

【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27日
【事業年度】	第49期(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)
【会社名】	セントラル総合開発株式会社
【英訳名】	CENTRAL GENERAL DEVELOPMENT CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 福本 統一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号
【電話番号】	(03)3239-3611(代表)
【事務連絡者氏名】	経理部長 田村 徹
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号
【電話番号】	(03)3239-3611(代表)
【事務連絡者氏名】	経理部長 田村 徹
【縦覧に供する場所】	セントラル総合開発株式会社 大阪支店 (大阪府大阪市中央区内平野町二丁目1番9号) セントラル総合開発株式会社 広島支店 (広島県広島市中区八丁堀15番10号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第45期	第46期	第47期	第48期	第49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 (千円)		50,759,866	49,009,773	52,186,008	57,011,935
経常利益 (千円)		2,248,833	2,935,098	3,063,547	2,367,831
当期純利益 (千円)		417,396	1,385,416	1,605,888	1,351,010
純資産額 (千円)		4,991,753	5,289,198	8,105,996	9,204,688
総資産額 (千円)		71,543,402	73,450,077	84,292,202	87,297,004
1株当たり純資産額 (円)		744.04	791.89	1,046.96	1,189.21
1株当たり当期純利益 (円)		59.17	207.42	229.36	174.52
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)		7.0	7.2	9.6	10.5
自己資本利益率 (%)		8.7	27.0	24.0	15.6
株価収益率 (倍)				5.6	4.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)		4,113,719	8,236,206	9,431,638	5,434,547
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		930,668	706,661	193,676	126,171
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)		227,956	1,550,208	5,113,050	6,600,594
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)		21,459,030	15,479,693	11,354,782	12,394,657
従業員数 [外、平均臨時 雇用者数] (名)		179 [74]	176 [90]	184 [71]	175 [69]

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2 第46期から連結財務諸表を作成しております。
 3 第46期、第47期及び第48期の連結財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第49期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けております。
 4 純資産額の算定にあたり、第48期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。
 5 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
 6 株価収益率は、第47期までは、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第45期	第46期	第47期	第48期	第49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 (千円)	56,697,560	50,709,929	48,857,126	52,035,373	56,857,799
経常利益 (千円)	1,856,584	2,240,510	2,886,590	3,029,001	2,329,711
当期純利益 (千円)	283,156	412,307	1,356,830	1,585,376	1,328,382
資本金 (千円)	334,000	334,000	334,000	1,008,344	1,008,344
発行済株式総数 (千株)	6,680	6,680	6,680	7,747	7,747
純資産額 (千円)	4,651,556	4,986,665	5,255,522	8,051,808	9,127,872
総資産額 (千円)	75,496,827	71,512,040	73,380,406	84,203,857	87,192,886
1株当たり純資産額 (円)	693.28	743.28	786.84	1,039.96	1,179.29
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	10.00 ()	10.00 ()	15.00 ()	25.00 ()	25.00 ()
1株当たり当期純利益 (円)	39.33	58.41	203.14	226.43	171.60
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	6.2	7.0	7.2	9.6	10.5
自己資本利益率 (%)	6.2	8.6	26.5	23.8	15.5
株価収益率 (倍)				5.7	4.3
配当性向 (%)	25.4	17.1	7.4	11.0	14.6
従業員数 [外、平均臨時 雇用者数] (名)	157 [3]	143 [7]	134 [12]	142 [10]	132 [9]

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第46期、第47期及び第48期の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第49期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けておりますが、第45期については当該監査を受けておりません。

3 純資産額の算定にあたり、第48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。

4 第48期の1株当たり配当額25円には、上場記念配当5円を含んでおります。

5 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

6 株価収益率は、第47期までは、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

2 【沿革】

- 昭和34年11月 浚渫、埋立、港湾工事の土木事業を主業務とした泰生開発株式会社を、昭和34年11月25日に東京都千代田区大手町二丁目2番地に設立
- 昭和35年8月 建設業法に基づき知事免許を取得
- 昭和36年7月 本店を東京都中央区銀座東一丁目10番地に移転
- 昭和36年10月 建設業法に基づき大臣免許を取得
- 昭和41年7月 株式会社水野組（現五洋建設株式会社）の傘下となる
- 昭和44年6月 本店を東京都港区芝西久保桜川町28番地に移転
- 昭和48年5月 商号を関東セントラル開発株式会社に変更し、本店を東京都新宿区新宿二丁目12番9号に移転
- 昭和49年7月 建設業法の改正に基づき一般建設業者として知事免許を取得
本店を東京都新宿区新宿二丁目19番12号に移転
- 昭和52年6月 商号をセントラル総合開発株式会社に変更し、本店を東京都港区芝西久保桜川町1番地に移転
- 昭和52年9月 本店を東京都港区虎ノ門一丁目19番10号に移転
セントラル開発株式会社（旧セントラルビル株式会社）と合併し、不動産販売、ビル賃貸・管理、建設資機材の卸、保険代理店事業を継承
- 昭和52年10月 宅地建物取引業法に基づき宅地建物取引業免許を取得
- 昭和54年4月 本店を東京都新宿区大久保一丁目2番16号に移転
- 昭和58年5月 警備業法に基づき警備業認定を受ける
- 昭和58年8月 生命保険募集代理店の登録
- 昭和62年6月 建設業法に基づき特定建設業者として大臣免許を取得
- 昭和62年11月 本店を東京都新宿区新宿二丁目19番1号に移転
- 平成6年5月 本社で「セントラルメゾン草加」の分譲マンションを販売し、デベロッパーとしての不動産販売事業を開始
- 平成8年6月 本店を東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号に移転
- 平成10年3月 マンション管理事業を開始
- 平成10年8月 分譲マンション「クレア」シリーズ名を商標登録
- 平成10年10月 中高層分譲共同住宅管理業者登録
- 平成14年7月 マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づきマンション管理業者登録
- 平成16年11月 ビル・マンションの設備、警備及び清掃等の管理を主業務とした100%出資子会社セントラルライフ株式会社（連結子会社）を設立
- 平成18年12月 東京証券取引所市場第二部に株式を上場
- 平成20年3月 商事事業の廃止

3 【事業の内容】

当社企業グループは、当社(セントラル総合開発株式会社)及び連結子会社(セントラルライフ株式会社)により構成されており、分譲マンション及び戸建住宅の販売を行う不動産販売事業、オフィスビルの賃貸・管理を行う不動産賃貸・管理事業、建設資・機材の卸を行う商事事業と保険代理業等を行うその他の事業を営んでおります。

当社企業グループの事業における位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、事業の区分内容は、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

(1) 不動産販売事業

当社は、主にマンション分譲のデベロッパー事業を首都圏・近畿圏を中心に全国展開しており、ファミリータイプの自社ブランド『クレア』シリーズマンションの販売を行っております。

クレアシリーズは、クレアヒルズ(Clare Hills)、クレアセトル(Clare Settle)、クレアガーデン(Clare Garden)、クレアシティ(Clare City)、クレアホームズ(Clare Homes)、クレアコート(Clare Court)を平成10年8月に商標登録をしております。

当社は、敷地の立地条件並びにライフスタイルの進化に伴う顧客のニーズをマンション企画に反映し、地域社会に溶けこんだ快適な生活空間を提供しております。

入居後のアフターサービスについても、1年点検・2年点検並びに長期修繕計画等における資産価値の維持、災害時に備えた保険商品の提供、管理費の資金管理、積立金等の運用方法の助言、家族構成の変化に伴うリニューアル等「良質な総合管理サービス」の提供を心掛けております。

(2) 不動産賃貸・管理事業

当社は、ビッグス新宿ビル(東京都新宿区)、飯田橋ビル(東京都文京区)、秋穂セントラルビル(東京都千代田区)、第6セントラルビル(東京都港区)、セントラルビル(広島県広島市中区)、福岡セントラルビル(福岡県福岡市中央区)のオフィスビル6棟を所有し、賃貸事業を行っております。

また、当社及び連結子会社(セントラルライフ株式会社)は、当社所有のオフィスビルを中心にビル・マンションの設備、警備、清掃等の管理事業及びリニューアル事業を行っております。

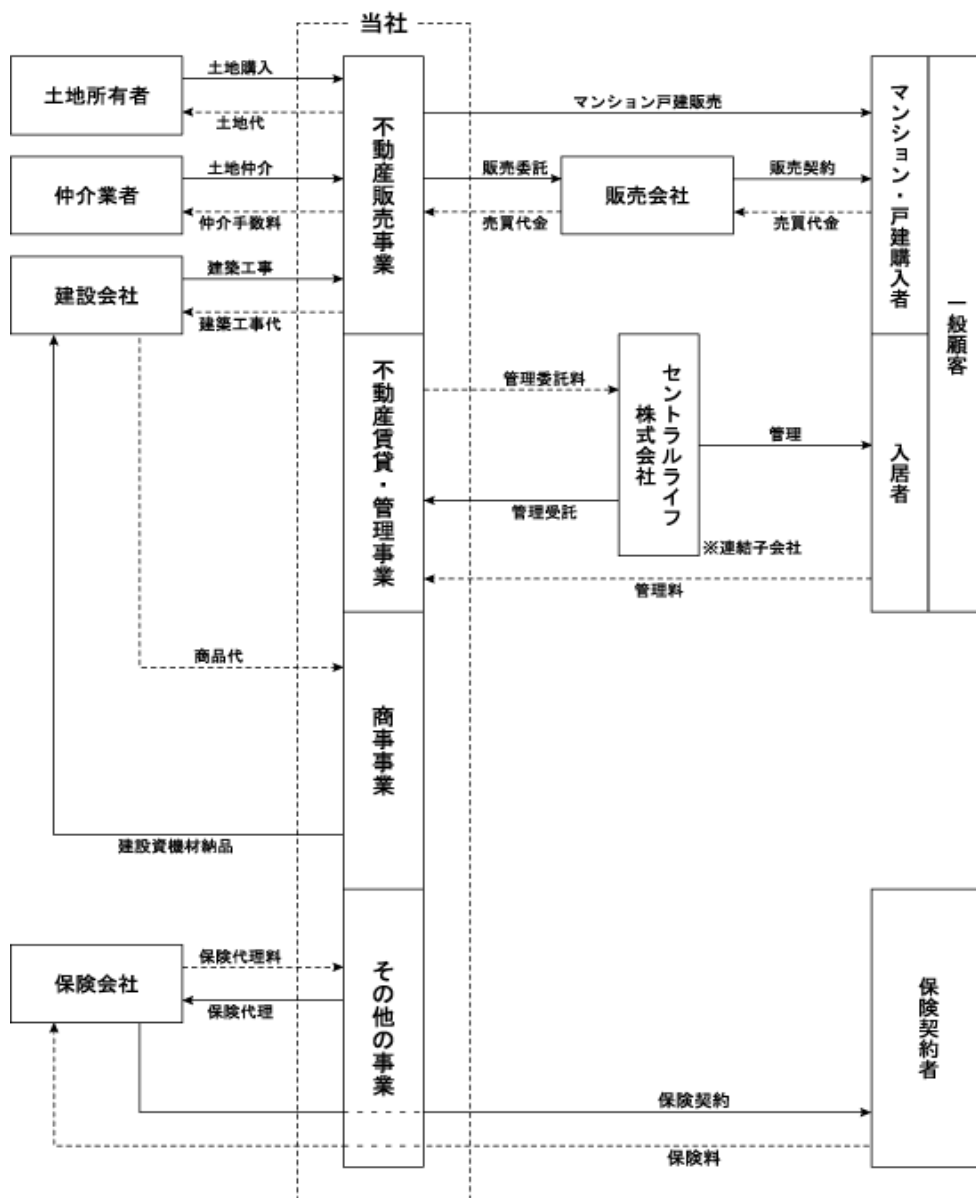
(3) 商事事業

当社は、建設会社等に建設資機材等の販売を行っております。主な取扱商品は、生コンクリート・鉄筋等であります。なお、当該事業につきましては、平成20年3月期をもって終了(廃止)しております。

(4) その他の事業

当社は、主にマンション購入者及び建設会社を販売先として保険代理事業を行っております。

(事業系統図)



(注) 1. 商品・サービス →
2. 対価・代金 - - - - ->

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(連結子会社) セントラルライフ株式会社	東京都千代田区	10,000	ビル・マン ション管理事 業	100.0	当社所有のオフィスビル・ 当社が分譲したマンション の管理事業 役員の兼任 2名

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(名)
不動産販売事業	67 [2]
不動産賃貸・管理事業	69 [63]
商事事業	2 []
その他の事業	7 [1]
全社(共通)	30 [3]
合計	175 [69]

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
3 全社(共通)は、親会社の総務部門等管理部門の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
132 [9]	42.8	10.3	7,497

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(3) 労働組合の状況

セントラル総合開発労働組合と称し、平成10年6月26日結成され、平成20年3月31日現在組合員数114名であり、労使関係は結成以来円満に推移しており特記すべき事項はありません。また、連結子会社であるセントラルライフ株式会社には、労働組合はありませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、前年度から引き続いた高水準の企業収益および増加する設備投資等景気の回復基調を受けて雇用環境、個人消費においても緩やかに拡大していましたが、米国サブプライムローン問題を背景とするアメリカ経済の減速、原油等の資源高や株式・為替市場の変動等から、景気の下振れリスクの高まりにより景気は足踏み状態となりました。

不動産業界におきましては、ビル賃貸市場は、オフィス需要が堅調に推移しておりますが、住宅市場は、改正建築基準法の施行および土地価格と建設工事費の上昇による住宅販売価格の高騰等を背景として、住宅着工件数の大幅な前年割れとなりました。

当社企業グループの主要事業である分譲マンション業界におきましては、供給戸数が減少したにも拘わらず、販売低迷を招いております。これは、分譲価格が上昇するなか、マンションの一次取得者のうち主顧客である団塊ジュニア層の個人取得の伸長がさほどでもなく、生活品物価上昇懸念からも購入意欲が減退していることが大きな原因といえます。

