

**【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18期(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

**【会社名】** 株式会社ラ・アトレ

**【英訳名】** L'attrait Co., Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 岡本 英

**【本店の所在の場所】** 東京都港区南麻布四丁目11番30号

**【電話番号】** 03-5449-2121

**【事務連絡者氏名】** 取締役 総務部兼経理財務部担当 栗林 徹

**【最寄りの連絡場所】** 東京都港区南麻布四丁目11番30号

**【電話番号】** 03-5449-2121

**【事務連絡者氏名】** 取締役 総務部兼経理財務部担当 栗林 徹

**【縦覧に供する場所】** 株式会社大阪証券取引所  
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第14期	第15期	第16期	第17期	第18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)	3,462,481	5,242,394	6,260,706	8,452,229	8,983,906
経常利益	(千円)	106,162	258,836	380,132	555,232	534,389
当期純利益	(千円)	61,509	151,956	232,690	356,842	314,783
持分法を適用した 場合の投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	97,000	128,450	150,975	315,115	319,515
発行済株式総数	(株)	1,940	6,022	15,648	19,512	19,672
純資産額	(千円)	276,101	489,547	764,727	1,446,256	1,745,450
総資産額	(千円)	2,952,574	4,623,700	5,656,767	9,447,639	13,708,713
1株当たり純資産額	(円)	142,320.23	81,293.19	48,870.61	74,121.38	88,727.65
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額)	(円)	1,000 ( )	500 ( )	250 ( )	1,250 ( )	1,250 ( )
1株当たり当期純利益	(円)	31,705.95	37,198.62	16,604.12	21,201.53	16,108.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)				18,060.68	15,697.60
自己資本比率	(%)	9.4	10.6	13.5	15.3	12.7
自己資本当期純利益率	(%)	25.1	39.7	37.1	32.3	19.7
株価収益率	(倍)				11.8	6.0
配当性向	(%)	3.2	1.3	1.5	5.9	7.8
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	395,344	1,457,472	714,702	2,746,399	3,082,143
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	42,701	96,439	70,998	808,334	625,991
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	174,249	1,783,468	74,071	3,422,465	4,041,269
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	144,950	374,506	1,092,281	960,013	1,293,148
従業員数	(名)	39	39	40	50	68

- (注) 1 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については、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。
- 3 持分法を適用した場合の投資利益については、該当する関連会社がないため記載しておりません。
- 4 純資産額の算定にあたり、第17期より「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）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。
- 5 第16期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、第16期以前については当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。
- 6 株価収益率は第16期以前については当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握ができないため記載しておりません。
- 7 従業員数は就業人員数であります。なお、臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
- 8 当社は、平成17年2月20日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。また、平成17年12月10日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。
- そこで、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
- なお、第14期の数値については新日本監査法人の監査を受けておりません。

回次	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
1株当たり純資産額 (円)	35,580.05	40,646.59	48,870.61
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	250 ( )	250 ( )	250 ( )
1株当たり当期純利益 (円)	7,926.49	18,599.31	16,604.12
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			

2 【沿革】

年月	事項
平成2年12月	不動産の売買、販売代理、賃貸管理及びゴルフ会員権の売買を目的として株式会社ラ・アトレにじゅういち(資本金20,000千円 東京都中央区)を設立 ゴルフ会員権事業を開始
平成3年4月	損害保険代理業を開始
平成3年5月	宅地建物取引業免許を取得(東京都知事(1)第61248号) リニューアルマンション販売業務及び不動産管理事業を開始
平成4年12月	新築マンション販売受託(販売代理)第1号受託販売
平成6年10月	事務所拡張のため、本店を東京都港区南麻布に移転
平成10年2月	自社開発戸建住宅分譲開始 第1号「アトレビューアー尾山台」
平成10年10月	関東ゴルフ会員権取引業協同組合(経済産業省関東経済産業局認可団体)加盟
平成11年9月	建設業(内装仕上工事業)免許取得(東京都知事(般-11)第111810号)
平成11年12月	資本金を57,000千円に増資
平成12年1月	株式会社ラ・アトレに商号変更
平成12年1月	日本証券業協会のグリーンシートに株式を登録
平成12年3月	グリーンシートにて公募増資を実施。資本金97,000千円
平成12年10月	自社開発ファミリーマンション分譲開始 第1号「ラ・アトレ千住三ノ輪」
平成12年11月	自社開発タウンハウス分譲開始 第1号「ラ・アトレ自由が丘」
平成14年6月	一級建築士事務所登録(東京都知事登録第47594号)
平成14年7月	自社開発コンパクトマンション分譲開始 第1号「ラ・アトレ大岡山」
平成14年7月	ランドプロジェクト業務を開始 第1号「上大崎プロジェクト」
平成14年11月	収益用固定資産(保有ビル)第1号(東京都渋谷区)を取得
平成16年2月	国際品質規格ISO9001の認証(JQA-QMA11084)を取得 集合住宅並びに戸建住宅の開発、企画・設計、工事監理及び分譲事業
平成16年7月	インベストメントプロジェクト業務を開始 第1号「ラ・アトレ四谷左門町」
平成16年10月	国際品質規格ISO9001の認証を拡大 中古住宅及び収益物件の再生・用途変更にかかわる企画・設計、工事監理及び販売事業
平成16年10月	リノベーション分譲業務を開始 第1号「ラ・アトレ川口根岸台」
平成18年5月	不動産投資顧問業の登録(一般-第853号)
平成18年6月	大阪証券取引所「ヘラクレス」に株式を上場
平成19年9月	信託受益権販売業(第2種金融商品取引業みなし登録)登録
平成20年1月	不動産特定共同事業許可(東京都知事 第79号)

### 3 【事業の内容】

当社の事業は、主に「不動産販売事業」、「不動産管理事業」、「ゴルフ会員権事業」及び「その他事業」の4つに大別されます。「不動産販売事業」はさらに細分化されますが、事業区分等を整理すると以下のようになります。

事業区分	部門区分	業務区分
(1) 不動産販売事業	新築不動産売上部門	a デベロップメント業務
		b ランドプロジェクト業務
		c 新築マンション販売業務
	再生不動産売上部門	a リニューアルマンション販売業務
		b リノベーション分譲業務
		c インベストメントプロジェクト業務
(2) 不動産管理事業		
(3) ゴルフ会員権事業		
(4) その他事業		

それぞれの事業の内容は以下の通りであります。

#### (1) 不動産販売事業

本事業は、さらに「新築不動産売上部門」及び「再生不動産売上部門」の2部門に分けられます。

当社の具体的特徴としては、様々な形態の不動産(土地、中古住宅、アパート、マンション、ビル、企業保有の寮・社宅等)を仕入れ、多彩な手法を用いて加工し、間口の広い出口戦略(個人・法人その他の顧客に対する戸別分譲・1棟販売等)を提供できることにあるものと認識しております。

##### 新築不動産売上部門

本部門において行う業務は、a デベロップメント業務、b ランドプロジェクト業務、c 新築マンション販売業務 が中心になります。

##### a デベロップメント業務

本業務の内容は、当社が土地を仕入れて、集合住宅並びに戸建住宅を開発、企画・設計、工事監理及び分譲するものです。当社は、土地の仕入れ、企画の立案、物件開発から販売までの全ての業務を行っております。

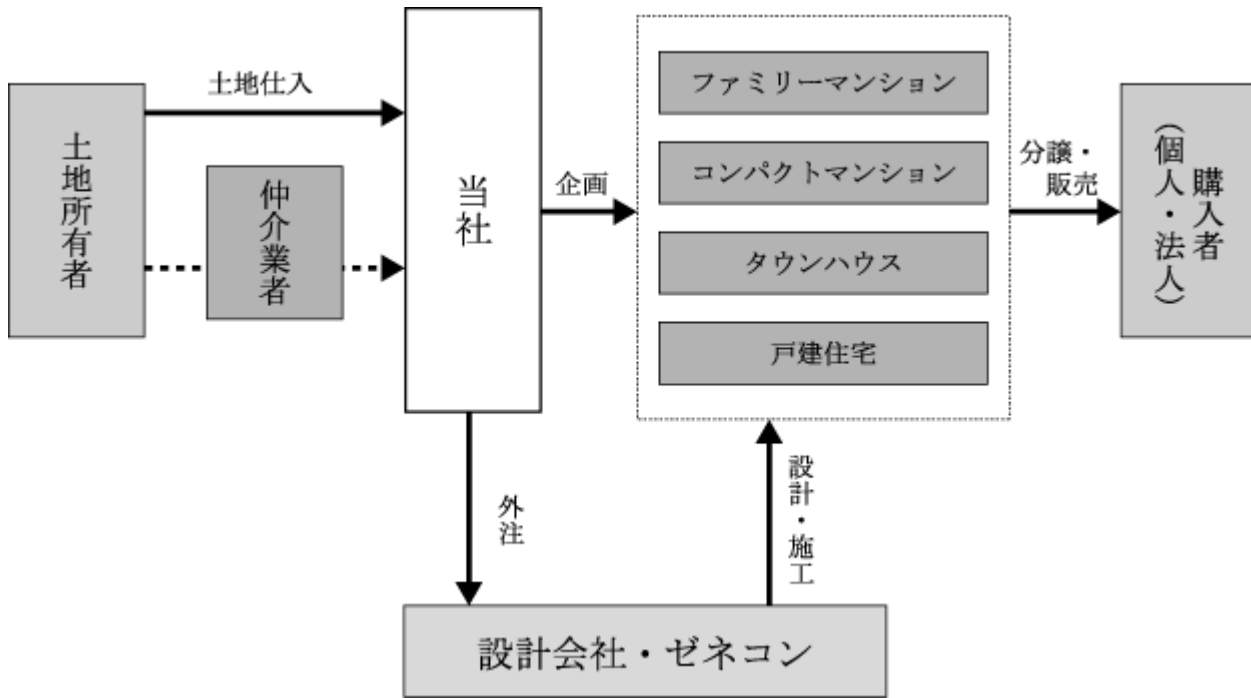
当社の特徴としては、首都圏(東京都、千葉県、埼玉県及び神奈川県)を中心に、マンション(ファミリー・コンパクト)、タウンハウス(1)、戸建住宅等、多様な加工手法で商品開発をしており、土地情報を有効に活用して仕入機会を増大できるという点が強みであるものと認識しております。

また、開発物件の販売価格帯も2000万円台～1億円超、間取りもワンルーム～5LDK(30㎡～200㎡)と幅広く設定しております。

さらに当社は、一級建築士事務所(東京都知事登録第47594号)として、設計の段階から関与することにより、建物のトータルデザインからディテールに至るまでの意匠にこだわり、また構造、耐震、耐火、省エネ、エコ(低ホルムアルデヒド等)、空気環境、遮音などの面にも配慮しております。

なお、本業務においては、より高い顧客満足度の獲得を目指すため、「集合住宅並びに戸建住宅の開発、企画・設計、工事監理及び分譲事業」という範囲において平成16年2月にISO9001の認証(JQA-QMA11084)を取得しております。

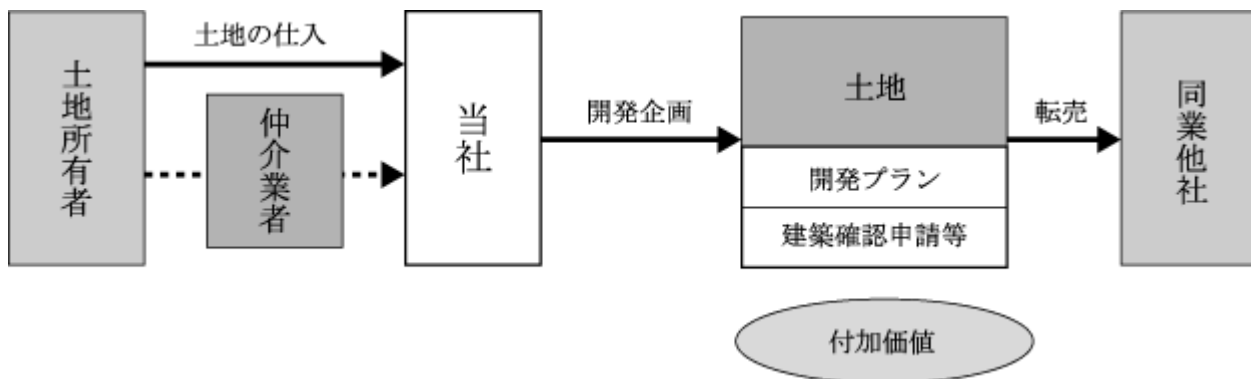
本業務の事業系統図は以下のとおりであります。



b ランドプロジェクト業務

本事業は、当社がデベロップメント業務において用地として検討している土地の中で、最終的に当社プロジェクト基準に達しなかったものの、比較的優良なものについて、同業他社に開発企画プランや一定の手続きを行ったうえで、土地と事業企画とをセットとして売却するプロジェクトです。買手にとっては、開発に要する時間を短縮することができるというメリットがあります。

