

【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30日
【事業年度】	第16期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	日本エスリード株式会社
【英訳名】	NIHON ESLEAD CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒牧 杉夫
【本店の所在の場所】	大阪市北区梅田1丁目1番3 - 2400号
【電話番号】	06(6345)1880(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 井上 祐造
【最寄りの連絡場所】	大阪市北区梅田1丁目1番3 - 2400号
【電話番号】	06(6345)1880(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 井上 祐造
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目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】

(1) 連結経営指標等

回次	第12期	第13期	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	平成19年3月	平成20年3月
売上高(千円)	31,217,443	33,209,248	33,915,484	37,362,391	45,965,575
経常利益(千円)	4,622,782	5,070,447	5,218,920	5,345,517	6,212,828
当期純利益(千円)	2,648,663	2,970,952	3,057,389	3,126,892	3,315,624
純資産額(千円)	16,084,277	18,800,822	21,598,149	24,208,811	26,976,631
総資産額(千円)	36,524,349	38,030,509	47,596,655	50,934,333	56,126,134
1株当たり純資産額(円)	1,498.52	1,460.59	1,398.92	1,568.56	1,747.94
1株当たり当期純利益金額(円)	246.31	230.43	197.71	202.59	214.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	44.0	49.4	45.4	47.5	48.1
自己資本利益率(%)	17.8	17.0	15.1	13.7	13.0
株価収益率(倍)	13.1	11.9	18.9	15.1	4.8
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	724,620	7,583,299	11,218,999	2,721,649	5,376,522
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	348,910	21,045	47,778	340,024	77,181
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	3,495,018	3,763,525	9,752,640	4,529,125	4,226,574
現金及び現金同等物の期末残高(千円)	16,560,278	20,401,098	18,982,517	16,835,017	15,607,887
従業員数(人)	153	168	184	223	232

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3. 平成16年3月31日現在の株価は、平成16年5月20日に実施された株式分割(1:1.2)を反映したのとなっているため、株価収益率はこれを考慮して算定しております。なお、株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期	第13期	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	平成19年3月	平成20年3月
売上高(千円)	30,534,411	32,467,542	33,077,988	36,443,726	44,708,773
経常利益(千円)	4,329,094	4,742,220	4,867,217	4,994,960	5,811,759
当期純利益(千円)	2,477,658	2,779,239	2,852,539	2,927,684	3,084,375
資本金(千円)	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000
(発行済株式総数)(株)	(10,740,000)	(12,888,000)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)
純資産額(千円)	15,421,576	17,946,411	20,538,624	22,950,168	25,486,959
総資産額(千円)	35,670,365	36,902,689	46,312,587	49,429,909	54,283,945
1株当たり純資産額(円)	1,436.76	1,394.19	1,330.28	1,487.01	1,651.42
1株当たり配当額(円)	20.00	25.00	25.00	30.00	30.00
(内1株当たり中間配当額)	(10.00)	(10.00)	(10.00)	(15.00)	(15.00)
1株当たり当期純利益金額(円)	230.37	215.54	184.45	189.68	199.85
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	43.2	48.6	44.3	46.4	47.0
自己資本利益率(%)	17.4	16.7	14.8	13.5	12.7
株価収益率(倍)	14.0	12.8	20.2	16.1	5.2
配当性向(%)	8.68	11.60	13.55	15.82	15.01
従業員数(人)	142	154	167	198	201

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3. 平成16年3月31日現在の株価は、平成16年5月20日に実施された株式分割(1:1.2)を反映したものとなっているため、株価収益率はこれを考慮して算定しております。なお、株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2【沿革】

年月	事項
平成4年5月	大阪市北区西天満に、日本エスリード株式会社を設立。
平成4年6月	宅地建物取引業免許（大阪府知事免許）を取得。
平成4年9月	福岡市中央区渡辺通に福岡支店（現、福岡市中央区天神）を設置。
平成5年3月	宅地建物取引業免許（建設大臣免許）を取得。
平成5年5月	エスリードシリーズ第1棟「エスリード福島」を販売開始。
平成5年11月	本店を大阪市北区梅田に移転。
平成7年11月	本店を大阪市北区梅田1丁目1番3-2400号（現所在地）に移転。
平成8年4月	エスリード企画株式会社を吸収合併。
平成8年5月	エスリード管理株式会社を設立（当社100%出資）。
平成9年4月	株式の額面金額を変更するため、イーエルコーポレーション株式会社（形式上の存続会社）と合併。
平成10年9月	老朽化マンション建替え事業物件「エスリード堂ヶ芝」を販売開始。
平成11年4月	ホームワランティを日本で初めて標準装備。
平成11年7月	神戸市総合設計制度許可及び住宅市街地総合整備事業適用マンション「エスリード六甲第2」を販売開始。
平成11年10月	大阪証券取引所市場第二部に株式を上場。
平成12年2月	社団法人日本高層住宅協会（現、社団法人不動産協会）に加盟。
平成13年3月	大阪証券取引所市場第一部に株式を上場。
平成13年3月	神戸市中央区雲井通に神戸営業所を設置。
平成13年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場。
平成17年1月	エスリードシリーズ供給戸数10,000戸目となる「エスリード長岡天神」を販売開始。
平成18年5月	綜電株式会社を設立（当社100%出資）。
平成18年6月	関西で初めて「マンション建替え円滑化法」を適用した「エスリード高野台」を販売開始。
平成18年6月	イー・エル建築工房株式会社（現、イー・エル建設株式会社）を設立（当社100%出資）。
平成19年5月	エスリード住宅流通株式会社を設立（当社100%出資）。

3【事業の内容】

当連結会計年度において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、不動産売買・仲介事業に進出しました。これに伴い、当社の関係会社は子会社が1社増加しました。

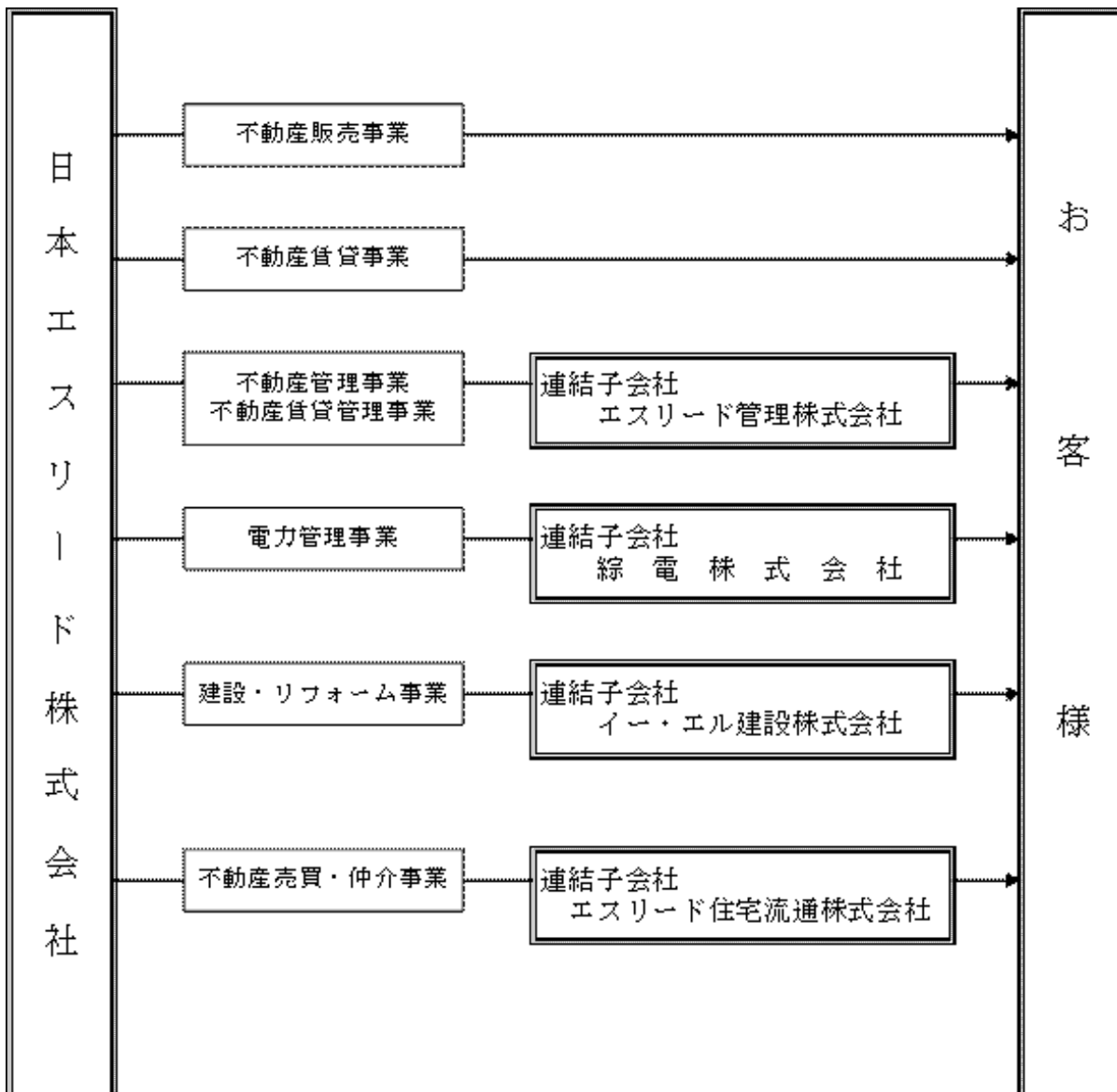
不動産売買・仲介事業については、ライフスタイルの変化等による、当社顧客の買い替えを含む住み替えニーズへの迅速な対応を行うため、不動産の仲介を主な目的としています。

この結果、平成20年3月31日現在では、当社グループは、当社及び子会社4社により構成されることとなり、マンション分譲事業、マンション賃貸事業、マンション管理事業、マンション賃貸管理事業、マンション電力管理事業、建設・リフォーム事業及び不動産売買・仲介事業の7事業を営むこととなりました。

当社グループの事業内容と当社及び子会社の当該事業に係る位置づけは、次のとおりであります。

区分	主要な事業の内容	主要な会社
不動産販売事業	マンションの分譲事業	日本エスリード株式会社（当社）
その他の事業	マンションの賃貸事業 マンションの管理事業 マンションの賃貸管理事業 マンションの電力管理事業 建設・リフォーム事業 不動産売買・仲介事業	日本エスリード株式会社（当社） エスリード管理株式会社 エスリード管理株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリード住宅流通株式会社

