

## 【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30日
【事業年度】	第15期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	株式会社ゼファー
【英訳名】	ZEPHYR CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役兼執行役員社長 飯岡 隆夫
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋浜町三丁目3番2号
【電話番号】	(03)5821 - 5601(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役兼常務執行役員 林 信平
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋浜町三丁目3番2号
【電話番号】	(03)5821 - 5601(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役兼常務執行役員 林 信平
【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)

## 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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (百万円)	54,207	67,209	95,707	127,969	109,172
経常利益 (百万円)	3,847	5,062	8,208	11,714	6,540
当期純利益または純損失 ( ) (百万円)	2,184	2,706	4,365	6,360	11,378
純資産額 (百万円)	12,110	16,337	45,996	49,168	32,124
総資産額 (百万円)	61,567	80,579	118,807	182,938	149,425
1株当たり純資産額 (円)	296,481.78	74,486.99	154,459.87	157,393.54	94,420.21
1株当たり当期純利益金額または純損失金額 ( ) (円)	56,245.91	12,300.65	16,872.67	21,384.91	38,199.16
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	12,294.31	16,670.12	21,268.13	-
自己資本比率 (%)	19.7	20.3	38.7	25.6	18.8
自己資本利益率 (%)	21.5	19.0	14.0	13.7	30.3
株価収益率 (倍)	9.73	13.82	19.26	12.95	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,351	13,751	8,678	8,951	24,311
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	48	619	16,938	3,547	2,010
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	6,121	9,932	15,527	23,104	11,297
現金および現金同等物の期末残高 (百万円)	13,020	9,876	17,126	28,209	14,429
従業員数 (人)	136	183 [83]	205 [92]	251 [124]	308 [144]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期連結会計年度においては、潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の記載はしておりません。

3. 第15期連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

4. 平成16年11月19日付で株式1株を5株に分割しております。なお第12期連結会計年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして算出してあります。

5. 第14期連結会計年度より「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)および「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。

6. 第15期連結会計年度の株価収益率については、当期純損失のため記載しておりません。

7. 従業員数には就業員数を記載しております。なお、第12期連結会計年度より臨時従業員数を[ ]外数で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月		平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高	(百万円)	52,320	61,280	90,263	109,906	81,052
経常利益	(百万円)	3,844	4,958	7,739	10,172	8,009
当期純利益または純損失 ( )	(百万円)	2,208	2,791	4,258	5,844	11,336
資本金	(百万円)	2,869	3,937	13,385	13,442	13,443
発行済株式総数	(株)	40,705	218,525	297,203.08	297,866	297,881
純資産額	(百万円)	12,180	16,522	45,795	46,173	27,420
総資産額	(百万円)	59,054	77,981	114,103	139,500	131,031
1株当たり純資産額	(円)	298,214.28	75,336.78	153,786.34	155,013.19	92,053.52
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額)	(円)	13,354 ( - )	3,055 ( - )	3,273 ( - )	3,931 ( - )	- ( - )
1株当たり当期純利益金 額または純損失金額 ( )	(円)	56,878.28	12,696.00	16,360.06	19,651.28	38,059.16
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額	(円)	-	12,689.45	16,164.80	19,543.97	-
自己資本比率	(%)	20.6	21.2	40.1	33.1	20.9
自己資本利益率	(%)	21.6	19.5	13.7	12.7	30.8
株価収益率	(倍)	9.62	13.39	19.87	14.10	-
配当性向	(%)	23.5	24.1	20.0	20.0	-
従業員数	(人)	100	102 [26]	136 [29]	161 [27]	198 [47]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期および第12期事業年度は、有償一般募集および第三者割当増資により発行済株式総数が増加しております。
3. 第13期事業年度は、新株予約権の行使および第三者割当増資により発行済株式総数が増加しております。
4. 第11期事業年度においては、潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の記載はしておりません。
5. 第15期事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失のため記載していません。
6. 平成16年11月19日付で株式1株を5株に分割しております。なお第12期事業年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして算出してあります。
7. 第11期事業年度の1株当たり配当額には、創立10周年記念配当2,500円を含んでおります。また、第12期事業年度の1株当たり配当額には、東京証券取引所市場第一部上場記念配当500円が含まれております。
8. 第14期事業年度より「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)および「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。
9. 第15期事業年度の株価収益率および配当性向については、当期純損失のため記載していません。
10. 従業員数には就業員数を記載しております。なお、第12期事業年度より臨時従業員数を[ ]外数で記載しております。

2【沿革】

年月	沿革
平成6年2月	居住用不動産の分譲を主な事業目的として、株式会社和幸開発（資本金20百万円）を東京都千代田区岩本町三丁目3番2号に設立
平成6年4月	宅地建物取引業者として東京都知事免許(登録(1)第71338号)取得
平成6年6月	東京都千代田区岩本町三丁目2番10号に本店を移転
平成6年9月	第1号分譲マンション「ゼファー川口芝西公園」（23戸）契約開始
平成6年10月	損害保険代理業を開始
平成7年3月	第1号一戸建分譲「ゼファーステージ東浦和」（7戸）契約開始
平成7年3月	「貸金業の規制等に関する法律」に基づく貸金業者として、東京都知事登録（1）第15334号
平成8年8月	株式会社ゼファーに社名を変更
平成8年12月	東京都千代田区岩本町二丁目5番12号に本店を移転
平成9年11月	一級建築士事務所として、東京都知事登録（第42530号）
平成11年9月	不動産特定共同事業として東京都知事許可第29号
平成11年12月	特定建設業として、東京都知事許可（特 11第12391号）
平成12年1月	東京都千代田区岩本町二丁目1番15号に本店を移転
平成12年7月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成13年4月	CM事業部を設置し、建設業に参入
平成13年12月	株式会社東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成14年4月	「株式会社ゼファーコミュニティー」を設立（現：連結子会社）
平成14年4月	「有限会社ゼットワン」を設立(現：連結子会社)
平成14年11月	「株式会社ゼファー不動産投資顧問」を設立(現：連結子会社)
平成15年4月	「株式会社リフェクト（現：株式会社ゼファースランコム）」の株式を取得（現：連結子会社）
平成16年11月	株式会社東京証券取引所市場第一部に指定
平成17年8月	品質マネジメントシステムの国際規格「ISO9001:2000」認証取得
平成17年9月	SBIホールディングス株式会社との資本提携
平成17年10月	東京都中央区日本橋浜町三丁目3番2号に本店を移転
平成18年1月	「近藤産業株式会社」の株式の50%を取得
平成18年5月	「株式会社宮古島砂山リゾート」の株式を取得(現：連結子会社)
平成18年11月	「近藤産業株式会社」の株式の50%を追加取得
平成19年11月	都市再開発事業を専門に扱う「アーバン・デベロップメント部」を新設
平成20年5月	「近藤産業株式会社」の破産手続開始の決定

### 3【事業の内容】

当社グループ(当社および当社の関係会社)は、株式会社ゼファー(当社)、連結子会社18社、持分法適用関連会社1社、非連結子会社4社および持分法非適用関連会社3社、その他の関係会社1社により構成されております。当社グループはグループシナジーを追求し、グループ組織力の極大化を図っております。