本業務の系統図は以下のとおりであります。



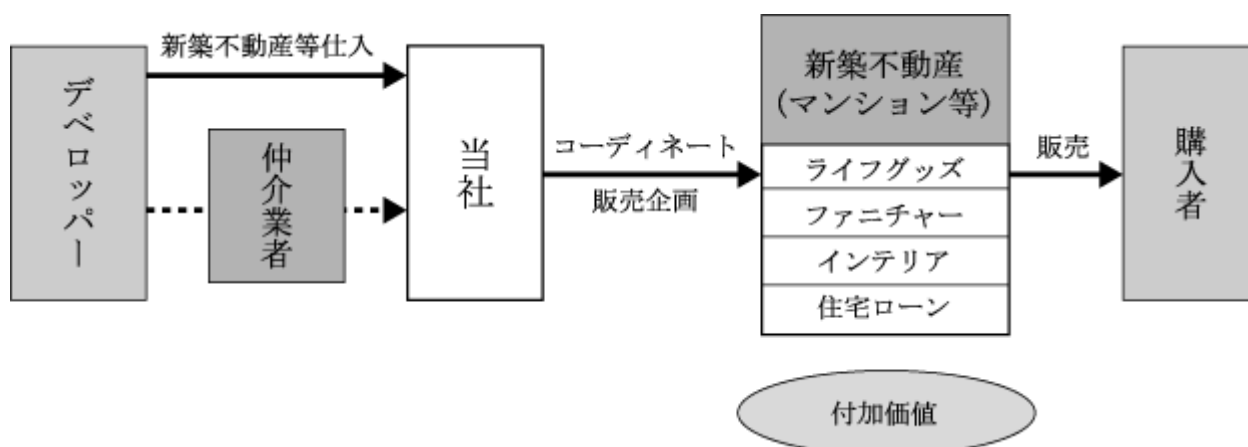
c 新築マンション販売業務

本業務は、他のデベロッパーが開発した物件について、立地、開発コンセプト、安全性、デザイン性、居住性、収益性などを検討した上で、当社が新築のまま買い取り販売するものです。

その際、買い取った物件をそのまま転売するのではなく、物件に合わせたライフグッズ、ファニチャー、インテリア等をコーディネートし、住宅ローンのアドバイス及び紹介等も行います。

なお、本業務においては、以下に述べる「再生不動産売上部門」と同様に「中古住宅及び収益物件の再生・用途変更にかかわる企画・設計、工事監理及び販売事業」という範囲において平成16年10月にISO9001の認証を受けております。

本業務の系統図は以下のとおりであります。



再生不動産売上部門

本部門における業務は、a リニューアルマンション販売業務、b リノベーション分譲業務、c インベストメントプロジェクト業務があります。

なお、当社の持つノウハウを活用して建物価値を向上させ、不動産の再生・有効活用による顧客満足度を向上させることを目的に、本部門においても「中古住宅及び収益物件の再生・用途変更にかかわる企画・設計、工事監理及び販売事業」という範囲において、平成16年10月にISO9001の認証を受けております。

a リニューアルマンション販売業務

本業務は、中古マンションを戸別に仕入れてリニューアルするなどして販売するものであり、首都圏全域を対象地域としております。

物件の仕入は、立地、価格等を吟味して、仲介・流通不動産業者、サービサー、金融機関を通じた債権処理の情報を活用して戸別に買い取ります。中古マンションは建築後一定の時間が経過しているため、内装・間取り・住設機器等を全面的に見直し、洗練された住居としての再生を図ります。このようにして中古マンションに対して新築同様のインフィル( 2)を施し、機能性の高いリニューアルマンションとして、主に一次取得者層(初めて住宅を取得する比較的若年層)の顧客に対して、同じ条件の新築物件よりもリーズナブルな価格で販売することが可能となっているものと認識しております。

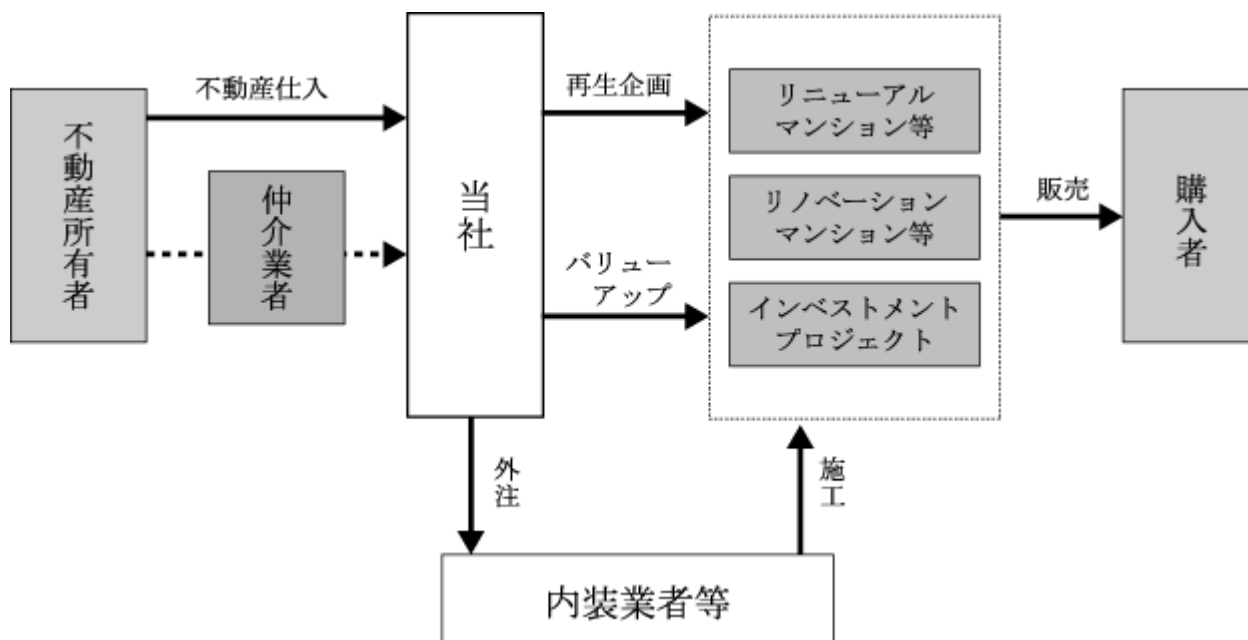
b リノベーション分譲業務

本業務は、企業所有の社員寮・社宅、首都圏の賃貸マンション等を対象として、建物1棟を購入します。その後当社の再生ノウハウを活用して建物全体に対してデューデリジェンスを施します。それに基づき専有部分だけでなく共用部分も含めて全面的に改装(リノベーション( 3)・コンバージョン( 4))することによって、建物の機能を大幅に刷新し、魅力的な分譲物件に仕立て上げた後に一般顧客に対して戸別分譲するものです。当社では、建物の管理計画、修繕計画、資金予算等を作成し、管理組合の組成、管理専門業者の選定などの作業まで行っています。

c インvestmentプロジェクト業務

本業務では、まず首都圏のレンタルオフィスビル、企業所有の社宅、賃貸レジデンシャル等を対象として、建物1棟を購入します。その後当社の再生ノウハウを活用して、建物全体に対して、より収益性を高めるための詳細なデューデリジェンスを施します。それに基づき建物管理等に関するコストマネジメントを行い、同時にコンバージョンや建物をリノベーションすることによって建物を刷新し、テナント・入居者の誘致能力を高めて収益力のアップ及びキャッシュ・フローの改善を図り、その後に売却(法人・個人投資家等)することを目的としております。

再生不動産売上部門における系統図は以下のとおりであります。



(2) 不動産管理事業

本事業は、固定資産として保有する不動産の賃貸管理、販売用不動産として所有する転売前物件のテナント等の賃貸管理、オーナーから借り上げたマンションのサブリース、オーナーから管理委託を受けた賃貸管理代行に分かれます。

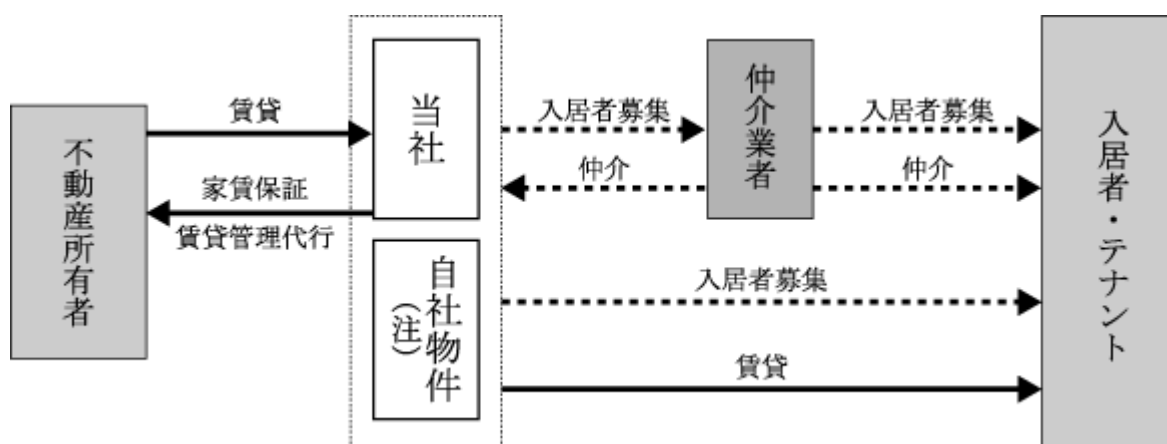
自社で保有する不動産の賃貸については、当社が購入した建物をリノベーション・コンバージョンを施した後、住居、インキュベーションルーム、トランクルーム、オフィスなどの形態で賃貸を行ってあります。



サブリースでは、第三者への転賃を目的として、マンションオーナーと当社との間で賃貸借契約を締結し、当社がオーナーに対して一定期間にわたり一定金額の家賃を保証しております。なお、一般的にサブリースは、長期間にわたり家賃保証を行うケースが多く、賃貸料が下落傾向にあるときには賃貸料が保証家賃を下回り、「逆ザヤ」現象が起こることがあります。当社はこのようなリスクを避けるため、期間を2年ごとの更新とし、賃貸料が下落傾向時には更新時に保証家賃額の引下げ交渉を可能とする契約内容としております。

賃貸管理代行は、賃貸マンション経営(アパート・一戸建てを含む)における毎月の賃貸契約締結・更新業務、入退去管理、集金業務、補修・クレーム対応などを所有者に代わって行うものです。

本事業の系統図は以下のとおりであります。



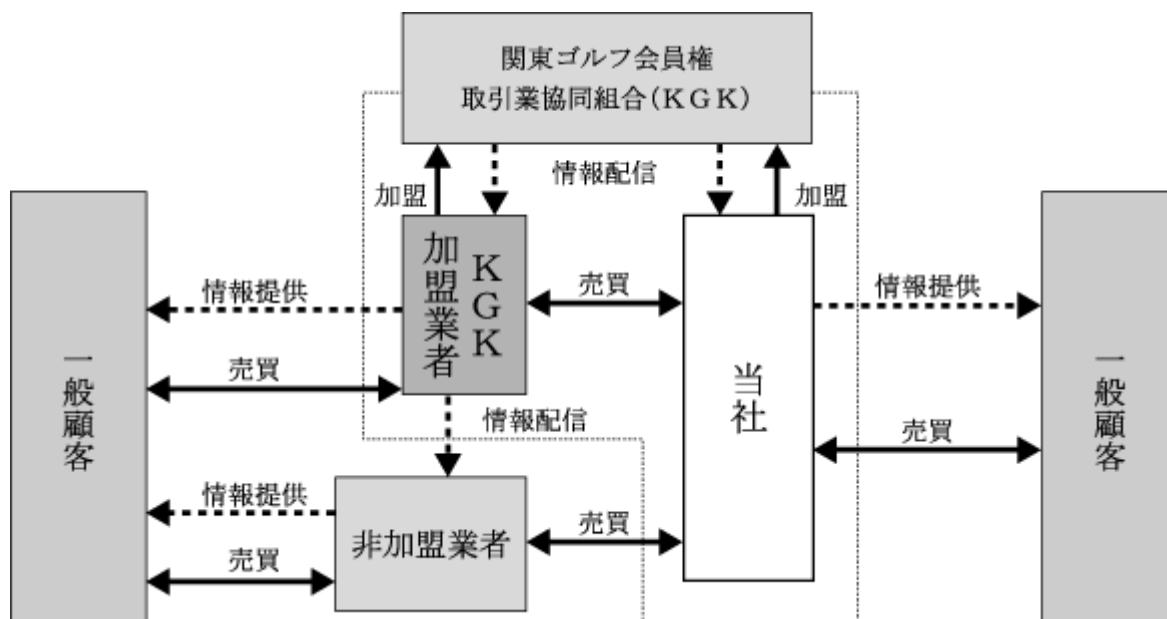
(注) 自社物件には、インベストメントプロジェクト業務、リニューアルマンション販売業務において取得した、一時的に保有している転売予定の物件を含みます。

### (3) ゴルフ会員権事業

当社は、関東ゴルフ会員権取引業協同組合に属し、関東エリアの既設のゴルフ会員権の売買及び売買仲介を行っております。顧客への継続的な情報発信により顧客との強固な関係を築き、今まで培ってきた顧客基盤をもとに、既存顧客の友人(グループ)で会員権の売買ニーズを有している方を紹介いただく等、紹介営業を中心に展開しております。

また、当社では原則としてゴルフ会員権在庫を持たないこととして、ゴルフ会員権相場の変動リスクを直接負わないようにしております。

本事業の系統図は以下のとおりであります。



#### (4) その他事業

上記以外の事業として、損害保険の代理店業務、リフォーム業務、仲介業務等、他の事業から派生する事業を行っております。

##### ( 1 ) タウンハウス

タウンハウスとは、ひとつの建物の中に複数の住戸が並列的に並んだ連棟式(長屋式)の低層の集合住宅をいいます。各住戸の住空間は完全に独立しており、マンションと戸建住宅を融合したような住宅です。

