

【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】	近畿財務局長
【提出日】	平成20年6月27日
【事業年度】	第8期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	日本商業開発株式会社
【英訳名】	Nippon Commercial Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪府中央区西心斎橋一丁目13番15号
【電話番号】	06（4704）9407（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 入江 賢治
【最寄りの連絡場所】	大阪府中央区西心斎橋一丁目13番15号
【電話番号】	06（4704）9407（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 入江 賢治
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20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4期	第5期	第6期	第7期	第8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)	-	-	-	-	8,309,360
経常利益	(千円)	-	-	-	-	1,001,781
当期純利益	(千円)	-	-	-	-	498,205
純資産額	(千円)	-	-	-	-	1,262,256
総資産額	(千円)	-	-	-	-	17,062,050
1株当たり純資産額	(円)	-	-	-	-	108,689.60
1株当たり当期純利益金額	(円)	-	-	-	-	47,982.79
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	-	-	-	-	47,570.45
自己資本比率	(%)	-	-	-	-	7.1
自己資本利益率	(%)	-	-	-	-	58.8
株価収益率	(倍)	-	-	-	-	2.61
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	-	-	-	2,543,447
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	-	-	-	150,549
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	-	-	-	3,617,492
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	-	-	-	-	1,126,829
従業員数	(人)	-	-	-	-	17
(外、平均臨時雇用者数)		(-)	(-)	(-)	(-)	(7)

(注) 1. 第8期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第4期	第5期	第6期	第7期	第8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)	959,045	704,570	2,489,053	4,309,215	8,309,360
経常利益	(千円)	14,451	82,526	142,379	311,141	1,005,265
当期純利益	(千円)	7,731	56,299	76,564	197,131	499,583
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)	-	-	-	-	-
資本金	(千円)	12,100	21,555	82,680	82,680	194,280
発行済株式総数	(株)	242	303	9,905	9,905	11,105
純資産額	(千円)	24,354	90,152	289,409	486,698	1,208,376
総資産額	(千円)	206,658	657,975	3,132,340	11,592,009	15,322,864
1株当たり純資産額	(円)	100,639.10	297,531.88	29,218.55	49,136.70	108,813.69
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額)	(円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	4,000 (-)
1株当たり当期純利益 金額	(円)	31,949.32	186,422.05	8,217.10	19,902.21	48,115.51
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額	(円)	-	-	-	-	47,702.02
自己資本比率	(%)	11.8	13.7	9.2	4.2	7.9
自己資本利益率	(%)	37.7	98.3	40.3	50.8	58.9
株価収益率	(倍)	-	-	-	-	2.60
配当性向	(%)	-	-	-	-	8.3
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	1,393,059	8,311,482	-
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	189,433	380,865	-
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	2,166,552	8,109,372	-
現金及び現金同等物の 期末残高	(千円)	-	-	786,307	203,332	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	7 (-)	9 (4)	8 (5)	12 (7)	17 (7)

- (注) 1. 第5期以降の売上高には消費税等は含まれておりませんが、第4期の売上高には消費税等が含まれております。
2. 第8期より連結財務諸表を作成しているため、持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
3. 第4期及び第5期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第6期及び第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
5. 第4期から第7期までの株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。
6. 第6期及び第7期の財務諸表につきましては、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、また、第8期の連結財務諸表並びに財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2の規定に基づきアスカ監査法人の監査を受けておりますが、第4期及び第5期の財務諸表につきましては、当該監査を受けておりません。
7. 当社は、平成17年9月30日付で株式1株につき30株の分割を行っております。

2【沿革】

年月	事項
平成12年4月	商業施設の企画、開発、運営及び管理事業を主な目的として、大阪府中央区西心斎橋一丁目13番25号に当社（資本金12,100千円）を設立 商業施設の企画・開発及び運営・管理事業（デベロッパー・エージェンツ事業）開始
平成13年1月	東京事務所（現東京支店）を開設
平成13年10月	宅地建物取引業免許取得（大阪府知事（1）第48728号）
平成15年11月	金融機関より不動産物件をバルク（*1）購入し開発・再生事業（不動産ソリューション事業）開始
平成16年9月	アレンジャー、アセットマネジメントとして不動産流動化事業（不動産ソリューション事業）開始 駐車場施設に係るサブリース事業（デベロッパー・エージェンツ事業）開始
平成17年5月	不動産投資事業（不動産ソリューション事業）開始
平成18年4月	二級建築士事務所登録（大阪府知事（い）第7971号）
平成18年9月	自社ファンド「デイスターモール1」を組成
平成18年11月	宅地建物取引業免許取得（国土交通大臣（1）第7373号）
平成19年1月	名古屋事務所を開設
平成19年2月	信託受益権販売業登録（近畿財務局長（売信）第104号） （現 第二種金融商品取引業（近畿財務局長（金商）第184号））
平成19年11月	名古屋証券取引所セントレックスに株式を上場
平成20年1月	株式会社長谷工コーポレーションと共同出資により新日本商業開発株式会社（資本金80,000千円）を設立

（*1）バルク

金融取引において、大量の債権や不動産をひとまとめにして売買する取引をバルクセールといい、その対象となっている資産や債権の固まりをバルクと呼びます。

3【事業の内容】

当社は、次の3つの事業を主たる業務としております。

- (1) 不動産ソリューション事業
不動産投資事業（SPC、ファンド）
不動産流動化事業（アレンジャー、アセットマネジメント、プロパティマネジメント）
不動産開発・再生事業
- (2) デベロッパー・エージェンツ事業
企画・開発事業
サブリース事業
運営・管理事業
- (3) その他事業
賃貸借事業
コンサルティング事業

当社は、商業施設・駐車場施設・物流施設等の不動産オーナーに代わって「企画・開発」から「運営・管理」までのすべてを一貫して行う不動産投資総合代行サービスを提供しております。当社ではこれらにサブリース事業を加え「デベロッパー・エージェンツ事業」といい、これにより培ったノウハウや不動産流動化手法（*1）等を活用し自ら不動産を取得し商業施設等の開発を行う「不動産ソリューション事業」、不動産を保有しテナント等から賃借料を得る等の「その他事業」を展開しております。

（*1）不動産流動化手法

不動産を実質的な引当財産として、ノンリコース（非遡及型）ローンや有価証券の発行等により資金調達を行い、企業の信用力ではなく対象となる不動産の収益力や価値に依拠する手法であります。

(1) 不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業では、次の3つの事業を推進しております。

不動産投資事業

当社は、自ら不動産を取得して商業施設等を開発した後、不動産流動化手法を活用し、自社組成ファンド（*2）等に売却しております。また、自社開発物件だけでなく、既存の商業施設等を外部から購入して売却することもあります。

（*2）ファンド

ファンド（ここでは不動産ファンドのことを指します。）とは、SPC（*3）を用いて金融機関からの借入れや投資家からの出資によって調達した資金で不動産を取得し、ファンドの運用期間中に得られる賃料収入と、運用期間終了後の売却時における売却益の獲得を目指すものであります。

（*3）SPC

Special Purpose Company の略称、特別目的会社のことであります。SPCは資産の原所有者（オリジネーター）から原資産を譲り受けます。この場合、金融機関等からその資産の取得のための資金調達を行います。SPCは、証券化の対象資産をオリジネーターから法的に分離しオリジネーターが倒産した場合でも、その影響を受けない倒産隔離機能を有しております。

不動産流動化事業

本事業においては、不動産流動化市場におけるアレンジャー（*4）業務、アセットマネジメント（*5）業務及びプロパティマネジメント（*6）業務を行っております。

当社は、デベロッパー・エージェンツ事業で培った企画・開発及び運営・管理ノウハウを活用し、本業務をSPCから受託し業務委託料収入を得ております。

不動産流動化事業の例として、「阪急オアシス枚方出口店」と「アクアテラス迎賓館大津」があげられます。

（*4）アレンジャー

一般的な不動産流動化スキームにおける関係者には、不動産の現所有者（オリジネーター＝売主）、不動産を受託する信託銀行（受託者）、不動産信託受益権の購入主体であるSPC、SPCへのノンリコースローンの貸手である銀行・ノンバンク等（レンダー＝貸出人）、SPCに対する匿名組合出資者（スポンサー＝不動産の実質的な買主）等がいます。

アレンジャー業務とは、これらの複数関係者間の調整、スケジュール管理等を推進する機能を果たす業務のことであります。

(* 5) アセットマネジメント

アセットマネジメント業務とは、不動産や金融資産等、委託を受けた資産の運用・運営・管理等を行う業務のことであります。

(* 6) プロパティマネジメント

プロパティマネジメント業務とは、不動産投資ファンド等の建物オーナーから資産のより効率的で安全な運営、管理を受託する業務のことであります。

不動産開発・再生事業

当社は、潜在価値を引き出すことが可能な土地・商業施設等の不動産を取得し、案件ごとに地域特性・立地環境に最適な企画を付加しテナント等の事業会社に販売しております。

また、賃貸借事業として当社が長期保有する予定であった商業施設等を、そのテナントの要望により販売することもあります

(2) デベロッパー・エージェント事業

デベロッパー・エージェント事業では、次の3つの事業を推進しております。

企画・開発事業

本事業においては、商業施設等がオープンするまでの企画・開発業務を行っております。

当社は、不動産オーナーに安定的な収益をもたらす、地域社会に受け入れられる商業施設等を企画・開発しております。マスタープランの策定や事業の仕組み作り、事業収支の検討、テナント誘致から建築費等のコストコントロール、スケジュール管理、オープニングセレモニー等、商業施設等のオープンまでの広範囲な企画・開発業務を受託することで業務委託料収入が得られます。

企画・開発事業の例として、「泉佐野パレード」と「ジョイパーク泉ヶ丘」があげられます。

サブリース事業

当社が土地オーナーから土地を賃借し、商業施設、駐車場施設、物流施設等、立地に適した用途を提案し、土地を転貸することにより賃貸料収入を得ております。これにより、土地オーナーは土地を売却せず、かつ、手間を掛けずに有効利用することができます。

運営・管理事業

本事業においては、商業施設等のオープン後の運営・管理業務を行っております。

たとえば、駐車場のゲートバー破損による損失てん補のための保険金請求の対応、テナントへの売上歩合による賃料請求、テナント会の開催等の日常業務から、テナントの大幅入れ替え、テナントの破綻等に伴う管財人との交渉等、さらには不動産の売却に至るまで、幅広い運営・管理業務を受託することにより業務委託料収入を得ております。