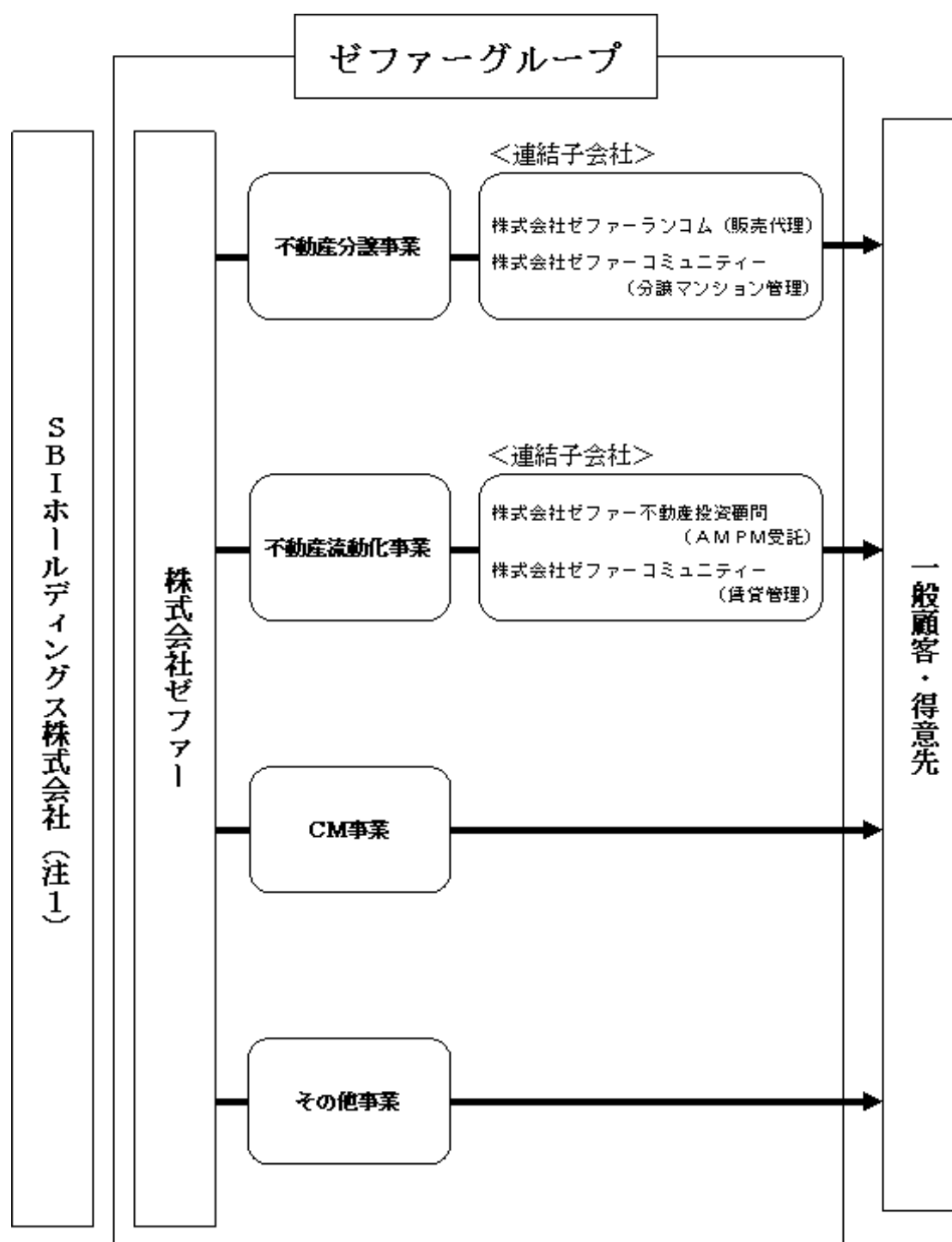
当社グループの事業に係わる位置付けおよび事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりです。

#### (1) 事業区分

事業の種類別セグメント	事業の内容
不動産分譲事業	当社は、マンションおよび戸建住宅等の企画・開発・販売を行っております。
不動産流動化事業	当社は、不動産の証券化・流動化の手法を用い、物件の収益力を高めたくうえで、不動産投資ファンド等に投資用不動産の販売を行っております。株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、アセットマネジメント、プロパティマネジメント等を行い、受託資産の運用・管理業務を営んでおります。
CM事業	当社は、低コスト・高品質を実現するCM方式( )を活用し、独自の建設事業を行っております。分譲マンションを中心に商業ビル等の設計・施工も受注しております。
その他事業	当社は、不動産賃貸事業を行っております。 子会社においては、次のような事業を行っております。 株式会社ゼファーコミュニティは、主に当社が分譲したマンション、不動産流動化事業において事業化した賃貸マンションや賃貸ビル等の総合管理サービスを行っております。株式会社ゼファーランコムにおいては、当社で販売する分譲住宅を中心に不動産の売買・賃貸借およびこれらの媒介・代理業務を営んでおります。

CM(シーエム)方式とは、欧米の建設手法であるコンストラクションマネジメントにプロジェクトマネジメントの概念を付加したものです。企画・開発段階から全ての検証を行い、最適な設計・施工方法を選択したうえで、設備業者・建材メーカー・下請専門業者に対して直接発注することにより高品質・低コストの建設を実現する当社独自のものです。

(2) 位置付け



(注) 1.その他の関係会社であります。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権等の 所有割合または被所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ゼファー コミュニティー	東京都 中央区	30	分譲マンション の管理業務の受 託	100.00	主に当社が分譲した物件の管 理業務を受託しております。 役員の兼任...有
株式会社ゼファー 不動産投資顧問 (注1)	東京都 中央区	53	不動産コンサル ティング、保守・ 運営管理業務の 受託	100.00	当社が行う不動産流動化事業 の一環として、アセットマネ ジメント、プロパティマネジ メント等を行い、受託資産の 運用・管理業務を営んでおり ます。 役員の兼任...有
株式会社ゼファー ランコム	東京都 中央区	25	不動産の売買・ 賃貸借およびこ れらの媒介・代 理業務	100.00	当社が行う不動産分譲事業に おいて、当社分譲物件の販売 業務を行っております。 役員の兼任...有
(その他の関係会社) SBIホールディングス 株式会社 (注2)	東京都 港区	55,157	総合金融サービ ス事業	(被所有) 21.35	同社株式347,861株を当社にお いて保有しております。(注 6) 役員の兼任...有

- (注) 1. 当期において同社株式の50.5%を追加取得しております。  
2. 有価証券報告書の提出会社であります。  
3. 上記以外に連結子会社が15社あります。また、持分法適用関連会社が1社あります。  
4. 上記以外の連結子会社である近藤産業株式会社については、同社の破産手続開始に伴い、同社の財政状態を勘案の上、当社で負担すべき金額を債務保証損失引当金として計上しております。  
5. 近藤産業株式会社については、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10%を超えております。  
主要な損益情報 (1) 売上高 19,969百万円  
(2) 経常損失 1,348百万円  
(3) 当期純損失 2,346百万円  
6. 当該株式については平成20年6月27日付で全株式を売却しております。

## 5【従業員の状況】

### (1)連結会社の状況

平成20年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産分譲事業	132	[1]
不動産流動化事業	61	[12]
CM事業	20	[21]
その他事業	48	[97]
全社(共通)	47	[13]
合計	308	[144]

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、従業員数には当社グループ外から当社グループへの出向者(1名)を含みます。なお、年間平均の臨時従業員数を[ ]外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している者であります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比し57名増加したのは、事業の拡大に伴う新規採用によるものであります。

### (2)提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
198 [47]	30才 9カ月	3年 1カ月	6,962,816

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、従業員数には、当社から当社外への出向者(22名)を除き、当社外から当社への出向者(2名)を含みます。なお、年間平均の臨時従業員数を[ ]外数で記載しております。
2. 当社は年俸制を採用しており、平均年間給与は賞与を含んでおります。
3. 従業員数が前期末に比し37名増加したのは、事業の拡大に伴う新規採用によるものであります。

### (3)労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係については円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、上半期には企業部門がけん引する形で回復基調にあったものの、下半期においては、米国経済の減速や金融市場の混乱によって、景気の下振れリスクが高まってまいりました。