##### ( 2 ) インフィル

インフィルとは、部屋の内装・設備・間取り等を指し、「新築同様のインフィルを施す」とは中古マンションをリニューアルする際に、現在の新築物件が採り入れているような内装・間取りに変更し、また最新の住宅設備機器を導入することなどを表します。

##### ( 3 ) リノベーション

リノベーションとは、価値の低下した建物を、建物の修繕履歴(トラックレコード)を含めて全面的に精査し、老朽化した設備を刷新したり建物に新たな機能を追加したりすることによって建物全体の価値を向上(バリューアップ)させることをいいます。

##### ( 4 ) コンバージョン

コンバージョンとは、オフィスビルをマンションに変更したり、寮や社宅を商業系施設に変更したりするなどの、建物の用途変更を伴う改修をいいます。

#### 4 【関係会社の状況】

当社の企業集団は、当社（株式会社ラ・アトレ）、関係会社2社により構成されており、再生不動産事業、新築不動産事業及び不動産管理事業等を行っております。以下に記載の関係会社2社につきましては、平成20年3月期より取組んでいる不動産証券化事業を行う目的で設立されたものであります。なお、本書提出日の最近日現在で、活動実績が無いため連結対象にしておりません。

関係会社：L．A．ONE有限責任事業組合  
L．A．ONE有限責任中間法人

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 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)
68	32.18	4.4	4,248

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。なお、臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。  
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 事業拡大の為、前事業年度末の50名より18名の増員を行いました。

##### (2) 労働組合の状況

当社には労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

第18期事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日）

##### 全般的概況

当事業年度における我が国経済は、当初米国の政策金利引き下げ、日銀の利上げ見送りなど、金融当局による資金の流動性を高める政策が功を奏し、企業収益は引き続き好調を維持し、設備投資の増加や雇用環境の改善が進み、回復基調を継続していると考えられておりました。しかしながら、秋以降顕著となった米国に端を発するサブプライムローン問題においては、いまだに解決の糸口も見出せず、深刻の度合いが増し、金融市場全般に信用収縮懸念として拡大し、株式市場の悪化、原油高による原材料価格の高騰により、先行きの不透明感は払拭できない状況です。

当不動産業界におきましては、平成19年の東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県及び茨城県）の住宅地の地価公示は平均で5.5%上昇し、2年連続で上昇となり、商業地の地価公示は平均で12.2%上昇し、3年連続で上昇となりました。（以上「国土交通省」発表）

平成19年の首都圏における新築マンション供給戸数は、61,021戸と前年（74,463戸）比18.1%減となりましたが、1戸当たりの平均価格は、4,644万円と前年比10.6%増と5年連続の上昇となりました。他方、平成19年の首都圏の中古マンションの成約件数は、28,667件（前年比3.5%減）で、3年ぶりに前年を下回っています。成約平均価格は2,545万円（前年比10.9%上昇）で6年間連続で前年を上回っており、この6年間で30%上昇したことになります。（以上「民間調査機関」調べ）

このような状況の中、当社におきましては、不動産販売事業の新築不動産では、デベロップメント業務において、新築マンションとして「ラ・アトレ綱島EAST」（横浜市港北区）26戸完売、「ラ・アトレ梅島」（東京都足立区）17戸完売、「ラ・アトレ大宮土呂」（さいたま市北区）28戸、新築戸建てとして「アトレビューア東浦和」（埼玉県川口市）1戸完売、ランドプロジェクト業務においては、「田園調布 PJ」（東京都大田区）完売、「浦和美園PJ」（さいたま市緑区）完売、「浦和区常盤PJ」（さいたま市浦和区）完売、新築マンション販売業務において「グランド南林間」（神奈川県大和市）13戸完売、「インプレスト東浦和」（埼玉県川口市）7戸を引渡すことで、売上高4,057百万円（前期比27.4%増）を達成し、再生不動産では、リニューアルマンション販売業務においてリニューアルマンションを127戸、インベストメントプロジェクト業務において「ラ・アトレ駒込」（東京都北区）1棟を引き渡すことで、売上高4,064百万円（同11.3%減）となりました。不動産管理事業では、インベストメントプロジェクト業務において取得した「自由が丘グリーンハウス」（東京都世田谷区）、「パンドラマンション」（茨城県水戸市）、「萬ビル」（東京都豊島区）、「上野毛ニューコーポ」（東京都世田谷区）、「自由が丘インベストメントPJ」（東京都目黒区）、リニューアル販売業務において取得した「南生田アメニティホーム」（川崎市多摩区）9戸、「藤和横浜下永谷ホームズ」（横浜市港南区）47戸、前期取得した「藤ビル川崎（収益用固定資産）」（川崎市川崎区）などの受取家賃が増加したことにより売上高は555百万円（同59.4%増）となりました。

この結果、当事業年度におきましては、売上高8,983百万円（前期比6.3%増）、営業利益827百万円（同11.7%増）経常利益534百万円（同3.8%減）、当期純利益314百万円（同11.8%減）となりました。

##### 部門別概況

当期の事業別の売上高は、以下のとおりであります。

事業別売上高	金額（千円）	構成比（%）
--------	--------	--------

不動産販売事業	8,121,075	90.4
（新築物件売上）	(4,057,041)	(45.2)
（再生不動産売上）	(4,064,034)	(45.2)
不動産管理事業	555,752	6.2
ゴルフ会員権事業	223,357	2.5
その他売上	83,720	0.9
合 計	8,983,906	100.0

（注）上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) キャッシュ・フローの状況

第18期事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日）

当事業年度における現金及び現金同等物は、前事業年度末に比べ333百万円増加（前期比34.7%増）し、1,293百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による主な収入は、税引前当期純利益534百万円、売上債権の減少533百万円であります。

また、主な支出としては、たな卸資産の増加3,922百万円があげられます。これらの結果、営業活動によるキャッシュ・フローは3,082百万円の減少（前年同期は2,746百万円の減少）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による主な収入は、定期預金の払戻しによる収入128百万円、積立預金の払戻しによる収入129百万円です。また、主な支出としては、有形固定資産の取得による支出555百万円、定期預金の預入による支出206百万円、積立預金の預入による支出111百万円となりました。これらの結果、投資活動によるキャッシュ・フローは625百万円の減少（前年同期は808百万円の減少）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による主な収入は、長期借入による収入5,212百万円、短期借入金の増加1,273百万円によります。また、主な支出としては、長期借入金の返済による支出2,787百万円です。これらの結果、財務活動によるキャッシュ・フローは4,041百万円の増加（前年同期は3,422百万円の増加）となりました。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

該当事項はありません。

### (2) 受注実績

当事業年度における受注実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

#### 受注高

事業部門	受注高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	8,015,326	119.2

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 契約高及び契約残高については、契約時点での売上計上予定金額であり、契約時から引き渡しの間で、契約内容に変更等が発生した場合、実際の売上計上金額と差異が出る可能性があります。

#### 受注残高

事業部門	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	99,775	47.9

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 契約高及び契約残高については、契約時点での売上計上予定金額であり、契約時から引き渡しの間で、契約内容に変更等が発生した場合、実際の売上計上金額と差異が出る可能性があります。

### (3) 販売実績

当事業年度における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	8,121,075	104.6
不動産管理事業	555,752	159.4
ゴルフ会員権事業	223,357	82.8
その他事業	83,720	125.2
合計	8,983,906	106.3

(注) 1 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】

#### (事業別戦略と課題)

##### (1) 不動産販売事業

不動産販売事業においては、仕入から管理・販売まで全体を通じての商品の質の向上と、リーガル面での質の向上を図ります。

##### a . 新築不動産部門

新築不動産部門において、単身者、ディンクス、ファミリー、シニアといった様々なターゲットに、ドミナント戦略により最適な商品を提供します。

具体的には、デベロップメント業務、ランドプロジェクト業務においては、エリア・ターゲットを絞り、売上高で10億円以下の回転の速い良質物件を手掛けます。新築マンション販売業務については、他社から良質の物件が出ており、仕入・販売体制を強化します。

また、住宅政策が「量」から「質」へと転換された我が国において、ISOの品質マネジメントシステム等により品質の向上に取り組みます。

##### b . 再生不動産部門

再生不動産部門は、既存事業のコア部門であり、仕入から販売までを短期間で行うとともに、ファンド、SPC等からのバルク買い等による仕入れを通じて更なるニーズの獲得を目指します。

また、「住生活基本法」、「循環型社会形成推進基本法」、「地球温暖化対策の推進に関する法律」等の法令が目指す持続可能な社会・循環型社会は、当社が再生不動産事業として行ってきたリニューアルマンション販売、リノベーション分譲、インベストメントプロジェクトを後押しするものであり、今まで以上にエリア・利便性の選別力、商品企画力を向上を図ります。

具体的には、上記再生不動産事業のパイオニアとして、販売時の情報からフィードバックを行うことで出口を見据えた物件調査をして仕入を行い、質の高い施工業者の選定等により企画・デザイン・施工までの管理体制を強化するとともに、更なる販売力の向上に努めます。

##### (2) 不動産管理事業

自社保有不動産（収益用固定資産）の賃料収入、インベストメントプロジェクト（販売用不動産）の賃料収入、サブリース、集金代行によるフィービジネスは、安定した収益源であり、今後も優良な収益用固定資産の取得、インベストメントプロジェクト仕入による賃料収入の増加を図ります。

加えて、リーシング力を強化、入退去時の原状回復工事の質向上・効率化、業務全体の効率化、建物デューデリデンス・維持管理能力の向上を図ります。

##### (3) ゴルフ会員権事業

少数精鋭による確実な成長により数値目標を必達するとともに、顧客向けに不動産特定共同事業の募集活動を効率的に行います。

##### (4) 不動産証券化事業

不動産の証券化事業は有力な資金調達手段になるものであり、不動産特定共同事業第1号を募集、顧客管理、財務経理処理まで全社的取り組みとして成功させる。さらに物件の仕入れ、募集、顧客管理、財務経理処理までを改善し、第2号を計画的に事業化します。

##### (5) 管理部門

総務部については、内部統制の要として、指導・助言を行う。また、IR広報業務、IT関連の対応、Pマークの認証取得を進めます。

経理財務部については、適時開示情報の適正化はもとより、J-SOXへの対応による財務報告の信頼性の確保のための内部統制の構築を図るとともに、多様な資金調達手段の確立を行います。

内部監査室については、今まで以上に、会社業務の適正な運営、改善、能率の増進、財産の保全、不正・過誤の予防に努める。さらに、三様監査の実施や、監査能力のアップを図ります。

経営企画戦略部については、人材の育成、人材募集窓口の多様化を図る。中期経営計画に基づく方針の実施、法務に関する業務の充実、事業活動に関する情報収集・分析等を通じ経営戦略を図ります。



#### 4 【事業等のリスク】

以下には、当社の事業展開上の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、事業上のリスクとして具体化する可能性は必ずしも高くないと見られる事項を含め、投資家の投資判断上重要と考えられる事項については、投資家及び株主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。当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、その発生の予防及び発生の際の対応に努力する方針ですが、本項目の記載は当社の事業又は本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。当社株式に関する投資判断は、本項目以外の記載内容もあわせて慎重に検討の上で行われる必要があると考えられます。なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日（平成20年6月27日）現在において入手可能な情報から得られた当社の経営判断や予測に基づくものです。

##### (1) 経済情勢等の変動について

当社の主力事業である不動産販売事業は、購買者の需要動向に左右される傾向があります。購買者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購買者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や販売在庫の増大など、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 競合の状況について

当社は、主力事業である不動産販売事業において様々な形態の不動産を仕入れ、多様な手法を用いて加工し、間口の広い出口戦略を提供することで、他社との競合の回避に努めております。

しかしながら、当社の活動エリアである首都圏における競争は激化の状態にあり、大手デベロッパー等の競合他社の参入状況によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 不動産物件の引渡し時期等による業績の変動について

当社の不動産販売にかかる売上計上方法は、物件の売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で売上を計上する引渡基準によっております。そのため、物件の引渡し時期及び規模により、当社の四半期ごとの業績に変動が生じる可能性があります。

##### (4) 災害の発生及び地域偏在について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災その他予想し得ない状況の発生により引渡し時期が遅延した場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は1都3県を中心に事業展開をしているため、当該地域における災害、首都圏経済の悪化により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 不動産物件の仕入について

当社の主力事業である不動産販売事業においては、物件の仕入の成否が販売に直結するため、情報収集力を強化し、収益性のある物件の確保に努める方針であります。しかしながら、不動産市況の変化、物件の取得競争の激化等により優良な物件を仕入れることが困難となった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (6) 外部業者への工事の委託について

当社は、不動産販売事業における建築工事、リニューアル・リノベーション等の工事を、当社基準に適合した外部業者を選定し委託しております。

さらに、厳選した外部業者に委託した場合においても、品質・工程管理のため当社社員が随時外部業者との会議等に参加し、報告を受けるなど、当社の要求する品質、工期に合致するように確認作業を行っております。

しかしながら、工事現場における災害の発生、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、当社が予期しない事態が発生し、工事の遅延や停止が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## (7) 在庫リスクについて