(3) その他事業

その他事業では、次の2つの事業を推進しております。

賃貸借事業

不動産を当社が保有し、テナント等に賃貸する業務であります。

当社は、当社が保有する不動産より継続的な賃貸料収入を得ております。

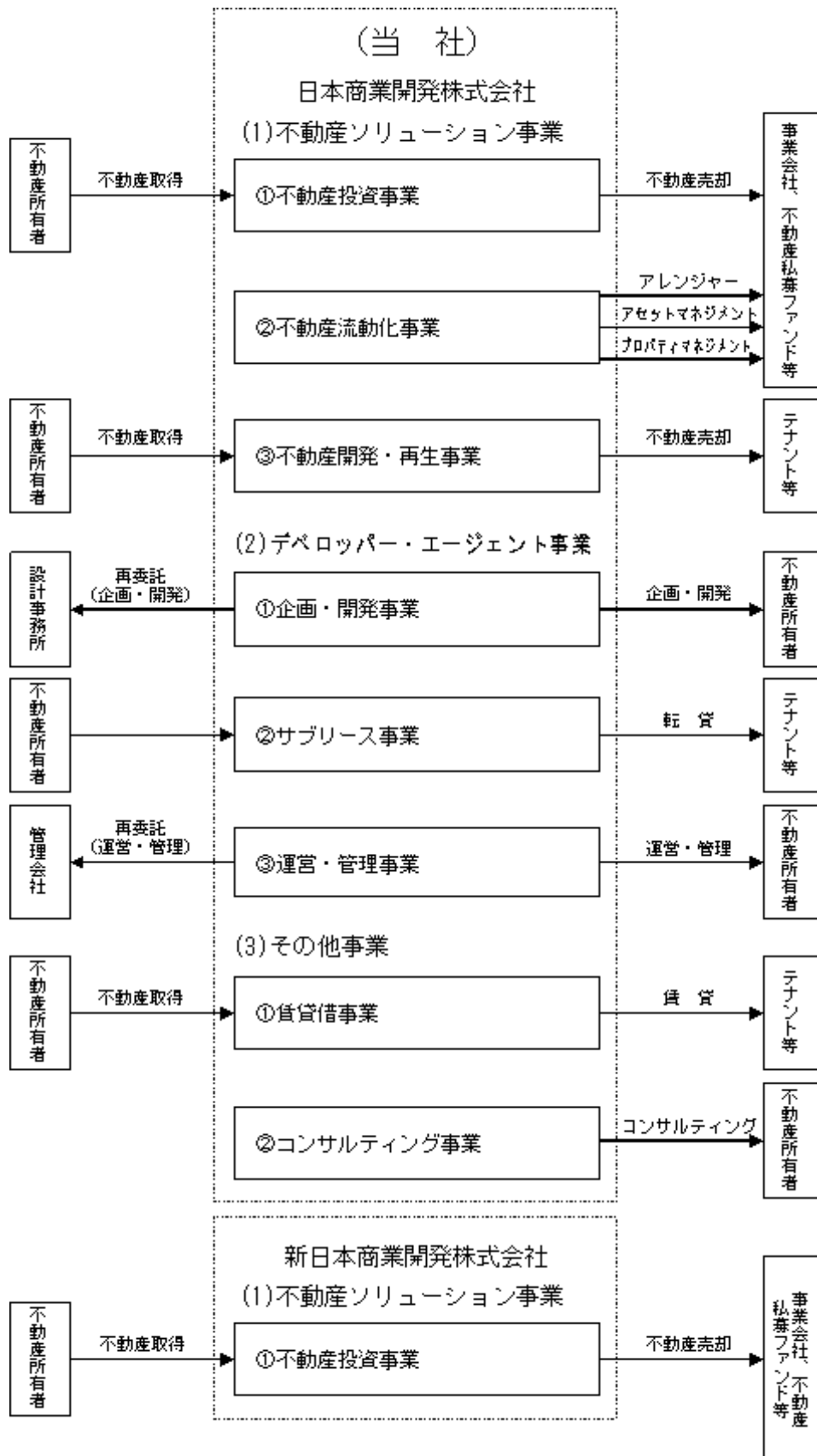
コンサルティング事業

本事業においては、デベロッパー・エージェント事業で培ったノウハウをもとに行うコンサルティング業務を行っております。

たとえば不動産オーナーからの遊休資産等の運営方法及び当該資産等を活用した事業構築等の相談業務や、テナント等の事業会社からの出店候補地の選定等、立地選定から出店条件交渉までのコンサルティング業務を受託することで業務委託料収入を得ております。

コンサルティング事業の例として、「ケーヨーD2扶桑店」と「四ツ橋クリスタルビル」があげられます。

[事業系統図]



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 新日本商業開発 株式会社	大阪市中央区	80,000	商業施設の開発 及び運営	65	債務保証あり 役員の兼任あり

(注) 新日本商業開発株式会社は、特定子会社に該当しております。

当社は、商業施設を開発、運営する事業を共同で推進するため、平成20年1月31日に株式会社長谷工コーポレーションと共同出資で新会社、新日本商業開発株式会社(資本金80,000千円)を設立いたしました。出資比率は当社が65%、株式会社長谷工コーポレーションが35%であり、平成20年3月期より新会社は当社の連結子会社となりました。なお、新会社の代表取締役社長は、当社取締役である原田博至が兼任しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	17(7)
合計	17(7)

(注) 当社は事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通で人数を記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
17(7)	40.8	2.2	8,418,670

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

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. 当期中において従業員が5人増加しておりますが、これは主として業容拡大に伴う採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

当連結会計年度における我が国経済は、当初、高度成長を続けるBRICs（ブラジル、ロシア、インド、中国）、個人消費の旺盛な米国などのけん引により順調に推移していましたが、年央以降、潮目が変わり、信用力の低い個人向け住宅融資（サブプライムローン）問題が米国内にとどまらず、その影響がグローバルに拡大し、資源の高騰、急激な円高、株安などの逆風により企業の収益環境は悪化し、不透明要因が増加してまいりました。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましても、改正建築基準法の影響による確認手続の大幅な遅れ、原材料価格の高騰に加え、サブプライムローン問題による世界的な信用収縮で国内の不動産取引では金融機関の融資姿勢が厳格化するなか不動産市況が変調を来たしております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、引き続き優良案件の発掘と顧客投資家へ投資機会を提供することにより、不動産ソリューション事業に注力したことから、顧客投資家からの受託資産の増加につながり、大幅な増収増益を達成することができました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高8,309,360千円、営業利益1,033,229千円、経常利益1,001,781千円、当期純利益498,205千円となりました。

事業部門別の業績を示すと、次のとおりであります。

不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業におきましては、売上高は7,639,010千円、営業利益は1,527,170千円となりました。

デベロッパー・エージェント事業

デベロッパー・エージェント事業におきましては、売上高448,990千円、営業利益は57,359千円となりました。

その他事業

その他事業におきましては、売上高221,359千円、営業利益183,678千円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、1,126,829千円となりました。

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）

当連結会計年度における営業活動の結果減少した資金は、2,543,447千円となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果減少した資金は、150,549千円となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果増加した資金は、3,617,492千円となりました。

なお、当連結会計年度は連結財務諸表作成初年度につき、前年同期比較は記載しておりません。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産ソリューション事業（不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業）、デベロッパー・エージェント事業（企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業）及びその他事業（賃貸借事業、コンサルティング事業）を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における各事業の種類別セグメントの売上高は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
不動産ソリューション事業収益(千円)	7,639,010
不動産投資事業(千円)	6,284,307
不動産流動化事業(千円)	39,994
不動産開発・再生事業(千円)	1,314,707
デベロッパー・エージェント事業収益(千円)	448,990
企画・開発事業(千円)	-
サブリース事業(千円)	203,297
運営・管理事業(千円)	245,693
その他事業収益(千円)	221,359
賃貸借事業(千円)	31,946
コンサルティング事業(千円)	189,412
合計(千円)	8,309,360

3【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営理念は、「あたり前は美しい」であります。事業方針を策定する上での判断基準を「あたり前」におき、長期にわたって「美しい」を維持することによって、資産保有者（デベロッパーを含みます。）の皆様、投資家の皆様、株主の皆様、さらに地域社会の皆様のために貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、現在のところ、顧客指向の立場で収益性の高い事業展開を目指しております。そのため、売上高総利益率、経常利益率、総資産利益率（ROA）といった経営の効率性に関する経営指標を重視した事業運営に留意しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの事業モデルでありますデベロッパー・エージェント事業とは、長期賃貸借事業において、本来なら資産保有者（デベロッパーも含みます。）が行うべき業務のすべてを、当社グループが代わって資産保有者の立場で行う代行サービスのことであります。この代行サービス＝デベロッパー・エージェント事業の核心は、商業施設の「企画・開発」事業から「運営・管理」事業までのすべてを一貫して行うことができることであり（現在、当社グループではサブリース事業もこのセグメントに含めております。）、当社グループはそのノウハウを有している数少ない企業の一つで、これこそが当社グループの強みであります。

デベロッパー・エージェントの事業モデルのノウハウを基礎に拡大・成長してきた事業が、不動産ソリューション事業（不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業）とその他事業（賃貸借事業、コンサルティング事業）であり、今後この分野にも軸足を移しつつ、バランスのとれた成長を持続する所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境は、米国に端を発したサブプライムローン問題の深刻化がグローバルに波及し、我が国もその影響を受け、信用収縮が起きるとともに、不動産市況も変調を来しており予断を許さない状況にあります。

このような状況下において、株式公開による知名度・信用力の向上をばねに投資家の立場で商業施設に特化した安全な投資を目指し適正な利回り商品の提供（不動産ソリューション事業）とサブリース事業強化を推進できる営業体制を整備していくことが課題であります。また、金融商品取引法施行に伴う内部統制対応と事業規模の拡大に伴う内部管理体制の一層の充実を図る所存であります。今後とも必要な人材を確保して、営業部門では事業拡大を、管理部門では内部管理体制の強化を図る方針であります。

さらに、当社グループの事業の柱である不動産ソリューション事業を継続的に展開していくには、安定的な資金調達力が不可欠であります。引続き金融機関からの安定的で効率的な資金調達ができるように努める所存であります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる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、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。なお、当社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処に努める方針であります。当社グループの株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社グループの株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんのでご注意ください。

なお、本文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

1. 事業について

(1) 事業環境について

当社グループは、非オフィス系の商業施設・物流施設・駐車場施設の企画・開発・運営・管理の受託を行うとともに、自らも不動産を取得し商業施設等の開発をしております。

当社グループが展開する事業は、景気動向、不動産市況、金融動向等の影響を受けやすく、景気あるいは不動産市況の変動、金利の上下動等の諸情勢の変化によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合について

現在、当社グループは、競合が激化している首都圏・大都市中心部の物件より地方都市・大都市郊外の優良な中小型物件を取扱い対象とするよう努めております。しかしながら、都市部における競合の激化により、大手デベロッパー等による地方等の中小型物件への参入が行われ、当社グループが優良な物件を取得できなくなった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、不動産を取得する際には、その土地の立地条件・周辺環境・地盤・土壌汚染・価格等について調査・検討を行い、その結果に基づいて適正な条件で不動産を取得しております。しかしながら、適正な条件により不動産を取得できなかった場合は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 資産の売却について

当社グループは不動産ソリューション事業において、不動産保有リスクの低減を図るために、原則として、事業会社や不動産私募ファンド等の販売先と、売買予約を取り交わした上で不動産を取得しております。しかしながら、計画どおり売却ができない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産ファンドについて

資金調達に係るリスクについて

不動産ファンドは、通常、出資金の他に金融機関からのノンリコースローン等借入によっても資金を調達しております。何らかの理由によって、借入による資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、ファンドの事業計画の実現が困難となり、当社グループは、アセットマネジメントフィーによる収入が減少するため、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループと当社グループが組成するSPCの投資家との利益相反関係について

当社グループでは、当社グループが保有する商業施設等を、当社グループが組成するSPCに売却する場合には、恣意的な取引が行われないよう社内規程に基づき、不動産鑑定士等、第三者による鑑定評価結果に基づく公正な価格で取引を行いますが、当社グループとSPCの投資家との間に利益相反が生じるおそれがあります。

(5) 災害等のリスクについて

当社グループ及び当社グループが組成したSPCが保有する不動産が火災、テロ、暴動、地震、津波等の不測の事故・自然災害により滅失、劣化又は毀損した場合、賃貸料収入の激減及び突発的な修繕のための支出が必要となるという事態が発生する可能性があります。このため、当社グループ及び当社グループが組成したSPCは、かかるリスクを可能な限り回避するため、火災保険等を付しておりますが、保険事故に該当しない事由により不動産が滅失、劣化又は毀損した場合や、保険事故に該当する事由により不動産が滅失、劣化又は毀損したときでも保険金によって損失を補填できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、SPCに係る当社グループが出資した出資金及びアセットマネジメントフィーによる収入が減少する可能性があります。

(6) 外部業者への工事の委託について

当社グループは、建築、解体等の工事を外部業者に委託しております。委託先は、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案した上で選定しており、工事着工後においては、工事の進捗に合わせ、打合せを随時実施する等により、当社グループの要求する品質の維持及び工事遅延防止に努めております。しかしながら、工事現場における事故の発生、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の倒産や契約不履行等、予期しない事態が発生し、工事が遅延・停止した場合、もしくは当社グループの要求する品質水準を満たさなかった場合は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 土壌汚染及び地中埋設物の対策について