不動産業界におきましては、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮により、金融機関が不動産案件向け融資に対する姿勢を慎重化させたことから、不動産取引全体が大きく影響を受け、停滞することとなりました。

このような事業環境下、不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業の3事業を中心に活動を展開いたしました。また、物件の売却予定先に資金が付かない事態等に見舞われ、第4四半期に集中していた物件の売却が当初の想定を下回る結果となりました。

また、当社連結子会社であった近藤産業株式会社が、販売計画の大幅な遅れにより、自力での資金調達・債務の返済が困難な状況となり、平成20年5月30日付で破産手続開始の申立てを行い、同日、破産手続開始の決定を受けました。当社も、これまで直接貸付、債務保証の差入れにより、同社の資金調達を支えてまいりましたが、同社への支援をこれ以上継続することは当社の財務状況をも悪化させることになり、経営上困難という判断にいたしました。これに伴い、関係会社整理損として142億64百万円を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は1,091億72百万円（前期比14.7%減）、営業利益は91億43百万円（同31.9%減）、経常利益は65億40百万円（同44.2%減）、当期純損失は113億78百万円（前期は63億60百万円の当期純利益）となりました。

事業セグメント別の状況は次のとおりであります。

#### (不動産分譲事業)

不動産分譲事業につきましては、「南船橋2工区(グランドホライゾン・トーキョーベイ)」(販売戸数479戸)を売却した等により、マンション1,457戸、戸建94戸、土地21区画の引渡しを行いました。また、期末完成済み販売在庫のうち未契約在庫は、マンション203戸となっております。

この結果、当セグメントの売上高は567億42百万円（同29.5%減）、営業利益は47億70百万円（同46.0%減）となりました。

#### (不動産流動化事業)

不動産流動化事業につきましては、フィットネス温浴施設「ウェルネスタウン西新井」等の開発を行い、17物件の引渡しを行いました。また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問のアセットマネジメント等によるフィー収入等は6億13百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は281億35百万円（同9.6%増）、営業利益は78億94百万円（同5.3%増）となりました。

#### (CM事業)

CM事業につきましては、建築資材費の高騰等の影響を受けましたが、受注に関しては慎重に行い、当期受注高は15億61百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は230億91百万円（同14.3%増）、営業損失は6億27百万円（前期は24百万円の営業損失）となりました。

#### (その他事業)

その他事業につきましては、主な子会社である株式会社ゼファーコミュニティの不動産管理事業等による収入は5億65百万円、株式会社ゼファーランコムの販売代理事業による収入は4億47百万円となりました。

この結果、当セグメントの売上高は15億64百万円（同36.4%減）、営業損失は6億57百万円（前期は1億48百万円の営業利益）となりました。

## (2) 財政状態

### キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金および現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ137億80百万円減少し、144億29百万円となりました。

活動別のキャッシュ・フローは以下のとおりであります。

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動の結果、使用した資金は243億11百万円となりました（前期は89億51百万円の使用）。これは主として、税金等調整前当期純損失が86億55百万円、売上債権の増加額が82億1百万円、S P C 保有たな卸資産の増加額が69億32百万円となり資金が流出したことによるものであります。

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動の結果、使用した資金は20億10百万円となりました（前期は35億47百万円の使用）。これは主として、子会社の破産手続開始に伴う資金の減少額が10億26百万円、子会社株式の取得による支出が6億28百万円、有形固定資産の取得による支出が6億円となったことによるものであります。

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動の結果、得られた資金は112億97百万円となりました（前期比51.1%減）。これは主として、社債の発行による収入が127億96百万円となったことによるものであります。

## 2【生産、受注および販売の状況】

### (1) 生産実績

該当事項はありません。

### (2) 売上高および引渡実績

		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)	増減率(%)
不動産 分譲事業	不動産売却(百万円)	80,394	56,727	29.4
	マンション(戸)	(2,210)	(1,457)	(34.1)
	戸建(戸)	(65)	(94)	(44.6)
	土地(区画)	(135)	(21)	(84.4)
	その他(百万円)	99	15	84.6
小計(百万円)		80,493	56,742	29.5
不動産 流動化事業	不動産売却(百万円)	19,052	23,567	23.7
	一棟(棟)	(22)	(11)	(50.0)
	土地(区画)	(4)	(6)	(50.0)
	賃料収入(百万円)	274	975	255.8
	その他(百万円)	6,343	3,592	43.4
小計(百万円)		25,669	28,135	9.6
CM事業	完成工事高(百万円)	20,205	23,091	14.3
	小計(百万円)	20,205	23,091	14.3
その他事業	賃料(百万円)	320	370	15.5
	管理受託(百万円)	359	580	61.3
	販売受託(百万円)	1,126	447	60.3
	その他(百万円)	652	165	74.6
小計(百万円)		2,459	1,564	36.4
相殺・消去(百万円)		858	361	57.9
合計	(百万円)	127,969	109,172	14.7
	マンション(戸)	(2,210)	(1,457)	(34.1)
	戸建(戸)	(65)	(94)	(44.6)
	一棟(棟)	(22)	(11)	(50.0)
	土地(区画)	(139)	(27)	(80.6)

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. ( )は引渡戸数を記載しております。

3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。

### (3) 受注および契約の状況

不動産販売における契約残高の状況

		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)	増減率(%)
不動産 分譲事業	不動産売却(百万円)	5,772	6,569	13.8
	マンション(戸)	(201)	(203)	(1.0)
	戸建(戸)	(9)	(1)	(88.9)
	土地(区画)	(-)	(1)	(-)
不動産 流動化事業	不動産売却(百万円)	1,918	269	86.0
	一棟(棟)	(1)	(1)	(-)
	土地(区画)	(-)	(-)	(-)
合計	(百万円)	7,690	6,838	11.1
	マンション(戸)	(201)	(203)	(1.0)
	戸建(戸)	(9)	(1)	(88.9)
	一棟(棟)	(1)	(1)	(-)
	土地(区画)	(-)	(1)	(-)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. ( )は引渡戸数を記載しております。  
3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。  
4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

不動産販売における契約高の状況

		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)	増減率(%)
不動産 分譲事業	不動産売却(百万円)	40,250	57,524	42.9
	マンション(戸)	(893)	(1,459)	(63.4)
	戸建(戸)	(74)	(86)	(16.2)
	土地(区画)	(134)	(22)	(83.6)
不動産 流動化事業	不動産売却(百万円)	19,052	21,918	15.0
	一棟(棟)	(22)	(11)	(50.0)
	土地(区画)	(4)	(6)	(50.0)
合計	(百万円)	59,303	79,443	34.0
	マンション(戸)	(893)	(1,459)	(63.4)
	戸建(戸)	(74)	(86)	(16.2)
	一棟(棟)	(22)	(11)	(50.0)
	土地(区画)	(138)	(28)	(79.7)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. ( )は契約戸数を記載しております。  
3. 共同事業物件の戸数表示については、事業比率に応じた記載としております。  
4. セグメント間の取引については相殺消去しております。

CM事業における受注高および受注残高の状況

事業部門	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)			
	受注高	受注残高	受注高		受注残高	
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	増減率(%)	(百万円)	増減率(%)
CM事業	23,733	26,372	1,561	(93.4)	4,944	(81.3)

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

### 3【対処すべき課題】

今後の市場環境は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮、住宅価格上昇に伴う消費マインドの減退などにより、顧客の物件選別は強くなるものと予想されます。また、当社連結子会社であった近藤産業株式会社が破産手続を開始したことにより、当社の事業環境も一層厳しくなるものと予想されます。このような状況のもと、以下のように対処してまいります。