このような事業環境におきまして、当社企業グループは、立地に重点をおいた土地の取得と、顧客に受け入れられる価格設定を行うことにより、積極的な販売活動を実施いたしました。また、社内体制強化のため、執行役員制度を導入し、組織運営の強化推進を図りました。

以上の結果、売上高につきましては、前年同期より4,825百万円上回る57,011百万円（前年同期比9.2%増）、経常利益につきましては、前年同期より695百万円下回る2,367百万円（同22.7%減）、当期純利益につきましては、前年同期より254百万円下回る1,351百万円（同15.9%減）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。

（不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、建築費の上昇に歯止めがかからず、販売価格は高止まり傾向となっております。また、建築基準法の改正により建築確認手続きが混乱を極めたことでマンション着工戸数が激減し、首都圏のマンション供給戸数は前年を18%下回る61,000戸まで減少しました。さらに、下半期においてはサブプライムローン問題に始まった景気の後退感から、モデルルームへの来場件数も減少傾向となるなど、事業推進する上で厳しい環境となりました。

このようななかで、当社企業グループはあくまで立地を重視し、クレアホームズ根岸（東京都台東区）、クレアシティ寝屋川市駅前（大阪府寝屋川市）、クレアセトル呉本町（広島県呉市）、クレアハイライズ地行（福岡市中央区）、クレアシティ円山北4条（札幌市中央区）など28棟を販売いたしました。

この結果、売上戸数は1,332戸（前年同期比15.5%増）、売上高は49,686百万円（同21.8%増）、営業利益は3,424百万円（同13.4%減）となりました。

（不動産賃貸・管理事業）

不動産賃貸・管理事業におきましては、賃貸事業は、首都圏においてはオフィスビルの平均空室率も2%台後半から2%台半ばに低下し、募集賃料について上昇傾向となる等、貸手優位の市場が継続していることから、当社所有ビルについて賃料改定を進めました。他方、地方においては、空室率が依然として改善されない等厳しい状況が続いております。

ビル管理事業は、競争強化に伴い新規物件の受注も難しい状況から、原価の圧縮を図ることで収益の向上に努めました。

また、マンション管理事業は、新規管理戸数898戸を加え、総管理戸数6,732戸を受託するとともに、オプション販売会を積極的に行い、売上拡大に努めました。

この結果、売上高は5,030百万円（前年同期比2.6%増）、営業利益は1,374百万円（同3.8%増）となりました。

（商事事業）

商事事業におきましては、今年度当初より新規営業活動から撤退し、既契約の履行业務に専念してまいりました。

この結果、売上高は2,092百万円（前年同期比66.7%減）、営業利益は5百万円（同61.8%減）を計上するにとどまりました。

(その他の事業)

その他の事業(保険事業)におきましては、当社分譲マンション購入者向け火災保険等の販売が引き続き順調に推移しました。一方、低調な企業保険分野においては賠償責任保険等が堅調に推移したため小幅は減少に止まり、結果として、売上高は202百万円(前年同期比1.2%増)、営業利益は119百万円(同8.6%増)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高(以下「資金」といいます。)につきましては、前連結会計年度末と比べ1,039百万円増加して12,394百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、5,434百万円(前年同期比42.4%減)となりました。これは、主に税金等調整前当期純利益を2,358百万円(同23.6%減)計上し、また、販売委託会社からの売掛金の回収や商事事業の廃止に伴う売上債権の減少による資金の獲得があったものの、販売用不動産の増加や仕入債務の減少等による資金の使用によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、126百万円(前年同期は193百万円の獲得)となりました。これは、主に有形固定資産の取得によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は、6,600百万円(前年同期比29.1%増)となりました。これは、主に不動産販売事業の仕入活動に伴う借入金の増加によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 受注実績

当社企業グループにおける販売品目は受注生産形態をとらない品目がほとんどであり、生産規模及び受注規模を金額あるいは数量で示すことは行っておりません。

(2) 販売実績

販売の状況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	売上高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業		
マンション	48,369,755	124.7
その他	1,317,230	64.9
計	49,686,986	121.8
不動産賃貸・管理事業	5,030,083	102.6
商事業	2,092,783	33.3
その他の事業	202,082	101.2
合計	57,011,935	109.2

(注) 1 参考として不動産販売事業におけるマンションの発売実績、契約実績、販売実績を戸数ベースで示すと次のとおりであります。

		戸数(戸)	前年同期比(%)
発売実績	マンション	1,316	112.2
契約実績	マンション	1,081	100.7
販売実績	マンション	1,332	115.5

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	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)	
	売上高(千円)	割合(%)
五洋建設(株)	6,832,644	13.1

(注) 当連結会計年度については、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

今後の景気の見通しにつきましては、サブプライムローン問題の帰趨・原油高の波及・消費者物価の上昇・株式市場の低迷・円高進行等先行き懸念材料が多く、楽観できない状況にあります。

不動産業界におきましても、購入意欲減退による需要縮小傾向は引き続き継続すると考えられ、供給戸数についても引き続き減少する見込みといわれております。

このような状況のなか、当社企業グループは、主要事業の不動産販売事業につきましては、立地にこだわった土地仕入れに注力し、お客様のニーズにあった商品企画を行い、分譲価格の設定に留意し、販売をより一層強化することで、これに対応して行く所存であります。

また、不動産賃貸・管理事業におきましては、首都圏のオフィスビルにおいて賃料値上げによる収益力の向上、地方においては空室率の改善を努め、管理事業では原価の圧縮に注力し、継続的、かつ、安定した利益確保に努めてまいります。

(1) 不動産販売事業の競争力強化

企業ブランドの確立

当社の主力商品である『クリア』シリーズマンションは、供給戸数の拡大、良質の企画等から相応の知名度は得てまいりましたが、現在のマンション取得希望者だけでなく、将来の当社の顧客をも見据えて、会社名である「セントラル総合開発」の認知度を広げるためにも企業情報の積極的な開示等マスメディアを通じたIR活動を展開する方針であります。

用地購入力の強化

金融機関・各種団体・不動産仲介業者等と広範な情報ネットワークは構築しておりますが、「完成在庫は持たない」という基本から、良質な土地情報の早期獲得に注力する方針であります。

商品企画力の強化

日本の家族構成が核家族へと変化し、その構成の変化に伴う世帯数は、まだ増加傾向にあり、ライフスタイルの進化から顧客のニーズは様々に変化しております。

このような変化を見極め、顧客ニーズを掘り下げたスタイルの商品を首都圏・近畿圏を中心に提供できるように商品企画力の強化を図る方針であります。

(2) 不動産賃貸・管理事業の安定力強化

当社所有のオフィスの空室率を抑えるべく、長期修繕計画に基づいた先行投資、日頃からのテナントとの情報交換、不動産仲介業者との緊密な関係強化等、日常の営業活動を強化し、安定的な収益力確保に努める方針であります。

(3) 財務体質の改善及び強化

当社の財務体質は未だ借入金依存度が高くこれを改善することが必要と考えております。

安定的業績計上による自己資本の充実を進めると同時に、資金の効率化による総資産拡大の抑制に努めることで自己資本比率の向上を図る方針であります。

4 【事業等のリスク】

当社企業グループの事業等に関するリスクについて、投資者の投資判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者への積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、当社企業グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本項については、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は本書提出日現在において判断したものであります。

1. 当社事業について

当社企業グループの事業は、不動産販売事業、不動産賃貸・管理事業、商事事業（平成20年3月期をもって廃止）、その他の事業の4つの事業で構成されております。不動産販売事業は、グループ全体の売上高に対して大半を占めており、当社企業グループにおいて主要事業となっております。

(1) 不動産販売事業について

分譲マンションについて

当社企業グループは、平成6年以降分譲マンションの販売を主要事業として展開しております。

分譲マンションの施工管理につきましては、お客様へ引渡すまで当社で一貫して行っておりますが、設計・施工・販売はそれぞれの専任業者に委託して相互監視体制を構築しております。

分譲マンションの建築につきましては、建設会社に発注し、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款に基づく工事請負契約を締結しておりますが、建築工場の品質管理・工程管理につきましては、当社が、定期的な監理を行っております。

工事請負契約の締結にあたりましては、外注先の財務状況、施工能力・実績、経営の安定性等を総合的に勘案の上決定しておりますが、外注先に信用不安等が発生し、工期遅延が生じた場合には、当社の販売計画に遅延が生じ、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、外注先に倒産等の事態が発生した場合には、本来外注先が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に費用負担が発生し、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

経営成績の変動について

当社企業グループの主要事業である不動産販売事業におきましては、お客様への物件引渡しを基準として売上計上を行っておりますが、引渡時期が下半期に集中することが多くなっております。そのため不動産販売事業の売上計上が下半期に集中する傾向にあります。また、販売計画の変更や天災その他の事由による工期の遅延等によって、引渡時期に変更があった場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

土地の仕入れについて

当社では、マンション用地及び戸建用地の取得にあたり、売買契約前に綿密な事前調査を行っておりますが、契約後、稀に土壤汚染等の隠れた瑕疵が発見されることがあります。その場合、当社に追加費用が発生することがあり、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

マンション建設に対する近隣住民の反対運動について

当社では、マンション建設にあたり、所在地の自治体の条例等に則り、事前に周辺住民に説明会を実施する等の近隣への対策を講じております。しかしながら、今後、開発による騒音、電波障害、日照問題、景観変化等を理由に近隣住民に反対運動等が発生し、その解決に時間を要したり、計画の変更が必要となった場合には、工期遅延や追加費用が発生し、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産賃貸・管理事業について

当社企業グループは、財務体質の強化を図るため、遊休資産、採算性の低いオフィスビル等の売却等による処分はほとんど終えておりますが、現在、不動産賃貸・管理事業として所有するオフィスビル6棟におきまして、今後、テナントの大量退去等が発生した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有利子負債への依存度について

当社は、賃貸オフィスビル等土地・建物資産購入資金、並びに分譲マンション用地の取得資金を主として金融機関からの借入金によって調達しているため、有利子負債への依存度が高い財務体質となっております。

ります。

従いまして、現行の金利水準が大きく変動した場合、及び何らかの要因により計画どおりの資金調達ができない場合には、当社企業グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 景気動向・金利動向について

当社企業グループの事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向等の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇等の変化によって、住宅購入意欲が低下した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 主要事業の免許について

当社は、不動産販売事業として宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条に基づき宅地建物取引業者免許証（免許番号 国土交通大臣(9)2432号）の交付を受けております。宅地建物取引業法第3条第2項の規定により、免許の有効期限は5年間と定められており、当社の免許の有効期限は平成15年10月25日から平成20年10月24日までとなっております。

不動産販売事業につきましては、宅地建物取引業法第3条及び第5条にて免許条件及び宅地建物取引業法第66条及び第67条にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により免許取消事由が発生した場合には、当社企業グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

2. 法的規制について

(1) 法的規制について

不動産取引につきましては、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」等の法的規制を受け、宅地建物取引業法に基づく免許を取得して不動産販売事業を行っております。ビル賃貸事業につきましては、ビルの所有者若しくは受託管理者は、「電気事業法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等、また、マンション管理事業につきましては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等の法的規制を受け、各法によって定められた有資格者に点検整備や検査を義務付けておりますので、当該資格者を保有確保し、不動産賃貸・管理事業を行っております。

今後、これらの法的規制の改正や新たな法的規制が設けられた場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の供給事業者に対して構造上の主要な部分及び雨水の浸食を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負うことを定めております。当社では、分譲マンションの供給に際し、建築設計の段階から一貫して携わり、供給物件の品質管理に万全を期すよう努めております。また、販売後のクレームに対しましても、法令上の責任に基づき、真摯な対応に努めております。

しかしながら、当社の供給物件に何らかの原因で瑕疵が発生した場合には、クレーム件数と補償工事の増加等を招き、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 個人情報等の取扱いについて

当社企業グループの営業活動に伴い、個人情報を始めとする様々な情報を入手しております。個人情報等の管理におきましては、細心の注意を払っておりますが、不測の事態により、個人情報等が外部に漏洩した場合には、損害賠償や当社企業グループの信用力低下により、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

3. その他

(1) 税制改正について

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産の取得及び売却時のコストの増加、また、これらの要因による住宅購入意欲の低下等により、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 構造計算書の偽装について

当社は、平成17年11月の姉齒建築設計事務所による構造計算書偽装問題発覚以前から、分譲マンションごとに建設に係る担当者を選任し、品質管理を行っております。設計図書の確認に始まり、工事現場では中間検査・上棟検査・竣工検査において、担当者のほかに複数スタッフが「社内検査チェックシート」に基づいて構造、設備、仕上げ等についての品質管理を行っております。

当社が分譲を行ったマンション並びに問題発覚当時分譲中のマンションの全物件について、当初設計を委託した設計事務所とは異なる設計事務所にて構造計算書の再チェックを行った結果、構造計算書につきましては、問題のない旨の確認を得ております。なお、この当社独自に行っておりました第三者設計事務所での構造計算チェックは、平成19年6月の建築基準法の改正により、建築確認申請の審査段階で「ピアチェック(構造計算適合性判定)」として再チェックされることとなりました。

さらに、平成18年1月から建築確認申請を行う分譲マンションは、住宅性能評価書を取得しております。同評価書取得においては、構造等級チェックが必須審査項目となっており、建築確認申請とあわせて二重のチェック体制を取っております。

しかしながら、構造等に関する法改正が行われた場合や、構造計算書の偽装等、建物の構造に関わる問題が発生した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

現在、当社所有の6棟のオフィスビルに関しましては、耐震診断を実施し、建築基準法上の問題はない旨の確認を得ておりますが、今後のテナント誘致において、さらなる耐震強度を求められた場合には、補強が必要となり、当社企業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】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社企業グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社企業グループの連結財務諸表は我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。