当社では事業の拡大に伴って、販売物件の増加に対応すべく商品の仕入を行っているため、たな卸資産は増加しております。

当事業年度末現在では、販売用不動産及び仕掛不動産（たな卸資産）の総資産に占める割合は総資産の72.1%を占めております。

不動産販売事業に際しては、過去の実績や経験等を活かした計画立案等によって想定される在庫リスクの排除に努めておりますが、販売状況が悪化して販売価格を下げた場合や、商品の仕入後において開発行為や販売活動が長期化し、その間に土地価格等が下落した場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を与える可能性があります。

## (8) 有利子負債への依存について

当社の不動産販売事業における物件の仕入代金は、主として金融機関等からの借入によっております。そのため、当事業年度末現在における当社の総資産額に占める有利子負債の比率は78.6%となっております。従って、当社の経営成績は金利変動による影響を受けやすくなっております。当社は資金調達手段の多様化及び自己資本の充実に努める予定であります。当面は、金利動向に著しい変化が生じた場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、事業の拡大に合わせて資金需要は増して行くものと思われませんが、現状では自己資金が必ずしも十分でないため、外部からの資金調達が重要になります。資金調達に際しては、当社では特定の金融機関等に依存することなく個別案件ごとに金融機関等に融資を打診しており、取引金融機関等は増加傾向にあり、融資枠も徐々に拡大しております。しかしながら、何らかの理由により資金調達が予定通りに進まなかった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

最近2年間の有利子負債の状況は以下の通りです。

(単位：千円、%)

	平成19年3月期		平成20年3月期	
	金額	比率	金額	比率
有利子負債合計	6,694,714	70.9	10,768,690	78.6
短期借入金	1,635,100	17.3	2,908,428	21.2
1年以内返済予定長期借入金	1,440,390	15.3	2,285,323	16.7
長期借入金	3,327,224	35.2	4,907,438	35.8
1年以内償還予定社債	181,500	1.9	195,000	1.4
社債	110,000	1.2	472,500	3.4
総資産額	9,447,639	100.0	13,708,713	100.0

## (9) 借入金にかかる確約条項について

当社は、資金調達方法の一つとして金融機関と金銭消費貸借契約を締結し借入を行っておりますが、これらのうちには、経常損益が損失にならないこと等を確約する条項が付されているものがあります。万が一当社の業績が悪化し、これらの条項に抵触し、借入金の返済や担保の差し入れ等を行わなければならない状況になった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## (10) 減損会計導入による影響について

当社は、平成18年3月期から減損会計を適用しております。今後の経済情勢の悪化等により事業用不動産の収益性が低迷し、減損処理が必要となった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## (11) 法的規制について

当社の属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、建築士法、都市計画法、建物の区分所有等に関する法律、マンション管理適正化法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、金融商品取引法、不動産特定共同事業法、不動産投資顧問業登録規程等により、法的規制を受けております。これらの法令が変更され、規制が強化された場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、「宅地建物取引業法」に基づく免許、「建設業法」に基づく建設業の許可、「建築士法」に基づく一級建築士事務所としての許可、「不動産投資顧問業登録規程」に基づく一般不動産投資顧問業の登録、「金融商品取引法」に基づく第二種金融商品取引業の登録、「不動産特定共同事業法」に基づく不動産特定共同事業の許可を受け事業を行っております。当社は当該許認可の対象となる法令等の遵守に努めておりますが、将来何らかの法令違反となる事態が発生し、当社の許認可の取消や業務の一時停止処分等を受けた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

宅地建物取引業者免許  
免許番号：東京都知事（５）第61248号  
有効期間：平成19年5月18日から平成24年5月17日まで  
一般建設業の許可  
許可番号：東京都知事 許可（般 16）第111810号  
有効期間：平成16年9月16日から平成21年9月15日まで  
建設業の種類：内装仕上工事業  
建築士事務所の登録  
登録番号：東京都知事登録 第47594号  
登録年月日：平成19年6月1日  
登録有効期限：平成24年6月1日  
建築士事務所名称：株式会社ラ・アトレ一級建築士事務所  
一般投資顧問業の登録  
登録番号：一般 第853号  
種類：一般不動産投資顧問業  
登録有効期間：平成18年5月10日から平成23年5月9日まで  
第二種金融商品取引業の登録  
登録年月日：平成19年9月30日  
登録番号：関東財務局長（金商）第1643号  
不動産特定共同事業の許可  
許可年月日：平成20年1月15日  
許可番号：東京都知事 第79号

（12）アスベスト対策について

当社は、再生不動産売上部門における物件を購入する場合には、アスベストの使用の有無について調査を行い、アスベストが使用されていた場合、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、当社が予期しない形でアスベストの使用が発覚し、その処置のための費用負担が発生した場合には、当社の業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身体に害を与えるとされる建築材料が将来新たに指定され、それらの処理義務が当社に課せられた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（13）土壌汚染等の対策について

当社は、事業用地を仕入れる場合には、土壌汚染・地中埋設物等による建築スケジュールへの影響を回避するために、調査を必須とし、原則的に用地仕入時の売買契約において土壌汚染費用等を売主負担としております。しかしながら、使用履歴や事前調査上は問題ない土地であっても、購入後または分譲後に近隣地域から土壌汚染物質が流入するなど土壌汚染問題が発生し、または、新たな汚染物質が指定される等、当社が予期しない形で土壌汚染対策が求められた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（14）個人情報の保護について

当社は、事業活動を通じて個人情報を取得している他、当社の役職員に関する個人情報を有しております。

当社においては、「プライバシー・ポリシー」を顧客に対して配布するほか、ホームページ上にも掲載しております。また、随時社員に対する個人情報保護の徹底を指示しており、個人情報の取り扱いには細心の注意を払っております。

しかしながら、将来何らかの理由により個人情報が当社から漏洩し、当社が適切な対応を行えず、当社の信用力が失墜し、または損害賠償による損失が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（15）訴訟等の可能性について

当社は、現時点において業績に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社が販売、施工、管理する不動産物件において、瑕疵等の発生、または工事期間中における近隣からの騒音クレーム等の発生があった場合、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。

ます。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 組織体制について

当社は、提出日現在、役員及び従業員合計が82名となっております。平成20年4月より内部管理体制の強化を行うため組織体制の変更を行いました。今後も当社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、それに併せて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、組織の拡大に対応した内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 特定人物への依存について

当社は、創業以来現在に至るまで代表取締役である岡本英の経営判断・発想などに大きく依存しております。

当社は、同人に依存しない組織的な経営体制を構築すべく、組織体制を整備するよう努めておりますが、そのような体制が構築される前に同人が何らかの理由により当社経営者としての業務を遂行できなくなった場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 人材の育成・確保について

当社の主力事業である不動産販売事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策などの特殊な技能が要求される場合があります。当社は組織的に蓄積したノウハウをもって既存社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確保することで、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・確保が予定通りに進まない場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(19) 新株予約権の権利行使による株式価値の希薄化について

当社は、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15年6月23日開催の定時株主総会決議並びに平成15年12月17日及び平成16年3月15日開催の取締役会決議に基づき、当社取締役、監査役、並びに従業員のうち当社の取締役会が認めた者に対して新株予約権を付与しております。

この新株予約権が権利行使された場合、新株式が発行され、株式価値が希薄化する可能性があります。平成20年5月31日現在、この新株予約権による潜在株式数は616株であり、平成20年5月31日現在の発行済株式総数19,672株の3.1%に相当しております。

(20) 「構造計算書の偽装問題」への対応について

当社で今までに取り扱っている物件で国土交通省のホームページの「姉齒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）」において発表された、報道発表資料に記載された物件に該当するものはありません。

当社では、平成17年にそれまでに分譲済及び分譲中の全ての自社開発物件について第三者による構造計算書のチェックを行い、その結果構造計算書に問題がないことを確認しました。

また、平成18年以降に関しましては、指定検査機関による建築確認審査及び住宅性能評価機関による住宅性能評価を取得しています。他に、「住宅性能保証制度」の加盟業者になり、建築中から専門の検査員によるチェックを受けており、二重のチェック体制を図っております。

再生不動産物件については、構造偽装等によるリーガルリスクを、当社独自の物件調査体制により軽減しています。

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ガイドラインや法令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あります。その内容によっては、当社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】

### (1) 重要な会計方針及び見積もり

当社の財務諸表は、わ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作成しております。その作成には経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積もりを必要とします。経営者は、これらの見積もりについて過去の実績等を勘案して合理的に判断いたしておりますが、実際の結果は見積もり特有の不確実性があるため、これらの見積もりと異なる場合があります。

### (2) 財政状態

#### 資産、負債及び純資産の状況

##### a. 資産

資産合計は、前事業年度末に比べて4,261百万円増加（前期比45.1%増）し、13,708百万円となりました。資産合計が増加した主な要因は、現預金が同398百万円増加（同34.2%増）、販売用不動産の確保が順調に推移したため、たな卸資産が同3,922百万円増加（同65.8%増）、安定収入を確保するための収益用不動産の取得による有形固定資産が同494百万円増加（同32.6%増）し、受取手形が同540百万円減少したことなどによります。

##### b. 負債

負債合計は、前事業年度末に比べて3,961百万円増加（同49.5%増）し、11,963百万円となりました。負債合計が増加した主な要因は、商品仕入れに伴うたな卸資産の増加による短期借入金が1,273百万円増加、長期借入金（1年以内返済予定長期借入金を含む）が2,424百万円増加、社債（1年以内償還予定社債を含む）が376百万円増加したことなどが挙げられます。

##### c. 純資産

純資産合計は、前事業年度末に比べ299百万円増加（同20.7%増）し、1,745百万円となりました。純資産合計が増加した主な要因は、当期純利益等の計上による利益剰余金が同290百万円増加したことなどによります。

#### キャッシュフローの状況

「第2[事業の状況]1[業績等の概要]（2）キャッシュフロー状況」に記載の通りであります。

### (3) 経営成績

#### （売上高）

当事業年度の売上高は、前期比6.3%増の8,983百万円となりました。不動産販売事業の新築不動産では、デベロップメント業務において、新築マンションとして「ラ・アトレ綱島EAST」（横浜市港北区）26戸完売、「ラ・アトレ梅島」（東京都足立区）17戸完売、「ラ・アトレ大宮土呂」（さいたま市北区）28戸、新築戸建てとして「アトレビューア東浦和」（埼玉県川口市）1戸完売、ランドプロジェクト業務においては、「田園調布PJ」「田園調布PJ」（東京都大田区）完売、「浦和美園PJ」（さいたま市緑区）完売、「浦和区常磐PJ」（さいたま市浦和区）完売、新築マンション販売業務において「グランド南林間」（神奈川県大和市）13戸完売、「インプレスト東浦和」（埼玉県川口市）7戸を引渡すことで、売上高4,057百万円（前期比27.4%増）を達成し、再生不動産では、リニューアルマンション販売業務においてリニューアルマンションを127戸、インベストメントプロジェクト業務において「ラ・アトレ駒込」（東京都北区）1棟を引き渡すことで、売上高4,064百万円（同11.3%減）となりました。不動産管理事業では、インベストメントプロジェクト業務において取得した「自由が丘グリーンハウス」（東京都世田谷区）、「パンドラマンション」（茨城県水戸市）、「萬ビル」（東京都豊島区）、「上野毛ニューコーポ」（東京都世田谷区）、「自由が丘インベストメントPJ」（東京都目黒区）、リニューアル販売業務において取得した「南生田アメニティホーム」（川崎市多摩区）9戸、「藤和横浜下永谷ホームズ」（横浜市港南区）47戸、前期取得した「藤ビル川崎（収益用固定資産）」（川崎市川崎区）などの受取家賃が増加したことにより売上高は555百万円（同59.4%増）となりました。

#### （営業利益、経常利益）

売上の増収により営業利益は、前期比11.7%増の827百万円、経常利益は、前期比3.8%減の534百万円となりました。

#### （当期純利益）

当事業年度は上記理由により、法人税等控除後の当期純利益は前期比11.8%減の314百万円となりました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度における主な設備投資は、固定資産ウイナス新町（収益用不動産）の取得のため513,787千円の投資を実施しました。

2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下の通りであります。

平成20年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物 及び構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都港区)	全事業	本社機能	11,020	749	( )	11,769	68
賃貸用不動産 (神奈川県川崎市 川崎区他3棟)	不動産管理事業	賃貸ビル	969,112		1,025,102 (1062.88)	1,994,214	
賃貸用不動産 (神奈川県横浜市 港北区1戸)	不動産管理事業	その他	3,019		2,643 (23.96)	5,662	

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 現在休止中の設備はありません。



3 【設備の新設、除却等の計画】

平成20年3月31日現在計画中の設備の新設、除却等はありません。

## 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	62,592
計	62,592

##### 【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	19,672	19,672	大阪証券取引所 (ニッポン・ニュー ・マーケット「ヘ ラクレス」)	権利内容に何ら限定のない当 社における標準となる株主
計	19,672	19,672		

(注) 提出日現在の発行数には、平成20年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成15年6月23日定時株主総会決議(平成15年12月17日取締役会決議)

	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)	7	7
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)(注1、4)	28	28
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注2、4)	45,000	同左
新株予約権の行使期間	平成17年6月24日から平成25年3月31日まで	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)(注4)	発行価格 45,000 資本組入額 22,500	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	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 新株予約権を発行する日(以下「発行日」という。)以降に当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により新株予約権の目的たる株式の数は調整されます。但し、かかる調整は本件新株予約権のうち当該時点で権利行使がなされていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てます。

調整後株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、発行日以降に当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、又は当社が新設分割若しくは吸収分割を行う場合等、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合併、株式交換又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で株式数を調整します。