#### 信用の回復

近藤産業株式会社の破産手続開始により、当社への信頼が大きく揺らいでいる状況であると深く受け止めております。今期を「第2の創業期」と位置づけ、初心に帰り、役職員一丸となって誠実に良質の商品提供を行うことで、株主の皆様をはじめ、お客様・お取引先等、当社を取り巻く方々からの信頼回復に尽力してまいります。

#### 財務体質の改善

社債等の返済に備え、当社の資本提携先であるSBIホールディングス株式会社のグループ会社より平成20年5月29日付で90億円、同年6月9日付で30億円の融資を受ける等の安定的な資金調達を行なうとともに、資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図ることにより、財務体質の改善を進めてまいります。

#### 収益基盤の強化

不動産分譲事業、不動産流動化事業、CM事業の既存3事業の強化に加え、短期的には新たな事業モデルである買取再販事業を推進し、長期的には資金負担の比較的小さい再開業事業に注力すること等により、継続的に安定した収益基盤の強化に努めてまいります。特に、再開業事業は当社の強みである企画開発力を存分に発揮できる事業であることから、当社が「総合デベロッパー」として飛躍する大きな基盤としてまいります。

### 4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績および財政状態等に及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において、当社グループが判断したものであります。

#### 経済情勢の変動について

当社グループの主要事業である不動産事業は、経済情勢の変動の影響を受けやすい事業であるため、景気悪化に伴う顧客の購買意欲の減退、金融機関の融資姿勢の慎重化等の影響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。

#### 法的規制等について

当社グループが規制を受ける主なものは、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、金融商品取引法等があります。当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産販売および不動産賃貸の事業を行っております。このため、将来におけるこれらの法的規制の大幅な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事業に影響を及ぼす可能性があります。

#### 業績変動要因について

当社グループの業績は、売上が比較的低水準となった場合は、販売費および一般管理費の固定費や支払利息等を賄うだけの売上総利益を計上できず、経常損失を計上する場合があります。また、当社グループの収益は事業年度後半に多額に計上される傾向にあり、工事遅延等により顧客への引渡時期が翌期にずれ込んだ場合等には、期間損益が悪化する可能性があります。

#### 金利の変動について

将来において金利が上昇した場合には、資金調達コストの増加や不動産への投資期待利回りの上昇、または住宅購入顧客の購買意欲の減退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。

#### 不動産関連税制の変更について

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産保有および取得・売却時のコスト増加、また住宅購入顧客の購買意欲の減退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。

#### カントリーリスク

海外での事業展開につきましては、現地の法令や商習慣等を踏まえて業務活動を行っておりますが、予想し得ない法律や規制の変更、政治・経済情勢の急変、地震・台風等の災害の発生、テロ・戦争その他要因による社会的混乱などのリスクが内在しており、これらの事態が発生した場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 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【財政状態および経営成績の分析】

本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

### (1) 財政状態

当社グループは、投資効率を重視した経営を実行しており、良質の商品提供を行うことで、商品回転率を高めて収益力の更なる強化を図る一方、市場環境を鑑みながらむやみに販売戸数の拡大を図ることなく、適正な資産規模により確固たる財務基盤の確立を目指しております。

総資産は、前連結会計年度末に比べて335億13百万円減少し、1,494億25百万円となっております。この主な要因は、近藤産業株式会社の破産に伴う影響によるものです。また、自己資本比率は18.8%（同6.8ポイント減）、自己資本当期純利益率は30.3%（同44.0ポイント減）、総資産経常利益率は3.9%（同3.9ポイント減）となっております。

### (流動資産・固定資産)

流動資産は、1,360億23百万円となり、前連結会計年度末に比べ226億31百万円減少しております。この主な要因は、近藤産業株式会社の破産に伴い、たな卸資産の減少が269億50百万円となったことによりです。

固定資産は、134億1百万円となり、前連結会計年度末に比べ108億81百万円減少しております。この主な要因は、投資その他の資産の減少が83億34百万円となったことによりです。投資その他の資産の減少は、主として、資本提携しているSBIホールディングス株式会社の株式時価評価によるもの、近藤産業の破産に伴う影響による繰延税金資産の取り崩しによるものであります。

### (流動負債・固定負債)

流動負債は、前連結会計年度末に比べて60億37百万円減少し、807億92百万円となっております。これは主に、支払手形および工事未払金が69億32百万円減少したことによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて104億32百万円減少し、365億7百万円となっております。これは主に、長期借入金が179億13百万円減少したことによるものであります。

なお、有利子負債の総額は865億52百万円（ノンリコースローン含む）となり、D/Eレシオは2.7となっております。

### (純資産)

当連結会計年度における純資産は、前連結会計年度末に比べて170億43百万円減少し、321億24百万円となっております。これは主に、少数株主持分が17億12百万円増加した反面、利益剰余金が125億49百万円減少、その他有価証券評価差額金が62億69百万円減少したこと等によるものであります。

## (2) 経営成績

### (売上高)

売上高は、不動産分譲事業で567億42百万円（構成比51.8%）、不動産流動化事業で281億35百万円（構成比25.7%）、CM事業で230億91百万円（構成比21.1%）、その他事業で15億64百万円（構成比1.4%）を計上しております。引渡戸数の減少に伴い不動産分譲事業の売上高が減少したことから、当連結会計年度における売上高は1,091億72百万円（前期比14.7%減）となっております。

### (売上原価、売上総利益)

建築資材費の上昇等の影響を受けたことから、売上総利益率は19.2%（同0.9ポイント減）となっております。

### (販売費および一般管理費、営業利益)

不動産分譲事業において、販売戸数の減少により販売手数料が減少したこと等により、販売費および一般管理費は118億42百万円（同4億44百万円減）となっております。営業利益は、不動産分譲事業で47億70百万円（構成比41.9%）、不動産流動化事業で78億94百万円（構成比69.4%）を計上し、CM事業で6億27百万円（構成比5.5%）、その他事業で6億57百万円（構成比5.8%）の営業損失を計上しております。以上の結果、当連結会計年度における営業利益は91億43百万円（同31.9%減）となり、営業利益率は8.4%（同2.1ポイント減）となっております。

### (営業外収益、営業外費用、経常利益)

営業外収益として受取利息、受取配当金等で6億75百万円を計上しております。営業外費用として支払利息、社債発行費等により32億78百万円を計上しております。この結果、経常利益は65億40百万円（同44.2%減）となり、経常利益率は6.0%（同3.2ポイント減）となっております。

### (特別利益、特別損失、税金等調整前当期純損失、当期純損失)

特別利益として関係会社株式売却益で5億49百万円を計上しております。また、近藤産業株式会社の破産手続開始に伴う関係会社整理損142億64百万円をはじめ、投資有価証券評価損、耐震補償引当金繰入額等、特別損失157億45百万円を計上しております。この結果、税金等調整前当期純損失は86億55百万円、法人税、住民税および事業税、法人税等調整額、少数株主利益を差し引いた当期純損失は113億78百万円（前期は63億60百万円の当期純利益）となっております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成20年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物および 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本社 (東京都中央区)	全社・不動産分譲 事業・不動産流動 化事業	事務所等	145	-	72	218	115
日本橋ビル (東京都中央区)	不動産分譲事業・ 不動産流動化事業	事務所等	7	-	10	18	40
北海道支店 (札幌市中央区)	不動産分譲事業・ 不動産流動化事業	事務所等	18	-	14	32	13
関西支店 (大阪市中央区)	不動産分譲事業・ 不動産流動化事業	事務所等	74	-	18	92	18
沖縄支店 (ゼファー那覇ビル) (沖縄県那覇市)	不動産分譲事業・ 不動産流動化事業	事務所等 賃貸施設	277	266 (649.68)	-	544	-
熱海シーヒルズ (静岡県熱海市)	その他事業	賃貸施設	11	9 (15.47)	-	21	-
熱海共同住宅 (静岡県熱海市)	その他事業	賃貸施設	32	41 (444.46)	0	73	-