当社グループが不動産を取得する際には、土壌汚染及び地中埋設物による当社グループの費用負担や建築スケジュールへの影響を回避するために、原則売主負担による土壌汚染及び地中埋設物の調査を必須としております。土壌汚染及び地中埋設物が確認された場合は、当該不動産の取得中止又は専門業者による土壌汚染及び地中埋設物の除去等を実施しておりますが、上記の調査によっても土壌汚染及び地中埋設物の状況について事前にすべてを認識及び除去できないことがあります。そのため、取得した不動産に土壌汚染及び地中埋設物が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) アスベスト対策について

当社グループは、不動産を取得する際には、アスベストの使用の有無について調査し、その結果、アスベストが使用されていた場合は、その飛散防止の対策を講じる他、建物を解体する場合には飛散防止のみならず廃アスベストの処理を適正に行い、購買者及び近隣住民等の健康被害の抑制に努める方針であります。しかしながら、調査の際に発見できなかったアスベストの使用が購入後に発覚し、その処理のための費用負担が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、アスベスト以外にも将来新たに特定の建築材料が有害物質として指定され、それらの処理義務が当社グループに課せられた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 連結の範囲について

本書提出日現在、不動産ソリューション事業において当社グループが組成したNCDファンド1には、当社グループ100%出資の有責任中間法人エヌシーディーアセットマネジメント（以下、「中間法人」という。）が出資している合同会社デイスターモール1（以下、「当該SPC」という。）があります。当社グループは、中間法人に対して、基金の100%を拠出しておりますが、中間法人の議決権は中間法人の社員のみが有し、基金拠出者である当社グループは議決権を有しておらず（中間法人法第33条）、中間法人の議決権を有する社員は当社グループ等から独立した第三者（公認会計士・税理士）であるため、中間法人は、当社グループの子会社又は関連会社に該当しません。

また、中間法人の100%出資するSPCについても、当社グループは議決権を有しておらず、実質的にも当社グループは支配しておらず、当社グループの子会社には該当しないと考えております。

なお、当該SPCは、不動産ファンドのSPCであり、資産・負債及び損益については、実質的にはその大部分が他の匿名組合員に帰属しております。当社グループは、当ファンドに他の投資家と同様の条件にて一投資家として匿名組合出資をしており、その出資割合に基づく損益を当社グループの損益に取り組んでおります。その結果、当社グループの連結財務諸表は、当該SPCの経済実態を反映したものとなっております。

しかしながら、ファンドやSPCをめぐる会計処理についての諸規則や実務上の取扱いが変更になった場合、あるいは当社グループが匿名組合員の地位の大半を取得すること等により、実質的に当社グループに資産・負債及び損益の大部分が帰属した場合、当該SPCが連結対象となり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

また、仮にファンドにおいて損失が発生した場合には、その損失はファンド出資者に帰属するため、当社グループが一投資家として匿名組合出資した部分を除いて、当社グループには波及しませんが、ファンドからのアセットマネジメントフィーが減少することになるため、その結果として当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

2. 経営成績、財政状態について

(1) 経営成績の変動について

当社グループは、平成16年3月期から不動産ソリューション事業を本格的に開始しましたが、同事業の開始から日が浅く、また、各期の実績においてばらつきがあるため、過年度の財政状態及び経営成績だけで今後の当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。なお、当社グループの主要な経営指標等の推移は以下のとおりであります。また、当期より連結財務諸表を作成しているため、当期は単体と連結の両方の経営指標等を記載しております。

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期 (単体)	第8期 (連結)
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	平成20年3月
売上高合計 (千円)	959,045	704,570	2,489,053	4,309,215	8,309,360	8,309,360
不動産ソリューション事業	723,505	383,710	1,991,959	3,884,378	7,639,010	7,639,010
デベロッパー・エージェント事業	171,418	222,983	452,202	383,389	448,990	448,990
その他事業	64,121	97,875	44,890	41,447	221,359	221,359
営業利益 (千円)	24,054	93,293	200,425	289,935	1,035,431	1,033,229
経常利益 (千円)	14,451	82,526	142,379	311,141	1,005,265	1,001,781
当期純利益 (千円)	7,731	56,299	76,564	197,131	499,583	498,205
純資産額 (千円)	24,354	90,152	289,409	486,698	1,208,376	1,262,256
総資産額 (千円)	206,658	657,975	3,132,340	11,592,009	15,322,864	17,062,050

(注) 1. 第5期以降の売上高には消費税等は含まれておりませんが、第4期の売上高には消費税等が含まれております。

2. 第6期以降の財務諸表につきましては、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、アスカ監査法人の監査を受けておりますが、第4期及び第5期の財務諸表につきましては、当該監査を受けておりません。

3. 第8期の連結財務諸表並びに財務諸表につきましては、金融商品取引法第193条の2の規定に基づき、アスカ監査法人の監査を受けております。

また、当社グループは、不動産価値の向上を図るための企画・開発を行っておりますが、プロジェクトごとに開発期間、利益率及び事業規模が異なることにより、売上高、利益率等の数値は、月ごとにばらつきが生じます。そのため、四半期ごとの業績だけで当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

(2) 引渡し等に係る業績変動について

不動産の販売における売上は、売買契約を締結した時点ではなく、不動産の引渡し時点において計上されます。そのため、何らかの理由により、引渡し時期が決算期末を越えて遅延した場合には、各期の当社グループの財政状態及び経営成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について

当社グループは、不動産取得資金を金融機関からの借入及び社債発行により調達しており、不動産ソリューション事業開始以降、不動産取得が増加しているため、有利子負債残高が、下表のとおり急増しております。そのため、今後、金利動向等の金融情勢に変動が生じた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは資金調達にあたって特定の金融機関に集中しないよう努めておりますが、何らかの理由により資金調達が不調に終わった場合には、不動産の取得や開発等に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期 (単体)	第8期 (連結)
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	平成20年3月
有利子負債残高 (千円)	132,464	411,540	2,473,528	10,584,431	12,342,905	13,922,905
総資産額 (千円)	206,658	657,975	3,132,340	11,592,009	15,322,864	17,062,050
有利子負債依存度 (%)	64.10	62.55	78.97	91.31	80.55	81.60

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金(1年以内返済予定額を含む。)及び社債(1年以内償還予定額を含む。)の合計額であります。なお、当期より連結財務諸表を作成しているため、当期は単体と連結の両方の有利子負債残高等を記載しております。

(4) 保有不動産に評価損等が生じる可能性について

事業の拡大に伴い販売用不動産が増加しております。平成20年3月期において、販売用不動産及び建物・土地・長期前払費用（借地権等）・投資不動産が総資産に占める割合は、総資産の81.71%を占めております。

当社グループは、不動産ソリューション事業において、過去の実績や経験等を活かし、在庫リスクの排除に努めておりますが、不動産取得から販売まで長期間を要し、その間に土地価格等が変動した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、本書提出日現在において、業績に重要な影響を与えるような評価損の計上が生じる可能性は低いものと判断しておりますが、今後の経済情勢の悪化等により、評価損の計上が必要となった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

3. 法的規制等について

(1) 法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「大規模小売店舗立地法」「都市計画法」「国土利用計画法」「建築基準法」等の多岐にわたる法的規制を受けております。当社グループはこれらの法令等を遵守して事業活動を行っておりますが、将来において法令等の改正が行われた場合又は新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、主要な事業活動に関して、下記の許認可を受け、登録を行っております。当社グループは当該許認可及び登録の諸条件や関係法令の遵守に努めており、現時点において許認可及び登録が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかしながら、将来何らかの法令違反等により、当該許認可もしくは登録が取り消された場合には、当社グループの事業活動に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

許認可の種類	有効期間
宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(1) 第7373号	平成18年11月15日から平成23年11月14日
二級建築士事務所登録 大阪府知事(い) 第7971号	平成18年4月25日から平成23年4月24日
第二種金融商品取引業 投資助言・代理業 近畿財務局長(金商) 第184号	-

(2) 大型店舗開発に要する期間、規制について

大型店舗開発をする場合は、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、テナント誘致、さらに店舗建築、建物賃貸借までの手続に長期間を要することがあります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合、「大規模小売店舗立地法」（以下、「大店立地法」という。）の適用を受け、生活環境に配慮した開発計画等の指導や届出手続に時間を要する等の制約を受ける可能性があります。このように、店舗の開発規模によっては手続に長期間を要する場合又は大店立地法等による制約を受ける場合があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 都市計画法の改正について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」が平成18年5月31日に公布されたことに伴い、都市計画法施行規則の一部改正のうち、平成19年11月30日に開発許可に関する部分が施行されました。法改正により延べ床面積1万㎡以上の商業施設の建設可能となる用途地域が、現在の6用途地域から原則3用途地域に変更されます。当社グループは、主に対象とならない規模の開発や、商業施設以外の施設の開発等を行う方針ですが、当該法律の施行後は当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

4. 組織について

(1) 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である松岡哲也は、当社設立以来の最高経営責任者であり、経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。当社グループでは、適切な権限委譲や合議制による意思決定等を行うことによって、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの経営に関与することが困難になった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 小規模組織であること

当社グループは、本書提出日現在、役員及び従業員合計が31名の小規模組織であり、内部管理体制も組織の規模に応じたものとなっております。

今後は、当社グループの事業規模の拡大に合わせて人員の確保を図るとともに、内部管理体制の強化・充実に努める方針であります。しかしながら、事業規模の拡大に応じた人員の確保及び内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 人材確保について

当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業とデベロッパー・エージェント事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策等の高度な知識や経験が要求される場合があります。当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存従業員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を採用することで、より効率的な事業運営の実現に努める方針であります。しかしながら、これらの人材の育成・採用が予定どおりに進まない場合や、在籍している人材が流出した場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

5. その他

(1) 重要な訴訟事件等の発生及び発生の可能性

当社グループは、現時点において訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対するクレーム又はこれらに起因する訴訟、その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 新株予約権（ストックオプション）について

当社グループは、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に従い、平成18年2月28日開催の臨時株主総会決議並びに平成18年3月10日及び平成18年10月13日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの取締役、監査役、従業員及び社外協力者等に対して新株予約権を付与しております。本書提出日の前月末現在、これらの新株予約権による潜在株式数は2,975株であり、公募増資後の発行済株式総数11,105株の26.79%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材を確保する等の目的で新株予約権の発行を検討しており、今後発行される予定の新株予約権も含めて新株予約権の行使によって1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

なお、ストックオプションの費用計上を義務付ける会計基準が企業会計基準委員会により平成17年12月27日に制定（企業会計基準第8号）されたことにより、今後発行されるストックオプションについては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 構造計算書偽装問題

当社グループは、国土交通省ホームページにおいて発表された「姉歯元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等（平成20年5月7日現在）」（以下、「国交省発表資料」という。）について調査し、当社グループが関連する物件は、国交省発表資料には含まれていないことを確認しております。また、当該確認の上で、当社グループの開発物件に関して、以下のとおり対応しております。

当社グループの関連物件に関して、事業主（建築主）・設計会社・施工業者等に対して国交省発表資料に記載された設計会社・施工業者に該当するか否かを問い合わせ、該当が無いことを確認しております。

その上で、物件ごとに施工業者・設計会社等から耐震偽装問題には関与していない旨を「構造計算書偽装問題に関する報告書」等により報告を求め、当該報告書を受領の上、確認しております。

ただし、その他事業のコンサルティング事業案件等に関しては、当社グループが事業主体でないこと等から、上記書面にての回答を得ることが出来ない物件があり、それら回答が得られなかった物件については、当該物件の設計会社・施工業者・事業主（建築主）が国交省発表資料に記載された設計会社・施工業者・事業主（建築主）に該当するか否か、及び耐震偽装問題に関係しているか否かを再度調査の上、該当がないことを確認しております。（該当する施工業者等の公開情報その他を調査の上、それら企業が同問題の企業等と関与している物件があるか否かを確認しております。）

当社グループでは、今後においても、上記の対応を継続して行う体制をとっております。しかしながら「構造計算書の偽装問題」は、社会問題となっているため、これらが拡大、深刻化することにより、不動産業界に対する不信感を助長し、購買者の購入意欲の低下を招く結果となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該偽装問題に起因して法令又はガイドライン等が改正された場合には、それに基づき、必要な対策を随時実施する方針ですが、その内容によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において代表者が判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生ずる実際の結果と異なる可能性を含んでおりますのでご注意ください。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