以上の当社グループについて図示すると、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

(1) 親会社

該当事項はありません。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金援助	営業上の取引	設備の賃貸 借等
					当社 役員 (人)	当社 従業員 (人)			
エスリード 管理株式会社	大阪市北区	10,000	その他の事業	100.0	3	1	-	分譲物件の管 理・賃貸物件 の管理及び賃 貸借管理	建物及び設 備の賃貸
綜電株式会社	大阪市北区	10,000	同上	100.0	3	2	有	-	建物及び設 備の賃貸
イー・エル建設 株式会社	大阪市北区	40,000	同上	100.0	3	1	-	賃貸物件のリ フォーム	建物及び設 備の賃貸
エスリード住宅 流通株式会社	大阪市北区	10,000	同上	100.0	3	1	-	-	建物及び設 備の賃貸

(注) 1. 上記子会社は、特定子会社ではありません。

2. 上記子会社は、有価証券届出書または有価証券報告書を提出していません。

3. 上記子会社は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が100分の10以下であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

4. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

(3) 持分法適用関連会社

該当事項はありません。

(4) その他の関係会社

該当事項はありません。

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)
不動産販売事業	179
その他の事業	31
全社(共通)	22
合計	232

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む)であります。
2. 全社(共通)には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属する従業員数を記載しております。
3. 業容拡大に伴う新卒者の定期採用等により、従業員数が前連結会計年度末に比し9名増加しております。

(2) 提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(人)	平均年令	平均勤続年数	平均年間給与(円)
201	30才6ヶ月	4年9ヶ月	7,418,136

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であります。
2. 平均年間給与は、税込支払給与額であり、基準外賃金、業績給、その他の臨時手当及び賞与を含んでおります。
3. 業容拡大に伴う新卒者の定期採用等により、従業員数が前期末に比し3名増加しております。

(3) 労働組合の状況

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】

当社の消費税等に係る会計処理方法は税抜方式によっているため、この項に記載の売上高、経常利益、当期純利益、販売実績、契約実績等の金額には、消費税等は含まれておりません。

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、堅調な企業収益を背景に回復基調が継続していましたが、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱、原油価格や原材料価格の高騰、円高などにより、先行きについては予断を許さない状況であります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、都心好立地の地価上昇、建築費の高騰、仕入競争・販売競争の激化に加え、改正建築基準法における建築確認審査の厳格化の影響により、建築着工数の減少や工事遅延が余儀なくされるなど、当社グループを取り巻く環境は、依然として厳しい状況が続いております。

このような状況下におきまして、当社グループは近畿圏において自社新築マンション事業に特化し、市場優位性の高い立地、高品質・高性能を追求した付加価値の高いマンション供給を中心に積極的な営業活動を展開してまいりました。

当連結会計年度は、連結売上高は459億65百万円（前期比23.0%増）、連結経常利益は62億12百万円（前期比16.2%増）、連結当期純利益は33億15百万円（前期比6.0%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産販売事業におきましては、エスリード太秦三条天神川など19棟2,150戸を引渡し、売上高は443億74百万円（前年同期比22.8%増）、営業利益は60億18百万円（前年同期比15.7%増）となりました。

その他の事業におきましては、賃貸事業、マンション管理事業、賃貸管理事業等により、売上高は15億91百万円（前年同期比28.4%増）、営業利益は4億67百万円（前年同期比11.4%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ12億27百万円減少し、当連結会計年度末には156億7百万円となりました。

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

1) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果減少した資金は、53億76百万円（前年同期は27億21百万円の増加）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益56億56百万円、売上債権の増加10億19百万円、たな卸資産の増加52億53百万円、仕入債務の減少13億30百万円、法人税等の支払33億6百万円等によるものです。

2) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果減少した資金は77百万円（前年同期は3億40百万円の減少）となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出2億2百万円及び投資有価証券の償還による収入1億28百万円等によるものです。

3) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果増加した資金は42億26百万円（前年同期は45億29百万円の減少）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金として135億80百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金88億90百万円を返済したこと等によるものです。

2【販売及び契約の状況】

(1) セグメント別販売実績

当連結会計年度の販売（不動産販売事業においては引渡）実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	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)	前年同期比(%)
不動産販売事業(千円)	44,374,553	122.8
その他の事業(千円)	1,591,022	128.4
合計(千円)	45,965,575	123.0

(注) 当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		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)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
有限会社SC不動産(注)	5,610,286	15.0	-	-
NCAPI2特定目的会社	-	-	5,408,022	11.8

(注) 有限会社SC不動産は、ローン・スターグループの株式会社スター・キャピタルの子会社であります。株式会社スター・キャピタルは、同グループの日本における投資実行主体であり、有限会社SC不動産等を通じて不動産投資を行っております。

(2) 不動産販売事業における販売（引渡）実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の販売（引渡）実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
	物件名	引渡戸数	金額(千円)	物件名	引渡戸数	金額(千円)
中高層住宅	エスリードー乗寺	111	3,663,673	エスリード太秦三条天神川	251	7,928,994
	エスリード淀	79	1,860,100	エスリード松原松ヶ丘	160	4,901,547
	エスリード高野台	55	1,820,631	エスリード栗東第2	99	3,086,417
	エスリード近江八幡	64	1,680,155	エスリード瓢箪山駅前	73	2,030,607
	エスリード南摂津	66	1,585,181	エスリード西京極第2	62	1,826,070
	エスリード堺市役所前	68	1,567,400	エスリード高槻上牧	59	1,707,452
	エスリード平野本町	56	1,364,315	エスリード宇治広野	61	1,656,414
	エスリード尼崎昭和通	55	1,341,000	エスリード寝屋川駅前第2	48	1,372,465
	エスリード栗東	47	1,232,165	エスリード西京極	40	1,119,533
	エスリード五位堂	47	1,150,928	エスリード住之江公園	39	1,081,000
	その他	1,184	18,688,045	その他	1,252	17,553,553
	小計	1,832	35,953,594	小計	2,144	44,264,052
	中古マンション	11	169,314	中古マンション	6	110,500
合計	1,843	36,122,909	合計	2,150	44,374,553	

(3) 不動産販売事業における契約実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)				当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)
中高層住宅	2,109	42,209,390	1,334	23,787,352	1,357	30,725,461	541	10,138,261
オフィスビル	-	-	-	-	1棟	4,400,100	1棟	4,400,100
計	2,109	42,209,390	1,334	23,787,352	-	35,125,561	-	14,538,361

3【対処すべき課題】

当社グループは、長期的に成長する企業体の構築を目指すため、迅速かつ適切な意志決定や経営の執行及び監督体制の強化に加え、CSR（企業の社会的責任）をはじめ、コンプライアンスやリスクマネジメントに誠実に取り組むことにより、会社経営の透明性と健全性を確保し、継続的な企業価値向上に取り組んでまいります。

当社グループを取り巻く今後の環境を展望いたしますと、平成19年の近畿圏におけるマンションの新規供給戸数は前年に比べて0.2%増の30,219戸となったものの、改正建築基準法における建築確認審査の厳格化の影響により、建築着工数の減少や工事遅延が余儀なくされるとともに、個人所得が伸び悩む中で物価の上昇等に伴う個人消費の低迷や、景気悪化懸念による購買意欲が減退していることから、新規契約率の低下や販売在庫の増加傾向は否めず、平成20年は25,000戸程度の供給にとどまる見通しであることから、希少性や利便性、ブランドや商品企画によって販売の好不調の二極化がさらに鮮明になっていくものと思われまます。

こうした環境の下、近畿圏のトップディベロッパーとしての優位性を確立するため、以下の施策を継続的に実践することで、当社グループの強みでありますマーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を更に強固なものとし、不動産の価値を最大限に高めることで他社との差別化を図るとともに、優秀な人材の確保、育成を強化することにより、グループ全体で長期的な成長を可能とする企業集団の構築を目指してまいり所存であります。

マンション用地の選別強化

当社の物件は「立地」「価格」両面において、競合他社を凌駕していると自負しておりますが、用地取得にあたっては、今後とも情報の量と質の一層の充実を図り従前以上に厳選を重ね、高い優位性を備えた用地取得を行ってまいります。

商品企画開発力の拡充

多様化する顧客ニーズに柔軟に対応し、住む人の視点に立って本当に必要な設備やサービスを提案し、良質なマンションをリーズナブルな価格で提供できるように企画開発を進めてまいります。

営業力の強化

当社は販売において他社に販売を委託せず、自社営業により確実に売り切る販売体制を整えております。当社独自の需要の掘り起こし営業手法が確立しており販売力は関西随一との評価を頂いております。一層の戦力強化により全物件の早期完売を図ってまいります。

キャッシュ・フロー重視の経営

当社のビジネスの好循環を支えているのは、創業以来、不良資産・不稼動資産を一切出さない徹底したリスク管理によって構築した良好な財務基盤にあります。今後より一層リスク管理を徹底するとともにキャッシュ・フローの重要性を再認識し当社のビジネスモデルの完成度を高めてまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

1．当社グループの事業内容について

(1) 不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等の諸情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

さらに、上記経済情勢の変化は、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、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、引渡基準を採用しており、マンションの売買契約成立時ではなく、マンションの顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、マンションの引渡時期が上半期または下半期のどちらかに偏重する年度があり、上半期と下半期で売上高及び利益水準が著しく偏在することがあります。今後においても同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループ業績を判断する際にはご留意いただく必要があります。

なお、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡時期が半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

2．当社グループの業績及び財政状態に影響を与える事項について

(1) 法的規制について

当社グループの属する不動産関連業界における不動産取引については、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律」などの法的規制があります。当社グループは不動産開発業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業」に基づく免許を受け、不動産販売及び不動産賃貸等の事業を行っております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

(2) 建築工事について

当社グループは、建築工事を外注しております。外注先の選定にあたっては品質、建築工期及びコスト等を勘案して決定しており、特定の外注先に依存しないように努めております。

当社グループは品質維持及び工期遅延防止のため、当社の設計室が定期的に現場監理を行い、外注先との定例会議を随時開催し、施工図及び工期スケジュール等の確認を行っております。しかしながら、工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延、建築コストの上昇等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、昨年施行された建築基準法の改正にともなう建築確認審査の厳格化等の外的要因により、建築工事そのものの計画が遅延した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有利子負債への依存について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、マンション分譲事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入金により調達しているため、他業種に比べて有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後、現行の金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 営業エリアについて