- 2 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合には、次の算式によって払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後当社が時価を下回る価額で新株を発行又は自己株式の処分を行う場合(時価発行による公募増資の場合、新株予約権の行使及び平成14年4月1日改正前商法第341条ノ8の規定に基づく新株引受権付社債にかかる新株引受権の行使によるものを除く)には次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} + 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」には当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」に読み替えるものとします。

また、当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、又は当社が新設分割若しくは吸収分割を行う場合等、払込金額の調整を必要とする事由が生じたときは、合併、株式交換又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で払込金額を調整します。

### 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 権利行使時点において当社取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要します。但し、任期満了による退任、定年による退職又はその他取締役会において認められた正当な理由がある場合はこの限りではありません。
  - (2) 新株予約権を付与された者(以下「新株予約権者」という。)が死亡した場合は、相続は認められません。但し、業務上にかかる原因で新株予約権者が死亡した場合に限り、取締役会の決議を条件としてその相続人が権利を行使できます。
  - (3) その他の条件は、新株予約権発行の取締役会決議に基づき、別途当社と対象取締役及び従業員との間で締結する新株予約権付与契約において定めております。
- 4 平成17年11月14日開催の取締役会決議により、平成17年12月10日付で1株を2株に分割しております。新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額は、これによる調整後のものであります。

平成15年6月23日定時株主総会決議(平成16年3月15日取締役会決議)

	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)	147	147
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)(注1、4)	588	588
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注2、4)	55,000	同左
新株予約権の行使期間	平成17年6月24日から平成25年3月31日まで	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)(注4)	発行価格 55,000 資本組入額 27,500	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	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 新株予約権を発行する日(以下「発行日」という。)以降に当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により新株予約権の目的たる株式の数は調整されます。但し、かかる調整は本件新株予約権のうち当該時点で権利行使がなされていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てます。

調整後株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、発行日以降に当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、又は当社が新設分割若しくは吸収分割を行う場合等、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合併、株式交換又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で株式数を調整します。

- 2 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合には、次の算式によって払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後当社が時価を下回る価額で新株を発行又は自己株式の処分を行う場合(時価発行による公募増資の場合、新株予約権の行使及び平成14年4月1日改正前商法第341条ノ8の規定に基づく新株引受権付社債にかかる新株引受権の行使によるものを除く)には次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} + 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」には当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」に読み替えるものとします。

また、当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、又は当社が新設分割若しくは吸収分割を行う場合等、払込金額の調整を必要とする事由が生じたときは、合併、株式交換又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で払込金額を調整します。

### 3 新株予約権の行使の条件

- (1) 権利行使時点において当社取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要します。但し、任期満了による退任、定年による退職又はその他取締役会において認められた正当な理由がある場合はこの限りではありません。
  - (2) 新株予約権を付与された者(以下「新株予約権者」という。)が死亡した場合は、相続は認められません。但し、業務上にかかる原因で新株予約権者が死亡した場合に限り、取締役会の決議を条件としてその相続人が権利を行使できます。
  - (3) その他の条件は、新株予約権発行の取締役会決議に基づき、別途当社と対象取締役及び従業員との間で締結する新株予約権付与契約において定めております。
- 4 平成17年11月14日開催の取締役会決議により、平成17年12月10日付で1株を2株に分割しております。新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額は、これによる調整後のものであります。

(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17年2月20日 (注)1	1,940	3,880		97,000		40,000
平成17年2月25日 (注)2	2,120	6,000	26,500	123,500	27,030	67,030
平成17年3月3日 (注)3	22	6,022	4,950	128,450	4,950	71,980
平成17年4月1日～ 平成17年12月9日 (注)2	1,802	7,824	22,525	150,975	22,975	94,955
平成17年12月10日 (注)4	7,824	15,648		150,975		94,955
平成18年4月1日～ 平成18年6月11日 (注)5	1,000	16,648	139,500	290,475	139,500	234,455
平成18年7月27日～ 平成19年3月29日 (注)6	2,864	19,512	24,640	315,115	24,958	259,413
平成19年6月29日～ 平成20年3月21日 (注)7	160	19,672	4,400	319,515	4,400	263,813

(注) 1 株式分割 1 : 2

2 第1回新株引受権の行使による増加であります。

3 有償、第三者割当

発行価額 450,000円

資本組入額 225,000円

割当先 株式会社東京三菱銀行

4 株式分割 1 : 2

5 平成18年6月11日を払込期日とする一般募集増資により発行済株式総数が1,000株、資本金が139,500千円、資本準備金が139,500千円増加しております。

(発行価格300,000円、引受価額279,000円、発行価額279,000円、資本組入額139,500円)

6 第1回新株予約権の行使により発行済株式総数が12株、資本金が270千円、資本準備金が270千円増加しております。

第2回新株予約権の行使により発行済株式総数が308株、資本金が8,470千円、資本準備金が8,470千円増加しております。

第1回新株引受権の行使により発行済株式総数が2,544株、資本金が15,900千円、資本準備金が16,218千円増加しております。

7 第2回新株予約権の行使により発行済株式総数が160株、資本金が4,400千円、資本準備金が4,400千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況							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	10	18	6		989	1,027	
所有株式数(株)		140	126	2,025	121		17,260	19,672	
所有株式数の割合(%)		0.71	0.64	10.29	0.62		87.74	100.0	

(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(%)
岡本 英	東京都世田谷区	8,238	41.88
昭栄電気工具株式会社	世田谷区東玉川2-6-7	1,460	7.42
自見信也	東京都目黒区	1,016	5.16
小林英夫	東京都小平市	588	2.99
小菅英雄	東京都大田区	502	2.55
株式会社メティウスフーズ	東京都港区新橋5-18-1	480	2.44
河野信之	東京都調布市	374	1.90
生田正剛	鳥取県日野郡日野町	342	1.74
ラ・アトレ社員持株会	東京都港区南麻布4-11-30	271	1.38
栗林 徹	東京都世田谷区	264	1.34
計		13,535	68.80

(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 19,672	19,672	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
単元未満株式			
発行済株式総数	19,672		
総株主の議決権		19,672	

【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、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき、当社取締役、監査役、並びに従業員のうち当社の取締役会が認められた者に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを平成15年6月23日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

当該制度の内容は、次の通りであります。

平成15年6月23日定時株主総会決議(平成15年12月17日取締役会決議)

決議年月日	平成15年6月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	従業員10
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 新株予約権」に記載しております。
株式の数	同上(注)
新株予約権の行使時の払込金額	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	

(注) 上記従業員付与対象者のうち、2名については退職に伴い権利を喪失しております。

平成15年6月23日定時株主総会決議(平成16年3月15日取締役会決議)

決議年月日	平成15年6月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役7、監査役3、従業員36
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 新株予約権」に記載しております。
株式の数	同上(注)
新株予約権の行使時の払込金額	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	

(注) 上記従業員付与対象者のうち、8名については退職に伴い権利を喪失しております。

## 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】

当社では、株主の皆様への利益還元を経営の重要な政策の一つと考えており、配当については企業体質の強化と将来の事業展開のため内部留保の充実に努めるとともに、業績に応じた剰余金の配当を実施していく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回を基本的な方針としております。期末配当の決定機関は、株主総会であります。この方針に基づき、株主還元の充実に図るために平成20年3月期の期末配当に関しては、1株当たり1,250円とさせていただきます。

内部留保金の使途につきましては、今後の事業展開の備えと商品仕入の費用として投入していくこととしております。

なお、当社は中間配当を取締役会の決議により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	24,590	1,250

### 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14期	第15期	第16期	第17期	第18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)				580,000	270,000
最低(円)				237,000	91,200

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場(ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」)におけるものです。  
なお、当社株式は、平成18年6月12日から大阪証券取引所市場(ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」)に上場されておりますので、それ以前は該当ありません。

#### (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)	224,000	215,000	155,000	142,000	142,000	118,000
最低(円)	165,000	135,000	125,000	91,200	96,000	93,000

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場(ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」)におけるものです。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		岡本 英	昭和36年1月18日	昭和58年4月 株式会社香陵商事入社 昭和59年8月 セントヒルズ販売株式会社入社 昭和61年8月 同社取締役 昭和62年12月 同社代表取締役 平成2年12月 当社設立、代表取締役(現任)	注3	8,238
専務取締役	経営企画戦 略部 第6事業部 担当	自見 信也	昭和36年9月29日	昭和60年4月 セントヒルズ販売株式会社入社 平成元年6月 同社取締役 平成2年12月 当社設立、常務取締役 平成8年6月 当社専務取締役(現任) 平成20年4月 当社経営企画戦略部・第6事業部担当(現任)	注3	1,016
取締役	第1事業部 第4事業部 会員権事業 部 担当	小林 英夫	昭和40年11月8日	昭和63年4月 セントヒルズ販売株式会社入社 平成2年12月 当社設立、取締役(現任) 平成20年4月 当社第1事業部・第4事業部・会員権事業部担当 (現任)	注3	588
取締役	経理財務部 総務部 担当	栗林 徹	昭和38年1月15日	昭和62年4月 セントヒルズ販売株式会社入社 平成2年12月 当社設立、取締役(現任) 平成20年4月 当社経理財務部・総務部担当(現任)	注3	264
取締役	第2事業部 第3事業部 担当	小菅 英雄	昭和39年8月19日	昭和62年4月 セントヒルズ販売株式会社入社 平成2年12月 当社入社 平成7年6月 当社取締役(現任) 平成20年4月 当社第2事業部・第3事業部担当(現任)	注3	502
取締役		船津 雅弘	昭和34年12月14日	平成元年10月 公認会計士第2次試験合格・会計士補登録、監 査法人朝日新和会計社(現あずさ監査法人)入社 平成5年2月 公認会計士第3次試験合格 平成5年3月 公認会計士登録 平成5年7月 船津公認会計士事務所開業 平成5年8月 税理士登録、船津雅弘税理士事務所開業(現任) 平成10年10月 株式会社クオリスシステム設立、 代表取締役(現任) 平成15年6月 当社取締役(非常勤、現任) 平成15年12月 リンクス監査法人設立、代表社員(現任)	注3	4
取締役		島田 隆浩	昭和44年9月17日	平成4年3月 大和証券株式会社入社 平成10年2月 ディー・ブレイン証券株式会社入社 平成13年12月 株式会社ラルク取締役 平成17年2月 株式会社CSソリューションズ設立、代表取締 役(現任) 平成17年6月 当社取締役(非常勤、現任)	注3	40
監査役		阿部 慎介	昭和23年6月24日	昭和60年8月 株式会社にじゅういち入社 平成5年4月 当社入社 平成13年9月 当社法務部長 平成15年6月 当社監査役(現任)	注4	
監査役 (非常勤)		雨宮 眞也	昭和10年1月7日	昭和34年10月 司法試験合格 昭和37年4月 弁護士登録、小田法律事務所(現雨宮法律事務 所)(現任) 昭和49年4月 駒澤大学法学部教授 昭和52年5月 株式会社東京スタイル監査役(現任) 平成2年12月 当社設立、監査役(現任) 平成10年4月 駒澤大学学長 平成15年5月 遼寧大学名誉教授(現任) 平成17年6月 駒澤大学名誉教授(現任)	注4	160
監査役 (非常勤)		神田 庄二	昭和10年2月19日	昭和29年4月 鶴見税務署入署 昭和49年1月 税理士資格取得 昭和62年7月 東京国税局調査部 平成4年1月 保土ヶ谷税務署長 平成5年7月 同職退職 平成5年8月 神田庄二税理士事務所開業(現任) 平成15年6月 当社監査役(現任)	注4	40
計						10,760

(注) 1 取締役船津雅弘及び島田隆浩は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2 監査役雨宮眞也及び神田庄二は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3 取締役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成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。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンス（企業統治）とは、株主、顧客、従業員、取引先、地域社会、自然環境などのステークホルダーにとって、企業価値を損なうことなく社会的責任を果たすべく業績の向上を追求する企業経営の基本的な枠組みのあり方を理解しております。今後もより良い経営基盤の確立に注力して、コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施に取り組んで行く所存であります。

### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

#### 会社の機関の基本説明

当社は、監査役制度を採用しており、監査役は、常勤監査役1名、非常勤監査役2名で構成されております。定時取締役会は常勤取締役5名、社外取締役2名（公認会計士1名を含む）で構成されております。毎月1回開催される取締役会では、法令上の規定事項その他経営の重要事項について審議及び決定を行っております。社外取締役には第三者的立場から取締役会において助言を得ております。また、取締役会には監査役も出席し、経営管理体制を監視しております。

#### a) 取締役会

当社は、経営に係る重要な意思決定を、毎月開催される定時取締役会（必要に応じ臨時取締役会を開催）において行います。

#### b) 監査役

当社の監査役は3名体制であり、うち2名は社外から招聘した弁護士及び税理士であります。当社は、会社法上の監査役会は組成していませんが、監査役相互の意思疎通を図るために監査役相互の連絡会を設けており、問題点を共有するとともに監査結果の相互報告等を行っております。