(注) 1. 上記金額には消費税等は含めておりません。

2. 本社、日本橋ビル、北海道支店、関西支店は、賃借設備であります。

3. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具、工具器具および備品であります。

(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)
				建物お よび構 築物 (百万円)	機械装 置およ 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)	
株式会社ゼファー 不動産投資顧問	本社 (東京都中央区)	不動産流動 化事業	事務所等	13	-	-	23	37	20
株式会社ゼファー ・オキナワドリー ムファクトリー	商業施設等 (沖縄県豊見城市)	その他事業	商業施設等	281	2	-	-	284	1

(注) 1. 上記金額には消費税等は含めておりません。

2. 株式会社ゼファー不動産投資顧問の建物は提出会社から賃貸しているものであります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。



## 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	814,100
計	814,100

##### 【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または登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	297,881	297,881	株式会社東京証券取引所 市場第一部	(注)
計	297,881	297,881	-	-

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

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20および第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16年6月25日定時株主総会決議（株式会社ゼファー第1回新株予約権証券）

	事業年度末 (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)	639	637
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3,195	3,185
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株あたり171,115円	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年7月1日 至平成23年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額(円)	発行価格 171,115円 資本組入額 発行価格に0.5を乗じた金額(1円未満の端数が生じた時は、これを切り上げた額)	同左
新株予約権の行使の条件	行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位にあること。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要するものとする。	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. 平成16年7月22日開催の取締役会決議により、平成16年11月19日付をもって1株を5株とする株式分割を行っております。これにより「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」および「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および資本組入額」が調整されております。
2. 新株予約権の発行日後に当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生日をもって次の算式により払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

また、新株予約権発行後、時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分（新株予約権の行使による場合を除く。）を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。その他、新株予約権（その他権利行使により発行される株式の発行価額が新株予約権発行時の時価を下回る場合に限る。）を発行する場合についても、これに準じて払込金額は調整されるものとする。なお、次の算式において「既発行株式数」とは当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式数を控除した数をいうものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前行使価格} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

平成17年6月29日定時株主総会決議（株式会社ゼファー第2回新株予約権証券）

	事業年度末 (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)	5,280	5,260
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	5,280	5,260
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株あたり386,033円	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年6月30日 至平成24年6月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額(円)	発行価格 386,033円 資本組入額 払込金額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、その端数を切り上げた額とする。	同左
新株予約権の行使の条件	行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要するものとする。	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) 新株予約権の発行日後、次の事由が生ずる場合、払込価額はそれぞれ次に定める算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数はこれを切り上げる。

1) 当社普通株式につき株式分割または株式併合が行われる場合

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

2) 時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行または自己株式を処分(新株予約権の行使の場合を除く。)する場合、および新株予約権(その他権利行使により発行される株式の発行価額が新株予約権発行時の時価を下回る場合に限る。)を発行する場合

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整後払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

平成17年6月29日定時株主総会決議(株式会社ゼファー第3回新株予約権証券)

	事業年度末 (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)	4,155	4,125
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左

	事業年度末 (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)
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	4,155	4,125
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	1株あたり371,000円	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年6月30日 至平成24年6月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額(円)	発行価格 371,000円 資本組入額 払込金額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、その端数を切り上げた額とする。	同左
新株予約権の行使の条件	行使時において、当社または当社社会の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず、新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要するものとする。	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) 新株予約権の発行日後、次の事由が生ずる場合、払込価額はそれぞれ次に定める算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数はこれを切り上げる。

1) 当社普通株式につき株式分割または株式併合が行われる場合

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

2) 時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式を発行または自己株式を処分(新株予約権の行使の場合を除く。)する場合、および新株予約権(その他権利行使により発行される株式の発行価額が新株予約権発行時の時価を下回る場合に限る。)を発行する場合

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整後払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減 額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成15年9月12日 (注1)	5,000	39,955	738	2,758	738	2,958
平成15年9月27日 (注2)	750	40,705	110	2,869	110	3,068
平成16年6月19日 (注3)	2,700	43,405	961	3,830	961	4,030
平成16年7月21日 (注4)	300	43,705	106	3,937	106	4,137
平成16年11月19日 (注5)	174,820	218,525	-	3,937	-	4,137
平成17年9月28日 (注6)	53,322	271,847	6,447	10,385	6,447	10,584
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注7)	25,356.08	297,203.08	3,000	13,385	2,999	13,584
平成18年9月20日 (注8)	2.08	297,201	-	13,385	-	13,584
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注9)	665	297,866	56	13,442	56	13,641
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注9)	15	297,881	1	13,443	1	13,642

(注) 1. 有償一般募集

ブックビルディング方式による募集

発行価格 295,320円

資本組入額 147,660円

2. 第三者割当

発行価格 295,320円

資本組入額 147,660円

割当先 いちよし証券(株)

3. 有償一般募集

ブックビルディング方式による募集

発行価格 750,780円

資本組入額 356,040円

4. 第三者割当

発行価格 712,080円

資本組入額 356,040円

割当先 野村証券(株)

5. 株式分割(1:5)によるものであります。

6. 第三者割当

発行価格 214,830円

資本組入額 120,915円

割当先 SBIホールディングス(株)

7. 転換社債型新株予約権付社債の株式転換による増加であります。

8. 自己株式の処分によるものであります。

9. ストックオプションの権利行使に伴う新株の発行による増加であります。

(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
	政府および地方公 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)	-	32	21	64	68	9	9,248	9,442	-
所有株式数 (株)	-	39,533	3,126	100,943	42,306	168	111,805	297,881	-
所有株式数 の割合 (%)	-	13.27	1.05	33.89	14.20	0.06	37.53	100	-

(6) 【大株主の状況】

平成20年3月31日現在

氏名または名称	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(%)
SBIホールディングス株式会社	東京都港区六本木1-6-1	63,622	21.35
株式会社カトーサービス	香川県観音寺市坂本町4-6-3	15,750	5.28
飯岡隆夫	千葉県市川市	15,675	5.26
加藤義和株式会社	香川県観音寺市坂本町 5-18-37	14,125	4.74
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1-8-11	14,102	4.73
ステートストリートバンクアンドトラストクライアントオムニバスア カントオーエムゼロツー (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	100 KING STREET WEST, SUITE 3500, PO BOX 23 TORONTO, ONTARIO M5X 1A9 CANADA (東京都中央区日本橋兜町 6-7)	13,432	4.50
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2-11-3	10,556	3.54
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー506155 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	49 AVENUE JF KENNEDY L-1 855 LUXENBOURG (東京都中央区日本橋兜町6-7)	7,745	2.60
加藤義和	香川県観音寺市	5,350	1.79
鈴木誠	東京都練馬区	3,668	1.23
計	-	164,025	55.06

(注) 1. 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 13,969株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 10,556株

2. 平成19年12月17日付にてダルトン・ストラテジック・パートナーシップ・エルエルピーより大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成19年12月14日現在で12,451株(保有割合4.18%)を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年3月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。

3. 平成20年2月6日付にてファンネックス・アセット・マネジメント株式会社より大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成20年1月31日現在で10,464株(保有割合3.51%)を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年3月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。

4. 平成20年3月3日付にて株式会社三菱東京UFJ銀行およびその共同保有者より大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成20年2月25日現在で以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況は、平成20年3月31日現在の株主名簿に基づいて記載しております。

氏名または名称	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(%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	2,500	0.84
三菱UFJ信託銀行株式会社	8,867	2.98
三菱UFJ投信株式会社	306	0.10

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 297,881	297,881	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	297,881	-	-
総株主の議決権	-	297,881	-