マンション市場の販売環境は、地域間によってある程度の格差があるため、今後、当社グループの営業エリアである近畿圏におけるマンション市場の販売環境が他のエリアに比べて著しく悪化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するに当たり、マンションをご購入いただいたお客様、もしくはご検討いただいたお客様、並びにマンション管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、個人情報の取扱に関するルール（基本方針・規程・細則）を設け、体制整備を行い、また個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産の残高は、561億26百万円（前連結会計年度末は509億34百万円）となり、51億91百万円増加しました。仕掛販売用不動産の増加（274億87百万円から320億42百万円へ45億55百万円増）、販売用不動産の増加（10億67百万円増）、売掛金の増加（44百万円から10億64百万円へ10億19百万円増）及び現金及び預金の減少（178億26百万円から165億99百万円へ12億27百万円減）が主な要因です。

(負債)

当連結会計年度末における負債の残高は、291億49百万円（前連結会計年度末は267億25百万円）となり、24億23百万円増加しました。借入金の増加（141億50百万円から188億40百万円へ46億90百万円増）及び支払手形及び買掛金の減少（78億63百万円から65億33百万円へ13億30百万円減）、未払法人税等の減少（22億5百万円から14億20百万円へ7億85百万円減）、前受金の減少（12億30百万円から4億31百万円へ7億98百万円減）が主な要因です。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、269億76百万円（前連結会計年度末は242億8百万円）となり、27億67百万円増加しました。利益剰余金の増加（193億2百万円から221億55百万円へ28億52百万円増）が主な要因です。

(2) キャッシュ・フローの分析

(キャッシュ・フローの指標)

項目	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率（％）	45.4	47.5	48.1
時価ベースの自己資本比率（％）	121.0	92.7	28.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	-	5.2	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	-	8.8	-

各指標の基準は下記のとおりであります。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

株式時価総額：期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

(注) 平成18年3月期及び平成20年3月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(キャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、53億76百万円の減少（前連結会計年度は27億21百万円の増加）となりました。主な要因は税金等調整前当期純利益56億56百万円、売上債権の増加10億19百万円、たな卸資産の増加52億53百万円、仕入債務の減少13億30百万円、法人税等の支払33億6百万円等によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは77百万円の減少（前連結会計年度は3億40百万円の減少）となりました。主な要因は投資有価証券の取得2億2百万円及び投資有価証券の償還による収入1億28百万円によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは42億26百万円の増加（前連結会計年度は45億29百万円の減少）となりました。主な要因はマンションプロジェクト資金の借入金が増加した46億90百万円増加したことによるものです。

当社のたな卸資産はいずれも正常に進行中のマンションプロジェクト用資産のみであり、不良資産・不稼働資産は一切ありません。借入金による資金調達に関しましては、マンションプロジェクト資金のうち用地代相当額を1プロジェクト毎に調達しております。

(3) 経営成績の分析

当連結会計年度における売上高は459億65百万円（前年同期比23.0%増）、営業利益は64億89百万円（前年同期比15.4%増）、経常利益は62億12百万円（前年同期比16.2%増）、当期純利益は33億15百万円（前年同期比6.0%増）となりました。

売上高営業利益率は14.1%（前年同期比1.0%低下）、売上高経常利益率は13.5%（前年同期比0.8%低下）、売上高当期純利益率は7.2%となっており、利益率は前年を下回ったものの、連結売上高、連結営業利益、連結経常利益、連結当期純利益とも過去最高を更新いたしました。

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。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成20年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内 容	帳簿価額				従業 員数 (人)	
			建物及び 構築物 (百万円)	機械装置 及び運搬 具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
本社 (大阪市北区)	会社統括業務	統括業務 施設	77	12	436 (44.56)	11	538	199
エスリード梅田新道 ほか25施設 (大阪市北区他)	その他の事業	賃貸施設	1,364	20	1,845 (1,848.31)	1	3,230	-
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販売事 業	販売施設	10	0	14 (14.05)	0	25	1
神戸営業所 (神戸市中央区)	不動産販売事 業	販売施設	4	0	4 (3.54)	0	8	1

(2) 国内子会社

(平成20年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内 容	帳簿価額				従業 員数 (人)	
				建物及び 構築物 (百万円)	機械装置 及び運搬 具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
エスリード管 理(株)	本社 (大阪市北区)	その他の事業	統括業務施 設	-	-	- (-)	2	2	26
綜電(株)	本社 (大阪市北区)	その他の事業	統括業務施 設	-	-	- (-)	0	0	-
イー・エル建 設(株)	本社 (大阪市北区)	その他の事業	統括業務施 設	-	-	- (-)	0	0	4
エスリード住 宅流通(株)	本社 (大阪市北区)	その他の事業	統括業務施 設	-	-	- (-)	0	0	1

- (注) 1. エスリード管理(株)の設備はすべて提出会社から賃借しているものであります。
2. 綜電(株)の設備はすべて提出会社から賃借しているものであります。
3. イー・エル建設(株)の設備はすべて提出会社から賃借しているものであります。
4. エスリード住宅流通(株)の設備はすべて提出会社から賃借しているものであります。
5. エスリード管理(株)の従業員には、提出会社からの出向者3名を含んでおります。

3【設備の新設、除却等の計画】

特記すべき事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	61,862,400
計	61,862,400

【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30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	15,465,600	15,465,600	東京証券取引所 大阪証券取引所 各市場第一部	-
計	15,465,600	15,465,600	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (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5月20日 (注1)	2,148,000	12,888,000	-	1,983,000	-	2,870,350
平成17年8月19日 (注2)	2,577,600	15,465,600	-	1,983,000	-	2,870,350

(注) 1. 株式分割(1:1.2)

発行株数 2,148,000株

2. 株式分割(1:1.2)

発行株数 2,577,600株

(5)【所有者別状況】

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	34	21	49	85	2	7,132	7,323	-
所有株式数 (単元)	-	32,541	729	23,525	21,671	3	75,237	153,706	95,000
所有株式数の 割合(%)	-	21.17	0.47	15.31	14.10	0.00	48.95	100.00	-

(注) 自己株式32,236株は、「個人その他」に322単元及び「単元未満株式の状況」に36株を含めて記載しております。

(6)【大株主の状況】

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	5,176	33.46
有限会社ジェル	兵庫県尼崎市塚口町1丁目18-7	2,249	14.54
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社信託口	東京都中央区晴海1丁目8-11	664	4.29
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社信託口	東京都港区浜松町2丁目11-3	466	3.01
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社信託口4	東京都中央区晴海1丁目8-11	457	2.96
資産管理サービス信託銀行株式 会社証券投資信託口	東京都中央区晴海1丁目8-12	382	2.47
スカンジナビスカエンシルダバンケンクライアン ツアカウント (常任代理人：株式会社三菱東京UFJ銀行)	SERGELS TORG 2 S-106 40 STOCKHOLM SWEDEN (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	326	2.11
バンクオブニューヨークヨーロッパリミテッド 131705 (常任代理人：株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	67 LOMBARD STREET LONDON EC3P 3DL (東京都中央区日本橋兜町6-7)	324	2.09
モルガンスタンレーアンドカンパニーインターナ ショナルビーエルシー (常任代理人：モルガン・スタンレー証券株式会 社)	25 CABOT SQUARE CANARY W HARF LONDON E14 4QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3)	285	1.84
ビービーエイチフォーバリアブルインシュランス プロダクツエフディー・スリーエムアイディー キャップポート (常任代理人：株式会社三菱東京UFJ銀行)	82 DEVONSHIRE STREET BOS TON MA 02019 U.S.A (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	262	1.69
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町2丁目2-1	207	1.34
計	-	10,803	69.85

(注) 1.野村アセットマネジメント株式会社から平成19年11月7日付で大量保有報告書の写しの送付があり、平成19年10月31日現在で827千株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、野村アセットマネジメント株式会社の大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 野村アセットマネジメント株式会社

住所 東京都中央区日本橋1丁目12番1号

保有株券等の数 株式 827,400株

株券等保有割合 5.35%

2.パークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行株式会社から連名にて平成19年11月30日付で大量保有報告書の写しの送付があり、平成19年11月26日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
パークレイズ・グローバル・インベスターズ信託 銀行株式会社	東京都渋谷区広尾1丁目1番39号	88	0.57
パークレイズ・グローバル・インベスターズ株式 会社	東京都渋谷区広尾1丁目1番39号	339	2.19
パークレイズ・グローバル・インベスターズ・エ ヌ・エイ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ 市 フリーモント・ストリート45	371	2.40
パークレイズ・グローバル・インベスターズ・リ ミテッド	英国 ロンドン市 ロイヤル・ミント・コー ト1	17	0.11

(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)	普通株式 32,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,338,400	153,384	-
単元未満株式	普通株式 95,000	-	-
発行済株式総数	15,465,600	-	-
総株主の議決権	-	153,384	-

(注)「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式36株が含まれております。

【自己株式等】

平成20年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
日本エスリード株式会社	大阪府大阪市北区 梅田1丁目1番3 -2400号	32,200	-	32,200	0.21
計	-	32,200	-	32,200	0.21

(8)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	590	1,175,284
当期間における取得自己株式	-	-

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

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	136	288,224	-	-
保有自己株式数	32,236	-	32,236	-

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

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、取締役会であります。

上記方針に基づき、当期末の利益配当につきましては、1株当たり15円を配当いたしました。これにより中間配当金を含めた当期の年間配当金は、前期と同様の1株当たり30円となりました。

内部留保金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、今まで以上にコスト競争力を高めるとともに、安定収入の増加を図り、経営基盤の強化と安定化のために有効活用してまいりたいと考えております。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年11月9日 取締役会決議	231	15
平成20年5月16日 取締役会決議	231	15

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12期	第13期	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	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)	3,500	2,855	3,960	4,210	3,050
最低(円)	1,054	1,960	2,210	2,720	1,035

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	2,025	1,842	1,699	1,710	1,784	1,439
最低(円)	1,515	1,472	1,387	1,200	1,372	1,035