#### c) 経営会議

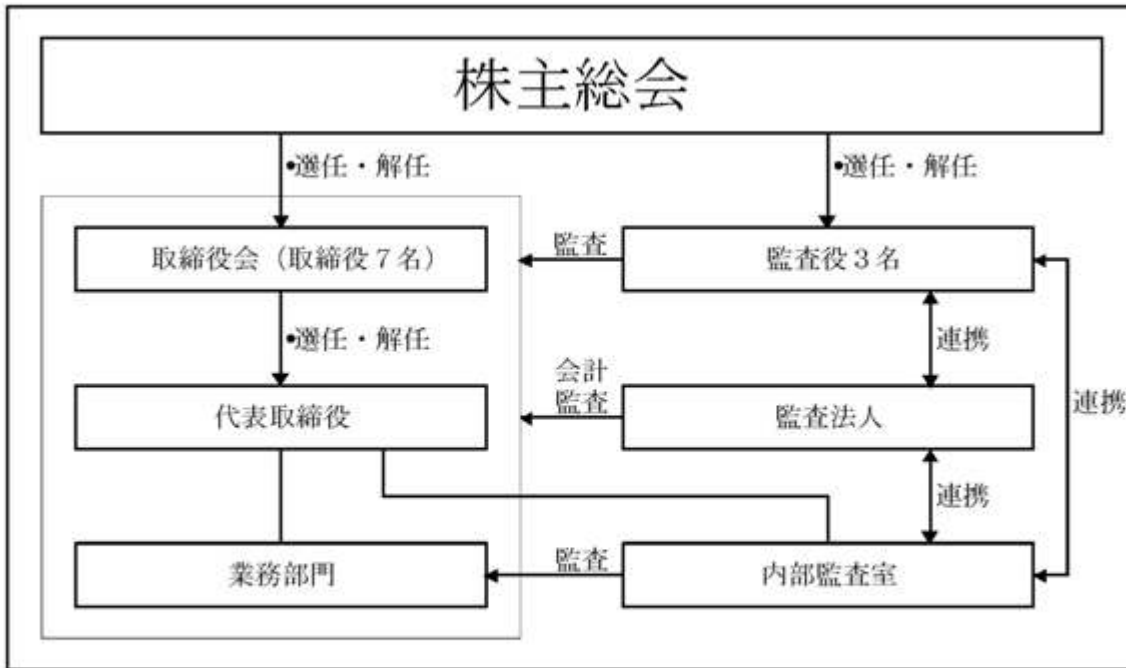
当社の経営にかかわる重要な事項を迅速に、尚かつ十分な議論のもと、決定することとし、会社の中期経営計画及び各期予算の実現のため、当社常勤取締役が、予算進捗状況をよりの確に掌握し、より適正な政策を打ち出すとともに、会社の数値目標、内部統制、法令順守の強化を図り、経営効率の改善向上に資することとしております。

#### d) セクション会議

当社では、経営意思決定による情報の伝達のスピーディーな理解と共有化の為、またセクション毎の検討懸案事項、ISOにおける顧客満足度調査報告及び対応等の確認の為、常勤取締役及び主要な社員が参加して毎月2回「セクション会議」を開催しております。セクション会議では日常業務におけるさまざまな問題点や課題を話し合うとともに、業務の進捗状況の確認、事業戦略の検討等、幅広く意見交換をしております。

### (図表)

当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制を図示しますと以下のようになります。



#### 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

当社の内部統制システムとしては、平成12年1月から継続して内部情報の管理責任者を置き、情報管理に留意するとともに重要事項の開示経営方針と事業内容の説明開示等に努めてまいりました。また、業務の効率性を追及すると同時に内部管理体制、内部統制の強化に努めるとともに牽制機能が働く組織体制の整備に努めております。

#### 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査の組織は、内部監査室において年間監査計画に基づき内部監査(1名)を行っております。内部監査は往査または書面監査、あるいはその両方の方法で行っております。当該監査終了後に監査報告書を作成し、社長に提出し、その承認をもって結果を被監査部門に通知します。その後、指摘事項にかかる改善報告を受け、進捗状況の確認をします。

監査役の監査につきましては、常勤監査役(1名)及び非常勤監査役(2名)が、年間の監査方針を立案し、監査計画を作成します。監査にあたっては、議事録、稟議書、契約書等の書類の査閲を行うとともに、関係者へのヒアリング、会計監査との連携、実施調査、取締役会ほか社内の重要な会議への出席を行っております。

また、監査法人とも定期的に連絡会を持っており、当社における問題点の共有、問題改善の促進に努めております。内部監査、監査役監査及び監査法人による会計監査は、相互に連携することにより監査の実効性を高めております。

#### 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は田代清和、岡本和巳であり、新日本監査法人に所属しております。当社の監査業務にかかる補助者の構成は、公認会計士1名、会計士補等6名であります。

#### 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役2名につきましては、船津雅弘はリンクス監査法人代表社員、島田隆浩は株式会社CSソリューションズ代表取締役であり、当社株式をそれぞれ4株及び40株保有しております。当社と両者との間にはいずれもその他の資本関係又は取引関係その他の利害関係はございません。当社の社外監査役2名につきましては、雨宮眞也は雨宮法律事務所長、神田庄二は神田庄二税理士事務所長であり、当社株式をそれぞれ160株及び40株保有しております。当社と両者との間にはいずれもその他の資本関係又は取引関係その他の重要な利害関係はございません。

#### (2) リスク管理体制の整備の状況

当社では事業上の予見可能なリスクを未然に防止するため、各部門内で連携を密にし、リスクになる可能性のある事項を相互に監視するとともに、重要な事項については事業部長、取締役、経営会議または取締役会において検討または承認しております。

また、リスク発生時には速やかに社長に連絡し、社長からの必要かつ適切な指示を受けた後に行動することとしております。

#### (3) 取締役及び監査役への報酬の内容

平成20年3月期において取締役及び監査役に支払った報酬額は以下のとおりです。

取締役を支払った報酬額 72,000千円 (うち社外取締役 2名 4,200千円)

監査役を支払った報酬額 12,258千円 (うち社外監査役 2名 4,200千円)

#### (4) 監査報酬の内容

当社は、新日本監査法人と監査契約を締結しております。平成20年3月期における監査法人に対する報酬は以下のとおりです。

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 15,000千円

上記以外の業務に基づく報酬

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基づく報酬 3,620千円

#### (5) 取締役の定数及び取締役の選任決議の要件

当社の取締役は15名以内とする旨定款を定めております。また、取締役の選任決議については、議決権を行使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これを行う旨および累積投票によらない旨定款を定めております。



(6)取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条1項の規定に基づき、取締役会の議決によって、取締役および監査役（取締役および監査役であった者を含む）の会社法第423条1項の損害賠償責任について法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨定款を定めてあります。これは、取締役および監査役が、各々の期待された役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

(7)社外取締役及び社外監査役の責任限定契約

当社は、会社法第427条1項の規定に基づき、社外取締役および社外監査役の会社法第423条1項の損害賠償責任について法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を限定する契約を締結できる。ただし、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、あらかじめ定めた額と法令の定める最低限度額とのいずれが高い額とすることができる旨定款に定めてあります。

これは、社外取締役および社外監査役が、各々の期待された役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

(8)自己株式の取得

当社は、会社法第165条2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款を定めてあります。

これは、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸政策を機動的に遂行することを目的とするものであります。

(9)中間配当金

当社は、取締役会の決議により毎年9月30日最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条5項に定める剰余金の配当をすることができる旨定款に定めてあります。

これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能にすることを目的とするものであります。

(10)株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条2項によるべき決議は、定款に別段の定めがある場合を除き、議決権を行使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以上をもってこれを行う旨定款に定めてあります。これは、株式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 財務諸表の作成方法について

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。

### 3 連結財務諸表について

「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)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高等からみて、当企業集団の財政状態及び経営成績に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合を示すと次のとおりであります。

資産基準	0.0%
売上高基準	%
利益基準	0.1%
利益剰余金基準	0.0%

\* 会社間項目の消去後の数値により算出しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(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	1	1,165,571		1,563,907		
2 受取手形		540,000				
3 売掛金		4,892		11,519		
4 有価証券		1,999		1,997		
5 販売用不動産	1	3,934,144		8,452,797		
6 商品		16,039		160		
7 仕掛不動産	1	2,014,329		1,434,414		
8 前渡金		83,995		5,200		
9 前払費用		68,171		95,223		
10 繰延税金資産		9,974		11,881		
11 その他		10,329		12,360		
貸倒引当金		237		700		
流動資産合計		7,849,210	83.1	11,588,763	84.5	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	1	623,003		1,041,303		
減価償却累計額		29,499	593,504	58,336	982,967	
(2) 構築物		350		350		
減価償却累計額		130	219	166	183	
(3) 工具器具及び備品		1,482		1,482		
減価償却累計額		473	1,008	732	749	
(4) 土地	1		922,141		1,027,745	
有形固定資産合計			1,516,873		2,011,646	
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			2,238		1,537	
(2) その他			197		197	
無形固定資産合計			2,435		1,734	
3 投資その他の資産						
(1) 出資金			2,680		7,732	
(2) 関係会社出資金					4,100	
(3) 長期貸付金			297		923	
(4) 破産更生債権			3,939			
(5) 長期前払費用			30,224		23,514	
(6) 繰延税金資産			9,836		10,644	
(7) 長期性預金			15,600		10,600	
(8) その他			20,481		39,244	
貸倒引当金			3,939			
投資その他の資産合計			79,120		96,759	
固定資産合計			1,598,429		2,110,139	
繰延資産						
社債発行費					9,810	
繰延資産合計					9,810	
資産合計			9,447,639		13,708,713	
			100.0		100.0	



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 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		714,656		410,602	
2		69,385		161,851	
3	1	1,635,100		2,908,428	
4	1	1,440,390		2,285,323	
5	1	181,500		195,000	
6		81,458		62,732	
7		34,280		52,064	
8		108,889		113,350	
9				23,685	
10		12,680		8,201	
11		9,036		17,991	
12		29,449		45,354	
13		3,200		6,000	
14		8		515	
流動負債合計		4,320,035	45.7	6,291,101	45.9
固定負債					
1	1	110,000		472,500	
2	1	3,327,724		4,907,438	
3		19,034		18,963	
4		224,588		273,259	
固定負債合計		3,681,347	39.0	5,672,161	41.4
負債合計		8,001,383	84.7	11,963,263	87.3

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 (%)	
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金		315,115	3.3	319,515	2.3	
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金		259,413		263,813		
資本剰余金合計		259,413	2.8	263,813	1.9	
3 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		871,727		1,162,121		
利益剰余金合計		871,727	9.2	1,162,121	8.5	
株主資本合計		1,446,256	15.3	1,745,450	12.7	
純資産合計		1,446,256	15.3	1,745,450	12.7	
負債純資産合計		9,447,639	100.0	13,708,713	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 新築物件売上高		3,185,155		4,057,041	
2 再生不動産売上高		4,581,685		4,064,034	
3 不動産管理売上高		348,655		555,752	
4 ゴルフ会員権売上高		269,842		223,357	
5 その他売上高		66,890	8,452,229	83,720	8,983,906
			100.0		100.0
売上原価					
1 新築物件売上原価		2,610,402		3,240,277	
2 再生不動産売上原価		3,784,915		3,388,180	
3 不動産管理売上原価		179,974		225,824	
4 ゴルフ会員権売上原価		234,379		205,168	
5 その他売上原価		39,624	6,849,295	53,694	7,113,144
			81.0		79.2
売上総利益			1,602,933		1,870,761
			19.0		20.8
販売費及び一般管理費	1		862,460		1,043,544
			10.2		11.6
営業利益			740,473		827,216
			8.8		9.2
営業外収益					
1 受取利息		781		2,280	
2 受取配当金		64		74	
3 受取補償金				2,085	
4 雑収入		931	1,777	962	5,402
			0.0		0.1
営業外費用					
1 支払利息		118,574		226,280	
2 社債利息		3,783		12,921	
3 株式交付費		5,278		222	
4 株式公開費用		15,958			
5 社債発行費		12,218		7,590	
6 支払手数料		30,572		51,215	
7 雑損失		631	187,017		298,230
			2.2		3.4
経常利益			555,232		534,389
			6.6		5.9
特別利益					
1 違約金		6,809			
2 固定資産売却益	2	50,708	57,518		
			0.7		
特別損失					
1 貸倒引当金繰入額		3,661			
2 減損損失	3	2,230	5,892		
			0.1		
税引前当期純利益			606,859		534,389
			7.2		5.9
法人税、住民税 及び事業税		252,566		222,320	
法人税等調整額		2,550	250,016	2,714	219,605
			3.0		2.4
当期純利益			356,842		314,783
			4.2		3.5



売上原価明細書

a 新築物件売上原価

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 (%)
不動産取得費		1,316,549	50.4	1,950,009	60.2
外注費		1,263,743	48.4	1,235,563	38.1
経費		30,109	1.2	54,704	1.7
新築物件売上原価		2,610,402	100.0	3,240,277	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

b 再生不動産売上原価

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 (%)
不動産取得費		3,381,647	89.4	2,954,659	87.2
外注費		281,073	7.4	320,521	9.5
経費		122,195	3.2	112,999	3.3
再生不動産売上原価		3,784,915	100.0	3,388,180	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

c 不動産管理売上原価

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 (%)
賃借料		160,131	89.0	150,939	66.8
減価償却費		14,666	8.1	27,027	12.0
その他		5,176	2.9	47,856	21.2
不動産管理売上原価		179,974	100.0	225,824	100.0

d ゴルフ会員権売上原価

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 (%)
商品仕入高		234,379	100.0	205,168	100.0
ゴルフ会員権売上原価		234,379	100.0	205,168	100.0

e その他売上原価

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)