なお、当社が採用する会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

(2) 当社グループの財政状態に関する分析

資産

当連結会計年度末における資産総額は、17,062,050千円となりました。

流動資産につきましては、15,928,566千円となりました。

固定資産につきましては、1,133,484千円となりました。

負債

当連結会計年度末における負債合計は、15,799,794千円となりました。

流動負債につきましては、10,711,198千円となりました。

固定負債につきましては、5,088,595千円となりました。

純資産

当連結会計年度末における純資産合計は、1,262,256千円となりました。

なお、当連結会計年度は連結財務諸表作成初年度につき、前年同期比較は記載しておりません。

(3) 当社グループの経営成績に関する分析

売上高、売上総利益、営業利益

当連結会計年度の業績は、売上高8,309,360千円、売上総利益1,795,020千円、営業利益1,033,229千円となりました。

経常利益、当期純利益

当連結会計年度の業績は、経常利益1,001,781千円、当期純利益498,205千円となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当社は、国内に本社、東京支店及び名古屋事務所を設けております。
 以上のうち、主要な設備は、以下のとおりであります。

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					従業員数 (人)	賃借料 (千円)
			建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	差入保証 金及び敷 金(千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		
本社 (大阪市中央区)	-	事務所	4,717	-	5,157	3,173	13,047	12 (5)	9,510
東京支店 (東京都千代田区)	-	事務所	12,270	-	17,705	5,804	35,780	4 (2)	20,988
名古屋事務所 (名古屋市西区)	-	事務所	-	-	850	-	850	1 (0)	4,177

- (注) 1. 帳簿価額のうち本社(大阪市中央区)の「その他」は、器具及び備品、車両運搬具であり、東京支店(東京都千代田区)の「その他」は、器具及び備品であります。
2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
3. 本社、東京支店及び名古屋事務所の「差入保証金及び敷金」は、事務所賃貸借契約に基づく、敷金であります。
4. 賃借料は、当事業年度における発生額であります。

(2) 国内子会社

主要な設備はありませんので記載しておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

平成20年度上半期に本社移転を計画しており、以下移転先の設備等の新設を見込んでおります。

設備等の主な内容	金額(税込)(千円)	資金調達方法
床・天井仕上げ及び設備関連解体工事	6,000	自己資金
入居工事	60,000	同上
オフィス家具、什器等	25,000	同上
配線工事	2,000	同上
サーバー等通信機器類	5,000	同上
合計	98,000	

なお、この他に既に差し入れております移転予定の新本社に係る保証金が30,429千円あります。

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	29,040
計	29,040

(注) 平成20年6月26日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より29,040株から、40,000株に増加しております。

【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	11,105	11,105	名古屋証券取引所 (セントレックス)	-
計	11,105	11,105	-	-

(注) 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成18年2月28日臨時株主総会決議
イ．第1回（平成18年3月10日発行）

区分	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,650	2,650
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,650	2,650
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年3月10日 至平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + (\text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込金額} \times \text{処分株式数} \text{又は} \text{処分価額})}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \text{又は} \text{処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

口．第2回（平成18年10月13日発行）

区分	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	325 (注)4	325 (注)4
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	325 (注)4	325 (注)4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年3月1日 至平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + (\text{新規発行又は} \frac{1}{\text{処分株式数}} \times \text{又は処分価額})}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成16年4月6日 (注)1	61	303	9,455	21,555	-	-
平成17年9月30日 (注)2	8,787	9,090	-	21,555	-	-
平成17年12月14日 (注)3	750	9,840	56,250	77,805	56,250	56,250
平成18年2月15日 (注)4	65	9,905	4,875	82,680	4,875	61,125
平成19年11月7日 (注)5	1,200	11,105	111,600	194,280	111,600	172,725

(注)1 有償第三者割当 割当先 松岡哲也、永岡幸憲、丸井啓彰、入江賢治、西羅弘文他3名

発行価格 155,000円、資本組入額 155,000円

2 平成17年9月14日開催の取締役会決議により、平成17年9月30日付で1株を30株に株式分割いたしました。
3 有償第三者割当 割当先 伊藤忠商事株式会社、株式会社ニチレイ、ジャフコV1-B号投資事業有限責任組合、摂津水都信用金庫、株式会社ジオ・アカマツ、ハynesコーポレーション株式会社、極東証券株式会社他13名

発行価格 150,000円、資本組入額 75,000円

4 有償第三者割当 割当先 緒方一彦、河田浄二、藤本剛志、高嶋雅一、後藤晃一、長井光夫、羽尾良三

発行価格 150,000円、資本組入額 75,000円

5 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 200,000円

資本組入額 93,000円

払込金総額 223,200千円

払込期日 平成19年11月7日

(5)【所有者別状況】

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況							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)	-	4	2	24	1	-	504	535	-
所有株式数 (株)	-	435	59	493	220	-	9,898	11,105	-
所有株式数の 割合(%)	-	3.92	0.53	4.44	1.98	-	89.13	100.00	-

(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 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
松岡 哲也	大阪府池田市	6,630	59.70
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	377	3.39
永岡 幸憲	東京都世田谷区	360	3.24
入江 賢治	大阪府東大阪市	360	3.24
西羅 弘文	東京都目黒区	360	3.24
丸井 啓彰	兵庫県西宮市	310	2.79
ステート ストリート バンク アンド ト ラスト カンパニー 505025 (株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSA CHUSETTS 02101 U.S.A (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	220	1.98
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山2丁目5-1	130	1.17
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19番20号	130	1.17
原田 博至	京都府宇治市	129	1.16
計	-	9,006	81.10

(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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,105	11,105	(注)
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	11,105	-	-
総株主の議決権	-	11,105	-

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

【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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(8)【ストックオプション制度の内容】

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

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成18年2月28日臨時株主総会決議)

イ．第1回(平成18年3月10日発行)

当社の取締役の業績向上に対する意欲と士気を一層高めることを目的として、また社外協力者の当社に対する参加意識を高めることにより、当社の業績向上を図ることを目的として、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成18年2月28日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年2月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役1名 社外協力者1社
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(平成18年2月28日臨時株主総会決議)

ロ．第2回(平成18年10月13日発行)

当社の取締役、監査役及び従業員の業績向上に対する意欲と士気を一層高めることを目的として、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成18年2月28日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年2月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役3名 監査役1名 従業員14名 採用内定者1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (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】
該当事項はありません。
- (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3【配当政策】

利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、現在、業容拡大の過程にあると考え、財務体質強化のため、内部留保を図り、事業の効率化と事業拡大のために投資等を行い、なお一層の業容拡大を目指すことが株主の皆様に対する最大の利益還元につながるものと考えております。

配当金につきましては、安定した配当政策を実施することを基本に考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案した結果、当連結会計年度の年間配当金は、定時株主総会決議により1株当たり4,000円とさせていただきます。

なお、「毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議をもって、株主又は登録株式質権者に対し、中間配当金として余剰金の配当を行うことができる。」旨を定款に定めており、剰余金の配当の決定機関は、期末配当につきましては株主総会、中間配当につきましては取締役会であります。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8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)	-	-	-	-	215,000
最低(円)	-	-	-	-	113,000

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

なお、平成19年11月8日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価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)	-	215,000	200,000	175,000	144,000	159,000
最低(円)	-	183,000	175,000	120,000	113,000	120,000

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

なお、平成19年11月8日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

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 (株)
代表取締役 社長	-	松岡 哲也	昭和36年7月10日生	昭和61年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年4月 当社設立 代表取締役社長就任（現任）	(注)2	6,630
専務取締役	-	永岡 幸憲	昭和41年12月26日生	平成元年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年4月 株式会社グッテル入社 平成13年7月 当社入社 平成16年10月 当社東京営業部長 平成17年6月 当社取締役東京営業部長就任 平成17年10月 当社取締役東京営業本部長 平成19年7月 当社専務取締役（現任）	(注)2	360
常務取締役	東京営業本部長	西羅 弘文	昭和49年8月17日生	平成10年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成16年10月 当社開発営業チームリーダー 平成17年4月 当社開発営業部長 平成17年6月 当社取締役開発営業部長就任 平成17年10月 当社取締役開発営業本部長 平成19年7月 当社常務取締役東京営業本部長（現任）	(注)2	360
取締役	管理本部長	入江 賢治	昭和45年3月28日	平成2年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成16年10月 当社経・総務チームリーダー 平成17年4月 当社経・総務部長 平成17年6月 当社取締役経・総務部長就任 平成17年10月 当社取締役管理本部長（現任）	(注)2	360
取締役	大阪営業本部長	原田 博至	昭和41年11月24日生	平成2年4月 兼松株式会社入社 平成11年11月 京セラ株式会社入社 平成12年9月 日本駐車場開発株式会社入社 平成15年8月 株式会社マーケットメイカーズ取締役就任 平成16年12月 当社入社 平成18年11月 当社取締役就任 平成19年7月 当社取締役大阪営業本部長（現任）	(注)2	129
取締役	-	澁谷 正	昭和15年9月19日生	昭和34年4月 江商株式会社（現兼松株式会社）入社 平成11年6月 兼松都市開発株式会社代表取締役社長 平成13年6月 佐川急便株式会社監査役 平成18年3月 SGホールディングス株式会社監査役 平成18年6月 SGホールディングス株式会社取締役 平成19年7月 当社入社顧問 平成20年6月 当社取締役就任（現任）	(注)2	-
取締役	-	西岡 卓志	昭和24年10月22日生	昭和47年4月 株式会社三菱銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）入行 平成3年4月 小郡商事株式会社（現株式会社ファーストリテイリング）入社 平成14年2月 株式会社フェイス入社 平成18年5月 当社入社管理本部総務チームチームリーダー 平成20年6月 当社取締役就任（現任）	(注)2	20

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	-	尾崎 一義	昭和26年4月19日生	昭和49年4月 株式会社ダイエー入社 平成2年7月 株式会社ユアーズヨシダ入社 平成4年9月 株式会社すしボーイ入社 平成6年2月 新栄開発株式会社入社 平成9年8月 トーヨーポリマー株式会社入社 平成16年2月 株式会社日本リート入社 平成17年8月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	30
監査役	-	志村 光一	昭和14年7月6日生	昭和38年4月 兼松株式会社入社 昭和63年10月 ホクレン株式会社出向 代表取締役就任 平成5年6月 兼松株式会社 監査室長 平成8年1月 兼松都市開発株式会社入社 平成9年6月 同社取締役総務部長就任 平成12年9月 株式会社パイン総合研究所入社 平成18年2月 当社監査役就任(現任)	(注)3	5
監査役	-	清水 章	昭和32年11月10日生	昭和56年4月 清水会計事務所入所(現任) 平成元年4月 朝日監査法人(現 あずさ監査法人)入所 平成5年8月 公認会計士登録 平成12年8月 株式会社フェイス常勤監査役就任(現任) 平成12年10月 税理士登録 平成18年11月 当社監査役就任(現任)	(注)3	10
計						7,904

- (注) 1. 監査役 尾崎一義、志村光一及び清水章の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成20年6月26日から2年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 平成19年2月23日から4年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社におけるコーポレート・ガバナンス（企業統治）とは、会社の意思決定機関である取締役会の活性化、経営陣に対する監視及び不正を防止する仕組みであると考えております。

円滑な企業経営のために行うあらゆる手段はコーポレート・ガバナンスの対象であり、企業に関わる利害関係者（株主、顧客、従業員、取引先、地域社会等）に対し、企業の透明性を高めることで、効率的な経営が実現できるシステムの確立を目指しております。

また、経営陣に対する監視、不正防止の見地から、常勤監査役、非常勤監査役を選任し、株主に対する責任を重視した、チェック機能の強化に取り組んでおります。

(1) 会社機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

取締役会

当社の取締役会は、取締役5名によって構成されており、毎月1回の定時取締役会のほか、会社の重要事項に対しては、定款、社内規程に基づき、適宜臨時取締役会を開催し、決議しております。