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		荒牧 杉夫	昭和31年 8月29日生	昭和54年 4月 大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 平成 4年 5月 当社設立 代表取締役社長(現任) 平成 8年 5月 エスリード管理株式会社代表取締役社 長(現任)	(注) 2	5,176
専務取締役	営業本部長	小梶 雅祥	昭和34年 5月29日生	昭和58年 4月 大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 平成 5年 5月 当社入社 営業部長 平成 8年 5月 当社取締役営業部長 平成 9年 4月 当社常務取締役営業本部長 平成10年 4月 当社専務取締役営業本部長(現任)	(注) 2	5
専務取締役	事業本部長兼 事業第1部長	大槻 定美	昭和33年 5月22日生	昭和56年 4月 大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 平成 4年12月 当社入社 事業部長 エスリード企画株式会社代表取締役社 長 平成 8年 4月 エスリード企画株式会社代表取締役社 長辞任 平成 8年 5月 当社取締役事業部長 平成 9年 4月 当社常務取締役事業第1部長 平成 9年10月 当社常務取締役事業本部長兼事業第1 部長 平成10年 4月 当社専務取締役事業本部長兼事業第1 部長(現任)	(注) 2	41
常務取締役	事業第2部長	大澤 保裕	昭和37年 1月20日生	昭和59年 4月 大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 平成 4年 5月 当社入社 取締役 平成 5年 3月 当社取締役事業部長 平成 9年 4月 当社常務取締役事業第2部長(現任)	(注) 2	37
常務取締役	営業第6部長	山口 真司	昭和40年 9月 2日生	昭和63年 4月 株式会社大京入社 平成 4年 7月 当社入社 平成11年 4月 当社営業第2部長 平成11年 6月 当社取締役営業第2部長 平成12年10月 当社取締役営業第5部長 平成13年 2月 当社取締役営業第3部長 平成13年 4月 当社常務取締役営業第3部長 平成20年 4月 当社常務取締役営業第6部長(現任)	(注) 2	11
取締役	営業第1部長	新井 浩一	昭和36年 3月 6日生	昭和60年12月 株式会社大京入社 平成 4年 5月 当社入社 平成 9年 4月 当社営業第1部長 平成 9年 6月 当社取締役営業第1部長 平成15年 4月 当社取締役営業第5部長 平成19年 4月 当社取締役営業第2部長 平成20年 4月 当社取締役営業第1部長(現任)	(注) 2	14
取締役	営業第5部長	前田 浩司	昭和42年 3月 1日生	平成元年 4月 株式会社大京入社 平成 5年10月 当社入社 平成15年 4月 当社営業第4部長 平成15年 6月 当社取締役営業第4部長 平成20年 4月 当社取締役営業第5部長(現任)	(注) 2	27

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	経理部長	井上 祐造	昭和33年12月9日生	平成6年8月 株式会社大春工業(現株式会社ディー・エー・シー)入社 平成8年6月 当社入社 平成12年4月 当社経理部長 平成17年6月 当社取締役経理部長(現任)	(注)2	8
常勤監査役		篠原 英雄	昭和22年11月7日生	昭和46年4月 三菱信託銀行株式会社(現三菱UFJ信託銀行株式会社)入行 昭和63年2月 一成証券株式会社(現三菱UFJ証券株式会社)に出向国際部長 平成14年4月 同行財務相談部営業推進役 平成14年9月 同行退職 平成16年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)3	0
監査役		建山 紘作	昭和19年4月6日生	昭和38年4月 株式会社兵庫相互銀行入行 平成8年1月 株式会社みどり銀行に転籍 西脇支店長 平成9年5月 同行検査部長 平成10年6月 同行東京支店長兼東京事務所長 平成11年3月 同行退職 平成12年6月 当社常勤監査役 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)4	-
監査役		新井 義典	昭和25年8月7日生	昭和49年4月 中小企業金融公庫入庫 平成13年3月 同公庫福島支店長 平成15年4月 同公庫京都支店長 平成17年3月 同公庫審査部長 平成19年5月 同公庫退職 平成19年6月 財団法人徳島経済研究所理事(現任) 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)4	-
計						5,323

(注)1. 常勤監査役、監査役各氏は、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27日開催の定時株主総会の終結のときから1年間

3. 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

4. 平成19年6月28日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

5. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
小倉 健司	昭和16年8月23日生	昭和42年4月 大阪府警察官拝命 平成9年3月 大阪府布施警察署副署長 平成10年9月 大阪府泉大津警察署署長 平成12年9月 大阪府警察退職 平成12年10月 当社入社 総務部部長 平成18年9月 当社退社 平成19年6月 当社補欠監査役	0

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営環境の変化に迅速かつ安全確実に対応し、経営状況の健全性、効率性と継続的な成長を実現するため、株主の立場に立って企業価値を向上させることをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

また、同時にすべてのステークホルダーに対する企業責任を果たすため、経営の公平性・透明性と法令・倫理遵守経営に努め、適時・適切な情報開示を行うとともに、利益の経常的な向上を目指すマネジメント体制を確立してまいります。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

当社は、監査役制度を採用しており、当面の間は、委員会設置会社に移行する予定はありません。現行のコーポレート・ガバナンス体制が実質的に機能していること、当社の事業規模等を考慮しますと、現在の監査役制度が適切であると考えております。

(取締役会)

当社は、取締役会を経営の意思決定及び取締役の職務執行の監督機関として位置づけ、迅速かつ適正な意思決定を行うべく、毎月一回定時取締役会を開催し、重要事項を付議するとともに業績の進捗状況につきましても議論しております。また、当社の役員、部門長及び子会社の責任者による部長会議を定期的開催し重要な情報の伝達、協議及び検討を行い、リスクの未然防止に努めております。

(監査役会)

当社は、監査役制度を採用しておりますが、監査役全員は取締役会等の会議に出席するほか、当社及び子会社の業務・財産の状況及び経営の状況等について、その職務執行の適法性、妥当性等、コンプライアンスに関する監査を実施するとともに、内部監査室と緊密に連携し、重要性、その他必要に応じて毎月一回開催される監査役会に報告させ、取締役の意思決定及び職務執行に対し、適切な監査を行うことができる体制をとっております。また、会計監査を担当する監査法人から監査計画の説明及び監査報告を受けるとともに、往査時における立会などを通じて意見交換を図ることにより相互間の連携強化を図っております。

(内部監査)

内部監査につきましては、社長の直轄組織として1名を専任で置いております。内部監査室は全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を代表取締役・取締役会・監査役会に報告することにより、監査の実効性の確保を図るとともに、改善事項の指摘・指導を行うなど、内部統制の向上に努めております。また、必要に応じて会計監査を担当する監査法人と連携を図っております。

(会計監査)

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を太陽A S G監査法人と締結しており、期末だけでなく必要に応じて適宜監査が実施されております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

・業務を執行した公認会計士の氏名

石川昌司（継続監査年数11年）、柏木忠（継続監査年数2年）

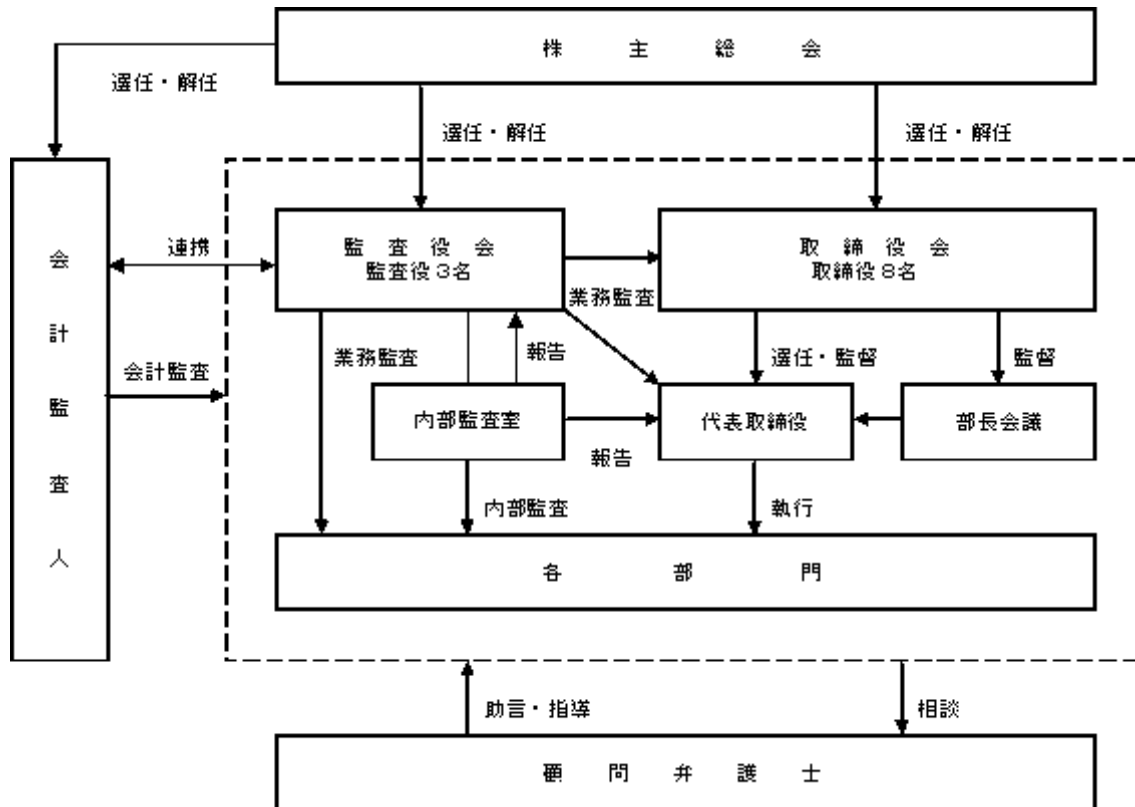
・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名、会計士補等 6名

(会社と社外監査役の人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係の概要)

当社では、社外監査役3名を選任しております。現在、当社と社外監査役との間には特別な利害関係はありません。

当社の業務執行、経営の監視体制は下図のとおりであります。



(3) リスク管理体制の整備状況

当社では、コンプライアンス体制の強化を経営上の重要課題として位置付け、コンプライアンス経営によるリスク管理の徹底に努めております。総務部が中心となり、日常的に法令等の遵守やその教育はもとより、コンプライアンス経営の意識の徹底、強化を図っております。

また、これらコンプライアンス経営をより迅速に機能させるため、顧問弁護士・会計監査人等の第三者から、業務遂行上の必要に応じ適宜相談を行い、助言・指導を受けております。

当社には、その事業の性質から特に重要な顧客の個人情報や取引先に関する情報を取り扱っており、情報管理体制を厳格に整備することが非常に重要であると認識しております。当社では、情報管理に関する基本的な方針を「個人情報保護方針」として定めるとともに、その取扱いについて社内研修を通じて全従業員の意識を徹底させております。また、個人情報の取扱いに関してはプライバシーポリシーを制定して当社ホームページにおいて公表するとともに、これらに関する社内規程を設けております。

顧客からのクレームについては、事業本部アフターサービス課、顧客相談係において対応をしており、お客様の声に迅速かつ適切に対応できる体制を整えております。

(4) 役員報酬及び監査報酬の内容

当期における役員報酬及び監査法人に対する監査報酬は以下のとおりであります。

・役員報酬

取締役を支払った報酬 9名、225,803千円

監査役を支払った報酬 3名、12,350千円

(注) 上記の金額は、役員報酬、役員賞与、役員退職慰労金の合計額であり、使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含んでおりません。