【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(%)
株式会社ゼファー	東京都中央区日本橋浜町3-3-2	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

( 8 ) 【ストックオプション制度の内容】

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

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

( 株式会社ゼファー第1回新株予約権証券 )

決議年月日	平成16年6月25日
付与対象者の区分および人数(名)	当社取締役4名、当社従業員101名、当社子会社取締役1名、当社子会社従業員30名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
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	-

( 株式会社ゼファー第2回新株予約権証券 )

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分および人数(名)	当社取締役3名および当社従業員134名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
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	-

( 株式会社ゼファー第3回新株予約権証券 )

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分および人数(名)	当社従業員146名および当社子会社取締役1名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
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	-



## 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)【株主総会決議また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および保有状況】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要課題と考えており、配当性向等を総合的に考慮しつつ、経営体質を強化し、株主の皆様への安定的な配当水準を維持することを基本方針としております。

当社は、期末配当の年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、この剰余金の配当機関は株主総会であります。また、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当期の期末配当金については、個別業績の当期純損失が113億36百万円となったことから、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

内部留保資金につきましては、原則として運転資金に充当しております。

## 4【株価の推移】

### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15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)	571,000	1,280,000 243,000	473,000	386,000	285,000
最低(円)	182,000	550,000 153,000	154,000	216,000	48,150

(注) 1. 最高・最低株価は、株式会社東京証券取引所におけるものであります。

なお、平成16年10月31日以前は市場第二部、平成16年11月1日以降は市場第一部におけるもので表示しております。

2. 印は、株式分割権利落後の株価を示しております。

### (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)	199,000	195,000	130,000	87,500	69,800	65,400
最低(円)	138,000	114,000	81,200	56,400	53,800	48,150

(注) 最高・最低株価は、株式会社東京証券取引所市場第一部の公表のものであります。

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 (株)
取締役 (代表取締役)	執行役員社長 兼エンジニアリング 本部長	飯岡 隆夫 (昭和33年11月13日生)	昭和52年4月 環境開発株式会社(現:株式会社コスモスイニシア)入社 昭和63年1月 同社千葉支社長 平成6年2月 当社設立 専務取締役 平成7年3月 当社代表取締役社長 平成14年11月 株式会社ゼファー不動産投資顧問代表取締役社長 平成15年7月 株式会社リフレクト(現:株式会社ゼファーランコム)代表取締役社長(現任) 平成18年6月 当社代表取締役兼執行役員社長兼事業本部長 平成20年2月 株式会社ゼファー不動産投資顧問代表取締役会長(現任) 平成19年4月 当社代表取締役兼執行役員社長兼事業本部長兼エンジニアリング本部長 平成20年6月 当社代表取締役兼執行役員社長兼エンジニアリング本部長(現任)	(注)5	15,675
取締役	常務執行役員 兼事業本部長	伊達 孝紀 (昭和27年12月7日生)	昭和51年4月 アサヒ都市開発株式会社入社 平成10年9月 LNR Partners Japan,Inc.入社 平成14年4月 株式会社新生銀行入行 平成15年7月 当社入社 平成17年1月 当社執行役員不動産・建設事業本部不動産流動化推進部長 平成19年4月 当社常務執行役員兼事業本部本社営業部長 平成20年6月 当社取締役兼常務執行役員兼事業本部長(現任)	(注)5	1
取締役	常務執行役員 兼管理本部長 兼企画本部長	林 信平 (昭和35年12月23日生)	昭和59年4月 株式会社リクルート入社 昭和60年5月 株式会社リクルートコスモス(現:株式会社コスモスイニシア)入社 平成12年7月 日本トイザラス株式会社入社 平成17年1月 当社入社 平成17年7月 当社執行役員統括本部総務人事部長兼法務部長 平成17年11月 当社執行役員管理本部副本部長 平成18年4月 当社執行役員管理本部長 平成18年6月 当社取締役兼常務執行役員兼管理本部長 平成19年11月 当社取締役兼常務執行役員兼管理本部長兼企画本部長(現任)	(注)5	1

役名	職名	氏名 (生年月日)	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	執行役員兼事業本部沖縄支店長	新井 正樹 (昭和28年1月17日生)	昭和51年4月 三井不動産販売株式会社入社 昭和57年11月 株式会社オリエンタルランド入社 昭和63年2月 ファーストファイナンス株式会社入社 平成12年1月 株式会社ゴールドクレスト入社 平成14年9月 当社入社 平成17年1月 当社執行役員不動産・建設事業本部不動産流動化推進部長 平成18年6月 当社取締役兼執行役員兼事業本部副本部長 平成18年6月 株式会社宮古島砂山リゾート代表取締役社長(現任) 平成18年7月 当社取締役兼執行役員兼事業本部副本部長兼沖縄支店長 平成19年4月 当社取締役兼常務執行役員兼事業本部沖縄支店長 平成19年5月 株式会社ゼファー沖縄(現:株式会社ゼファー・オキナワドリームファクトリー)代表取締役社長(現任) 平成20年6月 当社取締役兼執行役員兼事業本部沖縄支店長(現任)	(注)5	13
取締役	執行役員兼管理本部財務部長	大池 俊男 (昭和24年9月9日生)	昭和43年4月 株式会社住友銀行(現:株式会社三井住友銀行)入行 平成14年11月 当社入社 平成17年1月 当社執行役員統括本部財務部長 平成17年11月 当社執行役員管理本部財務部長 平成18年6月 当社取締役兼執行役員兼管理本部財務部長(現任)	(注)5	13
取締役	執行役員兼管理本部副本部長兼企画本部経営企画室長	能勢 宏樹 (昭和42年3月19日生)	平成2年4月 株式会社リクルートコスモス(現:株式会社コスモスイニシア)入社 平成4年7月 株式会社常総リクルート(現:株式会社リクルートHRマーケティング)入社 平成7年5月 扶桑レクセル株式会社入社 平成10年11月 当社入社 平成18年4月 株式会社ゼファーコミュニティー代表取締役社長(現任) 平成19年11月 当社執行役員兼管理本部副本部長 平成20年2月 当社執行役員兼管理本部副本部長兼企画本部経営企画室長 平成20年6月 当社取締役兼執行役員兼管理本部副本部長兼企画本部経営企画室長(現任)	(注)5	155

役名	職名	氏名 (生年月日)	略歴	任期	所有株 式数 (株)
取締役		相原 志保 (昭和41年2月6日生)	平成15年2月 ソフトバンク・インベストメント株式会社(現: SBIホールディングス株式会社)入社 平成16年6月 同社執行役員不動産事業部ゼネラルマネジャー 平成18年3月 同社取締役執行役員常務不動産事業本部長兼生活関連ネットワーク事業本部長 平成18年6月 当社取締役(現任) 平成19年6月 SBIホールディングス株式会社取締役執行役員専務不動産事業本部長兼生活関連ネットワーク事業本部長(現任) 平成20年3月 株式会社リビングコーポレーション代表取締役社長(現任)	(注)5	-
常勤監査役		谷山 啓一 (昭和20年1月21日生)	昭和42年4月 三井建設株式会社(現: 三井住友建設株式会社)入社 平成11年6月 同社取締役管理本部長 平成13年6月 同社常勤監査役 平成17年10月 株式会社中野坂上地所常勤監査役 平成18年6月 当社監査役 平成19年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)3	
監査役		春名 健一 (昭和9年3月25日生)	昭和29年1月 警視庁警察官採用 平成6年3月 警視庁警視 平成6年4月 株式会社リクルートコスモス(現: 株式会社コスモスイニシア)入社 平成12年9月 当社入社 平成13年3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		大治 右 (昭和12年10月22日生)	昭和36年4月 東京ゼロファン紙株式会社(現: 東ゼロ株式会社)入社 昭和49年4月 弁護士登録 大治法律事務所開所(現任) 平成18年6月 当社監査役(現任)	(注)3	
監査役		反町 修 (昭和20年7月6日生)	昭和44年7月 株式会社住友銀行(現: 株式会社三井住友銀行)入行 平成6年7月 同行証券部(東京)調査役 平成11年10月 同行検査部(東京)検査役 平成15年6月 大和住銀投信投資顧問株式会社常勤監査役 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)4	
計					15,858