監査役

当社では、監査役制度を採用しており、監査役3名（常勤監査役1名及び非常勤監査役2名）で構成されております。監査役は、定時取締役会、臨時取締役会及び必要に応じてその他社内会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、リスクマネジメント、コンプライアンス、その他適宜経営状況についての監査を行っております。

また、平成18年10月以降、監査役協議会を設置し、定時監査役協議会を原則月1回開催しており、取締役の業務執行を監督する機関として監査機能や牽制機能等をより一層有効に発揮するよう努めております。

内部監査

社長により兼任の内部監査人2名を任命し、監査役との連携により計画的に、各部門において内部統制が機能しているかどうかの確認、諸規程に定められた手続きに基づき業務運営が行われているかの確認、各種法令コンプライアンス状況の確認、リスク管理状況の確認を重点課題として内部監査を実施しております。

監査法人、弁護士等その他第三者の状況

当社は、アスカ監査法人と監査契約を締結しております。また、顧問契約を締結している弁護士より必要に応じてアドバイスを受けております。

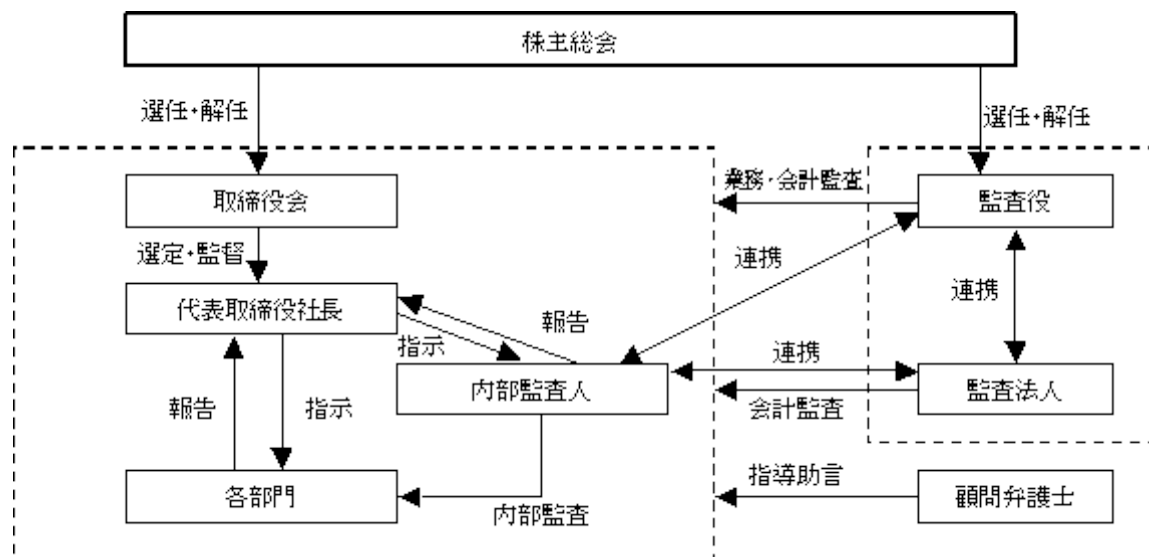
監査役監査、内部監査、会計監査の相互連携について

当社の監査役監査、内部監査、会計監査は、各々監査主体としての独立性を維持しつつも、相互に連携・協力し、監査の効率性、実効性を高めるよう努めております。

例えば、監査役は監査法人による会計監査の際、意見交換等を行い、監査状況の把握に努めるとともに、内部監査人とも定期的に情報交換を行い、内部監査の進捗状況を確認しております。また、内部監査人は、内部監査の執行にあたり、監査法人の指導を仰ぐ等しております。

リスク管理体制の整備の状況

当社は、社内諸規程を定め、管理・運営を継続して行うとともに、情報の共有化を行うことで、不測の事態の発生を未然に防ぎ、業務の効率化を図る体制作りに取り組んでおります。また、リスク管理の担当部署は管理本部総務チームとし、不測の事態が生じた場合は、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、専門家である弁護士、監査法人及び税理士の助言を受け、全社一丸となって迅速な対応を行う体制作りに取り組んでおります。



(2) 役員報酬の内容

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

取締役及び監査役に支払われた報酬は以下のとおりであります。

取締役の年間報酬総額 5名 155,853千円

監査役の年間報酬総額 3名 10,713千円（うち社外監査役 10,713千円）

（注）1 使用人兼務取締役の使用人分給与は含んでおりません。

2 平成20年3月31日現在、取締役は5名、監査役は3名であります。

(3) 監査報酬の内容

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

監査法人に支払われた報酬等は以下のとおりであります。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 12,000千円

なお、業務を執行した公認会計士の氏名等は、次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人
福島 正己	アスカ監査法人
城 哲哉	アスカ監査法人

（注）継続監査年数については、両名とも7年以内であるため、記載を省略しております。

上記の他に公認会計士3名、会計士補2名が当社の監査に従事しております。

(4) 社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的关系又は取引関係等の利害関係の概要

当社は、社外取締役はおりません。一方、監査役につきましては3名全員が社外監査役であります。

社外監査役である志村光一が大阪業務室長を務める株式会社パイン総合研究所に対し、平成12年4月から平成18年7月まで人事労務に関する相談業務を委託しておりました。

また、社外監査役である尾崎一義は当社株式30株・新株予約権を10個（当社株式10株分）、志村光一は当社株式5株、清水 章は当社株式10株を保有しております。なお、当社と社外監査役との間には、上記以外の人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

(5) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(6) 取締役の定数

当社の取締役は6名以内とする旨定款に定めております。

なお、平成20年6月26日開催の定時株主総会において当社の定款を、当社の取締役は10名以内とする変更の決議を行っております。

(7) 取締役の選任の決議要件

取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(8) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議については、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3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、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。

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。
- (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。
- (3) 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、連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書については、前連結会計年度との対比は行っておりません。

2．監査証明について

当社は、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、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）の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、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）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表について、アスカ監査法人により監査を受けております。

なお、前事業年度に係る監査報告書は、平成19年10月5日提出の有価証券届出書に添付されたものによっております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金			1,126,829	
2. 営業未収入金			16,256	
3. 販売用不動産	1,3		13,546,859	
4. 前渡金			859,443	
5. 前払費用			314,616	
6. 繰延税金資産			54,522	
7. 未収入金			890	
8. 預け金			9,047	
9. その他			100	
流動資産合計			15,928,566	93.4
固定資産				
1. 有形固定資産	2			
(1) 建物	1		54,469	
(2) 構築物			57	
(3) 車両運搬具			2,145	
(4) 工具器具備品			9,187	
(5) 土地	1		23,565	
有形固定資産合計			89,425	0.5

		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)
2. 無形固定資産			
(1) 商標権		108	
(2) その他		0	
無形固定資産合計		108	0.0
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券		71,088	
(2) 出資金		6,671	
(3) 差入保証金及び敷金		633,754	
(4) 投資不動産	1	239,550	
(5) 長期前払費用		80,849	
(6) 繰延税金資産		321	
(7) その他		12,040	
貸倒引当金		325	
投資その他の資産合計		1,043,950	6.1
固定資産合計		1,133,484	6.6
資産合計		17,062,050	100.0

		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1. 営業未払金		31,253	
2. 短期借入金	1	3,412,500	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	1	6,497,264	
4. 1年以内償還予定の社債		116,000	
5. 未払金		51,961	
6. 未払費用		26,303	
7. 未払法人税等		443,096	
8. 未払消費税等		9,373	
9. 前受金		13,733	
10. 預り金		31,546	
11. 前受収益		28,165	
12. 事務所移転費用引当金		50,000	
流動負債合計		10,711,198	62.8
固定負債			
1. 社債		10,000	
2. 長期借入金	1	3,887,140	
3. 預り保証金及び敷金		1,191,454	
固定負債合計		5,088,595	29.8
負債合計		15,799,794	92.6
(純資産の部)			
株主資本			
1. 資本金		194,280	1.2
2. 資本剰余金		172,725	1.0
3. 利益剰余金		840,455	4.9
株主資本合計		1,207,460	7.1
評価・換算差額等			
1. その他有価証券評価差額金		462	0.0
評価・換算差額等合計		462	0.0
少数株主持分		55,258	0.3
純資産合計		1,262,256	7.4
負債純資産合計		17,062,050	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	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 (%)
売上高			8,309,360	100.0
売上原価			6,514,339	78.4
売上総利益			1,795,020	21.6
販売費及び一般管理費	1		761,791	9.2
営業利益			1,033,229	12.4
営業外収益				
1. 受取利息		982		
2. 販売用不動産賃貸料		163,209		
3. 匿名組合利益		13,541		
4. その他		5,563	183,296	2.2
営業外費用				
1. 支払利息		114,651		
2. 社債利息		3,536		
3. 上場費用		26,784		
4. 控除対象外消費税等		56,018		
5. 繰延資産償却		655		
6. その他		13,098	214,744	2.6
経常利益			1,001,781	12.0
特別利益				
1. 投資有価証券売却益		10,815		
2. 投資不動産売却益		16,948	27,763	0.3
特別損失				
1. 事務所移転費用引当金繰入額		50,000		
2. ゴルフ会員権評価損		6,050		
3. 社債償還損		181	56,231	0.6
税金等調整前当期純利益			973,313	11.7
法人税、住民税及び事業税		518,005		
法人税等調整額		42,154	475,850	5.7
少数株主損失			741	0.0
当期純利益			498,205	6.0

【連結株主資本等変動計算書】

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	株主資本合計
平成19年3月31日 残高（千円）	82,680	61,125	342,250	486,055
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	111,600	111,600		223,200
当期純利益			498,205	498,205
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）	111,600	111,600	498,205	721,405
平成20年3月31日 残高（千円）	194,280	172,725	840,455	1,207,460

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日 残高（千円）	643	643	-	486,698
連結会計年度中の変動額				
新株の発行		-		223,200
当期純利益		-		498,205
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	1,106	1,106	55,258	54,151
連結会計年度中の変動額合計（千円）	1,106	1,106	55,258	775,557
平成20年3月31日 残高（千円）	462	462	55,258	1,262,256

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(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		973,313
減価償却費		6,636
事務所移転費用引当金繰入額		50,000
受取利息		982
投資不動産売却益		16,948
匿名組合利益		13,541
支払利息		114,651
社債利息		3,536
社債償還損		181
控除対象外消費税等		56,018
投資有価証券売却益		10,815
ゴルフ会員権評価損		6,050
売上債権の減少額		9,365
たな卸資産の増加額		3,233,855
仕入債務の増加額		9,752
前渡金の増加額		660,083
前払費用の増加額		231,786
預け金の増加額		60
未払費用の増加額		12,944
未払金の増加額		49,368
未払消費税等の増加額		2,585
前受金の増加額		13,733
預り金の増加額		16,004
前受収益の増加額		5,067
預り保証金及び敷金の増加額		884,592
その他		67,953
小計		2,022,225
利息及び配当金の受取額		982
利息の支払額		311,675
法人税等の支払額		210,529
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,543,447

		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出		78,957
投資有価証券の売却による収入		209,000
投資不動産の取得による支出		142,524
保証金及び敷金の差入れによる支出		435,619
その他		12,502
投資活動によるキャッシュ・フロー		150,549
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額		1,959,500
長期借入れによる収入		6,990,000
長期借入金の返済による支出		5,128,525
社債の償還による支出		482,681
株式の発行による収入		223,200
少数株主からの払込による収入		56,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,617,492
現金及び現金同等物に係る換算差額		1
現金及び現金同等物の増減額(減少額)		923,497
現金及び現金同等物の期首残高		203,332
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,126,829

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社 当連結会計年度において、新規設立したことにより、連結の範囲に含めております。								
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社はありません。								
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。								
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 (時価のあるもの) 連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>(時価のないもの) 移動平均法による原価法を採用しております。 なお、匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>たな卸資産 (販売用不動産) 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>有形固定資産 定率法(ただし、建物(附属設備を除く。)については定額法)を採用しております。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～45年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>9年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>長期前払費用 均等償却を採用しております。 なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。</p>	建物	3～45年	構築物	9年	車両運搬具	6年	器具及び備品	2～20年
建物	3～45年								
構築物	9年								
車両運搬具	6年								
器具及び備品	2～20年								