・監査報酬

公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 20,000千円

上記以外の報酬 - 千円

(5) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(6) 取締役の定数

当社の取締役は、15名以内とする旨定款に定めております。

(7) 取締役の選任の決議要件

当社は、株主総会における取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任は、累積投票によらない旨定款に定めております。

(8) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、資本効率の改善と経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

(9) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨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。

なお、前連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)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、太陽A S G監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金			17,826,817		16,599,687	
2.売掛金			44,618		1,064,492	
3.販売用不動産			-		1,067,206	
4.仕掛販売用不動産	1		27,487,428		32,042,718	
5.繰延税金資産			286,776		462,173	
6.その他の流動資産			621,656		311,853	
流動資産合計			46,267,296	90.8	51,548,132	91.8
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物及び構築物		2,609,534		2,617,184		
減価償却累計額		1,083,810	1,525,723	1,159,686	1,457,497	
(2)土地			2,327,085		2,300,285	
(3)その他の有形固定資産		315,314		324,627		
減価償却累計額		256,410	58,903	275,983	48,644	
有形固定資産合計			3,911,712	7.7	3,806,427	6.8
2.無形固定資産			11,852	0.0	23,327	0.1
3.投資その他の資産						
(1)投資有価証券			380,605		349,215	
(2)長期貸付金			15,750		12,250	
(3)繰延税金資産			106,127		166,661	
(4)その他の投資			240,988		220,119	
投資その他の資産合計			743,471	1.5	748,247	1.3
固定資産合計			4,667,036	9.2	4,578,001	8.2
資産合計			50,934,333	100.0	56,126,134	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形及び買掛金		7,863,707		6,533,388	
2. 短期借入金	1	-		1,200,000	
3. 1年以内返済予定長期 借入金	1	8,890,000		12,970,000	
4. 未払法人税等		2,205,783		1,420,728	
5. 前受金		1,230,883		431,886	
6. 賞与引当金		224,431		216,826	
7. 不動産分譲事業損失引 当金		-		530,000	
8. その他の流動負債		587,869		711,796	
流動負債合計		21,002,674	41.2	24,014,626	42.8
固定負債					
1. 長期借入金	1	5,260,000		4,670,000	
2. 退職給付引当金		73,213		80,337	
3. 役員退職慰労引当金		228,687		227,437	
4. その他の固定負債		160,945		157,101	
固定負債合計		5,722,847	11.3	5,134,876	9.1
負債合計		26,725,521	52.5	29,149,502	51.9
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		1,983,000	3.9	1,983,000	3.5
2. 資本剰余金		2,871,714	5.6	2,871,745	5.1
3. 利益剰余金		19,302,633	37.9	22,155,248	39.5
4. 自己株式		60,045	0.1	60,963	0.1
株主資本合計		24,097,302	47.3	26,949,029	48.0
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		111,509	0.2	27,601	0.1
評価・換算差額等合計		111,509	0.2	27,601	0.1
少数株主持分		-	-	-	-
純資産合計		24,208,811	47.5	26,976,631	48.1
負債純資産合計		50,934,333	100.0	56,126,134	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
売上高			37,362,391	100.0	45,965,575	100.0	
売上原価			26,878,095	71.9	34,722,465	75.5	
売上総利益			10,484,295	28.1	11,243,110	24.5	
販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		1,066,872			908,150		
2. 給与及び賞与		1,772,296			1,942,582		
3. 賞与引当金繰入額		224,431			214,990		
4. 退職給付費用		77,174			78,755		
5. 役員退職慰労引当金繰入額		4,875			4,625		
6. 租税公課		292,045			283,571		
7. 減価償却費		15,383			25,474		
8. その他		1,405,719	4,858,799	13.0	1,295,840	4,753,990	10.4
営業利益			5,625,496	15.1	6,489,119	14.1	
営業外収益							
1. 受取利息		4,169			15,187		
2. 解約違約金収入		26,010			19,779		
3. 保証金敷引収入		15,710			11,430		
4. 投資有価証券償還益		-			31,448		
5. その他		16,880	62,770	0.2	48,857	126,702	0.3
営業外費用							
1. 支払利息		314,507			360,615		
2. その他		28,242	342,749	1.0	42,379	402,994	0.9
経常利益			5,345,517	14.3	6,212,828	13.5	
特別損失							
1. 不動産分譲事業損失引当金繰入額		-			530,000		
2. 減損損失	1	-	-	-	26,800	556,800	1.2
税金等調整前当期純利益			5,345,517	14.3	5,656,028	12.3	
法人税・住民税及び事業税		2,301,222			2,518,737		
法人税等調整額		82,597	2,218,624	5.9	178,333	2,340,403	5.1
当期純利益			3,126,892	8.4	3,315,624	7.2	

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本					評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	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)	1,983,000	2,871,557	16,643,692	53,696	21,444,553	153,596	153,596	21,598,149
連結会計年度中の 変動額								
剰余金の配当(注)			231,534		231,534			231,534
剰余金の配当			231,517		231,517			231,517
役員賞与(注)			4,900		4,900			4,900
当期純利益			3,126,892		3,126,892			3,126,892
自己株式の取得				6,529	6,529			6,529
自己株式の処分		156		181	337			337
株主資本以外の項目 の連結会計年度中の 変動額(純額)						42,087	42,087	42,087
連結会計年度中の 変動額合計(千円)	-	156	2,658,941	6,348	2,652,749	42,087	42,087	2,610,661
平成19年3月31日 残高 (千円)	1,983,000	2,871,714	19,302,633	60,045	24,097,302	111,509	111,509	24,208,811

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本					評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	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)	1,983,000	2,871,714	19,302,633	60,045	24,097,302	111,509	111,509	24,208,811
連結会計年度中の 変動額								
剰余金の配当			463,010		463,010			463,010
当期純利益			3,315,624		3,315,624			3,315,624
自己株式の取得				1,175	1,175			1,175
自己株式の処分		31		257	288			288
株主資本以外の項目 の連結会計年度中の 変動額(純額)						83,907	83,907	83,907
連結会計年度中の 変動額合計(千円)	-	31	2,852,614	918	2,851,727	83,907	83,907	2,767,819
平成20年3月31日 残高 (千円)	1,983,000	2,871,745	22,155,248	60,963	26,949,029	27,601	27,601	26,976,631

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		5,345,517	5,656,028
減価償却費		92,081	96,747
退職給付引当金の増加額		1,327	7,123
役員退職慰労引当金の増減() 額		4,875	1,250
役員賞与引当金の増加額		4,600	-
不動産分譲事業損失引当金の増加 額		-	530,000
投資有価証券償還益		-	31,448
受取利息及び受取配当金		5,627	16,574
支払利息		314,507	360,615
減損損失		-	26,800
役員賞与の支払額		4,900	-
売上債権の増()減額		1,356,313	1,019,873
たな卸資産(販売用不動産前渡金 を含む)の増加額		6,562,101	5,253,577
仕入債務の増減()額		2,795,749	1,330,319
前受金の増減()額		693,461	798,996
その他		142,170	108,977
小計		4,177,975	1,665,747
利息及び配当金の受取額		5,406	16,409
利息の支払額		309,184	420,286
法人税等の支払額		1,152,548	3,306,897
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,721,649	5,376,522
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		991,800	191,800
定期預金の払戻による収入		691,800	191,800
投資有価証券の取得による支出		3,098	202,617
投資有価証券の償還による収入		-	128,868
有形固定資産の取得による支出		32,173	12,860
長期貸付金の返済による収入		3,637	3,499
その他		8,390	5,928
投資活動によるキャッシュ・フロー		340,024	77,181
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減()額		3,250,000	1,200,000
長期借入れによる収入		8,050,000	12,380,000
長期借入金の返済による支出		8,860,000	8,890,000
自己株式の取得による支出		6,529	1,175
自己株式の処分による収入		337	288
配当金の支払額		462,933	462,538
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,529,125	4,226,574
現金及び現金同等物の増加額		2,147,500	1,227,129
現金及び現金同等物期首残高		18,982,517	16,835,017
現金及び現金同等物期末残高	1	16,835,017	15,607,887

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ) 貸倒引当金 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。なお、当連結会計年度末においては、過去の貸倒実績及び回収不能と見込まれる債権残高がないため、計上していません。</p> <p>(ロ) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(ハ) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>(ニ) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(ホ)</p>	<p>(追加情報) 法人税法改正に伴い、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、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(イ) 貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ) 賞与引当金 同左</p> <p>(ハ) 退職給付引当金 同左</p> <p>(ニ) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(ホ) 不動産分譲事業損失引当金 一部の不動産分譲事業プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い売却時損失見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度において、売却時に損失が見込まれる不動産分譲事業プロジェクトが新たに発生したことに伴い、不動産分譲事業損失引当金を計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)				
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(6) 消費税等の会計処理</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>(イ)ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="1" data-bbox="550 593 869 660"> <tr> <td style="text-align: center;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> </table> <p>(ハ)ヘッジ方針 資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針としております。</p> <p>消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税(その他の投資)」に計上し5年間で均等償却しております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金	<p>同左</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象					
金利スワップ	借入金					
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>該当事項はありません。</p>	<p>同左</p>				
<p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>該当事項はありません。</p>	<p>同左</p>				
<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>連結キャッシュ・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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>				

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は24,208,811千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1.営業活動によるキャッシュ・フローの「役員賞与引当金の増加額」は当連結会計年度において、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>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「役員賞与引当金の増加額」は 300千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
1. 担保に供している資産及びその対応債務	1. 担保に供している資産及びその対応債務
(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産
仕掛販売用不動産 14,302,373千円	仕掛販売用不動産 15,228,541千円
(2) 担保資産に対応する債務	(2) 担保資産に対応する債務
1年以内返済予定長期借入金 6,280,000千円	短期借入金 1,200,000千円
長期借入金 3,440,000千円	1年以内返済予定長期借入金 8,960,000千円
計 9,720,000千円	長期借入金 4,260,000千円
	計 14,420,000千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)												
1.	<p>1. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兵庫県 尼崎市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>17,000</td> </tr> <tr> <td>大阪府 大阪市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>9,800</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、資産を用途により事業用資産及び賃貸用資産に分類しております。 当連結会計年度において、賃貸用資産を物件単位にグルーピングし、減損損失の検討を行った結果、時価の下落及び収益性の低下等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(26,800千円)として特別損失に計上しました。 なお、当資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000	大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800
場所	用途	種類	減損損失 (千円)										
兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000										
大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800										

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	15,465	-	-	15,465
合計	15,465	-	-	15,465
自己株式				
普通株式	29	1	0	31
合計	29	1	0	31