(2) 当連結会計年度の経営成績及び財政状態の分析

経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高は前年同期と比べて4,825百万円上回る57,011百万円（前年同期比9.2%増）となりました。主要事業である不動産販売事業の売上高が、販売数量の増加に加え、地価及び建築工事費の高騰による販売価格の上昇に伴い、前年同期と比べて8,879百万円上回る49,686百万円（前年同期比21.8%増）となったことがその主な要因となっております。

不動産賃貸・管理事業につきましては、堅調なオフィス需要を背景としたビル賃貸部門と、着実に管理戸数を増やしているマンション管理部門が寄与し、売上高はわずかではありますが増加いたしました。

(売上総利益)

売上総利益は、前年同期と比べて517百万円上回る10,790百万円（前年同期比5.0%増）となりました。主力のマンション分譲事業において、販売価格の上昇を全て顧客に受入れてもらえる環境にはないため、売上高の増加に比し、売上総利益の伸びは低いものとなっております。

このため、売上総利益率は、不動産販売事業で前年同期比2.7ポイント低下し17.9%となりました。

(経常利益)

販売費及び一般管理費において、販売手数料及び広告宣伝費等、不動産販売事業の費用を中心に全体で958百万円増加いたしました。営業外費用が用地仕入の拡大に伴う借入金の支払利息等で279百万円増加いたしました。これらの負担増により、経常利益は前年同期と比べて695百万円下回る2,367百万円（前年同期比22.7%減）となりました。

(当期純利益)

当連結会計年度においては特別利益15百万円、特別損失25百万円と特別損益による影響は小さく、税金費用控除後の当期純利益は前年同期を254百万円下回る1,351百万円（前年同期比15.9%減）となりました。

財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の総資産につきましては、前連結会計年度末に比べて3,004百万円増加して、87,297百万円（前年同期比3.6%増）となりました。その主なものは、たな卸資産の増加6,086百万円で、不動産販売事業拡大に伴う仕掛中物件の増加及び販売速度の鈍化による在庫の増加によるものであります。

(負債)

負債につきましては、前連結会計年度末に比べて1,906百万円増加して78,092百万円（前年同期比2.5%増）となりました。その主なものは、借入金の増加6,796百万円で不動産販売事業に関連した資産増加に対応して増加したものであります。

(純資産)

純資産につきましては、1,098百万円増加して9,204百万円（前年同期比13.6%増）となりました。これは、主に利益剰余金の増加によるものであります。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」において記載しております。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

不動産販売事業におけるたな卸資産の増加等により営業活動によるキャッシュ・フローは5,434百万円減少いたしました。

上記不動産販売事業での資金需要に対応した借入れ等を行った結果、財務活動によるキャッシュ・フローは6,600百万円の増加となりました。

以上により、現預金勘定は1,039百万円増加し、12,394百万円の残高となっております。

(5) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社の事業及び経営上の課題と対応方針について下記のとおりと考えております。

不動産販売事業

土地価格の高騰、建築費の上昇が顕著な環境のなかで、企業ブランドの確立、用地購入力の強化、商品企画力の強化を重点課題として収益力の強化を図る方針であります。

不動産賃貸・管理事業

空室率の改善に努め、引き続き安定収益事業としての基盤を向上させるとともに、保有資産ごとに中長期的視野での活用方針を策定して行きたいと考えております。

財務体質改善

当連結会計年度末の自己資本比率は10.5%と着実に向上しておりますが、未だ借入金依存度が高く、これを更に改善することが必要と考えております。

引き続き安定収益の計上と資金の効率化により自己資本比率の向上に努める方針であります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社企業グループでは、継続的な投資による賃貸資産の充実・強化を図るため、不動産賃貸・管理事業を中心に80百万円の設備投資を実施いたしました。

これは主に飯田橋ビル（東京都文京区）及びビッグス新宿ビル（東京都新宿区）のリニューアル工事によるものであります。

2 【主要な設備の状況】

(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(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	不動産販売事業 不動産賃貸・ 管理事業 商事事業他 会社統括業務	不動産賃貸 施設 業務施設	2,372,027	15,218	7,416,340 (4,615.58)	8,212	9,811,799	82 (7)
札幌支店 (北海道札幌市 中央区)	不動産販売事業	業務施設	804		()	579	1,383	5 (1)
大阪支店 (大阪府大阪市 中央区)	不動産販売事業 不動産賃貸・ 管理事業他	業務施設	4,665	4,797	290 (99.94)	421	10,174	22 (1)
広島支店 (広島県広島市 中区)	不動産販売事業 不動産賃貸・ 管理事業 商事事業他	不動産賃貸 施設 業務施設	578,659	2,771	4,155,849 (2,266.63)	1,697	4,738,977	13 ()
九州支店 (福岡県福岡市 中央区)	不動産販売事業 不動産賃貸・ 管理事業他	不動産賃貸 施設 業務施設	495,200	2,943	959,700 (931.19)	806	1,458,650	10 ()

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。
 2 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
 3 現在休止中の設備はありません。
 4 従業員数のうち()は臨時雇用者数を外書しております。
 5 上記のうち、主要な賃貸設備は以下のとおりであります。

なお、ビッグス新宿ビルは共有物件であり、そのうち当社の持分(25%)を記載しております。

名称	所在地	用途	建物延床 面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	帳簿価額(千円)			
					建物及び 構築物	土地	その他	合計
ビッグス新宿ビル	東京都新宿区	事務所	6,433.27	880.61	913,916	3,650,000	354	4,564,271
飯田橋ビル	東京都文京区	事務所	10,464.13	2,595.71	857,344	2,154,439	915	3,012,698
第6セントラルビル	東京都港区	事務所	3,558.88	523.39	285,722	1,144,130	754	1,430,607
秋穂セントラルビル	東京都千代田区	事務所	1,217.43	240.44	132,748	350,000		482,748
セントラルビル	広島県広島市中区	事務所	13,129.30	1,294.31	578,659	4,154,735	1,425	4,734,819
福岡セントラルビル	福岡県福岡市中央区	事務所	3,109.88	931.19	477,088	959,700	26	1,436,815

6 上記の他、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

(1) 賃借設備

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	年間賃料 (千円)
本社 (東京都千代田区)	不動産販売事業 不動産賃貸・管理事業 商事事業他会社統括業務	業務施設	71,221
	不動産賃貸・管理事業	事務所(第2多田ビル)	42,430
札幌支店 (北海道札幌市中央区)	不動産販売事業	業務施設	3,499
大阪支店 (大阪府大阪市中央区)	不動産販売事業 不動産賃貸・管理事業他	業務施設	20,002

(2) リース設備

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	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社及び4支店 (東京都千代田区)	会社統括業 務他	システム関連 機器等	2台	5～6年	4,609	3,264
札幌支店 (北海道札幌市中 央区)	不動産販売 事業	車両	1台	5年	61	2,986

(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(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
セントラ ルライフ (株)	本店及び 2営業所 (東京都 千代田 区)	不動産賃 貸・管理 事業	業務施設	344	10	()	191	547	43 (60)

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。
 2 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
 3 現在休止中の設備はありません。
 4 従業員数のうち()は臨時雇用者数を外書しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社企業グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。

当社企業グループの平成20年3月31日現在における重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売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	20,000,000
計	20,000,000

【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27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	7,747,000	7,747,000	東京証券取引所 (市場第二部)	
計	7,747,000	7,747,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成18年12月21日 (注)1	1,000	7,680	632,000	966,000	631,000	631,000
平成19年1月22日 (注)2	67	7,747	42,344	1,008,344	42,277	673,277

(注) 1 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 1,350円 引受価額 1,263円

払込金額 1,063円 資本組入額 632円

2 第三者割当 割当先 新光証券株

発行価格 1,350円 引受価額 1,263円

払込金額 1,063円 資本組入額 632円

(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100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	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)		25	4	22	4		643	698	
所有株式数 (単元)		27,049	159	1,095	17,912		31,253	77,468	200
所有株式数 の割合(%)		34.9	0.2	1.4	23.1		40.4	100.0	

(注) 1 自己株式6,874株は、「個人その他」に68単元、「単元未満株式の状況」に74株含まれております。

2 平成19年9月14日開催の当社取締役会の決議により、平成19年11月1日付で1単元の株式数は1,000株から100株となっております。

(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(%)
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木六丁目10 - 1)	1,172	15.1
田中 哲	東京都世田谷区	1,049	13.5
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ビービー ノントリティークライアンツ 613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町二丁目11 - 1)	386	5.0
株式会社みずほコーポレート銀行 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内一丁目3 - 3 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12)	332	4.3
セントラル総合開発社員持株会	東京都千代田区飯田橋一丁目12 - 5	324	4.2
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町二丁目2 - 1	266	3.4
株式会社損害保険ジャパン	東京都新宿区西新宿一丁目26 - 1	262	3.4
福本 統一	東京都府中市	229	3.0
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目2 - 1	226	2.9
株式会社広島銀行 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	広島県広島市中区紙屋町一丁目3 - 8 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12)	206	2.7
計		4,453	57.5

(注) タワー投資顧問株式会社並びに株式会社みずほコーポレート銀行及びその共同保有者である株式会社みずほ銀行、みずほ信託銀行株式会社から、当事業年度に大量保有報告書の変更報告書が提出され、次のとおり株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当事業年度末現在における当該法人名義の実質所有株式数の確認ができないため、上記「大株主の状況」では考慮しておりません。
また、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

報告義務発生日	大量保有者名	保有株式数 (千株)	株式保有割合 (%)
平成19年12月20日	タワー投資顧問株式会社	1,709	22.1
平成19年9月28日	株式会社みずほコーポレート銀行	332	4.3
平成19年9月28日	株式会社みずほ銀行	163	2.1
平成19年9月28日	みずほ信託銀行株式会社	129	1.7

上記、タワー投資顧問株式会社が当事業年度より新たに主要株主となっております。
なお、証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づき、主要株主の異動に関する臨時報告書を平成19年6月20日に提出しております。

(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 6,800		株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,740,000	77,400	同上
単元未満株式	普通株式 200		同上
発行済株式総数	7,747,000		
総株主の議決権		77,400	

(注) 上記「単元未満株式」の欄の普通株式には、自己株式74株が含まれております。

【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) セントラル総合開発株式 会社	東京都千代田区飯田橋一丁 目12番5号	6,800		6,800	0.1
計		6,800		6,800	0.1

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第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(千円)
当事業年度における取得自己株式	2,274	2,410
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	6,874		6,874	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題として捉えており、財務体質の強化と内部留保の充実（自己資本比率の向上）を勘案しつつ、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本とし、株主総会によって決定しております。

この配当方針に基づき、当期の期末配当につきましては、1株当たり25円の配当を実施することに決定いたしました。

次期以降につきましても、上記方針に基づいた安定的な配当が行えるように注力していく所存でございます。

内部留保資金の用途につきましては、財務体質の強化及び将来の事業展開に役立てることを基本方針としております。

なお、当社は取締役会の決定に基づき中間配当を行うことができる旨を定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年6月26日 定時株主総会決議	193,503	25

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45期	第46期	第47期	第48期	第49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)				1,410	1,308
最低(円)				1,205	600

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における株価を記載しております。

なお、当社株式は、平成18年12月22日から東京証券取引所市場第二部に上場されております。それ以前については、該当事項はありません。

(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)	997	978	930	870	760	745
最低(円)	932	830	660	603	621	600

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における株価を記載しております。

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 会長		田 中 哲	昭和10年12月6日	昭和59年7月 昭和61年6月 昭和61年6月 平成16年6月	五洋建設株式会社取締役東京支店 副支店長 同社退職 当社代表取締役社長 当社代表取締役会長（現任）	(注)2	1,049
代表取締役 社長		福 本 統 一	昭和25年1月21日	昭和60年4月 昭和61年9月 平成5年6月 平成6年6月 平成8年6月 平成10年6月 平成12年6月 平成16年6月 平成16年11月 平成18年6月	五洋建設株式会社東京支店第三建 築営業課係長 当社不動産事業部第三部長 当社取締役社長室長兼総務部長兼 不動産事業本部不動産開発部長 当社常務取締役社長室長兼総務部 長 五洋建設株式会社退職 当社代表取締役専務不動産事業本 部長 当社代表取締役副社長 当社代表取締役社長（現任） セントラルライフ株式会社代表取 締役社長 セントラルライフ株式会社代表取 締役社長辞任	(注)2	229
専務取締役	財務担当	福 川 政 國	昭和23年8月7日	平成10年6月 平成12年6月 平成12年6月 平成13年5月 平成13年6月 平成17年4月 平成18年6月 平成19年6月	株式会社日本興業銀行（現株式会 社みずほフィナンシャルグルー プ）広島支店長 当社顧問 当社常務取締役（財務担当） 株式会社日本興業銀行（現株式会 社みずほフィナンシャルグルー プ）退職 当社専務取締役（財務担当） 当社専務取締役（財務担当兼經理 担当） 当社専務取締役（財務部・保険部 担当） 当社専務取締役（財務担当） （現任）	(注)2	25
常務取締役	社長室長兼 人事部長 企画・人 事・ビル事 業担当	田 中 洋 一	昭和40年6月19日	平成12年4月 平成19年2月 平成19年3月 平成19年6月	三井不動産株式会社商業施設本部 同社退職 当社入社社長室長 当社常務取締役社長室長兼人事部 長（企画・人事・ビル事業担当） （現任）	(注)2	1
常務取締役	不動産事 業本部長 東日本担 当	三 浦 恵 一	昭和26年4月9日	平成10年4月 平成11年11月 平成12年1月 平成13年6月 平成15年6月 平成16年6月 平成17年4月 平成18年4月	藤和不動産株式会社首都圏本部企 画第二部長 同社退職 当社入社不動産事業本部副本部長 当社取締役不動産事業本部第一本 部長 当社常務取締役不動産事業本部第 一本部長 当社常務取締役不動産事業本部長 兼不動産事業本部第一本部長 当社常務取締役不動産事業本部長 当社常務取締役不動産事業本部長 （東日本担当）（現任）	(注)2	25
常務取締役	不動産事 業本部長 西日本担 当	工 藤 健 吾	昭和29年3月19日	平成9年6月 平成12年3月 平成12年3月 平成13年6月 平成16年12月 平成18年4月	株式会社大京東北支店事業部長 同社退職 当社入社不動産事業本部副本部長 当社取締役不動産事業本部第二本 部長 当社取締役大阪支店長 当社常務取締役不動産事業本部長 （西日本担当）（現任）	(注)2	25