項目	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準 (4) 重要なリース取引の処理方法 (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>貸倒引当金 営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>事務所移転費用引当金 平成20年度上半期に予定しております本社の事務所移転に備えるため、賃借している事務所に係る原状回復費等を見積もり、計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>販売用不動産の支払利息に係る会計処理 支払利息は、原則として期間費用処理しておりますが、販売用不動産に係る特定の長期開発事業に要した資金に対する正常な開発期間の支払利息については、開発期間が1年超、かつ、紐付融資額が1億円以上の個別プロジェクトに係るものを取得原価に算入しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の算入額及び当連結会計年度末残高につきましては「注記事項（連結貸借対照表関係）」に記載のとおりであります。</p>
5 . 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。
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、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

追加情報

<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>該当事項はありません。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
1 担保資産及び担保付債務	
(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。	
販売用不動産	13,277,202千円
建物	23,962千円
土地	12,399千円
投資不動産	239,550千円
計	13,553,113千円
(2) 担保付債務は次のとおりであります。	
短期借入金	2,543,500千円
1年以内返済予定の長期借入金	6,430,000千円
長期借入金	3,850,000千円
計	12,823,500千円
2 有形固定資産の減価償却累計額	
	24,816千円
3 販売用不動産の支払利息に係る会計処理	
当連結会計年度中に、取得原価に算入した支払利息は、217,002千円であり、当連結会計年度末の販売用不動産の残高に含まれている金額は、190,916千円であります。	

(連結損益計算書関係)

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 販売費及び一般管理費のうち主要なもの	
役員報酬	166,566千円
給与手当	166,340千円
賞与手当	88,200千円
減価償却費	6,636千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

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(注1)	9,905	1,200	-	11,105
合計	9,905	1,200	-	11,105
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,200株は、株式の発行によるものであります。

2. 当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度末株式数は、当連結会計年度期首株式数を記載しております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

当社グループの当連結会計年度末における新株予約権の残高は2,975株ですが、公正な評価額を零と見積り、会計処理を行っておりますので、新株予約権の残高は記載しておりません。

なお、新株予約権の株式の数は、新株予約権が行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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	配当の原資	配当金の総額(百万円)	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	利益剰余金	44	4,000	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)

当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在)	
現金及び預金勘定	1,126,829千円
現金及び現金同等物	1,126,829千円

(リース取引関係)

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. リース物件の所有権が借主に移転すると認められる
もの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当
額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
車両運搬具	25,490	5,694	19,795
器具及び備品	10,076	3,314	6,762
合計	35,566	9,008	26,558

(2) 未経過リース料期末残高相当額

1年内	5,715千円
1年超	21,556千円
合計	27,271千円

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償
却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

支払リース料	6,492千円
減価償却費相当額	5,578千円
支払利息相当額	1,351千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

車両運搬具については、リース物件の取得価額相当
額から残存価額を控除した残額について、リース期間
を耐用年数とする定額法によって算定し、器具及び備
品については、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。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差
額を利息相当額とし、各期への配分方法については、
利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引

該当事項はありません。

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	3,109	2,325	783
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	3,109	2,325	783
合計		3,109	2,325	783

2. 売却したその他有価証券

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)		
売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
209,000	10,815	-

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	1,086
匿名組合出資金	67,676

(デリバティブ取引関係)

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

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. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社社外協力者1社	当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員14名、当社採用内定者1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 2,650株	普通株式 350株
付与日	平成18年3月10日	平成18年10月13日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	付与日(平成18年10月13日)以降権利確定日(平成20年2月29日)まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	自平成18年10月13日 至平成20年2月29日
権利行使期間	自平成18年3月10日 至平成28年2月29日	自平成20年3月1日 至平成28年2月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	350
付与	-	-
失効	-	25
権利確定	-	325
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	2,650	-
権利確定	-	325
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	2,650	325

単価情報

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	150,000	150,000
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	-

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

上記、ストック・オプション付与時は当社株式は非上場であるため、上記ストック・オプションに係る評価単位の見積りは、株式の評価額を純資産価額方式及び類似業種比準価額方式及びP E R方式の折衷法により算定した上で、ストック・オプションの本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

当連結会計年度 (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	
繰延税金資産	(千円)
未払事業税	25,059
事務所移転費用引当金	20,500
広告宣伝費否認額	6,847
一括償却資産否認額	445
借地権	17,349
ゴルフ会員権評価損	2,692
繰越欠損金額	1,433
その他有価証券評価差額金	321
その他	468
繰延税金資産小計	75,117
評価性引当額	20,273
繰延税金資産計	54,843
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
	(%)
法定実効税率	41.0
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8
住民税均等割等	0.1
留保金課税	3.8
その他	2.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.9

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

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 ソリューション事業 (千円)	デベロッパー ・エージェント事業 (千円)	その他事業 (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	7,639,010	448,990	221,359	8,309,360	-	8,309,360
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	7,639,010	448,990	221,359	8,309,360	-	8,309,360
営業費用	6,111,839	391,631	37,680	6,541,151	734,979	7,276,131
営業利益(又は営業損失)	1,527,170	57,359	183,678	1,768,209	734,979	1,033,229
資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	16,387,492	772,428	282,110	17,442,030	379,980	17,062,050
減価償却費	-	-	48	48	6,587	6,636
資本的支出	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な事業内容

不動産ソリューション事業・・・不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業

デベロッパー・エージェント事業・・・企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業

その他事業・・・賃貸借事業、コンサルティング事業

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(734,979千円)の主なものは、親会社本社の管理部門に係る費用であります。

【所在地別セグメント情報】

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重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

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】

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）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	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				
役員及び個人主要株主	松岡哲也	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 59.7	-	-	リース債務に対する被債務保証 (注2)	9,952	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 被債務保証は、リース債務に対して債務保証を受けているものであり、保証料の支払はありません。

(1株当たり情報)

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	108,689.60円
1株当たり当期純利益金額	47,982.79円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	47,570.45円

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

	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	498,205
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	498,205
期中平均株式数(株)	10,383
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	
当期純利益調整額	-
普通株式増加数(株)	90
(うち新株予約権)	(90)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	該当事項はありません。

(重要な後発事象)

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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
日本商業開発株	第1回無担保社債	平成18年3月15日	100,000 (-)	100,000 (100,000)	1.83	なし	平成21年3月13日
日本商業開発株	第2回無担保社債	平成18年3月17日	466,500 (33,500)	- (-)	-	-	-
日本商業開発株	第3回無担保社債	平成18年9月29日	42,000 (16,000)	26,000 (16,000)	(注)2	なし	平成21年9月29日
合計	-	-	608,500 (49,500)	126,000 (116,000)	-	-	-

(注)1. 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前期末残高は便宜的に当社の数字を記載しております。

2. 発行日の翌日から平成19年3月29日まで年0.83%としております。また、平成19年3月29日の翌日以降の各利息期間については決定される基準金利(6ヶ月TIBOR)に年0.33%を加えた利率としております。

3. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

4. 連結貸借対照表日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
116,000	10,000	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,453,000	3,412,500	3.05	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,746,939	6,497,264	2.61	-
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。)	3,775,991	3,887,140	2.8	平成21年~25年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	9,975,931	13,796,905	-	-

(注)1. 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前期末残高は便宜的に当社の数字を記載しております。

2. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,837,551	27,849	7,466	8,453

(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		203,332		792,686	
2.営業未収入金		29,703		16,256	
3.販売用不動産	1, 4,5	10,122,087		12,041,211	
4.前渡金		201,133		859,443	
5.前払費用		76,530		312,656	
6.預け金		15,487		9,047	
7.繰延税金資産		12,367		53,088	
8.未収入金		-		890	
9.その他		843		100	
流動資産合計		10,661,484	92.0	14,085,380	91.9
固定資産					
(1)有形固定資産	3				
1.建物	1	57,231		54,469	
2.構築物		73		57	
3.車両運搬具		3,150		2,145	
4.器具及び備品		10,790		9,187	
5.土地	1	22,992		23,565	
有形固定資産合計		94,239	0.8	89,425	0.6
(2)無形固定資産					
1.借地権		66,179		-	
2.商標権		158		108	
3.その他		565		0	
無形固定資産合計		66,902	0.6	108	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券		199,098		71,088	
2. 関係会社株式		-		104,000	
3. 出資金		120		6,671	
4. 差入保証金及び敷金		198,135		633,754	
5. 投資不動産	1,4	360,911		239,550	
6. 長期前払費用		1,217		80,849	
7. 繰延税金資産		-		321	
8. その他		9,900		12,040	
貸倒引当金		-		325	
投資その他の資産合計		769,382	6.6	1,147,950	7.5
固定資産合計		930,524	8.0	1,237,484	8.1
資産合計		11,592,009	100.0	15,322,864	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金		20,279		21,294	
2. 短期借入金	1	1,453,000		2,412,500	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	1	4,746,939		6,497,264	
4. 1年以内償還予定の社債		49,500		116,000	
5. 未払金		2,593		51,896	
6. 未払費用		9,631		25,970	
7. 未払法人税等		135,620		443,026	
8. 未払消費税等		6,787		9,373	
9. 前受金		-		13,733	
10. 預り金		15,541		31,521	
11. 前受収益		23,097		28,165	
12. 事務所移転費用引当金		-		50,000	
流動負債合計		6,462,990	55.8	9,700,745	63.3

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 (%)	
固定負債	1						
1. 社債			559,000		10,000		
2. 長期借入金			3,775,991		3,307,140		
3. 預り保証金及び敷金			306,861		1,096,602		
4. 繰延税金負債			466		-		
固定負債合計			4,642,319	40.0	4,413,743	28.8	
負債合計			11,105,310	95.8	14,114,488	92.1	
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金				82,680	0.7	194,280	1.3
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		61,125		172,725			
資本剰余金合計			61,125	0.5	172,725	1.1	
3. 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		342,250		841,833			
利益剰余金合計			342,250	3.0	841,833	5.5	
株主資本合計			486,055	4.2	1,208,838	7.9	
評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金			643	0.0	462	0.0	
評価・換算差額等合計			643	0.0	462	0.0	
純資産合計			486,698	4.2	1,208,376	7.9	
負債純資産合計			11,592,009	100.0	15,322,864	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. 不動産ソリューション 事業収益		3,884,378			7,639,010		
2. デベロッパー・エー ジェント事業収益		383,389			448,990		
3. その他事業収益		41,447	4,309,215	100.0	221,359	8,309,360	100.0
売上原価							
1. 不動産ソリューション 事業原価		3,254,341			6,110,320		
2. デベロッパー・エー ジェント事業原価		293,048			366,509		
3. その他事業原価		4,268	3,551,658	82.4	37,509	6,514,339	78.4
売上総利益			757,556	17.6		1,795,020	21.6
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		78,550			166,566		
2. 給与手当		135,354			166,340		
3. 賞与手当		43,482			88,200		
4. 法定福利費		16,447			29,079		
5. 交際費		32,467			40,618		
6. 旅費交通費		33,693			34,326		
7. 賃借料		23,418			35,306		
8. 減価償却費		6,641			6,636		
9. 支払報酬		30,110			45,928		
10. 支払手数料		-			42,245		
11. その他		67,454	467,621	10.9	104,340	759,589	9.1
営業利益			289,935	6.7		1,035,431	12.5