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	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	231	15	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年11月10日 取締役会	普通株式	231	15	平成18年9月30日	平成18年12月4日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月11日 取締役会	普通株式	231	利益剰余金	15	平成19年3月31日	平成19年6月29日

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	15,465	-	-	15,465
合計	15,465	-	-	15,465
自己株式				
普通株式	31	0	0	32
合計	31	0	0	32

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年5月11日 取締役会	普通株式	231	15	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年11月9日 取締役会	普通株式	231	15	平成19年9月30日	平成19年12月7日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年5月16日 取締役会	普通株式	231	利益剰余金	15	平成20年3月31日	平成20年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
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19年3月31日現在)	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 17,826,817千円	現金及び預金勘定 16,599,687千円
預入期間が3ヶ月を超える 991,800千円	預入期間が3ヶ月を超える 991,800千円
定期預金等	定期預金等
現金及び現金同等物 16,835,017千円	現金及び現金同等物 15,607,887千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																				
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、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																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>17,077</td> <td>448</td> <td>16,628</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>24,874</td> <td>3,355</td> <td>21,519</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>41,952</td> <td>3,804</td> <td>38,147</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置	17,077	448	16,628	ソフトウェア	24,874	3,355	21,519	合計	41,952	3,804	38,147	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>107,671</td> <td>5,656</td> <td>102,014</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>21,825</td> <td>1,278</td> <td>20,546</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>24,874</td> <td>8,330</td> <td>16,544</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>154,371</td> <td>15,265</td> <td>139,106</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置	107,671	5,656	102,014	工具器具備品	21,825	1,278	20,546	ソフトウェア	24,874	8,330	16,544	合計	154,371	15,265	139,106
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																		
機械装置	17,077	448	16,628																																		
ソフトウェア	24,874	3,355	21,519																																		
合計	41,952	3,804	38,147																																		
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																		
機械装置	107,671	5,656	102,014																																		
工具器具備品	21,825	1,278	20,546																																		
ソフトウェア	24,874	8,330	16,544																																		
合計	154,371	15,265	139,106																																		
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																				
2. 未経過リース料期末残高相当額等 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等 未経過リース料期末残高相当額																																				
1年内 6,682千円	1年内 18,860千円																																				
1年超 31,465千円	1年超 120,245千円																																				
合計 38,147千円	合計 139,106千円																																				
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																				
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、減価償却費相当額及び減損損失																																				
支払リース料 2,642千円	支払リース料 11,461千円																																				
減価償却費相当額 2,642千円	減価償却費相当額 11,461千円																																				
4. 減価償却費相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額の算定方法																																				
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左																																				
(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																																				

(有価証券関係)

(1) 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成19年3月31日)			当連結会計年度(平成20年3月31日)		
		連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	-	-	-	-	-	-
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	200,000	199,820	180
	小計	-	-	-	200,000	199,820	180
合計		-	-	-	200,000	199,820	180

(2) その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成19年3月31日)			当連結会計年度(平成20年3月31日)		
		取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)	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	48,134	158,897	110,762	24,107	70,000	45,892
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	148,426	220,708	72,281	23,879	35,795	11,916	
小計		196,561	379,605	183,043	47,987	105,796	57,808
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	-	-	-	26,644	19,495	7,148
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	27,127	22,923	4,204	
小計		-	-	-	53,771	42,418	11,352
合計		196,561	379,605	183,043	101,759	148,215	46,455

(注) 当社は、時価が取得原価に比べて50%以上の下落率にある銘柄のすべて、並びに30%以上50%未満の下落率にある銘柄のうち過去2年間継続して30%以上の下落状態にあるものについて減損処理を行っております。

(3) 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) 満期保有目的の債券		
ユーロ円債	-	200,000
(2) その他有価証券		
非上場株式	1,000	1,000

(4) その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	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)
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	-	-	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	-	200,000	-	-
2. その他	-	-	-	-
合計	-	200,000	-	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 利用しているデリバティブ取引は、金融機関があらかじめデリバティブ取引と組み合わせて設定した金融商品を資金調達コストを軽減する目的で金利スワップ取引を採用したものであります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 借入債務の裏付けのあるデリバティブ取引のみで、実行時点でスキームが確定するため、将来の市場変動による影響はデリバティブ取引を介さない通常の借入債務と同様であります。 当社のデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内規定に従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得ており、多額の契約は取締役会の承認を得て決定することになっております。</p> <p>(5) その他 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額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) 取引の内容及び利用目的等 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) その他 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

(1) 金利関連

区分	種類	前連結会計年度(平成19年3月31日)				当連結会計年度(平成20年3月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外 の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取 変動	8,090,000	2,340,000	14,714	14,714	12,990,000	4,260,000	55,352	55,352
	合計	8,090,000	2,340,000	14,714	14,714	12,990,000	4,260,000	55,352	55,352

前連結会計年度

当連結会計年度

(注) 時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(注) 同左

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、勤続3年以上の従業員を対象とした退職一時金制度を採用しております。
また、別途総合設立型厚生年金基金(国の厚生年金の代行部分及び加算年金)に加入しております。
上記の退職一時金制度及び総合設立型厚生年金基金制度はいずれも確定給付型の制度であります。
なお、退職給付債務は簡便法(期末要支給額を退職給付債務とする方法)により算定しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
(1) 退職給付債務(退職給付引当金)(千円)	73,213	80,337

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
退職給付費用		
(1) 退職給付費用(千円)	77,174	78,755
(うち総合設立型厚生年金基金への拠出額) (千円)	(62,315)	(63,967)

4. 複数事業主制度の企業年金

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(1) 制度全体の積立状況に関する事項		(平成19年3月31日現在)
年金資産の額(千円)	-	33,180,381
年金財政計算上の給付債務の額(千円)	-	28,345,784
差引額(千円)	-	4,835,597
(2) 制度全体に占める当社グループの給与総額割合 (%)		(平成19年3月分) 2.2
(3) 補足説明		上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金11,231百万円及び年金財政計算上の過去勤務債務残高6,892百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

5. その他

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
(1) 総合設立型厚生年金基金の年金資産の額 (千円)	646,623	-

(注) 加入人数割合により算定しております。なお、年金資産の額には従業員拠出分が含まれております。

(追加情報)

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

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
該当事項はありません。

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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (平成19年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">166,481千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">91,532千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">29,805千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">93,075千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,772千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">44,671千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">474,217千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">4,765千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">469,452千円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">76,547千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">76,547千円</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: 3px double black;">392,904千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">286,776千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">106,127千円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がないため、差異の内訳については記載を省略しております。</p>	繰延税金資産		未払事業税	166,481千円	賞与引当金	91,532千円	退職給付引当金	29,805千円	役員退職慰労引当金	93,075千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	16,772千円	その他	44,671千円	繰延税金資産小計	474,217千円	評価性引当額	4,765千円	繰延税金資産合計	469,452千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	76,547千円	繰延税金負債合計	76,547千円	繰延税金資産の純額	392,904千円	流動資産 - 繰延税金資産	286,776千円	固定資産 - 繰延税金資産	106,127千円	流動負債 - 繰延税金負債	-	固定負債 - 繰延税金負債	-	<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 (平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">109,618千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">88,466千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">32,710千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">92,567千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,772千円</td></tr> <tr><td>不動産分譲事業損失引当金</td><td style="text-align: right;">215,710千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">61,334千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">649,057千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,271千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">647,785千円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">18,950千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,950千円</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: 3px double black;">628,835千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">462,173千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">166,661千円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がないため、差異の内訳については記載を省略しております。</p>	繰延税金資産		未払事業税	109,618千円	賞与引当金	88,466千円	退職給付引当金	32,710千円	役員退職慰労引当金	92,567千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	16,772千円	不動産分譲事業損失引当金	215,710千円	その他	61,334千円	繰延税金資産小計	649,057千円	評価性引当額	1,271千円	繰延税金資産合計	647,785千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	18,950千円	繰延税金負債合計	18,950千円	繰延税金資産の純額	628,835千円	流動資産 - 繰延税金資産	462,173千円	固定資産 - 繰延税金資産	166,661千円	流動負債 - 繰延税金負債	-	固定負債 - 繰延税金負債	-
繰延税金資産																																																																															
未払事業税	166,481千円																																																																														
賞与引当金	91,532千円																																																																														
退職給付引当金	29,805千円																																																																														
役員退職慰労引当金	93,075千円																																																																														
会員権評価損	31,878千円																																																																														
投資有価証券評価損	16,772千円																																																																														
その他	44,671千円																																																																														
繰延税金資産小計	474,217千円																																																																														
評価性引当額	4,765千円																																																																														
繰延税金資産合計	469,452千円																																																																														
繰延税金負債																																																																															
その他有価証券評価差額金	76,547千円																																																																														
繰延税金負債合計	76,547千円																																																																														
繰延税金資産の純額	392,904千円																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	286,776千円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	106,127千円																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	-																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	-																																																																														
繰延税金資産																																																																															
未払事業税	109,618千円																																																																														
賞与引当金	88,466千円																																																																														
退職給付引当金	32,710千円																																																																														
役員退職慰労引当金	92,567千円																																																																														
会員権評価損	31,878千円																																																																														
投資有価証券評価損	16,772千円																																																																														
不動産分譲事業損失引当金	215,710千円																																																																														
その他	61,334千円																																																																														
繰延税金資産小計	649,057千円																																																																														
評価性引当額	1,271千円																																																																														
繰延税金資産合計	647,785千円																																																																														
繰延税金負債																																																																															
その他有価証券評価差額金	18,950千円																																																																														
繰延税金負債合計	18,950千円																																																																														
繰延税金資産の純額	628,835千円																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	462,173千円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	166,661千円																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	-																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	-																																																																														

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

	不動産販売事業(千円)	その他の事業(千円)	計(千円)	消去又は全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	36,122,909	1,239,481	37,362,391	-	37,362,391
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	15,449	15,449	15,449	-
計	36,122,909	1,254,931	37,377,841	15,449	37,362,391
営業費用	30,919,836	834,907	31,754,744	17,849	31,736,894
営業利益	5,203,073	420,023	5,623,096	2,400	5,625,496
資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	28,832,174	3,373,326	32,205,500	18,728,832	50,934,333
減価償却費	14,271	77,809	92,081	-	92,081
資本的支出	30,641	2,196	32,838	-	32,838