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	総務部長 兼社長室 副室長 総務・経 理・保険 ・I R担 当	久保高起	昭和28年1月1日	平成10年12月 平成13年3月 平成13年4月 平成14年7月 平成15年4月 平成16年11月 平成17年4月 平成18年6月 平成19年6月 平成19年12月 平成20年4月	五洋建設株式会社経営管理部門総務本部法務部部长 同社退職 当社入社ビル事業本部事務管理部部长 当社執行役員不動産事業本部第三本部部长 当社執行役員不動産事業本部第二本部部长 セントラルライフ株式会社取締役 当社執行役員総務部長 セントラルライフ株式会社取締役 辞任 当社取締役総務部長(総務部・経理部担当) 当社常務取締役総務部長(総務・経理・商事・保険・I R担当) 当社常務取締役総務部長兼社長室副室長(総務・経理・商事・保険・I R担当) 当社常務取締役総務部長兼社長室副室長(総務・経理・保険・I R担当)(現任)	(注)2	18
監査役 (常勤)		矢野登	昭和23年1月30日	昭和47年11月 昭和60年10月 平成5年4月 平成15年6月 平成17年6月	当社入社 当社不動産事業本部不動産開発部部长代理 当社不動産事業本部不動産開発部部长 当社広島支店長 当社常勤監査役(現任)	(注)3	20
監査役		五十里信二	昭和10年10月27日	平成6年7月 平成6年9月 平成9年6月	東京国税局退職 五十里信二税理士事務所開業、当社顧問税理士 当社監査役(現任)	(注)4	0
監査役		渋谷展俊	昭和24年7月6日	平成15年6月 平成15年6月 平成19年3月	MH総合ファイナンス株式会社(現みずほトラストファイナンス株式会社)取締役副社長 当社監査役(現任) みずほトラストファイナンス株式会社取締役社長	(注)4	0
監査役		澤内弘道	昭和19年7月1日	平成14年7月 平成14年8月 平成17年6月	東京国税局退職 澤内弘道税理士事務所開業 当社監査役(現任)	(注)3	0
計							1,396

- (注) 1 監査役五十里信二、渋谷展俊、澤内弘道の3名は、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19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 3 監査役の任期は、平成17年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 4 監査役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 5 常務取締役 田中 洋一は、代表取締役会長 田中 哲の長男であります。

6 当社は、取締役会による経営の意思決定の迅速化、及び業務執行体制の強化のため、執行役員制度を導入しております。

執行役員は、次のとおりであります。

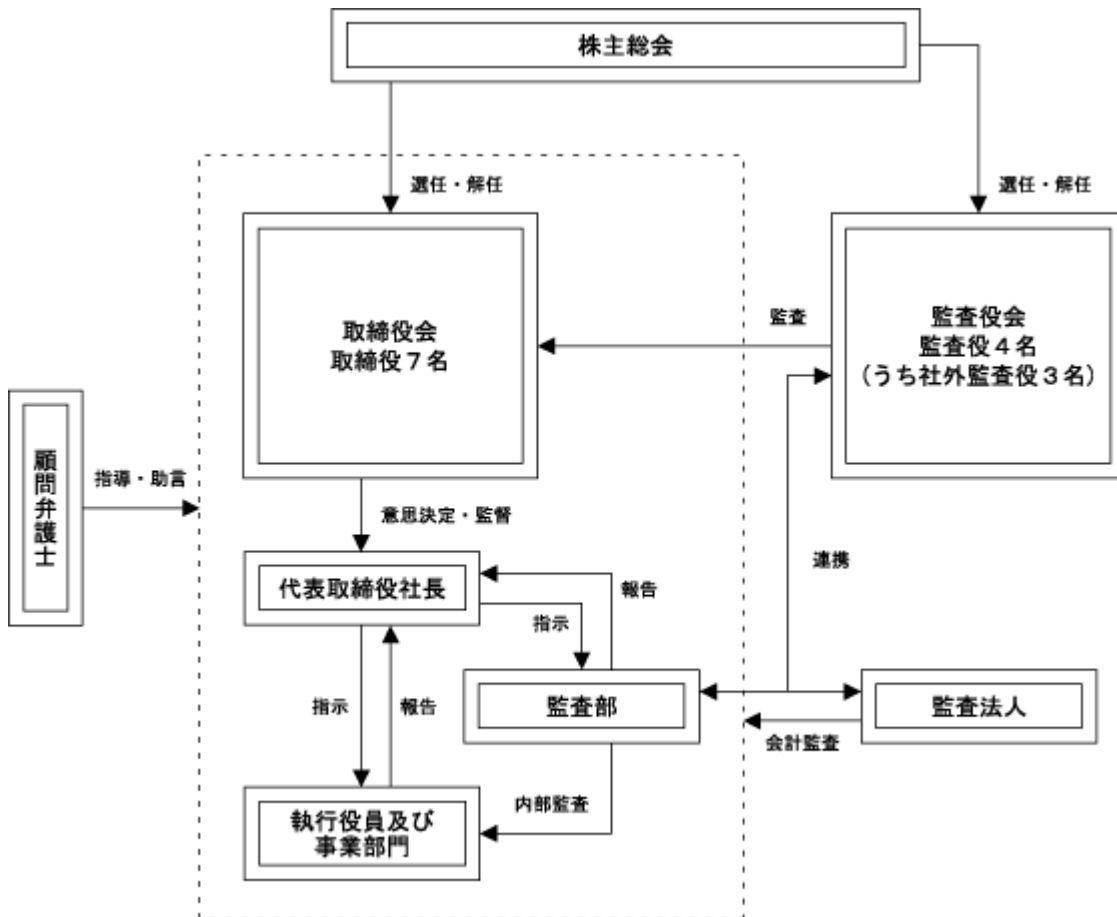
氏名	役職名
丸尾善則	上席執行役員大阪支店長
三坂専太	執行役員九州支店長
吉識道明	執行役員財務部長
河野孝次	執行役員不動産事業本部建設事業部長
赤坂真人	執行役員札幌支店長
田中光太郎	執行役員不動産事業本部開発事業部長
鷲山康治	執行役員不動産事業本部販売推進事業部長
早川啓	執行役員不動産事業本部アフターサービス事業部長
田淵秀人	執行役員ビル事業本部長
鈴木佳之	執行役員不動産事業本部営業担当
中曽根一也	執行役員不動産事業本部事務管理部長
本多宗夫	執行役員不動産事業本部仙台営業所長
森山明功	執行役員広島支店長

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業を取り巻く環境がめまぐるしく変化するなか、当社では経営の健全性、透明性、効率性の確保という視点から、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでおります。現在、株主総会・取締役会・監査役会などの機能の充実を図っております。

また、監査役、監査部並びに監査法人は、それぞれの立場で監査を行うと同時に3者の連携を密にし、取締役会に報告しております。

(コーポレート・ガバナンス体制概念図)



(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

取締役会

取締役会は、本書提出日現在7名（社内7名）で構成され、経営の基本方針及び経営に関する重要事項の決定並びに取締役の職務の執行を監督する機関と位置付け、月1回及び必要に応じ開催し、十分議論の上的確かつ迅速に意思決定できる機関となっております。

なお、当社は、コーポレートガバナンスの一層の強化を図り、組織経営における責任体制の明確化の観点から、執行役員制度を平成19年6月28日より導入いたしました。

執行役員制度の導入を通じて取締役員数を限定することで、経営環境の変化に迅速かつ柔軟に対応できる取締役会の効率的運営を確保し、取締役会の「経営の意思決定及び職務の執行監督機能」と執行役員「業務執行機能」という各々の機能強化を図ることを目的としております。

監査役会

当社は監査役会制度を採用しております。監査の重要性及び透明性を重視し、本書提出日現在監査役4名のうち社外監査役を3名とし、強い監督機能を持たせる構成となっております。取締役会等の重要会議に出席するほか、月1回及び必要に応じ監査役会を開催し、監査に関する重要な事項を十分議論し、取締役の職務遂行を監査しております。

経営会議

経営会議は必要に応じて随時開催し、常務取締役以上をもって構成され、必要に応じ審議に関係ある者の出席を求め業務遂行上の重要事項の審議並びに報告を行っております。

内部監査体制

内部監査担当部門の監査部（1名）が全部門を対象に会計及び業務について実施状況を監査するとともに、監査結果を報告しております。また、経営の合理化及び能率の改善向上のために、改善事項の指摘・指導を行っております。

会計監査の状況

当社は会計監査人として、新日本監査法人を選任しております。第49期における当社の監査に従事する業務執行社員は、石塚達郎（継続監査年数2年）、阿部純也（継続監査年数4年）の2名であり、監査業務に従事する補助者は公認会計士2名と会計士補3名、その他8名の13名であります。

内部監査、監査役監査及び会計監査人との相互連携

監査部、監査役会、会計監査人は監査計画・監査結果等について相互に意見及び情報交換を行い、実効性のある監査を行っております。

リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、業務執行上の最高機関としての取締役会の実効性を重視しております。具体的には、取締役会は、月次決算に基づく会計計数をモニターするとともに、個別の業務遂行上の事項のうち重要なものについては、担当部門から取締役会に上程させ、決議を得て実施させるものとしております。また、法令遵守にかかる事項につきましては、監査役のほか、法務、税務等の専門家に各事案における具体的指導・助言を仰ぎ、コンプライアンス・リスクの抑制に努める体制をとっております。

(2) 社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的關係又は取引關係その他の利害關係の概要

当社の社外取締役及び社外監査役は次のとおりであり、当社及びその取締役・監査役とは一切の人的関係、資本關係又は取引關係その他の利害關係はありません。

社外取締役： 該当ありません。

社外監査役： 五十里 信二、渋谷 展俊、澤内 弘道

(3) 役員報酬及び監査報酬

当社の役員報酬及び監査法人に対する監査報酬は以下のとおりであります。

役員報酬：

取締役を支払った報酬	7名	146,200千円
（うち、社外取締役	名	千円）
監査役を支払った報酬	4名	20,050千円
（うち、社外監査役	3名	7,200千円）
計		166,250千円

監査報酬：

公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項 に規定する業務に基づく報酬	27,000千円
上記以外の業務に基づく報酬	360千円

(注) 上記以外の業務に基づく報酬は、財務報告目的の内部統制の整備・運用・評価等にかかる助言業務によるものであります。

(4) 当社定款における定め概要

取締役の員数

取締役の員数は、15名以内とする旨を定めております。

取締役の選解任における決議の方法

株主総会における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い、累積投票によらないものとするを定めております。また、取締役の解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数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めております。

自己の株式の取得

自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条第1項に定める市場取引等により、自己の株式を取得することができる旨を定めております。

株主総会における特別決議の方法

株主総会における特別決議について、会社法第309条第2項に定める決議は、定款に別段の定めがある場合を除き、株主総会にお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めております。これは、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

監査役及び会計監査人の責任免除

当社は、監査役、社外監査役及び会計監査人が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の監査役(監査役であった者を含む。)及び会計監査人(会計監査人であった者を含む。)の賠償責任を法令の限度において免除することができ、また、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役及び会計監査人との間に、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定めております。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額を限度とすることとしております。同定めにより、当社では、社外監査役及び会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときは、法令が規定する額を限度とする契約を締結しております。

取締役の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の取締役(取締役であった者を含む。)の賠償責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

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。

(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。

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、新日本監査法人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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金		11,354,782		12,394,657		
2 受取手形及び売掛金	4	5,815,952		2,162,854		
3 たな卸資産	2	48,894,171		54,980,791		
4 繰延税金資産		221,048		178,220		
5 その他		1,025,134		852,824		
貸倒引当金		29,750		14,199		
流動資産合計		67,281,338	79.8	70,555,149	80.8	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	2	7,563,562		7,535,919		
減価償却累計額		3,934,858	3,628,703	4,084,217	3,451,701	
(2) 機械装置及び運搬具		50,521		62,971		
減価償却累計額		32,757	17,763	37,167	25,804	
(3) 土地	1,2		12,561,389		12,532,180	
(4) 建設仮勘定					896	
(5) その他		76,687		73,289		
減価償却累計額		64,095	12,591	61,380	11,909	
有形固定資産合計			16,220,449		16,022,491	
			19.2		18.4	
2 無形固定資産			42,148		27,457	
			0.1		0.0	
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			405,470		329,944	
(2) その他	2		412,742		438,286	
貸倒引当金			69,947		76,325	
投資その他の資産合計			748,265		691,906	
			0.9		0.8	
固定資産合計			17,010,863		16,741,855	
			20.2		19.2	
資産合計			84,292,202		87,297,004	
			100.0		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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 支払手形及び買掛金	4	12,320,478		8,133,589	
2 短期借入金	2	33,644,000		43,281,400	
3 未払法人税等		1,157,255		800,562	
4 賞与引当金		144,585		155,523	
5 役員賞与引当金		42,200		25,400	
6 その他		4,135,093		4,117,956	
流動負債合計		51,443,612	61.0	56,514,431	64.8
固定負債					
1 長期借入金	2	21,185,000		18,343,600	
2 繰延税金負債		5,950		90,356	
3 土地再評価に係る繰延税金負債	1	1,753,417		1,753,417	
4 退職給付引当金		96,381		99,779	
5 役員退職慰労引当金		243,010			
6 預り敷金・保証金		1,458,833		1,290,730	
固定負債合計		24,742,592	29.4	21,577,884	24.7
負債合計		76,186,205	90.4	78,092,316	89.5
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		1,008,344		1,008,344	
2 資本剰余金		673,277		673,277	
3 利益剰余金		6,379,588		7,537,039	
4 自己株式		5,078		7,488	
株主資本合計		8,056,131	9.6	9,211,171	10.5
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金		60,621		4,273	
2 土地再評価差額金	1	10,757		10,757	
評価・換算差額等合計		49,864	0.0	6,483	0.0
純資産合計		8,105,996	9.6	9,204,688	10.5
負債純資産合計		84,292,202	100.0	87,297,004	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(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			52,186,008	100.0		57,011,935	100.0
売上原価			41,913,203	80.3		46,221,265	81.1
売上総利益			10,272,804	19.7		10,790,670	18.9
販売費及び一般管理費	1		6,004,467	11.5		6,962,691	12.2
営業利益			4,268,337	8.2		3,827,978	6.7
営業外収益							
1 受取利息		8,012			22,106		
2 受取配当金		3,187			6,342		
3 共同事業立替金利収入		530					
4 原状回復費負担収入					5,000		
5 その他		1,532	13,261	0.0	3,778	37,227	0.1
営業外費用							
1 支払利息		1,179,052			1,480,051		
2 その他		39,000	1,218,052	2.3	17,323	1,497,374	2.6
経常利益			3,063,547	5.9		2,367,831	4.2
特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		21			15,594		
2 固定資産売却益	2	100,965			298		
3 その他		4,289	105,276	0.2		15,892	0.0
特別損失							
1 固定資産除却損	3	44,255			12,960		
2 減損損失	4				2,130		
3 投資有価証券評価損					3,001		
4 たな卸資産処分損		37,956					
5 ゴルフ会員権評価損					1,000		
6 ゴルフ会員権貸倒損失					6,377		
7 その他		1,400	83,611	0.2	72	25,541	0.1
税金等調整前 当期純利益			3,085,211	5.9		2,358,182	4.1
法人税、住民税 及び事業税		1,136,778			841,281		
法人税等調整額		342,544	1,479,322	2.8	165,891	1,007,172	1.7
当期純利益			1,605,888	3.1		1,351,010	2.4