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外収益							
1. 受取利息		433			982		
2. 販売用不動産賃貸料		90,176			163,209		
3. 匿名組合利益		21,423			13,541		
4. その他		5,888	117,921	2.7	5,563	183,296	2.2
営業外費用							
1. 支払利息		30,738			114,024		
2. 社債利息		4,673			3,536		
3. 社債発行費償却		1,529			-		
4. 上場費用		-			26,784		
5. 控除対象外消費税等		48,249			56,018		
6. その他		11,524	96,715	2.2	13,098	213,463	2.6
経常利益			311,141	7.2		1,005,265	12.1
特別利益							
1. 投資有価証券売却益		66,689			10,815		
2. 投資不動産売却益		-	66,689	1.6	16,948	27,763	0.3
特別損失							
1. 事務所移転費用引当金 繰入額		-			50,000		
2. ゴルフ会員権評価損		-			6,050		
3. 社債償還損		-	-	-	181	56,231	0.7
税引前当期純利益			377,830	8.8		976,797	11.7
法人税、住民税及び 事業税		169,112			517,935		
過年度法人税、住民税及 び事業税		19,505			-		
法人税等調整額		7,919	180,698	4.2	40,720	477,214	5.7
当期純利益			197,131	4.6		499,583	6.0

売上原価明細書

(イ) 不動産ソリューション事業原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕入原価		3,254,341	100.0	6,110,320	100.0
合計		3,254,341	100.0	6,110,320	100.0

(ロ) デベロッパー・エージェント事業原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託料		163,960	55.9	119,148	32.5
賃借料		128,898	44.0	173,751	47.4
その他		190	0.1	73,609	20.1
合計		293,048	100.0	366,509	100.0

(ハ) その他事業原価

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託料		1,147	26.9	33,344	88.9
賃借料		3,120	73.1	-	-
その他		-	-	4,165	11.1
合計		4,268	100.0	37,509	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本					株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計	
				繰越利益 剰余金		
平成18年3月31日 残高 (千円)	82,680	61,125	61,125	145,118	145,118	288,923
事業年度中の変動額						
当期純利益				197,131	197,131	197,131
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)	-	-	-	197,131	197,131	197,131
平成19年3月31日 残高 (千円)	82,680	61,125	61,125	342,250	342,250	486,055

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (千円)	486	486	289,409
事業年度中の変動額			
当期純利益		-	197,131
株主資本以外の項目の事 業年度中の変動額(純額)	157	157	157
事業年度中の変動額合計 (千円)	157	157	197,289
平成19年3月31日 残高 (千円)	643	643	486,698

(注) 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

前事業年度及び当事業年度において、ストック・オプションとして、新株予約権を取締役及び従業員等に対し、3,000個付与しておりますが、公正な評価額を零と見積もり、会計処理を行っております。よって、新株予約権の残高を記載しておりません。

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本					株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計	
				繰越利益 剰余金		
平成19年3月31日 残高 (千円)	82,680	61,125	61,125	342,250	342,250	486,055
事業年度中の変動額						
新株の発行	111,600	111,600	111,600			223,200

	株主資本					株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計	
当期純利益				499,583	499,583	499,583
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)	111,600	111,600	111,600	499,583	499,583	722,783
平成20年3月31日 残高 (千円)	194,280	172,725	172,725	841,833	841,833	1,208,838

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日 残高 (千円)	643	643	486,698
事業年度中の変動額			
新株の発行		-	223,200
当期純利益		-	499,583
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	1,106	1,106	1,106
事業年度中の変動額合計 (千円)	1,106	1,106	721,677
平成20年3月31日 残高 (千円)	462	462	1,208,376

(注) 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

第6期及び第7期において、ストック・オプションとして、新株予約権を取締役及び従業員等に対し、3,000個付与しておりますが、公正な評価額を零と見積もり、会計処理を行っております。よって、新株予約権の残高を記載しておりません。

【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益		377,830
減価償却費		6,641
受取利息		433
匿名組合利益		21,423
支払利息		30,738
社債利息		4,673
為替差損益(差益)		552
社債発行費償却額		1,529
控除対象外消費税等		48,249
投資有価証券売却益		66,689
売上債権の増減額(増加)		2,485
たな卸資産の増加額		8,356,744
仕入債務の増減額(減少)		16,817
前渡金の増加額		189,300
前払費用の増減額(増加)		52,793
預け金の増加額		3,060
未払費用の増減額(減少)		15,843
未払金の増減額(減少)		2,441
未払消費税等の増減額(減少)		6,787
前受金の増減額(減少)		19,867
預り金の増減額(減少)		2,890
前受収益の増加額		23,097
預り保証金及び敷金の増加額		81,266
その他		43,493
小計		8,097,771
利息の受取額		340
利息の支払額		112,248
法人税等の支払額		101,803
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,311,482

		前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出		150,000
定期預金の払戻による収入		150,645
有形固定資産の取得による支出		23,362
投資有価証券の取得による支出		2,390,898
投資有価証券の売却による収入		2,317,397
投資不動産の取得による支出		126,316
保証金及び敷金の差入れによる支出		150,505
保証金及び敷金の返還による収入		724
その他		8,550
投資活動によるキャッシュ・フロー		380,865
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額		1,184,680
長期借入金の借入れによる収入		7,017,000
長期借入金の返済による支出		99,277
社債の発行による収入		48,470
社債の償還による支出		41,500
財務活動によるキャッシュ・フロー		8,109,372
現金及び現金同等物に係る換算差額		0
現金及び現金同等物の増減額(減少)		582,974
現金及び現金同等物の期首残高		786,307
現金及び現金同等物の期末残高		203,332

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	<p>その他有価証券 (時価のあるもの) 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>(時価のないもの) 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>	<p>その他有価証券 (時価のあるもの) 同左</p> <p>(時価のないもの) 同左</p> <p>なお、匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>								
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>販売用不動産 同左</p>								
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 旧定率法(ただし、建物(附属設備を除く。))については旧定額法)を採用しております。</p> <p>なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="523 1144 831 1279"> <tr> <td>建物</td> <td>3～45年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>9年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table>	建物	3～45年	構築物	9年	車両運搬具	6年	器具及び備品	2～20年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(会計方針の変更) 平成19年度の法人税法の改正((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、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更に伴う損益に与える影響は、軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当事業年度から、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、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。</p> <p>なお、この変更に伴う損益に与える影響は、軽微であります。</p>
建物	3～45年									
構築物	9年									
車両運搬具	6年									
器具及び備品	2～20年									

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>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却を採用しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却を採用しております。 なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。当事業年度の影響額については、「会計処理方法の変更」に記載のとおりであります。</p>
4. 繰延資産の処理方法	社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	社債発行費
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 なお、当事業年度は貸倒実績及び貸倒懸念債権等特定の債権がないため、貸倒引当金を計上しておりません。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 事務所移転費用引当金 平成20年度上半期に予定しております本社の事務所移転に備えるため、賃借している事務所に係る原状回復費等を見積もり、計上しております。</p>
6. 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
7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。	

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)
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>(2) 販売用不動産の支払利息に係る会計処理 支払利息は、原則として期間費用処理しておりますが、販売用不動産に係る特定の長期開発事業に要した資金に対する正常な開発期間の支払利息については、開発期間が1年超、かつ、紐付融資額が1億円以上の個別プロジェクトに係るものを取得原価に算入しております。 なお、当事業年度の算入額及び当事業年度末残高につきましては「会計処理方法の変更」に記載のとおりであります。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 販売用不動産の支払利息に係る会計処理 支払利息は、原則として期間費用処理しておりますが、販売用不動産に係る特定の長期開発事業に要した資金に対する正常な開発期間の支払利息については、開発期間が1年超、かつ、紐付融資額が1億円以上の個別プロジェクトに係るものを取得原価に算入しております。</p>

会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は486,698千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(販売用不動産の支払利息に係る会計処理) 当事業年度より、「不動産開発事業を行う場合の支払利息の監査上の取扱いについて」(業種別監査研究部会、建設業部会、不動産業部会 昭和49年8月20日)に準じて販売用不動産に係る支払利息を資産計上しております。 この変更は、販売用不動産の長期開発事業の増加に伴い、これに付随して発生する支払利息の金額的重要性が高まったため、当該支払利息の資産計上により、期間損益をより適正に計上することを目的とするものであります。 この変更により、従来と同一の会計処理によった場合に比べ、支払利息(営業外費用)は54,283千円減少し、経常利益及び税引前当期純利益は、同額増加しております。また、これに伴い、販売用不動産は54,212千円増加し、前払費用は71千円増加しております。その結果、流動資産は54,283千円増加し、資産合計は、同額増加しております。</p>	

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>(借地権償却)</p> <p>従来、借地権は法人税法の規定に基づき償却を行わず、非償却資産として無形固定資産に計上しておりましたが、当事業年度より長期前払費用に計上し、賃借契約期間にて均等償却する方法に変更しております。</p> <p>これは、借地権のうち、借地返還時に返還されない部分について、一括して費用計上することとなることから、借地権の賃借契約期間で均等償却を行うことによって、より適切な費用配分に基づく合理的な期間損益計算を行うためのものです。</p> <p>この変更により、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ2,315千円減少しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました営業外収益の「損害保険金」(当事業年度発生額2,833千円)及び「解約違約金」(当事業年度発生額213千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったので、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「損害保険金」(当事業年度発生額2,833千円)及び「解約違約金」(当事業年度発生額213千円)は、当事業年度において金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>(キャッシュ・フロー計算書)</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで、固定資産 投資その他の資産の「差入保証金及び敷金」に含めて表示しておりました「ゴルフ会員権(預託金)」は、固定資産 投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>これは前事業年度におきましては、残高が400千円と少額であり、また預託金であることから「差入保証金及び敷金」に含めておりました。しかし、当事業年度におきまして資産総額の100分の1を超えてはおりませんが、残高が8,950千円と増加し重要性が高まったこと、また「差入保証金及び敷金」には営業活動上発生するものを表示することが適切であると判断したことから、「その他」に含めることとしました。</p>	<p>(貸借対照表)</p>
	<p>(法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示方法)</p> <p>当社は、第3四半期より、資本金が1億円超となり、外形標準課税制度が適用となりました。</p> <p>このことにより、「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税のうち付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が10,003千円増加し営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、それぞれ同額減少しております。</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 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,122,087千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">23,413千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,826千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">360,911千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">10,518,239千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,015,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,725,924千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,621,387千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">9,362,311千円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>3 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">18,230千円</p> <p>4 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>販売用として保有していた不動産を、投資用として所有目的を変更したため、当事業年度において投資不動産へ振替えております。これにより、投資不動産が238,049千円増加し、販売用不動産が同額減少しております。</p> <p>5 販売用不動産の支払利息に係る会計処理</p> <p>当事業年度より、「不動産開発事業を行う場合の支払利息の監査上の取扱いについて」(業種別監査研究部会、建設業部会、不動産業部会 昭和49年8月20日)に準じて販売用不動産に係る支払利息を資産計上しております。</p> <p>この変更は、販売用不動産の長期開発事業の増加に伴い、これに付随して発生する支払利息の金額的重要性が高まったため、当該支払利息の資産計上により、期間損益をより適正に計上することを目的とするものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の会計処理によった場合に比べ、支払利息(営業外費用)は54,283千円減少し、経常利益及び税引前当期純利益は、同額増加しております。また、これに伴い、販売用不動産は54,212千円増加し、前払費用は71千円増加しております。その結果、流動資産は54,283千円増加し、資産合計は、同額増加しております。</p>	販売用不動産	10,122,087千円	建物	23,413千円	土地	11,826千円	投資不動産	360,911千円	計	10,518,239千円	短期借入金	1,015,000千円	1年以内返済予定の長期借入金	4,725,924千円	長期借入金	3,621,387千円	計	9,362,311千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,771,553千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">23,962千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">12,399千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">239,550千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">12,047,465千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,543,500千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,430,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,270,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">11,243,500千円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">新日本商業開発(株)</td> <td style="text-align: right;">1,377,000千円</td> </tr> </table> <p>3 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">24,816千円</p> <p>4</p> <p>5 販売用不動産の支払利息に係る会計処理</p> <p>当事業年度中に、取得原価に算入した支払利息は、217,002千円であり、当事業年度末の販売用不動産の残高に含まれている金額は、190,916千円であります。</p>	販売用不動産	11,771,553千円	建物	23,962千円	土地	12,399千円	投資不動産	239,550千円	計	12,047,465千円	短期借入金	1,543,500千円	1年以内返済予定の長期借入金	6,430,000千円	長期借入金	3,270,000千円	計	11,243,500千円	新日本商業開発(株)	1,377,000千円
販売用不動産	10,122,087千円																																						
建物	23,413千円																																						
土地	11,826千円																																						
投資不動産	360,911千円																																						
計	10,518,239千円																																						
短期借入金	1,015,000千円																																						
1年以内返済予定の長期借入金	4,725,924千円																																						
長期借入金	3,621,387千円																																						
計	9,362,311千円																																						
販売用不動産	11,771,553千円																																						
建物	23,962千円																																						
土地	12,399千円																																						
投資不動産	239,550千円																																						
計	12,047,465千円																																						
短期借入金	1,543,500千円																																						
1年以内返済予定の長期借入金	6,430,000千円																																						
長期借入金	3,270,000千円																																						
計	11,243,500千円																																						
新日本商業開発(株)	1,377,000千円																																						