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 中高層住宅の販売

その他の事業 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、電力の管理、マンションの内装工事等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、18,793,582千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	不動産販売事業(千円)	その他の事業(千円)	計(千円)	消去又は全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	44,374,553	1,591,022	45,965,575	-	45,965,575
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	98,958	98,958	98,958	-
計	44,374,553	1,689,980	46,064,533	98,958	45,965,575
営業費用	38,355,628	1,222,185	39,577,813	101,358	39,476,455
営業利益	6,018,924	467,794	6,486,719	2,400	6,489,119
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	35,094,885	3,330,798	38,425,683	17,700,450	56,126,134
減価償却費	23,826	72,920	96,747	-	96,747
減損損失	-	26,800	26,800	-	26,800
資本的支出	28,726	2,593	31,319	-	31,319

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 中高層住宅の販売

その他の事業 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、電力の管理、建設・リフォーム等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、17,796,373千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、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】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、海外売上高はないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,568円56銭	1株当たり純資産額	1,747円94銭
1株当たり当期純利益金額	202円59銭	1株当たり当期純利益金額	214円83銭
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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	3,126,892	3,315,624
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)	3,126,892	3,315,624
期中平均株式数(千株)	15,434	15,433

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	1,200,000	1.9	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,890,000	12,970,000	2.0	-
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。)	5,260,000	4,670,000	2.0	平成21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	-	-	-	-
合計	14,150,000	18,840,000	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金等の期中平均残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年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	4,670,000	-	-	-

(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			16,343,727		14,961,172
2. 売掛金			2,516		1,013,037
3. 販売用不動産			-		1,067,206
4. 仕掛販売用不動産	1		27,487,428		32,042,718
5. 販売用不動産前渡金			562,503		193,582
6. 前払費用			48,250		92,090
7. 繰延税金資産			273,084		446,686
8. その他の流動資産			11,754		25,736
流動資産合計			44,729,265	90.5	49,842,231
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物		2,560,433		2,568,083	
減価償却累計額		1,052,062	1,508,370	1,125,662	1,442,420
(2) 構築物		49,101		49,101	
減価償却累計額		31,748	17,353	34,023	15,077
(3) 機械及び装置		124,503		124,503	
減価償却累計額		100,629	23,873	104,019	20,483
(4) 車両運搬具		18,574		18,574	
減価償却累計額		493	18,080	6,261	12,312
(5) 工具器具及び備品		157,764		166,319	
減価償却累計額		143,228	14,536	153,110	13,209
(6) 土地			2,327,085		2,300,285
有形固定資産合計			3,909,299	7.9	3,803,788
2. 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			1,301		11,912
(2) 電話加入権			9,735		9,735
無形固定資産合計			11,037	0.0	21,648
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			379,831		148,821
(2) 関係会社株式			60,000		70,000
(3) 関係会社長期貸付金			-		20,000
(4) 長期前払費用			14,232		21,216
(5) 差入保証金			125,873		122,514
(6) 繰延税金資産			102,399		161,794
(7) その他の投資			97,970		71,929
投資その他の資産合計			780,306	1.6	616,276
固定資産合計			4,700,644	9.5	4,441,713
資産合計			49,429,909	100.0	54,283,945

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形		7,850,165		3,786,373	
2. 買掛金		-		2,633,242	
3. 短期借入金	1	-		1,200,000	
4. 1年以内返済予定長期 借入金	1	8,890,000		12,970,000	
5. 未払金		115,558		175,500	
6. 未払法人税等		2,123,727		1,322,312	
7. 未払消費税等		66,829		70,696	
8. 前受金		1,230,780		431,886	
9. 賞与引当金		209,875		200,062	
10. 役員賞与引当金		4,600		4,300	
11. 不動産分譲事業損失引 当金		-		530,000	
12. その他の流動負債		323,605		391,604	
流動負債合計		20,815,141	42.1	23,715,977	43.7
固定負債					
1. 長期借入金	1	5,260,000		4,670,000	
2. 退職給付引当金		72,671		79,347	
3. 役員退職慰労引当金		228,687		227,437	
4. その他の固定負債		103,240		104,223	
固定負債合計		5,664,599	11.5	5,081,008	9.3
負債合計		26,479,741	53.6	28,796,985	53.0
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		1,983,000	4.0	1,983,000	3.7
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		2,870,350		2,870,350	
(2) その他資本剰余金		1,364		1,395	
資本剰余金合計		2,871,714	5.8	2,871,745	5.3
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		31,593		31,593	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		15,100,000		17,600,000	
繰越利益剰余金		2,912,780		3,034,145	
利益剰余金合計		18,044,373	36.5	20,665,738	38.1
4. 自己株式		60,045	0.1	60,963	0.1
株主資本合計		22,839,042	46.2	25,459,519	47.0
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		111,126	0.2	27,439	0.0
評価・換算差額等合計		111,126	0.2	27,439	0.0
純資産合計		22,950,168	46.4	25,486,959	47.0
負債純資産合計		49,429,909	100.0	54,283,945	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. 不動産売上高		36,122,909		44,374,553	
2. その他事業収入		320,816	36,443,726	334,220	44,708,773
売上原価					
1. 不動産売上原価		26,354,030		33,944,060	
2. その他事業原価		144,534	26,498,565	148,194	34,092,254
売上総利益			9,945,161		10,616,519
販売費及び一般管理費					
1. 広告宣伝費		1,064,043		911,242	
2. 給与及び賞与		1,678,190		1,829,478	
3. 賞与引当金繰入額		209,875		200,062	
4. 役員賞与引当金繰入額		4,600		4,300	
5. 退職給付費用		76,876		78,307	
6. 役員退職慰労引当金繰入額		4,875		4,625	
7. 法定福利・厚生費		188,788		186,824	
8. 租税公課		290,883		283,065	
9. 通信・交通費		304,734		292,248	
10. 支払手数料		178,411		139,556	
11. 減価償却費		14,271		23,826	
12. 地代家賃		258,665		172,784	
13. その他		396,127	4,670,342	397,701	4,524,022
営業利益			5,274,818		6,092,496
営業外収益					
1. 受取利息		3,205		11,841	
2. 受取配当金		1,445		1,371	
3. 解約違約金収入		26,010		19,779	
4. 保証金敷引収入		15,710		11,430	
5. 投資有価証券償還益		-		31,448	
6. 雑収入		16,211	62,582	46,348	122,219
営業外費用					
1. 支払利息		314,507		360,615	
2. 雑損失		27,934	342,441	42,341	402,956
経常利益			4,994,960		5,811,759
特別損失					
1. 不動産分譲事業損失引当金繰入額		-		530,000	
2. 減損損失	1	-	-	26,800	556,800
税引前当期純利益			4,994,960		5,254,959
法人税・住民税及び事業税		2,147,863		2,346,143	
法人税等調整額		80,587	2,067,275	175,559	2,170,583
当期純利益			2,927,684		3,084,375

売上原価明細書

不動産売上原価明細書

		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 (%)
土地売上原価					
1. 用地代		7,936,277		10,943,227	
2. 仲介手数料		211,188		332,686	
3. その他		470,190		911,856	
土地売上原価計		8,617,656	32.7	12,187,769	35.9
建物売上原価					
1. 建築工事費		17,024,834		21,050,881	
2. 設計監理料		513,836		568,833	
3. その他		197,702		136,574	
建物売上原価計		17,736,373	67.3	21,756,290	64.1
不動産売上原価		26,354,030	100.0	33,944,060	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。

その他事業原価明細書

		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 (%)
1. 支払家賃・管理費		32,966	22.8	34,714	23.4
2. 賃貸営業費		11,511	8.0	16,929	11.4
3. 減価償却費		76,698	53.1	71,272	48.1
4. 租税公課		14,859	10.3	15,006	10.2
5. 修繕保守費		4,086	2.8	6,534	4.4
6. 水道光熱費		3,269	2.2	3,288	2.2
7. 保険料		1,142	0.8	447	0.3
その他事業原価		144,534	100.0	148,194	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							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金		別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 (千円)	1,983,000	2,870,350	1,207	31,593	12,600,000	2,953,047	53,696	20,385,501	
事業年度中の変動額									
別途積立金の積立て(注)					2,500,000	2,500,000		-	
剰余金の配当(注)						231,534		231,534	
剰余金の配当						231,517		231,517	
役員賞与(注)						4,900		4,900	
当期純利益						2,927,684		2,927,684	
自己株式の取得							6,529	6,529	
自己株式の処分			156				181	337	
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）	-	-	156	-	2,500,000	40,266	6,348	2,453,540	
平成19年3月31日 残高 (千円)	1,983,000	2,870,350	1,364	31,593	15,100,000	2,912,780	60,045	22,839,042	

	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)	153,123	153,123	20,538,624
事業年度中の変動額			
別途積立金の積立て(注)			-
剰余金の配当(注)			231,534
剰余金の配当			231,517
役員賞与(注)			4,900
当期純利益			2,927,684
自己株式の取得			6,529
自己株式の処分			337
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	41,996	41,996	41,996
事業年度中の変動額合計（千 円）	41,996	41,996	2,411,544
平成19年3月31日 残高 (千円)	111,126	111,126	22,950,168

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	利益準備金	その他利益剰余金				
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日 残高 (千円)	1,983,000	2,870,350	1,364	31,593	15,100,000	2,912,780	60,045	22,839,042	
事業年度中の変動額									
別途積立金の積立					2,500,000	2,500,000		-	
剰余金の配当						463,010		463,010	
当期純利益						3,084,375		3,084,375	
自己株式の取得							1,175	1,175	
自己株式の処分			31				257	288	
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)	-	-	31	-	2,500,000	121,364	918	2,620,477	
平成20年3月31日 残高 (千円)	1,983,000	2,870,350	1,395	31,593	17,600,000	3,034,145	60,963	25,459,519	

	評価・換算差額等		純資産合計
	其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)	111,126	111,126	22,950,168
事業年度中の変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			463,010
当期純利益			3,084,375
自己株式の取得			1,175
自己株式の処分			288
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	83,686	83,686	83,686
事業年度中の変動額合計(千円)	83,686	83,686	2,536,790
平成20年3月31日 残高 (千円)	27,439	27,439	25,486,959

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	子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により 処理し、売却原価は移動平均法により 算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	子会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及 び評価方法	仕掛販売用不動産 個別法による原価法	販売用不動産 個別法による原価法 仕掛販売用不動産 同左
3. 固定資産の減価償却の方 法	(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年 4月 1日以降に取得し た建物(建物附属設備を除く)につい ては定額法 なお、耐用年数及び残存価額につい ては、法人税法に規定する方法と同一の基 準によっております。 無形固定資産 定額法 長期前払費用 法人税法の規定による均等償却	(1) 有形固定資産 同左 (会計方針の変更) 法人税法改正に伴い、当事業年度より、 平成19年 4月 1日以後に取得した有形固 定資産について、改正後の法人税法に基 づく減価償却の方法に変更してありま す。 これによる営業利益、経常利益及び税引 前当期純利益に与える影響は軽微であり ます。 (追加情報) 法人税法改正に伴い、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、改正前の法人税法に基づく減価償却 の方法の適用により取得価額の5%に到 達した事業年度の翌事業年度より、取得 価額の5%相当額と備忘価額との差額を 5年間にわたり均等償却し、減価償却費 に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益及び税引 前当期純利益に与える影響は軽微であり ます。 無形固定資産 同左 長期前払費用 同左