【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				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高(千円)	334,000		4,873,888	244	5,207,644
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	674,344	673,277			1,347,621
剰余金の配当 (注)			100,188		100,188
当期純利益			1,605,888		1,605,888
自己株式の取得				4,834	4,834
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	674,344	673,277	1,505,700	4,834	2,848,487
平成19年3月31日残高(千円)	1,008,344	673,277	6,379,588	5,078	8,056,131

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	92,310	10,757	81,553	5,289,198
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				1,347,621
剰余金の配当 (注)				100,188
当期純利益				1,605,888
自己株式の取得				4,834
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	31,689		31,689	31,689
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	31,689		31,689	2,816,798
平成19年3月31日残高(千円)	60,621	10,757	49,864	8,105,996

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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				
	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(千円)	1,008,344	673,277	6,379,588	5,078	8,056,131
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			193,560		193,560
当期純利益			1,351,010		1,351,010
自己株式の取得				2,410	2,410
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計(千円)			1,157,450	2,410	1,155,039
平成20年3月31日残高(千円)	1,008,344	673,277	7,537,039	7,488	9,211,171

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日残高(千円)	60,621	10,757	49,864	8,105,996
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当				193,560
当期純利益				1,351,010
自己株式の取得				2,410
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	56,348		56,348	56,348
連結会計年度中の変動額合計(千円)	56,348		56,348	1,098,691
平成20年3月31日残高(千円)	4,273	10,757	6,483	9,204,688

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成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(千円)	金額(千円)
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		3,085,211	2,358,182
減価償却費		220,750	229,870
減損損失			2,130
貸倒引当金の増加額(減少額)		24,306	9,173
賞与引当金の増加額(減少額)		17,710	10,937
役員賞与引当金の増加額(減少額)		16,300	16,800
退職給付引当金の増加額(減少額)		2,867	3,398
役員退職慰労引当金の増加額 (減少額)		98,230	243,010
受取利息及び受取配当金		11,199	28,448
支払利息		1,179,052	1,480,051
有形固定資産売却損(売却益)		100,965	298
投資有価証券評価損			3,001
ゴルフ会員権評価損			1,000
売上債権の減少額(増加額)		3,158,253	3,653,097
たな卸資産の減少額(増加額)		12,326,621	6,025,742
仕入債務の増加額(減少額)		2,674,377	4,188,057
その他流動資産の減少額(増加額)		205,667	208,569
その他投資その他の資産の減少額 (増加額)		1,787	5,809
その他流動負債の増加額(減少額)		1,068,378	64,996
預り敷金・保証金の増加額(減少額)		175,853	168,102
その他		109,322	89,011
小計		7,480,267	2,759,218
利息及び配当金の受取額		11,061	28,568
利息の支払額		1,182,921	1,519,960
法人税等の支払額		779,511	1,183,936
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,431,638	5,434,547
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		52,625	73,710
有形固定資産の売却による収入		370,983	764
有形固定資産の除却による支出		33,320	9,089
無形固定資産の取得による支出		3,660	1,321
投資有価証券の取得による支出		98,701	23,599
投資有価証券の清算による収入			1,118
ゴルフ会員権の取得による支出			20,333
その他		11,000	
投資活動によるキャッシュ・フロー		193,676	126,171
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額(純減少額)		1,300,000	3,230,000
長期借入れによる収入		27,800,000	28,425,000
長期借入金の返済による支出		25,223,000	24,859,000
新株の発行による収入		1,341,072	
自己株式の取得による支出		4,834	2,410
配当金の支払額		100,188	192,994
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,113,050	6,600,594
現金及び現金同等物の増加額(減少額)		4,124,911	1,039,875
現金及び現金同等物の期首残高		15,479,693	11,354,782
現金及び現金同等物の期末残高		11,354,782	12,394,657

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自平成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	すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 セントラルライフ(株)	同左
2 持分法の適用に関する事項		
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有価証券 その他有価証券 イ．時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) ロ．時価のないもの 移動平均法による原価法 デリバティブ 時価法 ヘッジ会計の要件を満たすものについては、ヘッジ会計を適用しております。 たな卸資産 イ．販売用不動産、不動産事業支出金 個別法による原価法 ロ．貯蔵品 先入先出法による原価法 有形固定資産 定率法 ただし、建物・構築物については定額法によっております。 なお、主要な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物及び構築物 3～50年</p>	<p>有価証券 その他有価証券 イ．時価のあるもの 同左 ロ．時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 イ．販売用不動産、不動産事業支出金 同左 ロ．貯蔵品 同左 有形固定資産 同左</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日政令第83号))に伴い、当連結会計年度から、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は、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。 当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p>

項目	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>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>無形固定資産 定額法 ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法</p> <p>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>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、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>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間基準を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、適格退職年金制度については簡便法により、当連結会計年度末における退職給付債務（責任準備金の額を退職給付債務としております）及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しており、また、退職一時金制度については簡便法により、期末自己都合要支給額相当額を計上しております。</p> <p>親会社の退職給付制度は、退職一時金制度及び適格退職年金制度（退職金制度の70%）を採用しており、子会社は、退職一時金制度のみ採用しております。</p>	<p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度から、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。 当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>

項目	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>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当社は、平成19年3月開催の取締役会において、株主総会の承認を得ることを前提に、平成19年6月末までの在任期間に対応する役員退職慰労金の支給を行い、役員退職慰労金制度の廃止を行うことを決議しております。</p>	<p>役員退職慰労引当金</p> <p>(追加情報) 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上していましたが、平成19年6月28日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度を廃止するとともに、取締役及び監査役に慰労金の打切り支給を行うことが決議されました。</p> <p>これに伴い、当該定時株主総会日までの在任期間に係る要支給額を打切り支給し、「役員退職慰労引当金」を全額取崩しております。</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に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>
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金利息</p> <p>ヘッジ方針 主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成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 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及 び容易に換金可能であり、かつ、価値の 変動について僅少なリスクしか負わな い取得日から3ヶ月以内に償還期限の 到来する短期投資からなっております。	同左

(会計処理の変更)

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>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は8,105,996千円であります。</p> <p>連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	

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. 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「土地再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第2号に定める基準地の標準価額に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第5号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日</p> <p>2. 担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産 (不動産事業支出金)</td> <td style="text-align: right;">37,244,317千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,614,912千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">6,377,039千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">45,236,269千円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）を全国不動産信用保証㈱に差し入れております。</p> <p>(2)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,410,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,470,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">37,880,000千円</td> </tr> </table> <p>上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。</p> <p>3. 保証債務 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等 に対する連帯保証債務 1,900,940千円</p> <p>4. 連結会計年度末日満期手形 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。 なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が、連結会計年度末残高に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取手形</td> <td style="text-align: right;">56,729千円</td> </tr> <tr> <td>支払手形</td> <td style="text-align: right;">909,728千円</td> </tr> </table>	たな卸資産 (不動産事業支出金)	37,244,317千円	建物及び構築物	1,614,912千円	土地	6,377,039千円	計	45,236,269千円	短期借入金	2,410,000千円	長期借入金	35,470,000千円	計	37,880,000千円	受取手形	56,729千円	支払手形	909,728千円	<p>1. 同左</p> <p>2. 担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産 (販売用不動産及び不動産事業支 出金)</td> <td style="text-align: right;">43,853,722千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,388,135千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,258,565千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">56,500,423千円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）を全国不動産信用保証㈱に差し入れております。</p> <p>(2)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,580,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">40,300,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">44,880,000千円</td> </tr> </table> <p>上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。</p> <p>3. 保証債務 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等 に対する連帯保証債務 2,405,160千円</p> <p>4.</p>	たな卸資産 (販売用不動産及び不動産事業支 出金)	43,853,722千円	建物及び構築物	2,388,135千円	土地	10,258,565千円	計	56,500,423千円	短期借入金	4,580,000千円	長期借入金	40,300,000千円	計	44,880,000千円
たな卸資産 (不動産事業支出金)	37,244,317千円																																
建物及び構築物	1,614,912千円																																
土地	6,377,039千円																																
計	45,236,269千円																																
短期借入金	2,410,000千円																																
長期借入金	35,470,000千円																																
計	37,880,000千円																																
受取手形	56,729千円																																
支払手形	909,728千円																																
たな卸資産 (販売用不動産及び不動産事業支 出金)	43,853,722千円																																
建物及び構築物	2,388,135千円																																
土地	10,258,565千円																																
計	56,500,423千円																																
短期借入金	4,580,000千円																																
長期借入金	40,300,000千円																																
計	44,880,000千円																																

(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)																																																														
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,591,282千円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,436,098千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">24,327千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">987,581千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">125,613千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">42,200千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">39,321千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">98,230千円</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">53,950千円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">506千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">46,411千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">97千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">100,965千円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">10,751千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">183千円</td></tr> <tr><td>撤去費用</td><td style="text-align: right;">33,320千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">44,255千円</td></tr> </table> <p>4.</p>	広告宣伝費	1,591,282千円	販売手数料	1,436,098千円	貸倒引当金繰入額	24,327千円	給与手当	987,581千円	賞与引当金繰入額	125,613千円	役員賞与引当金繰入額	42,200千円	退職給付費用	39,321千円	役員退職慰労引当金繰入額	98,230千円	建物及び構築物	53,950千円	機械装置及び運搬具	506千円	土地	46,411千円	その他	97千円	計	100,965千円	建物及び構築物	10,751千円	その他	183千円	撤去費用	33,320千円	計	44,255千円	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,107,972千円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,653,467千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">1,012,251千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">136,911千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">25,400千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">74,562千円</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">298千円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">2,701千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">319千円</td></tr> <tr><td>撤去費用</td><td style="text-align: right;">9,939千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">12,960千円</td></tr> </table> <p>4. 減損損失の内容は次のとおりであります。</p> <p>当連結会計年度において、当社企業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しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">広島県広島市西区</td> <td style="text-align: center;">遊休地</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社企業グループは、資産を物件別にグループイングしております。</p> <p>当該物件は時価が帳簿価額に対し著しく下落しているため当連結会計年度において、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（2,130千円）として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、上記の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、固定資産評価額を基礎として算定しております。</p>	広告宣伝費	2,107,972千円	販売手数料	1,653,467千円	給与手当	1,012,251千円	賞与引当金繰入額	136,911千円	役員賞与引当金繰入額	25,400千円	退職給付費用	74,562千円	機械装置及び運搬具	298千円	建物及び構築物	2,701千円	その他	319千円	撤去費用	9,939千円	計	12,960千円	場所	用途	種類	広島県広島市西区	遊休地	土地
広告宣伝費	1,591,282千円																																																														
販売手数料	1,436,098千円																																																														
貸倒引当金繰入額	24,327千円																																																														
給与手当	987,581千円																																																														
賞与引当金繰入額	125,613千円																																																														
役員賞与引当金繰入額	42,200千円																																																														
退職給付費用	39,321千円																																																														
役員退職慰労引当金繰入額	98,230千円																																																														
建物及び構築物	53,950千円																																																														
機械装置及び運搬具	506千円																																																														
土地	46,411千円																																																														
その他	97千円																																																														
計	100,965千円																																																														
建物及び構築物	10,751千円																																																														
その他	183千円																																																														
撤去費用	33,320千円																																																														
計	44,255千円																																																														
広告宣伝費	2,107,972千円																																																														
販売手数料	1,653,467千円																																																														
給与手当	1,012,251千円																																																														
賞与引当金繰入額	136,911千円																																																														
役員賞与引当金繰入額	25,400千円																																																														
退職給付費用	74,562千円																																																														
機械装置及び運搬具	298千円																																																														
建物及び構築物	2,701千円																																																														
その他	319千円																																																														
撤去費用	9,939千円																																																														
計	12,960千円																																																														
場所	用途	種類																																																													
広島県広島市西区	遊休地	土地																																																													