- (注) 1. 取締役 相原志保は、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 谷山啓一、大治右および反町修は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
3. 平成18年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間となります。  
4. 平成19年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間となります。  
5. 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間となります。  
6. 当社では意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は次の10名であります。

執行役員社長	エンジニアリング本部長	飯岡隆夫
常務執行役員	事業本部長	伊達孝紀
常務執行役員	管理本部長兼企画本部長	林 信平
執行役員	事業本部アーバン・デベロップメント部長	阿部夏樹

執行役員	事業本部沖縄支店長	新井正樹
執行役員	管理本部財務部長	大池俊男
執行役員	事業本部本社営業部部長	小澤英久
執行役員	事業本部担当	金子好一
執行役員	事業本部事業推進部長兼同本部北海道支店長	田中宏幸
執行役員	管理本部副本部長兼企画本部経営企画室長	能勢宏樹

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社はコーポレート・ガバナンスが有効に機能することが求められる中、株主に対し一層の経営の透明性を高めるべく、公正な経営を実現することを最優先にしております。

### (1) 会社の機関の内容およ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

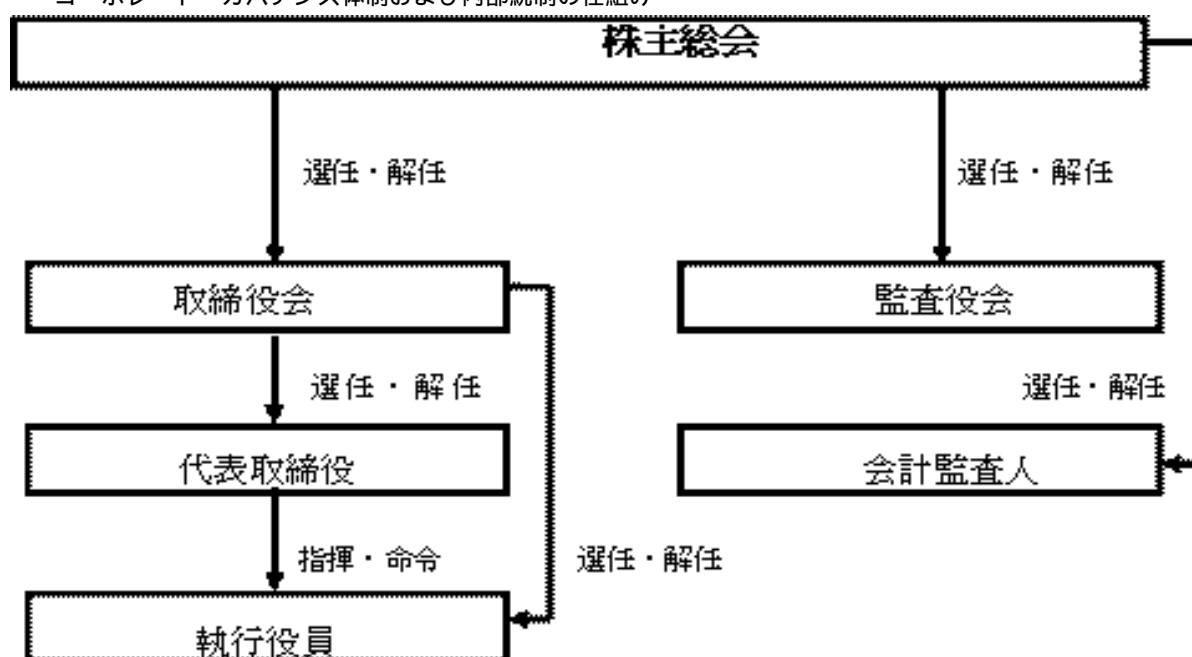
当社は取締役会・監査役会設置会社であり、会社の機関として株主総会、取締役会、監査役会を設置しております。

取締役会は当社の経営意思決定および業務執行監督の機関と位置づけ、あらかじめ取締役会で定めた代表取締役を議長として毎月開催しております。また、平成18年6月より社外取締役を迎え、取締役会の経営監視機能を強化いたしております。

監査役会は、監査役4名（うち社外監査役3名）で構成されております。監査役は取締役会、そのほか重要な会議に出席するほか、重要な書類を閲覧する等、監査役会で協議した方針に従い、取締役会の意思決定と業務執行について監査を行っております。

また、平成18年6月より、機動的な業務執行を行うことを目的として、取締役会で選任された執行役員を構成員とする執行役員会を原則として週1回開催することとしております。

#### コーポレート・ガバナンス体制および内部統制の仕組み



#### 内部統制システムの整備の状況

平成18年5月に内部統制システム構築の基本方針を決定し、当該方針に沿って、内部統制システムの構築を進めると共に、それらが有効に運用されていることを確認しております。

主な整備状況は以下のとおりであります。

- ・平成18年4月に採択した行動憲章、コンプライアンスコードについて、毎年、全社員を対象として研修を実施し、内容の徹底を図っております。また、職務分掌規程等の社内規程についても、より一層の整備を進めております。
- ・リスク管理規程を制定し、それに基づいたリスク管理体制を整備しております。
- ・平成20年4月に、内部統制システムの整備・運用状況の把握を行う専任部署である内部統制室を設置いたしました。当部署を中心として、金融商品取引法に基づく財務報告信頼性評価（いわゆる、J-SOX）への対応も視野に入れて、業務プロセスの確立と文書化を進め、一定の成果を得ております。現状では、その運用段階に入っており、今後は、確実な運用、改善に注力して参ります。
- ・内部統制システムの運用状況については、内部統制室による調査、内部監査室による監査、監査役による監査等においてモニタリングされると共に、その状況、改善策等が執行役員会、取締役会において報告されることとなっております。また、コンプライアンスコード採択と同時に内部通報制度を制度化し、社内外に情報入手窓口を設けております。

#### 内部監査および監査役監査の状況

内部監査は、社長直属の組織である内部監査室が実施しております。監査手続は、内部監査規程と年度毎の内部監査方針に基づいて、対象をグループ会社にまで広げて行っております。内部監査結果については、経営層へ報告しております。

監査役監査は、監査役会規程に基づき、取締役会その他の重要な会議への出席、各部署、各支店に訪問しての監査等を行うと共に、内部監査担当者、会計監査人と定期的に会合を持ち、監査の実効性確保のための連携を図っております。また、経営層とも定期的に会合を持ち、経営の状況を確認すると共に、監査結果についても報告を行っております。

#### 会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名および継続監査年数は以下のとおりです。

公認会計士の氏名等	所属する監査法人名
業務執行社員 鈴木 真一郎	新日本監査法人
業務執行社員 板谷 秀穂	

継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することがないよう措置をとっております。

(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 19名

#### 社外取締役および社外監査役との関係

社外取締役である相原志保は、株式会社リビングコーポレーションの代表取締役社長を兼務しております。当社は、同社に一部物件の企画設計業務を委託しております。また、同氏は当社の大株主であるSBIホールディングス株式会社取締役執行役員専務を兼務しております。当社は同社のウェブサイトへ広告を掲載しております。当社と社外監査役との間には人的関係、資本的関係、取引関係、その他利害関係はありません。