(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)

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)
発行済株式				
普通株式	9,905	-	-	9,905
合計	9,905	-	-	9,905
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

前事業年度及び当事業年度において、ストック・オプションとして、新株予約権を取締役及び従業員等に対し、3,000個付与しておりますが、公正な評価額を零と見積もり、会計処理を行っております。よって、新株予約権の残高を記載しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
(平成19年3月31日現在)	
現金及び預金勘定	203,332千円
現金及び現金同等物	203,332千円

(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)			
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
車両運搬具	25,490	1,690	23,800	車両運搬具	25,490	5,694	19,795
器具及び備品	3,795	1,739	2,055	器具及び備品	10,076	3,314	6,762
合計	29,285	3,429	25,855	合計	35,566	9,008	26,558
(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年内				1年内			
4,245千円				5,715千円			
1年超				1年超			
21,886千円				21,556千円			
合計				合計			
26,131千円				27,271千円			
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料				支払リース料			
2,719千円				6,492千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
2,322千円				5,578千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
628千円				1,351千円			
(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			
車両運搬具については、リース物件の取得価額相当額から残存価額を控除した残額について、リース期間を耐用年数とする定額法によって算定し、器具及び備品については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左			
2.オペレーティング・リース取引				2.オペレーティング・リース取引			
該当事項はありません。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前事業年度 (平成19年3月31日)		
		取得原価 (千円)	貸借対照表計 上額(千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額 が取得原価を超え るもの	(1) 株式	2,508	3,618	1,110
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,508	3,618	1,110
貸借対照表計上額 が取得原価を超え ないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		2,508	3,618	1,110

2. 売却したその他有価証券

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		
売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
2,256,079	66,689	-

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	前事業年度 (平成19年3月31日)
	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	1,086
匿名組合出資金	194,393

当事業年度(平成20年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

当社は、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社社外協力者1社	当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員14名、当社採用内定者1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 2,650株	普通株式 350株
付与日	平成18年3月10日	平成18年10月13日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	付与日(平成18年10月13日)以降権利確定日(平成20年2月29日)まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	自平成18年10月13日 至平成20年2月29日
権利行使期間	自平成18年3月10日 至平成28年2月29日	自平成20年3月1日 至平成28年2月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前事業年度末	-	-
付与	-	350
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	350
権利確定後 (株)		
前事業年度末	2,650	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	2,650	-

単価情報

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	150,000	150,000
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は非上場であるため、株式の評価額を純資産価額方式及び類似業種比準価額方式及びP E R方式の折衷法により算定した上で、Stock・オプションの本源的価値をもってStock・オプションの評価単価としております。

4. Stock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																														
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</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>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">12,367</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">217</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">6,300</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,885</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">6,517</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,367</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">466</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">466</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">11,901</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	12,367	ゴルフ会員権評価損	217	借地権	6,300	繰延税金資産小計	18,885	評価性引当額	6,517	繰延税金資産計	12,367	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	466	繰延税金負債計	466	繰延税金資産の純額	11,901	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</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>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">25,059</td> </tr> <tr> <td>事務所移転費用引当金</td> <td style="text-align: right;">20,500</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費否認額</td> <td style="text-align: right;">6,847</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産否認額</td> <td style="text-align: right;">445</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">17,349</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">2,692</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">321</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">468</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73,683</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">20,273</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">53,409</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	25,059	事務所移転費用引当金	20,500	広告宣伝費否認額	6,847	一括償却資産否認額	445	借地権	17,349	ゴルフ会員権評価損	2,692	その他有価証券評価差額金	321	その他	468	繰延税金資産小計	73,683	評価性引当額	20,273	繰延税金資産計	53,409
繰延税金資産	(千円)																																														
未払事業税	12,367																																														
ゴルフ会員権評価損	217																																														
借地権	6,300																																														
繰延税金資産小計	18,885																																														
評価性引当額	6,517																																														
繰延税金資産計	12,367																																														
繰延税金負債																																															
その他有価証券評価差額金	466																																														
繰延税金負債計	466																																														
繰延税金資産の純額	11,901																																														
繰延税金資産	(千円)																																														
未払事業税	25,059																																														
事務所移転費用引当金	20,500																																														
広告宣伝費否認額	6,847																																														
一括償却資産否認額	445																																														
借地権	17,349																																														
ゴルフ会員権評価損	2,692																																														
その他有価証券評価差額金	321																																														
その他	468																																														
繰延税金資産小計	73,683																																														
評価性引当額	20,273																																														
繰延税金資産計	53,409																																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td 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;">42.0</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;">3.8</td> </tr> <tr> <td> 住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">1.9</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">47.8</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	42.0	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	3.8	住民税均等割等	0.1	その他	1.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.8	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td 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;">41.0</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;">1.8</td> </tr> <tr> <td> 住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td> 留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.8</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">2.2</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">48.9</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	41.0	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8	住民税均等割等	0.1	留保金課税	3.8	その他	2.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.9																
	(%)																																														
法定実効税率	42.0																																														
(調整)																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.8																																														
住民税均等割等	0.1																																														
その他	1.9																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.8																																														
	(%)																																														
法定実効税率	41.0																																														
(調整)																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8																																														
住民税均等割等	0.1																																														
留保金課税	3.8																																														
その他	2.2																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.9																																														

(持分法損益等)

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。

【関連当事者との取引】

前事業年度（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	氏名	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				
役員及び個人主要株主	松岡哲也	-	-	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 70.0	-	-	当社借 入、社債 及びリー ス債務に 対する被 債務保証 (注2)	3,937,862	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 被債務保証は、金融機関からの借入、社債及びリース債務に対して債務保証を受けているものであり、保証料の支払はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	49,136.70円	1株当たり純資産額	108,813.69円
1株当たり当期純利益金額	19,902.21円	1株当たり当期純利益金額	48,115.51円
		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	47,702.02円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。			

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

	前事業年度 (自平成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)
当期純利益(千円)	197,131	499,583
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	197,131	499,583
期中平均株式数(株)	9,905	10,383
潜在株式調整後1株当たり当期純利益額		
当期純利益調整額	-	-
普通株式増加数(株)	-	90
(うち新株予約権)	-	(90)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の数3,000個)。 これらの概要は、「注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載のとおりであります。	該当事項はありません。

(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)

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。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		兼松株式会社	17,617	2,325
		Daklak-Japan Properties Ltd.	-	1,000
		兼松都市開発株式会社	30,000	86
		計	47,617	3,411

【その他】

投資有価証券	その他有価証券	種類及び銘柄	投資口数(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		匿名組合出資金(合同会社デ イスターモール1)	-	67,676
		計	-	67,676

【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 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	63,966	1,199	-	65,165	10,696	3,961	54,469
構築物	120	-	-	120	63	16	57
車両運搬具	10,679	-	-	10,679	8,533	1,005	2,145
器具及び備品	14,710	0	-	14,711	5,523	1,603	9,187
土地	22,992	572	-	23,565	-	-	23,565
有形固定資産計	112,469	1,773	-	114,242	24,816	6,586	89,425
無形固定資産							
借地権	66,179	-	66,179	-	-	-	-
商標権	500	-	-	500	391	50	108
ソフトウェア	1,890	-	-	1,890	1,890	-	-
その他	565	-	-	565	565	565	0
無形固定資産計	69,134	-	66,179	2,955	2,847	615	108
長期前払費用	1,217	82,287	-	83,504	2,654	2,654	80,849
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

長期前払費用 サブリース事業 (借地権を長期前払費用へ振替) 66,179千円

2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

借地権 サブリース事業 (借地権を長期前払費用へ振替) 66,179千円

【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(固定)	-	325	-	-	325
事務所移転費用引当金	-	50,000	-	-	50,000

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ)現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	103
預金	
普通預金	792,583
合計	792,686

(ロ)営業未収入金

(a)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
伊藤忠商事株式会社	6,865
合同会社デイスターモール1	5,004
ケネディクス株式会社	1,037
株式会社ジャパン・アセット・マネジメント・パートナーズ	1,019
南海電気鉄道株式会社	656
その他	1,673
合計	16,256

(b)営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
29,703	297,619	311,067	16,256	95.0	28

(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、上記当期発生高及び当期回収高には消費税等が含まれております。

(八) 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
関東地区	17,634.12	1,549,837
関西地区	97,613.10	10,491,373
合計	115,247.22	12,041,211

(二) 前渡金

相手先	金額 (千円)
茨城県	705,560
株式会社長谷工コーポレーション	153,883
合計	859,443

負債の部

(イ) 営業未払金

相手先	金額 (千円)
トステムビバ株式会社	3,650
株式会社クロスサービス	2,988
滋賀県彦根市	2,192
株式会社丸誠	2,074
東洋プロパティ株式会社	1,522
その他	8,866
合計	21,294

(ロ) 短期借入金

借入先	金額 (千円)
ケネディクス株式会社	1,625,000
滋賀中央信用金庫	356,000
商工組合中央金庫	262,500
株式会社山口銀行	80,000
株式会社高知銀行	60,000
その他金融機関	29,000
合計	2,412,500

(ハ) 1年以内返済予定の長期借入金

借入先	金額 (千円)
株式会社関西アーバン銀行	4,200,000
株式会社三井住友銀行	1,210,000
株式会社紀陽銀行	1,020,000
株式会社四国銀行	60,000
摂津水都信用金庫	7,264
合計	6,497,264

(二) 長期借入金

借入先	金額(千円)
摂津水都信用金庫	1,837,140
株式会社りそな銀行	1,420,000
株式会社三井住友銀行	50,000
合計	3,307,140

(ホ) 預り保証金及び敷金

借入先	金額(千円)
株式会社マミーマート	307,854
株式会社ライフコーポレーション	238,997
S Gリアルティ株式会社	93,659
株式会社ヨークマート	79,407
トステムビバ株式会社	61,250
その他	315,433
合計	1,096,602

(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	毎年6月
基準日	3月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	-
株主名簿管理人	-
取次所	-
買取手数料	-
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は、当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.ncd-jp.com
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

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本書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類
平成19年10月5日近畿財務局長に提出。
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書
平成19年10月10日、平成19年10月18日及び平成19年10月30日近畿財務局長に提出。
平成19年10月5日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (3) 臨時報告書
平成20年2月4日近畿財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。
平成20年5月14日近畿財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（公認会計士等の異動）に基づく臨時報告書であります。

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 20 年 6 月 26 日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員 公認会計士 福島 正 己
業務執行社員

指定社員 公認会計士 城 哲 哉
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」に掲げられている日本商業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、日本商業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

(注) 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 10 月 1 日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員 公認会計士 福島 正 己
業務執行社員

指定社員 公認会計士 城 哲 哉
業務執行社員

当監査法人は、旧証券取引法第 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」に掲げられている日本商業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 7 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、キャッシュ・フロー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、日本商業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

(注) 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（有価証券届出書提出会社）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

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

アス力監査法人

指定社員 公認会計士 福島 正 己
業務執行社員

指定社員 公認会計士 城 哲 哉
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」に掲げられている日本商業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8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であり、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、日本商業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。

追加情報

会計処理の変更に記載されているとおり、会社は、合理的な期間損益計算を目的として当事業年度より借地権に関する会計処理を従来の非償却資産から長期前払費用に計上し賃借契約期間に均等償却する方法に変更している。

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

以上

(注) 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。