(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(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	6,680,000	1,067,000		7,747,000
合計	6,680,000	1,067,000		7,747,000
自己株式				
普通株式(注)2	800	3,800		4,600
合計	800	3,800		4,600

(注) 1 発行済株式の当連結会計年度増加株式数1,067,000株は、有償一般募集による新株の発行1,000,000株と第三者割当増資による新株の発行67,000株によるものであります。

2 自己株式の当連結会計年度増加株式数は、単元未満株式の買取り請求によるものであります。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	100,188	15	平成18年3月31日	平成18年6月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	193,560	利益剰余金	25	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(注) 1株当たり配当額は、上場記念配当5円を含んでおります。

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)

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(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	7,747,000			7,747,000
合計	7,747,000			7,747,000
自己株式				
普通株式(注)	4,600	2,274		6,874
合計	4,600	2,274		6,874

(注) 自己株式の当連結会計年度増加株式数は、単元未満株式の買取り請求によるものであります。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年 6月28日 定時株主総会	普通株式	193,560	25	平成19年 3月31日	平成19年 6月29日

(注) 1株当たり配当額は、上場記念配当5円を含んでおります。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年 6月26日 定時株主総会	普通株式	193,503	利益剰余金	25	平成20年 3月31日	平成20年 6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成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)	
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		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	
(千円)		(千円)	
現金及び預金	11,354,782	現金及び預金	12,394,657
現金及び現金同等物	11,354,782	現金及び現金同等物	12,394,657

(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 (借主側)				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 (借主側)			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
有形固定資産 その他(器具 及び備品)	15,317	10,788	4,529	機械装置及び 運搬具	3,047	42	3,005
無形固定資産 (ソフトウェア)	7,629	4,921	2,708	有形固定資産 その他(器具 及び備品)	12,667	10,818	1,848
合計	22,946	15,709	7,237	無形固定資産 (ソフトウェア)	7,629	6,446	1,182
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内				1年以内			
4,407千円				3,658千円			
1年超				1年超			
3,264千円				2,591千円			
合計				合計			
7,671千円				6,250千円			
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当 額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当 額			
支払リース料				支払リース料			
4,943千円				4,670千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
4,500千円				4,249千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
368千円				201千円			
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額 法によっております。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				5. 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を 利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法 によっております。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はないため、項目等 の記載は省略しております。				同左			

[次へ](#)

(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 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	73,919	184,212	110,293
小計	73,919	184,212	110,293
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	125,599	117,517	8,081
小計	125,599	117,517	8,081
合計	199,519	301,730	102,211

2 時価評価されていない有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	103,740
合計	103,740

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 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	80,779	114,918	34,138
小計	80,779	114,918	34,138
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	132,369	105,435	26,933
小計	132,369	105,435	26,933
合計	213,149	220,354	7,205

2 時価評価されていない有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	109,590
合計	109,590

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について3,001千円減損処理を行っております。なお、当該有価証券の減損処理にあたっては、実質価額が帳簿価額に比し50%以上下落した場合は、原則減損としますが、個別に回収可能性を判断し最終的に減損処理の要否を決定しております。

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成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>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、ヘッジ会計の要件を満たすものについては、ヘッジ会計を適用しております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金利息 ヘッジ方針 主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用について予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。 ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（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）

デリバティブ取引は、すべてヘッジ会計が適用されているため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

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)																
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度（退職金制度の70%）及び退職一時金制度を採用しております。</p> <p>なお、連結子会社は、退職一時金制度のみを採用しております。また、従業員の退職等に際して、割増退職金を支払う場合があります。</p> <p>2. 退職給付債務等の内容 (適格退職年金、退職一時金)</p> <p>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。</p> <p>退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">312,408千円</td> </tr> <tr> <td>ロ. 年金資産</td> <td style="text-align: right;">216,026千円</td> </tr> <tr> <td>ハ. 退職給付引当金(イ-ロ)</td> <td style="text-align: right;">96,381千円</td> </tr> </table> <p>退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">41,373千円</td> </tr> </table>	イ. 退職給付債務	312,408千円	ロ. 年金資産	216,026千円	ハ. 退職給付引当金(イ-ロ)	96,381千円	イ. 退職給付費用	41,373千円	<p>1. 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2. 退職給付債務等の内容 (適格退職年金、退職一時金)</p> <p>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。</p> <p>退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">300,558千円</td> </tr> <tr> <td>ロ. 年金資産</td> <td style="text-align: right;">200,778千円</td> </tr> <tr> <td>ハ. 退職給付引当金(イ-ロ)</td> <td style="text-align: right;">99,779千円</td> </tr> </table> <p>退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">76,358千円</td> </tr> </table>	イ. 退職給付債務	300,558千円	ロ. 年金資産	200,778千円	ハ. 退職給付引当金(イ-ロ)	99,779千円	イ. 退職給付費用	76,358千円
イ. 退職給付債務	312,408千円																
ロ. 年金資産	216,026千円																
ハ. 退職給付引当金(イ-ロ)	96,381千円																
イ. 退職給付費用	41,373千円																
イ. 退職給付債務	300,558千円																
ロ. 年金資産	200,778千円																
ハ. 退職給付引当金(イ-ロ)	99,779千円																
イ. 退職給付費用	76,358千円																

(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)

該当事項はありません。

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。

(税効果会計関係)

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)																																																																																		
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">130,824</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">120,082</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">59,026</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">11,500</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金超過額</td> <td style="text-align: right;">39,217</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額否認</td> <td style="text-align: right;">22,131</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損否認</td> <td style="text-align: right;">67,152</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">88,413</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">61,546</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">599,896</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">210,802</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">389,093</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物圧縮記帳積立金</td> <td style="text-align: right;">132,405</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">41,589</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">173,995</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">215,098</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">221,048</td> </tr> <tr> <td>固定負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">5,950</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	減損損失	130,824	たな卸資産評価損否認	120,082	賞与引当金	59,026	貸倒引当金損金算入限度超過額	11,500	退職給付引当金超過額	39,217	役員退職慰労引当金繰入額否認	22,131	ゴルフ会員権評価損否認	67,152	未払事業税否認	88,413	その他	61,546	繰延税金資産小計	599,896	評価性引当額	210,802	繰延税金資産合計	389,093	繰延税金負債		建物圧縮記帳積立金	132,405	その他有価証券評価差額金	41,589	繰延税金負債合計	173,995	繰延税金資産の純額	215,098		(千円)	流動資産 - 繰延税金資産	221,048	固定負債 - 繰延税金負債	5,950	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">26,082</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">101,709</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">63,473</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">5,442</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">40,600</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">70,154</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">61,322</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">60,968</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">429,754</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">210,214</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">219,539</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物圧縮記帳積立金</td> <td style="text-align: right;">128,743</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">2,931</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">131,674</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">87,864</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">178,220</td> </tr> <tr> <td>固定負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">90,356</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	減損損失	26,082	たな卸資産評価損	101,709	賞与引当金	63,473	貸倒引当金	5,442	退職給付引当金	40,600	ゴルフ会員権評価損	70,154	未払事業税	61,322	その他	60,968	繰延税金資産小計	429,754	評価性引当額	210,214	繰延税金資産合計	219,539	繰延税金負債		建物圧縮記帳積立金	128,743	その他有価証券評価差額金	2,931	繰延税金負債合計	131,674	繰延税金資産の純額	87,864		(千円)	流動資産 - 繰延税金資産	178,220	固定負債 - 繰延税金負債	90,356
繰延税金資産	(千円)																																																																																		
減損損失	130,824																																																																																		
たな卸資産評価損否認	120,082																																																																																		
賞与引当金	59,026																																																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	11,500																																																																																		
退職給付引当金超過額	39,217																																																																																		
役員退職慰労引当金繰入額否認	22,131																																																																																		
ゴルフ会員権評価損否認	67,152																																																																																		
未払事業税否認	88,413																																																																																		
その他	61,546																																																																																		
繰延税金資産小計	599,896																																																																																		
評価性引当額	210,802																																																																																		
繰延税金資産合計	389,093																																																																																		
繰延税金負債																																																																																			
建物圧縮記帳積立金	132,405																																																																																		
その他有価証券評価差額金	41,589																																																																																		
繰延税金負債合計	173,995																																																																																		
繰延税金資産の純額	215,098																																																																																		
	(千円)																																																																																		
流動資産 - 繰延税金資産	221,048																																																																																		
固定負債 - 繰延税金負債	5,950																																																																																		
繰延税金資産	(千円)																																																																																		
減損損失	26,082																																																																																		
たな卸資産評価損	101,709																																																																																		
賞与引当金	63,473																																																																																		
貸倒引当金	5,442																																																																																		
退職給付引当金	40,600																																																																																		
ゴルフ会員権評価損	70,154																																																																																		
未払事業税	61,322																																																																																		
その他	60,968																																																																																		
繰延税金資産小計	429,754																																																																																		
評価性引当額	210,214																																																																																		
繰延税金資産合計	219,539																																																																																		
繰延税金負債																																																																																			
建物圧縮記帳積立金	128,743																																																																																		
その他有価証券評価差額金	2,931																																																																																		
繰延税金負債合計	131,674																																																																																		
繰延税金資産の純額	87,864																																																																																		
	(千円)																																																																																		
流動資産 - 繰延税金資産	178,220																																																																																		
固定負債 - 繰延税金負債	90,356																																																																																		
<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%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.9</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">3.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2.9</td> </tr> <tr> <td>税効果適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">47.9</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	住民税均等割等	0.2	評価性引当額の増減	3.2	その他	2.9	税効果適用後の法人税等の負担率	47.9	<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%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.3</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">0.0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>税効果適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">42.7</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	住民税均等割等	0.3	評価性引当額の増減	0.0	その他	0.4	税効果適用後の法人税等の負担率	42.7																																																		
	(%)																																																																																		
法定実効税率	40.7																																																																																		
(調整)																																																																																			
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9																																																																																		
住民税均等割等	0.2																																																																																		
評価性引当額の増減	3.2																																																																																		
その他	2.9																																																																																		
税効果適用後の法人税等の負担率	47.9																																																																																		
	(%)																																																																																		
法定実効税率	40.7																																																																																		
(調整)																																																																																			
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3																																																																																		
住民税均等割等	0.3																																																																																		
評価性引当額の増減	0.0																																																																																		
その他	0.4																																																																																		
税効果適用後の法人税等の負担率	42.7																																																																																		

[前へ](#)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	不動産販売 事業 (千円)	不動産賃貸 ・管理事業 (千円)	商事事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	40,807,950	4,900,766	6,277,626	199,664	52,186,008		52,186,008
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高							
計	40,807,950	4,900,766	6,277,626	199,664	52,186,008		52,186,008
営業費用	36,851,793	3,576,322	6,263,200	89,178	46,780,495	1,137,175	47,917,670
営業利益	3,956,156	1,324,444	14,425	110,486	5,405,513	(1,137,175)	4,268,337
資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	63,747,598	16,212,818	2,426,760	278,413	82,665,590	1,626,611	84,292,202
減価償却費	9,994	182,886		244	193,126	27,624	220,750
資本的支出	3,323	37,972		260	41,555	16,560	58,116

(注) 1 事業区分は、事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業の主な製品

- (1) 不動産販売事業.....中高層住宅及び宅地等の分譲
- (2) 不動産賃貸・管理事業.....中高層住宅及びオフィスビル等の賃貸・管理
- (3) 商事事業.....建設資材の販売
- (4) その他の事業.....保険代理店業務他

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の総務部門等管理部門に係る費用1,137,175千円であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等1,626,611千円であります。

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)

	不動産販売 事業 (千円)	不動産賃貸 ・管理事業 (千円)	商事事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	49,686,986	5,030,083	2,092,783	202,082	57,011,935		57,011,935
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高							
計	49,686,986	5,030,083	2,092,783	202,082	57,011,935		57,011,935
営業費用	46,262,862	3,655,493	2,087,274	82,089	52,087,719	1,096,237	53,183,956
営業利益	3,424,124	1,374,589	5,508	119,993	4,924,216	(1,096,237)	3,827,978
資産、減価償却費、減 損損失及び資本的支出							
資産	69,212,551	15,976,008	486,532	115,093	85,790,186	1,506,818	87,297,004
減価償却費	10,172	189,752		296	200,221	29,649	229,870
減損損失		2,130			2,130		2,130
資本的支出	7,671	59,327		490	67,489	16,228	83,717

(注) 1 事業区分は、事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業の主な製品

- (1) 不動産販売事業.....中高層住宅及び宅地等の分譲
- (2) 不動産賃貸・管理事業.....中高層住宅及びオフィスビル等の賃貸・管理
- (3) 商事事業.....建設資材の販売
- (4) その他の事業.....保険代理店業務他

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の総務部門等管理部門に係る費用1,096,237千円であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等1,506,818千円であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

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)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

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該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	工藤慶樹							マンション購入	23,660		

- (注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2 工藤慶樹は、当社常務取締役工藤健吾の近親者であります。
 3 取引条件及び取引条件の決定方針等
 取引価格については、他のマンション購入者と同様の条件によっております。

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。

(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)

該当事項はありません。

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)

項目	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	1,046円96銭	1,189円21銭
1株当たり当期純利益	229円36銭	174円52銭
	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	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)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,605,888	1,351,010
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,605,888	1,351,010
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,001	7,741

(重要な後発事象)

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)
該当事項はありません。	同左

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,775,000	15,005,000	2.0	
1年以内に返済予定の長期借入金	21,869,000	28,276,400	2.5	
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。)	21,185,000	18,343,600	2.5	平成21年4月 ~平成29年10月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
合計	54,829,000	61,625,000		

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

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

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	9,956,400	2,316,400	863,900	4,326,400