区分	注記番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		34,068	86.0	29,248	54.5
経費		5,556	14.0	24,446	45.5
その他売上原価		39,624	100.0	53,694	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	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			
		資本準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金			
平成18年3月31日残高(千円)	150,975	94,955	518,796	764,727	318	765,045
事業年度中の変動額						
新株の発行	164,140	164,458		328,598		328,598
剰余金の配当(注)			3,912	3,912		3,912
当期純利益			356,842	356,842		356,842
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)					318	318
事業年度中の変動額合計(千円)	164,140	164,458	352,930	681,528	318	681,210
平成19年3月31日残高(千円)	315,115	259,413	871,727	1,446,256		1,446,256

(注) 平成18年6月29日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			株主資本合計	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		
		資本準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
平成19年3月31日残高(千円)	315,115	259,413	871,727	1,446,256	1,446,256
事業年度中の変動額					
新株の発行	4,400	4,400		8,800	8,800
剰余金の配当			24,390	24,390	24,390
当期純利益			314,783	314,783	314,783
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)	4,400	4,400	290,393	299,193	299,193
平成20年3月31日残高(千円)	319,515	263,813	1,162,121	1,745,450	1,745,450

【キャッシュ・フロー計算書】

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)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1		606,859	534,389
2		16,664	30,352
3		2,230	
4		3,879	3,477
5		2,158	70
6		1,633	2,800
7		845	2,354
8		118,574	226,280
9		3,783	12,921
10			33,025
11		50,708	
12		5,278	222
13		12,218	7,590
14		539,296	533,373
15		2,421,029	3,922,858
16		5,915	211,588
17		12,894	30,503
18		103,852	151,370
小計		2,361,261	2,577,520
19		781	2,354
20		120,327	246,498
21			41,964
22		265,592	218,514
営業活動によるキャッシュ・フロー			
		2,746,399	3,082,143
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1		128,053	206,235
2		116,033	128,071
3		89,023	111,608
4		105,522	129,571
5		1,086,699	555,660
6		287,808	
7		300	1,500
8		12,134	816
9			5,052
10			4,100
11		25,877	
12		120	292
投資活動によるキャッシュ・フロー			
		808,334	625,991

		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)	金額(千円)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額		701,300	1,273,328
2 長期借入れによる収入		4,502,500	5,212,100
3 長期借入金の返済による支出		2,229,705	2,787,452
4 社債の発行による収入		157,781	582,598
5 社債の償還による支出		28,500	224,000
6 株式の発行による収入		323,001	8,577
7 配当金の支払額		3,912	23,882
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,422,465	4,041,269
現金及び現金同等物の増減額		132,268	333,134
現金及び現金同等物の期首残高		1,092,281	960,013
現金及び現金同等物の期末残高	1	960,013	1,293,148

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>其他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法又は償却原価法</p>	<p>其他有価証券 時価のないもの 同 左</p>
2 デリバティブ取引により生じる正味の債権(及び債務)の評価基準及び評価方法	<p>時価法</p>	
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産、商品及び仕掛不動産 個別法に基づく原価法</p>	<p>販売用不動産、商品及び仕掛不動産 同 左</p>
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 (ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物については、定額法を採用しております。) なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 10年～40年 構築物 13年 工具器具及び備品 3年～20年</p> <p>(2) ソフトウェア 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)に基づく定額法</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法</p>	<p>(1) 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、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減価償却の方法に変更しております。 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) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した会計年度の翌会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(2) ソフトウェア 同 左</p> <p>(3) 長期前払費用 同 左</p>

5 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同 左</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。但し、不動産購入資金を社債発行によって、調達する場合には、社債の償還期間にわたり、利息法により償却する方法によっております。</p> <p>(追加情報) 当事業年度において、不動産購入資金を社債発行によって、初めて調達することになったことに伴い、当該社債にかかる社債発行費は繰延資産に計上し、社債の償還期間にわたり、利息法により償却する方法によっております。</p> <p>一括費用処理をする方法と比べて、「営業外費用」は、9,810千円減少し、「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。</p>
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、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 当期末において従業員が自己都合により退職した場合の要支給額の100%を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 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)
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、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を適用しております。</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 借入金利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利の低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 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 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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であります。	同 左
10 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<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、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜き方式によっており、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。 なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p>

(会計方針の変更)

<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(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。これによる損益に与える影響はありません。従来の「資本の部」の合計に相当する金額は1,446,256千円であります。</p> <p>なお、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>	
<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・損益計算書</li> </ul> <p>前事業年度において、営業外費用で表示しておりました「新株発行費」は、当事業年度より「株式交付費」として表示しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・キャッシュ・フロー計算書</li> </ul> <p>前事業年度において、営業活動によるキャッシュ・フローに表示しておりました「新株発行費」は、当事業年度より「株式交付費」として表示しております。</p>	
<p>(支払手数料の表示方法について) 前事業年度まで「販売費及び一般管理費」の区分に含めておりました「手数料」については、金融諸費用としての意味合いが強くなってきたことから、当事業年度より「営業外費用」の区分の「支払手数料」に計上することといたしました。</p> <p>これにより、従来の方法に比較して「販売費及び一般管理費」は30,572千円減少し、「営業利益」及び「営業外費用」は同額増加しておりますが、「経常利益」及び「税引前当期純利益」への影響はありません。</p>	
	<p>(固定資産税等の会計処理) 賃貸収入が伴う販売用不動産の固定資産税等保有コストについては、従来、取得価額に含めて計上しておりましたが、当事業年度より売上原価として処理することとしております。この変更は、販売用不動産に係る賃貸収入が増加することが見込まれることから、賃貸収入に対応した固定資産税等保有コストを売上原価に計上し、収益と費用とのより適切な対応関係を図るためのものであります。この変更により、従来の方法に比べ、売上原価が11,266千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益、税引前当期純利益が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)
1 担保に供している資産及びこれに対応する債務	1 担保に供している資産及びこれに対応する債務
(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産
現金及び預金 20,029千円	現金及び預金 20,066千円
販売用不動産 3,669,723千円	販売用不動産 8,004,766千円
仕掛不動産 2,014,329千円	仕掛不動産 1,434,414千円
建物 581,858千円	建物 969,112千円
土地 922,141千円	土地 1,025,102千円
計 7,208,082千円	計 11,453,461千円
(2) 上記に対応する債務	(2) 上記に対応する債務
短期借入金 1,561,100千円	短期借入金 2,758,428千円
1年以内返済予定長期借入金 1,397,178千円	1年以内返済予定長期借入金 2,278,183千円
長期借入金 3,261,187千円	長期借入金 4,881,238千円
計 6,219,465千円	1年以内償還予定社債(銀行保証付無担保社債) 25,000千円
	社債(銀行保証付無担保社債) 212,500千円
	リース契約 6,477千円
	計 10,161,827千円

(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)	
1 販売費及び一般管理費の主なもの		1 販売費及び一般管理費の主なもの	
販売手数料	142,783千円	販売手数料	165,369千円
広告宣伝費	139,523千円	広告宣伝費	175,382千円
役員報酬	81,432千円	役員報酬	84,258千円
従業員給与手当	253,098千円	従業員給与手当	297,018千円
賞与引当金繰入額	3,200千円	賞与引当金繰入額	6,000千円
手数料	44,956千円	手数料	60,544千円
減価償却費	2,382千円	減価償却費	3,324千円
賃借料	34,808千円	賃借料	40,743千円
おおよその割合		おおよその割合	
販売費	33%	販売費	33%
一般管理費	67%	一般管理費	67%
2 固定資産売却益は、全て建物、工具器具備品及び土地の売却に係るものであります。		2	
3 減損損失 以下の資産について減損損失を計上しました。		3	
用途	種類	場所	
遊休	電話加入権	東京都港区	
<p>主に事業の種類を基準に資産のグルーピングを実施しております。</p> <p>遊休資産に関しては、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額2,230千円を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>遊休資産であったため、減損損失を認識しております。</p> <p>(回収可能額の算定方法)</p> <p>回収可能価額は正味売却価額(取引事例価額)により、評価しております。</p>			

(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 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	15,648	3,864		19,512

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

公募増資による 1,000株

ストックオプションの権利行使による増加 320株

第1回新株引受権の権利行使による増加 2,544株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)				

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			前事業年度末	増加	減少	当事業年度末	
提出会社	第1回新株引受権	普通株式	2,544		2,544		
	ストック・オプションとしての新株予約権						
合計							

(注) 1 目的となる株式の数は、権利行使可能数を記載しております。

2 目的となる株式の数の変動事由の概要

第1回新株引受権の減少は、権利行使によるものであります。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	3,912	250	平成18年3月31日	平成18年6月30日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(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27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	24,390	1,250	平成19年3月31日	平成19年6月28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 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	19,512	160		19,672

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

ストックオプションの権利行使による増加 160株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	24,390	1,250	平成19年3月31日	平成19年6月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	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	24,590	1,250	平成20年3月31日	平成20年6月27日

(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)	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 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,165,571千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間3か月超の定期預金</td> <td style="text-align: right;">205,557千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">960,013千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,165,571千円	預入期間3か月超の定期預金	205,557千円	現金及び現金同等物	960,013千円	<p>1 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,563,907千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間3か月超の定期預金</td> <td style="text-align: right;">270,759千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,293,148千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,563,907千円	預入期間3か月超の定期預金	270,759千円	現金及び現金同等物	1,293,148千円
現金及び預金	1,165,571千円												
預入期間3か月超の定期預金	205,557千円												
現金及び現金同等物	960,013千円												
現金及び預金	1,563,907千円												
預入期間3か月超の定期預金	270,759千円												
現金及び現金同等物	1,293,148千円												

(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)																												
<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 内容の重要性が乏しく、契約 1 件当たりの金額が少額なリース取引のため記載を省略しております。</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 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">工具器具及び備品 (千円)</td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">5,040</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">1,008</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">4,032</td> </tr> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料当事業年度末残高が有形固定資産の当事業年度末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">1年以内</td> <td style="width: 10%;">1,008</td> <td style="width: 10%;">千円</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,024</td> <td>千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,032</td> <td>千円</td> <td></td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料当事業年度末残高相当額は、未経過 リース料当事業年度末残高が有形固定資産の当事業年度末 残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算 定しております。</p> <p>支払リース料、減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="width: 10%;">1,008</td> <td style="width: 10%;">千円</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,008</td> <td>千円</td> <td></td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によっております。</p>		工具器具及び備品 (千円)	取得価額相当額	5,040	減価償却累計額相当額	1,008	期末残高相当額	4,032	1年以内	1,008	千円		1年超	3,024	千円		合計	4,032	千円		支払リース料	1,008	千円		減価償却費相当額	1,008	千円	
	工具器具及び備品 (千円)																												
取得価額相当額	5,040																												
減価償却累計額相当額	1,008																												
期末残高相当額	4,032																												
1年以内	1,008	千円																											
1年超	3,024	千円																											
合計	4,032	千円																											
支払リース料	1,008	千円																											
減価償却費相当額	1,008	千円																											



(有価証券関係)

前事業年度(平成19年3月31日)

1 時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
金融債	1,999

2 その他有価証券のうち満期があるものの決算日後における償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
(1) 国債・地方債等				
(2) 社債				
(3) その他	1,999			

当事業年度(平成20年3月31日)

1 時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
金融債	1,997

2 その他有価証券のうち満期があるものの決算日後における償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
(1) 国債・地方債等				
(2) 社債				
(3) その他	1,997			

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

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) 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 デリバティブ取引については、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 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、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を適用しております。 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 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 個別取引ごとに有効性を判断することとしております。なお、特例処理の要件を満たしているものについては、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判断しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引に関する社内規定に基づき取引を行っております。 なお、多額の借入金は取締役会の専決事項でありますので、それに伴う金利スワップ契約の締結は、同時に取締役会で決定されることとなります。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容 同 左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同 左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同 左</p> <p>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> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同 左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同 左</p>

## 2 取引の時価等に関する事項

前事業年度(平成19年3月31日)

当社のデリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しておりますので、注記の対象から除いております。

当事業年度(平成20年3月31日)

当事業年度末残高がないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

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 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として、勤続満3年以上の社員を対象に退職金制度を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務及びその内訳 退職給付債務 退職給付引当金 19,034千円</p> <p>3 退職給付費用の内訳 退職給付費用 勤務費用 2,959千円</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社は簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同 左</p> <p>2 退職給付債務及びその内訳 退職給付債務 退職給付引当金 18,963千円</p> <p>3 退職給付費用の内訳 退職給付費用 勤務費用 2,403千円</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同 左</p>

(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・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成15年6月23日	平成15年6月23日
付与対象者の区分及び人数	従業員10名	取締役7名、監査役3名、従業員36名
株式の種類及び付与数	普通株式 60株	普通株式 1,140株
付与日	平成15年12月17日	平成16年3月15日
権利確定条件	付与日(平成15年12月17日)から権利確定日(平成17年6月23日)まで継続して勤務していること及び権利行使の時点において、当社社員の地位を有することを要します。	付与日(平成16年3月15日)から権利確定日(平成17年6月23日)まで継続して勤務していること及び権利行使の時点において、当社取締役、監査役又は社員の地位を有することを要します。
対象勤務期間	平成15年12月17日 ~平成17年6月23日	平成16年3月15日 ~平成17年6月23日
権利行使期間	平成17年6月24日 ~平成25年3月31日	同 左

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況  
ストック・オプションの数

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成15年6月23日	同左
権利確定前		
期首(株)		
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		
未確定残(株)		
権利確定後		
期首(株)	48	1,084
権利確定(株)		
権利行使(株)	12	308
失効(株)	8	28
未行使残(株)	28	748