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)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 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。なお、当事業年度末においては、過去の貸倒実績及び回収不能と見込まれる債権残高がないため、計上しておりません。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(6)</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(6) 不動産分譲事業損失引当金 一部の不動産分譲事業プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い売却時損失見込額を計上しております。 (追加情報) 当事業年度において、売却時に損失が見込まれる不動産分譲事業プロジェクトが新たに発生したことに伴い、不動産分譲事業損失引当金を計上しております。</p>
5. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>

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)				
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="text-align: center;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> </table> <p>(3) ヘッジ方針 資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針としております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金	<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>
ヘッジ手段	ヘッジ対象					
金利スワップ	借入金					
7. 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、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（長期前払費用）」に計上し5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>				

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表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の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は22,950,168千円であります。 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>	

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
仕掛販売用不動産 14,302,373千円	仕掛販売用不動産 15,228,541千円
(2) 担保資産に対応する債務	(2) 担保資産に対応する債務
1年以内返済予定長期借入金 6,280,000千円	短期借入金 1,200,000千円
長期借入金 3,440,000千円	1年以内返済予定長期借入金 8,960,000千円
計 9,720,000千円	長期借入金 4,260,000千円
	計 14,420,000千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)												
1.	<p>1. 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兵庫県 尼崎市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>17,000</td> </tr> <tr> <td>大阪府 大阪市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>9,800</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、資産を用途により事業用資産及び賃貸用資産に分類しております。 当事業年度において、賃貸用資産を物件単位にグルーピングし、減損損失の検討を行った結果、時価の下落及び収益性の低下等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(26,800千円)として特別損失に計上しました。 なお、当資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000	大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800
場所	用途	種類	減損損失 (千円)										
兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000										
大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800										

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式	29	1	0	31
合計	29	1	0	31

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

当事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式	31	0	0	32
合計	31	0	0	32

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)				当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				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)
ソフトウェア	24,874	3,355	21,519	工具器具備品	21,825	1,278	20,546
合計	24,874	3,355	21,519	ソフトウェア	24,874	8,330	16,544
				合計	46,700	9,609	37,091
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
2. 未経過リース料期末残高相当額等 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等 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 4,974千円				1年内 8,092千円			
1年超 16,544千円				1年超 28,998千円			
合計 21,519千円				合計 37,091千円			
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
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、減価償却費相当額及び減損損失			
支払リース料 2,193千円				支払リース料 6,253千円			
減価償却費相当額 2,193千円				減価償却費相当額 6,253千円			
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によっております。				4. 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(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。				(減損損失について) 同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)及び当事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)における子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (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 (平成19年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">159,054千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">85,419千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">29,577千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">93,075千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,772千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">35,977千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">451,754千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">451,754千円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">76,270千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">76,270千円</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: 3px double black;">375,483千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">273,084千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">102,399千円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がないため、差異の内訳については記載を省略しております。</p>	繰延税金資産		未払事業税	159,054千円	賞与引当金	85,419千円	退職給付引当金	29,577千円	役員退職慰労引当金	93,075千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	16,772千円	その他	35,977千円	繰延税金資産小計	451,754千円	評価性引当額	-	繰延税金資産合計	451,754千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	76,270千円	繰延税金負債合計	76,270千円	繰延税金資産の純額	375,483千円	流動資産 - 繰延税金資産	273,084千円	固定資産 - 繰延税金資産	102,399千円	流動負債 - 繰延税金負債	-	固定負債 - 繰延税金負債	-	<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 (平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">100,696千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">81,425千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">32,294千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">92,567千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,772千円</td></tr> <tr><td>不動産分譲事業損失引当金</td><td style="text-align: right;">215,710千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">55,970千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">627,314千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">627,314千円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">18,832千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,832千円</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: 3px double black;">608,481千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">446,686千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">161,794千円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がないため、差異の内訳については記載を省略しております。</p>	繰延税金資産		未払事業税	100,696千円	賞与引当金	81,425千円	退職給付引当金	32,294千円	役員退職慰労引当金	92,567千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	16,772千円	不動産分譲事業損失引当金	215,710千円	その他	55,970千円	繰延税金資産小計	627,314千円	評価性引当額	-	繰延税金資産合計	627,314千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	18,832千円	繰延税金負債合計	18,832千円	繰延税金資産の純額	608,481千円	流動資産 - 繰延税金資産	446,686千円	固定資産 - 繰延税金資産	161,794千円	流動負債 - 繰延税金負債	-	固定負債 - 繰延税金負債	-
繰延税金資産																																																																															
未払事業税	159,054千円																																																																														
賞与引当金	85,419千円																																																																														
退職給付引当金	29,577千円																																																																														
役員退職慰労引当金	93,075千円																																																																														
会員権評価損	31,878千円																																																																														
投資有価証券評価損	16,772千円																																																																														
その他	35,977千円																																																																														
繰延税金資産小計	451,754千円																																																																														
評価性引当額	-																																																																														
繰延税金資産合計	451,754千円																																																																														
繰延税金負債																																																																															
その他有価証券評価差額金	76,270千円																																																																														
繰延税金負債合計	76,270千円																																																																														
繰延税金資産の純額	375,483千円																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	273,084千円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	102,399千円																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	-																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	-																																																																														
繰延税金資産																																																																															
未払事業税	100,696千円																																																																														
賞与引当金	81,425千円																																																																														
退職給付引当金	32,294千円																																																																														
役員退職慰労引当金	92,567千円																																																																														
会員権評価損	31,878千円																																																																														
投資有価証券評価損	16,772千円																																																																														
不動産分譲事業損失引当金	215,710千円																																																																														
その他	55,970千円																																																																														
繰延税金資産小計	627,314千円																																																																														
評価性引当額	-																																																																														
繰延税金資産合計	627,314千円																																																																														
繰延税金負債																																																																															
その他有価証券評価差額金	18,832千円																																																																														
繰延税金負債合計	18,832千円																																																																														
繰延税金資産の純額	608,481千円																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	446,686千円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	161,794千円																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	-																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	-																																																																														

(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	1,487円01銭	1株当たり純資産額	1,651円42銭
1株当たり当期純利益金額	189円68銭	1株当たり当期純利益金額	199円85銭
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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,927,684	3,084,375
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)	2,927,684	3,084,375
期中平均株式数(千株)	15,434	15,433

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

資産総額の1/100以下のため、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	2,560,433	7,650	-	2,568,083	1,125,662	73,600	1,442,420
構築物	49,101	-	-	49,101	34,023	2,275	15,077
機械及び装置	124,503	-	-	124,503	104,019	3,389	20,483
車両運搬具	18,574	-	-	18,574	6,261	5,767	12,312
工具器具及び備品	157,764	8,709	154	166,319	153,110	5,104	13,209
土地	2,327,085	-	26,800 (26,800)	2,300,285	-	-	2,300,285
有形固定資産計	5,237,461	16,359	26,954	5,226,866	1,423,077	90,138	3,803,788
無形固定資産							
ソフトウェア	2,238	12,367	-	14,605	2,692	1,756	11,912
電話加入権	9,735	-	-	9,735	-	-	9,735
無形固定資産計	11,974	12,367	-	24,341	2,692	1,756	21,648
長期前払費用	19,754	69,300	60,181	28,873	7,657	3,204	21,216
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	209,875	200,062	209,875	-	200,062
不動産分譲事業損失引当金	-	530,000	-	-	530,000
役員賞与引当金	4,600	4,300	4,600	-	4,300
役員退職慰労引当金	228,687	4,625	5,875	-	227,437

(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	10,827
預金の種類	
当座預金	10,723
普通預金	14,733,340
定期預金	191,800
別段預金	14,481
計	14,950,345
合計	14,961,172

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	1,013,037
合計	1,013,037

売掛金滞留状況

前期末残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
2,516	46,300,531	45,290,009	1,013,037	97.8	4.0

(注) 当期発生高には、消費税等が含まれております。

ハ．仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)	面積(m ²)
大阪府 その他	3,711,500	16,001.05
大阪府 大阪市内	13,813,165	13,243.92
京都府 その他	1,510,981	6,065.01
京都府 京都市内	1,543,585	4,030.35
滋賀県 その他	1,305,629	7,360.64
兵庫県 その他	5,912,252	31,289.88
兵庫県 神戸市内	1,558,212	3,655.21
奈良県 その他	2,082,458	6,050.84
愛知県 名古屋市内	604,932	639.17
合計	32,042,718	88,336.07

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

負債の部

イ．支払手形

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
安藤建設株式会社	2,088,828
西武建設株式会社	903,840
株式会社浅沼組	793,705
合計	3,786,373

期日別内訳

期日別	金額（千円）
平成20年4月	793,705
5月	2,992,668
合計	3,786,373

ロ．長期借入金

借入先名	1年以内返済予定長期借入金（千円）	長期借入金（千円）	合計（千円）
株式会社三井住友銀行	3,170,000	2,925,000	6,095,000
株式会社りそな銀行	2,820,000	722,000	3,542,000
株式会社みずほコーポレート銀行	2,130,000	711,000	2,841,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,880,000	312,000	2,192,000
株式会社関西アーバン銀行	1,100,000	-	1,100,000
その他	1,870,000	-	1,870,000
合計	12,970,000	4,670,000	17,640,000

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券 1,000株券 10,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目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 全国本支店
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・売渡(注)2	
取扱場所	大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目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 全国本支店
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	3月末の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された単元株以上所有株主に対し、郵便局の選べるギフト「鳥」(カタログギフト 3,000円相当)を贈呈

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めております。

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、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15期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）平成19年6月29日近畿財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年8月28日近畿財務局長に提出。

事業年度（第15期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(2) 半期報告書

（第16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21日近畿財務局長に提出。

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

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽A S G監査法人

代表社員 公認会計士 石川 昌司 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 柏木 忠 印

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

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

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

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年6月20日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽 A S G 監査法人

指定社員 公認会計士 柏木 忠 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石川 昌司 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成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、日本エスリード株式会社及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽A S G監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 石川 昌司 印

業務執行社員 公認会計士 柏木 忠 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年6月20日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽 A S G 監査法人

指定社員 公認会計士 柏木 忠 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石川 昌司 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社の平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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