(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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		11,278,589		12,309,813	
2 受取手形	4	407,827		15,670	
3 売掛金		2,265,562		677,987	
4 不動産事業未収入金		3,135,313		1,455,631	
5 販売用不動産	2	2,571,567		8,173,495	
6 不動産事業支出金	2	46,314,057		46,800,112	
7 貯蔵品		8,506		7,168	
8 前払費用		597,329		463,912	
9 繰延税金資産		213,774		171,002	
10 その他		420,967		380,967	
貸倒引当金		29,708		14,114	
流動資産合計		67,183,785	79.8	70,441,646	80.8
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	2	7,537,928		7,510,285	
減価償却累計額		3,920,168	3,617,760	4,068,442	3,441,842
(2) 構築物	2	25,204		25,204	
減価償却累計額		14,631	10,572	15,689	9,514
(3) 車両及び運搬具		49,052		61,502	
減価償却累計額		31,396	17,656	35,771	25,730
(4) 器具及び備品		75,857		72,459	
減価償却累計額		63,566	12,291	60,742	11,717
(5) 土地	1,2		12,561,389		12,532,180
(6) 建設仮勘定					896
有形固定資産合計			16,219,671		16,021,881
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			35,569		20,826
(2) 電話加入権			6,579		6,631
無形固定資産合計			42,148		27,457
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			405,470		329,944
(2) 関係会社株式			10,000		10,000
(3) 長期前払費用			4,981		5,382
(4) その他	2		407,746		432,898
貸倒引当金			69,947		76,325
投資その他の資産合計			758,251	0.9	701,900
固定資産合計			17,020,071	20.2	16,751,239
資産合計			84,203,857	100.0	87,192,886

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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 支払手形	4	10,157,173		6,751,188	
2 買掛金		1,015,932		516,123	
3 不動産事業未払金		1,177,580		898,245	
4 短期借入金	2	11,775,000		15,005,000	
5 一年以内返済予定の 長期借入金	2	21,869,000		28,276,400	
6 未払金		42,088		33,976	
7 未払費用		198,032		194,110	
8 未払法人税等		1,151,506		793,231	
9 前受金		227,069		161,757	
10 不動産事業受入金		2,100,181		883,620	
11 預り金		1,517,310		2,794,378	
12 賞与引当金		130,231		141,460	
13 役員賞与引当金		42,200		25,400	
14 その他		3,847		10,028	
流動負債合計		51,407,155	61.0	56,484,921	64.8
固定負債					
1 長期借入金	2	21,185,000		18,343,600	
2 繰延税金負債		5,917		90,329	
3 土地再評価に係る繰延税 金負債	1	1,753,417		1,753,417	
4 退職給付引当金		96,381		99,779	
5 役員退職慰労引当金		243,010			
6 預り敷金・保証金		1,461,166		1,292,963	
固定負債合計		24,744,892	29.4	21,580,091	24.7
負債合計		76,152,048	90.4	78,065,013	89.5
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		1,008,344		1,008,344	
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		673,277		673,277	
資本剰余金合計		673,277		673,277	
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		83,500		83,500	
(2) その他利益剰余金					
建物圧縮記帳積立金		192,994		187,656	
別途積立金		4,000,000		5,400,000	
繰越利益剰余金		2,048,906	6,241,901	1,789,067	7,376,724
利益剰余金合計		6,325,401		7,460,224	
4 自己株式		5,078		7,488	
株主資本合計		8,001,944	9.5	9,134,356	10.5
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		60,621		4,273	
2 土地再評価差額金	1	10,757		10,757	
評価・換算差額等合計		49,864	0.1	6,483	0.0
純資産合計		8,051,808	9.6	9,127,872	10.5
負債純資産合計		84,203,857	100.0	87,192,886	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(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
売上高					
1 不動産販売事業売上高		40,807,950		49,686,986	
2 不動産賃貸・管理事業 売上高		4,750,132		4,875,947	
3 商事事業売上高		6,277,626		2,092,783	
4 その他の事業売上高		199,664	52,035,373	202,082	56,857,799
			100.0		100.0
売上原価					
1 不動産販売事業売上原価		32,412,540		40,812,345	
2 不動産賃貸・管理事業 売上原価		3,200,204		3,260,669	
3 商事事業売上原価		6,232,822	41,845,567	2,078,164	46,151,179
			80.4		81.2
売上総利益			10,189,806		10,706,620
販売費及び一般管理費	1		5,956,082		6,916,993
			11.5		12.1
営業利益			4,233,723		3,789,627
			8.1		6.7
営業外収益					
1 受取利息		8,259		21,978	
2 受取配当金		3,187		6,342	
3 共同事業立替金利収入		530			
4 原状回復費負担収入				5,000	
5 その他		1,353	13,330	4,138	37,459
			0.0		0.0
営業外費用					
1 支払利息		1,179,052		1,480,051	
2 その他		38,999	1,218,052	17,323	1,497,374
			2.3		2.6
経常利益			3,029,001		2,329,711
			5.8		4.1
特別利益					
1 貸倒引当金戻入益				15,594	
2 固定資産売却益	2	100,965		298	
3 その他		4,289	105,254		15,892
			0.2		0.0
特別損失					
1 固定資産除却損	3	43,801		12,960	
2 減損損失	4			2,130	
3 たな卸資産処分損		37,956			
4 投資有価証券評価損				3,001	
5 ゴルフ会員権評価損				1,000	
6 ゴルフ会員権貸倒損失				6,377	
7 その他		1,400	83,157	72	25,541
			0.1		0.0
税引前当期純利益			3,051,098		2,320,062
			5.9		4.1
法人税、住民税 及び事業税		1,123,191		825,837	
法人税等調整額		342,530	1,465,722	165,842	991,679
			2.8		1.8
当期純利益			1,585,376		1,328,382
			3.1		2.3

売上原価明細書

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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産販売事業					
用地費		13,448,500	41.5	17,229,657	42.2
建物関係費		18,964,040	58.5	23,582,687	57.8
合計		32,412,540	100.0	40,812,345	100.0
不動産賃貸・管理事業					
外注費		2,526,192	78.9	2,603,954	79.9
人件費	1	63,727	2.0	55,331	1.7
諸経費	2	610,284	19.1	601,382	18.4
合計		3,200,204	100.0	3,260,669	100.0
商事事業					
直接原価		6,232,822	100.0	2,078,164	100.0
売上原価合計		41,845,567		46,151,179	

(注) 主な内訳は以下のとおりであります。

科目	期別	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(千円)		金額(千円)	
1 人件費のうち主なもの					
給料手当			48,313		41,772
賞与引当金繰入額			6,455		5,743
退職給付費用			2,052		1,796
2 諸経費のうち主なもの					
租税公課			119,330		118,430
修繕費			16,416		19,246
水道光熱費			185,638		188,666
賃借料			46,845		44,305
減価償却費			180,813		188,205

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

【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							
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
					建物圧縮 記帳積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金	
平成18年3月31日残高(千円)	334,000			83,500	203,670	3,195,000	1,358,042	4,840,212
事業年度中の変動額								
新株の発行	674,344	673,277	673,277					
建物圧縮記帳積立金の取崩し (注)					10,675		10,675	
別途積立金の積立て(注)						805,000	805,000	
剰余金の配当(注)							100,188	100,188
当期純利益							1,585,376	1,585,376
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計 (千円)	674,344	673,277	673,277		10,675	805,000	690,864	1,485,188
平成19年3月31日残高(千円)	1,008,344	673,277	673,277	83,500	192,994	4,000,000	2,048,906	6,325,401

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	244	5,173,968	92,310	10,757	81,553	5,255,522
事業年度中の変動額						
新株の発行		1,347,621				1,347,621
建物圧縮記帳積立金の取崩し (注)						
別途積立金の積立て(注)						
剰余金の配当(注)		100,188				100,188
当期純利益		1,585,376				1,585,376
自己株式の取得	4,834	4,834				4,834
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)			31,689		31,689	31,689
事業年度中の変動額合計 (千円)	4,834	2,827,975	31,689		31,689	2,796,286
平成19年3月31日残高(千円)	5,078	8,001,944	60,621	10,757	49,864	8,051,808

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

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							利益剰余金 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	その他利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金 合計		建物圧縮 記帳積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金	
平成19年3月31日残高(千円)	1,008,344	673,277	673,277	83,500	192,994	4,000,000	2,048,906	6,325,401
事業年度中の変動額								
建物圧縮記帳積立金の取崩し					5,337		5,337	
別途積立金の積立						1,400,000	1,400,000	
剰余金の配当							193,560	193,560
当期純利益							1,328,382	1,328,382
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計 (千円)					5,337	1,400,000	259,839	1,134,822
平成20年3月31日残高(千円)	1,008,344	673,277	673,277	83,500	187,656	5,400,000	1,789,067	7,460,224

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日残高(千円)	5,078	8,001,944	60,621	10,757	49,864	8,051,808
事業年度中の変動額						
建物圧縮記帳積立金の取崩し						
別途積立金の積立						
剰余金の配当		193,560				193,560
当期純利益		1,328,382				1,328,382
自己株式の取得	2,410	2,410				2,410
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)			56,348		56,348	56,348
事業年度中の変動額合計 (千円)	2,410	1,132,412	56,348		56,348	1,076,064
平成20年3月31日残高(千円)	7,488	9,134,356	4,273	10,757	6,483	9,127,872

重要な会計方針

項目	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	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法によっております。 ヘッジ会計の要件を満たすものについては、ヘッジ会計を適用しております。	デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産・不動産事業支出金 個別法による原価法 (2) 貯蔵品 先入先出法による原価法	(1) 販売用不動産・不動産事業支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 ただし、建物・構築物については定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～50年	(1) 有形固定資産 同左 (会計方針の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日政令第83号))に伴い、当事業年度から、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は、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更してあります。 当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、当事業年度から、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によってあります。 当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。

項目	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)
	(2) 無形固定資産 定額法 ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法	(2) 無形固定資産 同左
5 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。	
6 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、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、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 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間基準を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、適格退職年金制度については簡便法により、当期末における退職給付債務(責任準備金の額を退職給付債務としております)及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しており、また、退職一時金制度については簡便法により、期末自己都合要支給額相当額を計上しております。</p> <p>当社の退職給付制度は、退職一時金制度及び適格退職年金制度(退職金制度の70%)を採用しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p>

項目	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>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当社は、平成19年3月開催の取締役会において、株主総会の承認を得ることを前提に、平成19年6月末までの在任期間に対応する役員退職慰労金の支給を行い、役員退職慰労金制度の廃止を行うことを決議しております。</p>	<p>(5) 役員退職慰労引当金</p> <p>(追加情報) 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上していましたが、平成19年6月28日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度を廃止するとともに、取締役及び監査役に慰労金の打切り支給を行うことが決議されました。</p> <p>これに伴い、当該定時株主総会日までの在任期間に係る要支給額を打切り支給し、「役員退職慰労引当金」を全額取崩しております。</p>
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左

(会計処理の変更)

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等) 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は8,051,808千円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	

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. 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「土地再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第2号に定める基準地の標準価額に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第5号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日</p> <p>2. 担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">37,244,317千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,606,348千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">8,563千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">6,377,039千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,236,269千円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）を全国不動産信用保証㈱に差し入れております。</p> <p>(2)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,410,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,470,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,880,000千円</td> </tr> </table> <p>上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。</p> <p>3. 保証債務 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等 1,900,940千円 に対する連帯保証債務</p> <p>4. 事業年度末日満期手形 事業年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。 なお、当事業年度末日が金融機関の休日であったため、次の事業年度末日満期手形が、事業年度末残高に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取手形</td> <td style="text-align: right;">56,729千円</td> </tr> <tr> <td>支払手形</td> <td style="text-align: right;">909,728千円</td> </tr> </table>	不動産事業支出金	37,244,317千円	建物	1,606,348千円	構築物	8,563千円	土地	6,377,039千円	計	45,236,269千円	短期借入金	2,410,000千円	長期借入金	35,470,000千円	計	37,880,000千円	受取手形	56,729千円	支払手形	909,728千円	<p>1. 同左</p> <p>2. 担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,030,704千円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">40,823,018千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,382,543千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">5,591千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,258,565千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,500,423千円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）を全国不動産信用保証㈱に差し入れております。</p> <p>(2)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,580,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">40,300,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,880,000千円</td> </tr> </table> <p>上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。</p> <p>3. 保証債務 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等 2,405,160千円 に対する連帯保証債務</p> <p>4.</p>	販売用不動産	3,030,704千円	不動産事業支出金	40,823,018千円	建物	2,382,543千円	構築物	5,591千円	土地	10,258,565千円	計	56,500,423千円	短期借入金	4,580,000千円	長期借入金	40,300,000千円	計	44,880,000千円
不動産事業支出金	37,244,317千円																																						
建物	1,606,348千円																																						
構築物	8,563千円																																						
土地	6,377,039千円																																						
計	45,236,269千円																																						
短期借入金	2,410,000千円																																						
長期借入金	35,470,000千円																																						
計	37,880,000千円																																						
受取手形	56,729千円																																						
支払手形	909,728千円																																						
販売用不動産	3,030,704千円																																						
不動産事業支出金	40,823,018千円																																						
建物	2,382,543千円																																						
構築物	5,591千円																																						
土地	10,258,565千円																																						
計	56,500,423千円																																						
短期借入金	4,580,000千円																																						
長期借入金	40,300,000千円																																						
計	44,880,000千円																																						