単価情報

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成15年6月23日	平成15年6月23日
権利行使価格(円)	45,000	55,000
行使時平均株価(円)	350,434	352,926
付与日における公正な 評価単価(円)		

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成15年6月23日	平成15年6月23日
付与対象者の区分及び人数	従業員10名	取締役7名、監査役3名、従業員36名
株式の種類及び付与数	普通株式 60株	普通株式 1,140株
付与日	平成15年12月17日	平成16年3月15日
権利確定条件	付与日(平成15年12月17日)から権利確定日(平成17年6月23日)まで継続して勤務していること及び権利行使の時点において、当社社員の地位を有することを要します。	付与日(平成16年3月15日)から権利確定日(平成17年6月23日)まで継続して勤務していること及び権利行使の時点において、当社取締役、監査役又は社員の地位を有することを要します。
対象勤務期間	平成15年12月17日 ~平成17年6月23日	平成16年3月15日 ~平成17年6月23日
権利行使期間	平成17年6月24日 ~平成25年3月31日	同左

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況  
ストック・オプションの数

会社名	提出会社	
	第 1 回	第 2 回
決議年月日	平成15年 6 月23日	同 左
権利確定前		
期首(株)		
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		
未確定残(株)		
権利確定後		
期首(株)	28	748
権利確定(株)		
権利行使(株)		160
失効(株)		
未行使残(株)	28	588

単価情報

会社名	提出会社	
	第 1 回	第 2 回
決議年月日	平成15年 6 月23日	平成15年 6 月23日
権利行使価格(円)	45,000	55,000
行使時平均株価(円)		185,140
付与日における公正な 評価単価(円)		

(税効果会計関係)

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 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)</p> <p>(流動資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,302千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税損金不算入</td> <td style="text-align: right;">8,625千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">46千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,974千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賃貸建物減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">194千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">7,247千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損損金不算入</td> <td style="text-align: right;">712千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">774千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">907千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,836千円</td> </tr> </table>	賞与引当金損金算入限度超過額	1,302千円	未払事業税損金不算入	8,625千円	貸倒引当金繰入限度超過額	46千円	計	9,974千円	賃貸建物減価償却超過額	194千円	退職給付引当金損金算入限度超過額	7,247千円	投資有価証券評価損損金不算入	712千円	貸倒引当金繰入限度超過額	774千円	減損損失	907千円	計	9,836千円	<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 (繰延税金資産)</p> <p>(流動資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,441千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税損金不算入</td> <td style="text-align: right;">9,172千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">267千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,881千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賃貸建物減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">184千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">7,318千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損損金不算入</td> <td style="text-align: right;">712千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,521千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">907千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,644千円</td> </tr> </table>	賞与引当金損金算入限度超過額	2,441千円	未払事業税損金不算入	9,172千円	貸倒引当金繰入限度超過額	267千円	計	11,881千円	賃貸建物減価償却超過額	184千円	退職給付引当金損金算入限度超過額	7,318千円	投資有価証券評価損損金不算入	712千円	貸倒引当金繰入限度超過額	1,521千円	減損損失	907千円	計	10,644千円
賞与引当金損金算入限度超過額	1,302千円																																								
未払事業税損金不算入	8,625千円																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	46千円																																								
計	9,974千円																																								
賃貸建物減価償却超過額	194千円																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	7,247千円																																								
投資有価証券評価損損金不算入	712千円																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	774千円																																								
減損損失	907千円																																								
計	9,836千円																																								
賞与引当金損金算入限度超過額	2,441千円																																								
未払事業税損金不算入	9,172千円																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	267千円																																								
計	11,881千円																																								
賃貸建物減価償却超過額	184千円																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	7,318千円																																								
投資有価証券評価損損金不算入	712千円																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	1,521千円																																								
減損損失	907千円																																								
計	10,644千円																																								
<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 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が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<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 同左</p>																																								



(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。

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。

【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)

1 役員及び個人主要株主等

属性	氏名又は会社等の名称	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				
役員及び個人主要株主	岡本 英			当社代表取締役	(被所有)直接(42.2)			借入金及びリース債務に対する債務被保証(注)2	79,749		
役員	神田 庄二			当社監査役	(被所有)直接(0.2)			営業用資産の賃借	66		

- (注) 1 上記の金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。  
2 当社の金融機関からの借入及びリース物件の債務に対して債務保証を受けているものであります。なお、当社は債務被保証に対して保証料の支払い及び担保の提供は行っておりません。  
3 取引条件及び取引条件の決定方針等  
取引条件は、一般の取引条件によっております。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1 役員及び個人主要株主等

属性	氏名又は会社等の名称	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				
役員及び個人主要株主	岡本 英			当社代表取締役	(被所有)直接(41.9)			借入金に対する債務被保証(注)2	64,904		

- (注) 1 上記の金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。  
 2 当社の金融機関からの借入に対して債務保証を受けているものであります。なお、当社は債務被保証に対して保証料の支払い及び担保の提供は行っておりません。  
 3 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 取引条件は、一般の取引条件によっております。

(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)

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	74,121円 38銭	1株当たり純資産額	88,727円 65銭
1株当たり当期純利益	21,201円 53銭	1株当たり当期純利益	16,108円 90銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	18,060円 68銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	15,697円 60銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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)	356,842	314,783
普通株式に係る当期純利益(千円)	356,842	314,783
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(株)	16,831	19,541
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)		
新株引受権	2,179	
新株予約権	748	512
普通株式増加数(株)	2,927	512
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まれなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>平成19年4月16日開催の取締役会において、無担保社債の発行を決議し、平成19年4月27日に発行いたしました。その概要は以下の通りであります。</p> <p>(1) 第5回無担保社債 発行総額 200百万円 発行価格 額面100円につき金100円 利率 年1.20% 払込期日 平成19年4月27日 償還価額 額面100円につき金100円 償還期限 平成22年4月27日 (毎年2回金1,500,000円を償還、償還期日に残額全部を償還) 資金の用途 運転資金</p> <p>(2) 第6回無担保社債 発行総額 150百万円 発行価格 額面100円につき金100円 利率 年1.92% 払込期日 平成19年4月27日 償還価額 額面100円につき金100円 償還期限 平成22年4月27日 (償還期日に全額を償還) 資金の用途 運転資金</p> <p>平成19年6月11日開催の取締役会において、無担保社債の発行を決議し、平成19年6月20日に発行いたしました。その概要は以下の通りであります。</p> <p>(3) 第7回無担保社債 発行総額 250百万円 発行価格 額面100円につき金100円 利率 初回利息期間に適用される利率 0.875% 第2回以降利息期間に適用される利率 基準利率から年率1.00%を差引いた利率 払込期日 平成19年6月20日 償還価額 額面100円につき金100円 償還期限 平成29年6月20日 (毎年2回金500,000円を償還、償還期日に残額全部を償還) 資金の用途 運転資金</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (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	623,003	418,300		1,041,303	58,336	28,837	982,967
構築物	350			350	166	35	183
工具器具及び備品	1,482			1,482	732	258	749
土地	922,141	105,603		1,027,745			1,027,745
有形固定資産計	1,546,977	523,904		2,070,881	59,235	29,131	2,011,646
無形固定資産							
ソフトウェア	5,758	520		6,278	4,741	1,221	1,537
その他	197			197			197
無形固定資産計	5,955	520		6,475	4,741	1,221	1,734
長期前払費用	30,602	39,024	45,690	23,936	422	44	23,514
繰延資産							
社債発行費		11,495		11,495	1,685	1,685	9,810
繰延資産計		11,495		11,495	1,685	1,685	9,810

(注) 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物 神奈川県横浜市 賃貸ビル 411,436千円

土地 神奈川県横浜市 賃貸ビル 102,351千円

【社債明細表】

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
第2回 無担保社債	平成年月日 17.8.25	30,000	10,000 (10,000)	0.45	なし	平成年月日 20.8.25
第3回 無担保社債	18.3.15	100,000	100,000 (100,000)	2.10	なし	21.3.13
第4回 無担保社債	18.9.29	161,500		0.63	なし	28.9.29
第5回 無担保社債	19.4.27		170,000 (60,000)	1.20	なし	22.4.27
第6回 無担保社債	19.4.27		150,000 ( )	1.92	なし	22.4.27
第7回 無担保社債	19.6.20		237,500 (25,000)	1.00	なし	29.6.20
合計		291,500	667,500 (195,000)			

注) 1 ( ) 内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2 決算日後5年間の償還予定金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)
195,000	85,000	225,000	25,000	25,000



【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	1,635,100	2,908,428	2.6	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,440,390	2,285,323	2.8	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	3,327,724	4,907,438	2.8	平成21年～平成39年
合計	6,403,214	10,101,190		

(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)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
2,496,278	567,331	195,519	716,892

【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	4,177	700	3,739	437	700
賞与引当金	3,200	6,000	3,200		6,000

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額及び債権の回収による取崩額であります。

(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	
預金	
当座預金	1
普通預金	1,200,417
別段預金	515
定期預金	278,414
定期積立金	84,558
預金計	1,563,907
合計	1,563,907

b 売掛金

相手先	金額(千円)
横浜市	3,092
株式会社レイヴェル	2,937
ワタミ(株)	1,008
(株)クリアックス	1,005
(株)銀座ラ・フェーム	220
その他	3,253
合計	11,519

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	次期繰越高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日)
					$\frac{(A)+(D)}{2}$ (B) 366
4,892	74,254	67,628	11,519	85.4	40.4

c 販売用不動産

物件名	延床面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
藤和横浜下永谷ホームズ(横浜市港南区)	11,892.74	1,356,448
ラ・アトレ自由が丘インベストメントプロジェクト(東京都目黒区)	743.45	756,888
ルネ横浜蒔田グランヒルズ(神奈川県横浜市)	15,130.43	738,752
インプレスト東浦和(埼玉県川口市)	28,400.33	658,896
ラ・アトレ瀬田プロジェクト(東京都世田谷区)	776.03	605,608
その他		4,336,204
合計		8,452,797

d 商品

品目	金額(千円)
ゴルフ会員権	160
合計	160

e 仕掛不動産

物件名	土地面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
(仮称)ラ・アトレ渋谷本町プロジェクト(東京都渋谷区)	458.44	428,522
(仮称)ラ・アトレ別所(埼玉県さいたま市)	652.62	333,866
(仮称)ラ・アトレ川口中青木(埼玉県川口市)	625.86	241,800
(仮称)ラ・アトレ横濱鶴見(神奈川県横浜市)	431.46	234,124
(仮称)アトレビューアー等々力(東京都大田区)	995.89	196,100
合計		1,434,414

負債の部

a 支払手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社佐伯工務店	410,602
合計	410,602

ロ 期日別内訳

期日	金額(千円)
平成20年5月	410,602
合計	410,602

b 買掛金

相手先	金額(千円)
カワベホームズ株式会社	48,359
カーム株式会社	40,249
株式会社日本リノテック	18,019
株式会社エムワイ・テックホーム	10,225
株式会社サンシープランニング	6,467
その他	38,529
合計	161,851

c 短期借入金

区分	金額(千円)
株式会社りそな銀行	1,012,960
株式会社東京都民銀行	625,000
株式会社三井住友銀行	580,000
大東京信用組合	164,500
株式会社三菱東京UFJ銀行	152,368
株式会社八千代銀行	117,600
協同リース株式会社	100,000
商工組合中央金庫	59,000
株式会社常陽銀行	50,000
さわやか信用金庫	47,000

合計	2,908,428
----	-----------

## d 1年以内返済予定長期借入金

区分	金額(千円)
オリックス株式会社	689,222
商工組合中央金庫	655,000
株式会社横浜銀行	255,880
株式会社りそな銀行	230,000
株式会社東京スター銀行	196,800
株式会社三菱東京UFJ銀行	94,996
株式会社みずほ銀行	80,136
株式会社東日本銀行	24,720
GE三洋クレジット株式会社	21,600
株式会社八千代銀行	21,540
大東京信用組合	15,429
合計	2,285,323

## e 長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	770,068
株式会社みずほ銀行	591,959
オリックス株式会社	568,974
株式会社三井住友銀行	420,000
株式会社東日本銀行	399,780
GE三洋クレジット株式会社	394,400
株式会社セゾンファンデックス	373,500
株式会社横浜銀行	373,120
株式会社八千代銀行	366,700
大東京信用組合	328,937
株式会社りそな銀行	320,000
合計	4,907,438

(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	1株券、10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	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ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	電子公告とし、次の当社ホームページアドレスに掲載します。 <a href="http://www.latrait.co.jp/ir/koukoku">http://www.latrait.co.jp/ir/koukoku</a> 但し、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してこれを行います。
株主に対する特典	該当事項はありません

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第17期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)平成19年6月28日関東財務局長に提出

#### (2) 有価証券報告書の訂正報告書

事業年度 第17期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)平成19年11月2日関東財務局長に提出

#### (3) 半期報告書

事業年度 第18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25日関東財務局長に提出

#### (4) 半期報告書の訂正報告書

事業年度 第18期中(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)平成20年1月23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

株式会社ラ・アトレ  
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 田代 清和

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 岡本 和巳

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ラ・アトレの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、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、株式会社ラ・アトレの平成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

---

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年 6月26日

株式会社ラ・アトレ  
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 田代 清和

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 岡本 和巳

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ラ・アトレの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第18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、株式会社ラ・アトレの平成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

---

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。