(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)																																																																								
<p>1. 販売費に属する費用のおおよその割合は51%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は49%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,591,226千円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,436,098千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">24,325千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">953,787千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">123,776千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">42,200千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">39,321千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">98,230千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">22,119千円</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">51,267千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">2,683千円</td></tr> <tr><td>車両及び運搬具</td><td style="text-align: right;">506千円</td></tr> <tr><td>器具及び備品</td><td style="text-align: right;">97千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">46,411千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">100,965千円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">10,297千円</td></tr> <tr><td>器具及び備品</td><td style="text-align: right;">183千円</td></tr> <tr><td>撤去費用</td><td style="text-align: right;">33,320千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">43,801千円</td></tr> </table> <p>4.</p>	広告宣伝費	1,591,226千円	販売手数料	1,436,098千円	貸倒引当金繰入額	24,325千円	給与手当	953,787千円	賞与引当金繰入額	123,776千円	役員賞与引当金繰入額	42,200千円	退職給付費用	39,321千円	役員退職慰労引当金繰入額	98,230千円	減価償却費	22,119千円	建物	51,267千円	構築物	2,683千円	車両及び運搬具	506千円	器具及び備品	97千円	土地	46,411千円	計	100,965千円	建物	10,297千円	器具及び備品	183千円	撤去費用	33,320千円	計	43,801千円	<p>1. 販売費に属する費用のおおよその割合は54%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は46%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,107,916千円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,653,467千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">982,393千円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">372,048千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">358,522千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">135,716千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">25,400千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">74,562千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">24,688千円</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両及び運搬具</td><td style="text-align: right;">298千円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,701千円</td></tr> <tr><td>器具及び備品</td><td style="text-align: right;">319千円</td></tr> <tr><td>撤去費用</td><td style="text-align: right;">9,939千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">12,960千円</td></tr> </table> <p>4. 減損損失の内容は次のとおりであります。</p> <p>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しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広島県広島市西区</td> <td>遊休地</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、資産を物件別にグルーピングしております。</p> <p>当該物件は時価が帳簿価額に対し著しく下落しているため当事業年度において、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（2,130千円）として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、上記の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、固定資産評価額を基礎として算定しております。</p>	広告宣伝費	2,107,916千円	販売手数料	1,653,467千円	給与手当	982,393千円	賃借料	372,048千円	租税公課	358,522千円	賞与引当金繰入額	135,716千円	役員賞与引当金繰入額	25,400千円	退職給付費用	74,562千円	減価償却費	24,688千円	車両及び運搬具	298千円	建物	2,701千円	器具及び備品	319千円	撤去費用	9,939千円	計	12,960千円	場所	用途	種類	広島県広島市西区	遊休地	土地
広告宣伝費	1,591,226千円																																																																								
販売手数料	1,436,098千円																																																																								
貸倒引当金繰入額	24,325千円																																																																								
給与手当	953,787千円																																																																								
賞与引当金繰入額	123,776千円																																																																								
役員賞与引当金繰入額	42,200千円																																																																								
退職給付費用	39,321千円																																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	98,230千円																																																																								
減価償却費	22,119千円																																																																								
建物	51,267千円																																																																								
構築物	2,683千円																																																																								
車両及び運搬具	506千円																																																																								
器具及び備品	97千円																																																																								
土地	46,411千円																																																																								
計	100,965千円																																																																								
建物	10,297千円																																																																								
器具及び備品	183千円																																																																								
撤去費用	33,320千円																																																																								
計	43,801千円																																																																								
広告宣伝費	2,107,916千円																																																																								
販売手数料	1,653,467千円																																																																								
給与手当	982,393千円																																																																								
賃借料	372,048千円																																																																								
租税公課	358,522千円																																																																								
賞与引当金繰入額	135,716千円																																																																								
役員賞与引当金繰入額	25,400千円																																																																								
退職給付費用	74,562千円																																																																								
減価償却費	24,688千円																																																																								
車両及び運搬具	298千円																																																																								
建物	2,701千円																																																																								
器具及び備品	319千円																																																																								
撤去費用	9,939千円																																																																								
計	12,960千円																																																																								
場所	用途	種類																																																																							
広島県広島市西区	遊休地	土地																																																																							

(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 (株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	800	3,800		4,600
合計	800	3,800		4,600

(注) 当期増加株式数は、単元未満株式の買取り請求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 (株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	4,600	2,274		6,874
合計	4,600	2,274		6,874

(注) 当期増加株式数は、単元未満株式の買取り請求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)			
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 (借主側)				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 (借主側)			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
器具及び備品	15,317	10,788	4,529	車両及び運搬 具	3,047	42	3,005
ソフトウェア	7,629	4,921	2,708	器具及び備品	12,667	10,818	1,848
合計	22,946	15,709	7,237	ソフトウェア	7,629	6,446	1,182
				合計	23,343	17,308	6,035
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
				1年以内			3,658千円
1年以内			4,407千円	1年超			2,591千円
1年超			3,264千円	合計			6,250千円
合計			7,671千円				
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
				支払リース料			4,670千円
支払リース料			4,943千円	減価償却費相当額			4,249千円
減価償却費相当額			4,500千円	支払利息相当額			201千円
支払利息相当額			368千円				
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				5. 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はないため、項目等の記載は省略しております。				同左			

[次へ](#)

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

前事業年度(平成19年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

当事業年度(平成20年3月31日)

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)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産	(千円)	繰延税金資産	(千円)
減損損失	130,824	減損損失	26,082
たな卸資産評価損否認	120,082	たな卸資産評価損	101,709
賞与引当金	52,991	賞与引当金	57,560
貸倒引当金損金算入限度超過額	11,608	貸倒引当金	5,558
退職給付引当金超過額	39,217	退職給付引当金	40,600
役員退職慰労引当金繰入額否認	22,131	ゴルフ会員権評価損	70,154
ゴルフ会員権評価損否認	67,152	未払事業税	60,626
未払事業税否認	87,867	その他	60,269
その他	60,779	繰延税金資産小計	422,562
繰延税金資産小計	592,655	評価性引当額	210,214
評価性引当額	210,802	繰延税金資産合計	212,347
繰延税金資産合計	381,852	繰延税金負債	
繰延税金負債		建物圧縮記帳積立金	128,743
建物圧縮記帳積立金	132,405	その他有価証券評価差額金	2,931
その他有価証券評価差額金	41,589	繰延税金負債合計	131,674
繰延税金負債合計	173,995	繰延税金資産の純額	80,672
繰延税金資産の純額	207,857		
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		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
	(%)		(%)
法定実効税率	40.7	法定実効税率	40.7
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3
住民税均等割等	0.2	住民税均等割等	0.3
評価性引当額の増減	3.2	評価性引当額の増減	0.0
その他	3.0	その他	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.7

(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)

該当事項はありません。

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)

項目	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	1,039円96銭	1,179円29銭
1株当たり当期純利益	226円43銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。	171円60銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	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)
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,585,376	1,328,382
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,585,376	1,328,382
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,001	7,741

(重要な後発事象)

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)
該当事項はありません。	同左

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価 証券	その他有 価証券	(株)山口フィナンシャルグループ (優先株式)	100,000
		(株)千葉興業銀行	77,634
		(株)愛媛銀行	38,406
		(株)広島銀行	21,036
		(株)西日本シティ銀行	20,532
		(株)みずほフィナンシャルグループ	20,166
		(株)四国銀行	18,982
		みずほ信託銀行(株)	10,034
		(株)山口フィナンシャルグループ	8,818
		(株)パティーナ	5,850
		その他 5 銘柄	8,483
		小計	
計		435,243	329,944

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	7,537,928	57,841	85,485	7,510,285	4,068,442	197,258	3,441,842
構築物	25,204			25,204	15,689	1,058	9,514
車両及び運搬具	49,052	19,906	7,456	61,502	35,771	11,365	25,730
器具及び備品	75,857	2,956	6,355	72,459	60,742	3,211	11,717
土地	12,561,389		29,209 (2,130)	12,532,180			12,532,180
建設仮勘定		56,445	55,549	896			896
有形固定資産計	20,249,432	137,149	184,054 (2,130)	20,202,527	4,180,646	212,894	16,021,881
無形固定資産							
ソフトウェア	88,534	2,065	10,544	80,055	59,228	16,808	20,826
電話加入権	6,579	51		6,631			6,631
無形固定資産計	95,113	2,117	10,544	86,686	59,228	16,808	27,457
長期前払費用	7,765	5,199	6,265	6,699	1,316	4,798	5,382

(注) 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 建物の当期増加額の主なものは次のとおりであります。

東京都文京区 オフィスビル 35,606千円

東京都新宿区 オフィスビル 14,719千円

3 建物の当期減少額の主なものは次のとおりであります。

東京都文京区 賃貸マンション 78,570千円

4 土地の当期減少額の主なものは次のとおりであります。

東京都文京区 賃貸マンション 27,078千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	99,656	10,747		19,964	90,439
賞与引当金	130,231	141,460	130,231		141,460
役員賞与引当金	42,200	25,400	42,200		25,400
役員退職慰労引当金	243,010		243,010		

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替にともなう取崩額等であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	5,032
預金	
当座預金	20,856
普通預金	10,983,924
定期預金	1,300,000
預金計	12,304,781
合計	12,309,813

b 受取手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
五栄土木(株)	7,696
トーハツ(株)	3,937
大末建設(株)	2,836
(株)学樹社	1,200
計	15,670

ロ 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成20年4月	2,329
" 5月	2,887
" 6月	10,265
" 7月	188
計	15,670

c 売掛金
 イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
みずほファクター(株)	268,282
五洋建設(株)	201,014
トーハツ(株)	22,444
安田不動産(株)	11,382
東鉄工業(株)	10,329
その他	164,535
計	677,987

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	
2,265,562	4,173,617	5,761,192	677,987	89.5	129.1

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

d 不動産事業未収入金
 イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
住友不動産販売(株)	653,022
双日リアルネット(株)	239,837
野村不動産アーバンネット(株)	218,440
有楽土地住宅販売(株)	128,956
その他	215,375
計	1,455,631

ロ 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成20年4月	1,454,953
” 5月	643
” 9月	34
計	1,455,631

e 販売用不動産

区分	金額(千円)
中高層住宅	8,155,453
その他	18,042
計	8,173,495

イ 中高層住宅

地域別	戸数(戸)	金額(千円)
北海道地区	16	390,406
関東地区	189	6,182,634
近畿地区	57	1,166,152
中国地区	14	362,983
九州地区	3	53,275
計	279	8,155,453

ロ その他

地域別	面積(m ²)	金額(千円)
関東地区	12.45	0
近畿地区	1,058.48	15,963
中国地区	2,147.12	2,078
計	3,218.05	18,042

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、面積(m²)には建物は含んでおりません。

f 不動産事業支出金

区分	金額(千円)
中高層住宅	46,584,177
その他	215,934
計	46,800,112

イ 中高層住宅

地域別	面積(㎡)	金額(千円)
北海道地区	24,898.25	3,754,431
東北地区	13,220.45	2,432,144
関東地区	46,490.31	20,140,430
近畿地区	26,777.73	15,217,356
中国地区	990.20	842,049
四国地区	3,318.69	1,981,462
九州地区	4,213.55	2,216,302
計	119,909.18	46,584,177

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、面積(㎡)には建物は含んでおりません。

ロ その他

地域別	面積(㎡)	金額(千円)
関東地区	45.12	10,558
近畿地区	911.86	205,376
計	956.98	215,934

g 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	6,016
調査問合票	285
その他	866
計	7,168

h 土地

地域別	面積 (m ²)	金額(千円)
関東地区	4,478.14	7,407,648
近畿地区	99.94	290
中国地区	2,266.63	4,155,849
九州地区	1,068.63	968,392
計	7,913.34	12,532,180

負債の部

a 支払手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
東海興業(株)	1,991,440
(株)長谷工コーポレーション	1,429,236
大末建設(株)	791,857
東鉄工業(株)	744,450
大豊建設(株)	497,250
その他	1,296,955
計	6,751,188

ロ 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成20年4月	1,063,451
平成20年5月	119,606
平成20年6月	1,520,635
平成20年7月	3,606,864
平成20年8月	299,500
平成20年9月	141,130
計	6,751,188

b 買掛金

相手先	金額(千円)
J F E 商事鉄鋼建材(株)	106,309
伊藤忠丸紅テクノスチール(株)	66,481
セントラルライフ(株)	45,237
(株)ワカタケ	27,426
富士機材(株)	26,195
その他	244,472
計	516,123

c 不動産事業未払金

相手先	金額(千円)
大豊建設(株)	121,260
多田建設(株)	90,825
(株)日本経済広告社	50,814
(株)創芸	43,592
(株)リクルート	38,151
その他	553,601
計	898,245

d 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほコーポレート銀行	4,400,000
(株)池田銀行	2,780,000
みずほ信託銀行(株)	2,275,000
(株)千葉興行銀行	1,450,000
(株)りそな銀行	500,000
その他	3,600,000
計	15,005,000

e 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほコーポレート銀行	9,080,000 (7,030,000)
みずほ信託銀行(株)	7,200,000 (5,230,000)
(株)横浜銀行	5,300,000 (1,650,000)
(株)りそな銀行	3,000,000 (930,000)
(株)千葉興業銀行	2,740,000 (2,190,000)
その他	19,300,000 (11,246,400)
計	46,620,000 (28,276,400)

(注) ()内の金額は内書で一年以内返済予定額であり、貸借対照表では「一年以内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株、1,000株券、10,000株券、100,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	株券1枚につき印紙税相当額
株券喪失登録	
株券喪失登録申請料	1件につき10,000円(消費税別)
株券登録料	株券1枚につき500円(消費税別)
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本支店
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	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1 当社定款の定めにより、単元未満株式を有する株主は、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できません。

- (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

2 平成19年9月14日開催の当社取締役会の決議により、平成19年11月1日付で1単元の株式数は1,000株から100株となっております。

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、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書を平成19年6月20日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第48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29日関東財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書

訂正報告書(上記(2) 有価証券報告書の訂正報告書)を平成19年11月5日関東財務局長に提出

(4) 半期報告書

事業年度 第49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14日関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

セントラル総合開発株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石塚 達郎 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 秀法 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 阿部 純也 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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成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、セントラル総合開発株式会社及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年6月26日

セントラル総合開発株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石塚 達郎 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 阿部 純也 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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成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、セントラル総合開発株式会社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。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

セントラル総合開発株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 石塚 達郎 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 高橋 秀法 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 阿部 純也 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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第48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、セントラル総合開発株式会社の平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年6月26日

セントラル総合開発株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 石塚 達郎 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 阿部 純也 印
業務執行社員

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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第49期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、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、セントラル総合開発株式会社の平成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。

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

以 上

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