#### (2) リスク管理体制整備の状況

当社はリスク管理規程を制定し、経営に関するリスクの識別、評価、管理の責任体制と管理プロセスを明確化しております。これらの運用状況は、内部監査の実施によってモニタリングされ、監査結果については経営層に報告されております。

#### (3) 役員報酬および監査報酬の内容

当事業年度における当社の取締役および監査役に対する役員報酬、ならびに監査法人に対する監査報酬は以下のとおりとなっております。

(役員報酬)

- ・ 取締役に支払った報酬 287百万円(社内)  
- 百万円(社外)
- ・ 監査役に支払った報酬 5百万円(社内)  
13百万円(社外)

(監査報酬)

- ・ 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 29百万円
- ・ 上記以外の報酬 8百万円

(4) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、金100万円または法令が定める額のいずれか高い額としております。

(5) 取締役の定数および取締役の選任決議の要件

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。また、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および累積投票によらない旨定款に定めております。

(6) 取締役および監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる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。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。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) 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、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。

(8) 中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨定款に定めております。これは、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。

(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．連結財務諸表およ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(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、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)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、第14期事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第15期事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)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(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)の連結財務諸表および第14期事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)の財務諸表について、ならびに、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(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)の連結財務諸表および第15期事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金および預金		28,219		14,429		
2.受取手形および売掛金		3,036		11,238		
3.有価証券		100		-		
4.たな卸資産	2	104,736		77,786		
5.S P C保有たな卸資産	2,5	4,904		15,240		
6.販売用不動産出資金等	1,4	9,573		8,712		
7.前渡金	2	2,902		5,913		
8.繰延税金資産		881		111		
9.その他		4,425		2,727		
貸倒引当金		125		135		
流動資産合計		158,655	86.7	136,023	91.0	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物および構築物	2	615		1,026		
減価償却累計額		44	570	102	923	
(2)土地	2		465		317	
(3)その他		283		423		
減価償却累計額		118	165	128	295	
有形固定資産合計			1,201		1,536	1.0
2.無形固定資産						
(1)のれん			2,976		314	
(2)その他			340		120	
無形固定資産合計			3,317		434	0.3
3.投資その他の資産						
(1)関係会社株式	1,2		16,562		9,389	
(2)繰延税金資産			667		64	
(3)その他	1		2,658		2,069	
貸倒引当金			124		93	
投資その他の資産合計			19,764	10.8	11,429	7.7
固定資産合計			24,282	13.3	13,401	9.0
資産合計			182,938	100.0	149,425	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
流動負債					
1. 支払手形および工事未払金	7	27,833		20,900	
2. 短期借入金	2	8,090		19,528	
3. コマーシャルペーパー		500		4,500	
4. 1年以内に返済予定の 長期借入金	2	33,293		17,763	
5. 1年以内に償還予定の 社債		4,900		12,800	
6. 未払法人税等		3,805		152	
7. 繰延税金負債		551		568	
8. 前受金		5,324		3,175	
9. その他		2,531		1,404	
流動負債合計		86,830	47.4	80,792	54.1
固定負債					
1. 社債		13,700		8,900	
2. ノンリコース社債	2,6	-		900	
3. 長期借入金	2	28,875		10,961	
4. ノンリコースローン	2,6	3,139		11,200	
5. 繰延税金負債		1,044		0	
6. 退職給付引当金		27		40	
7. 役員退職慰労引当金		5		-	
8. 債務保証損失引当金		-		3,083	
9. 耐震補償引当金		-		386	
10. その他		148		1,034	
固定負債合計		46,940	25.7	36,507	24.4
負債合計		133,770	73.1	117,300	78.5
<b>(純資産の部)</b>					
株主資本					
1. 資本金		13,442	7.3	13,443	9.0
2. 資本剰余金		14,636	8.0	14,638	9.8
3. 利益剰余金		17,140	9.4	4,591	3.1
株主資本合計		45,219	24.7	32,672	21.9
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		1,619	0.9	4,649	3.1
2. 為替換算調整勘定		42	0.0	102	0.1
評価・換算差額等合計		1,662	0.9	4,546	3.0
少数株主持分		2,285	1.3	3,998	2.6
純資産合計		49,168	26.9	32,124	21.5
負債純資産合計		182,938	100.0	149,425	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	
売上高			127,969	100.0	109,172	100.0
売上原価			102,248	79.9	88,186	80.8
売上総利益			25,721	20.1	20,985	19.2
販売費および一般管理費	1		12,287	9.6	11,842	10.8
営業利益			13,434	10.5	9,143	8.4
営業外収益						
1. 受取利息		40			36	
2. 受取配当金		422			422	
3. 持分法による投資利益		-			77	
4. 解約違約金収入		94			33	
5. 為替差益		8			-	
6. その他		100	665	0.5	107	675
営業外費用						
1. 支払利息		1,550			2,914	
2. 社債発行費		184			103	
3. 持分法による投資損失		538			-	
4. その他		112	2,385	1.8	260	3,278
経常利益			11,714	9.2		6,540
特別利益						
1. 投資有価証券売却益		20			-	
2. 関係会社株式売却益		16			549	
3. 解約違約金収入		179	215	0.1	-	549
特別損失						
1. 固定資産売却損	2	6			-	
2. 固定資産除却損	3	9			26	
3. 投資有価証券売却損		9			-	
4. 投資有価証券評価損		75			659	
5. 減損損失	4	182			144	
6. 関係会社整理損	4,5	-			14,264	
7. 耐震補償引当金繰入額		-			409	
8. 事業化中止損		-	282	0.2	240	15,745
税金等調整前当期純利益または純損失( )			11,646	9.1		8,655
法人税、住民税および事業税		4,808			391	
法人税等調整額		341	5,149	4.0	1,496	1,887
少数株主利益			136	0.1		835
当期純利益または純損失( )			6,360	5.0		11,378

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高（百万円）	13,385	14,580	11,889	0	39,854
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	56	56			113
剰余金の配当（注）			972		972
利益処分による役員賞与（注）			91		91
当期純利益			6,360		6,360
自己株式の処分		0		0	-
連結子会社の増加に伴う剰余金の減少高			45		45
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	56	56	5,251	0	5,365
平成19年3月31日 残高（百万円）	13,442	14,636	17,140	-	45,219

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等 合計		
平成18年3月31日 残高（百万円）	6,155	13	6,141	526	46,522
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					113
剰余金の配当（注）					972
利益処分による役員賞与（注）					91
当期純利益					6,360
自己株式の処分					-
連結子会社の増加に伴う剰余金の減少高					45
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	4,536	56	4,479	1,759	2,719
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	4,536	56	4,479	1,759	2,645
平成19年3月31日 残高（百万円）	1,619	42	1,662	2,285	49,168

（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。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年3月31日 残高（百万円）	13,442	14,636	17,140	45,219
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	1	1		2
剰余金の配当			1,170	1,170
当期純損失			11,378	11,378
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）				
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	1	1	12,549	12,546
平成20年3月31日 残高（百万円）	13,443	14,638	4,591	32,672

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等 合計		
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,619	42	1,662	2,285	49,168
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					2
剰余金の配当					1,170
当期純損失					11,378
株主資本以外の項目の連結会計年 度中の変動額(純額)	6,269	60	6,209	1,712	4,496
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	6,269	60	6,209	1,712	17,043
平成20年3月31日 残高(百万円)	4,649	102	4,546	3,998	32,124

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益または純損失( )		11,646	8,655
減価償却費		184	232
減損損失		182	144
関係会社整理損		-	11,180
のれん償却額		337	686
貸倒引当金の増減額( 減少額)		114	9
退職給付引当金の増減額( 減少額)		0	23
債務保証損失引当金の増減額( 減少額)		-	3,083
耐震補償引当金増減額( 減少額)		-	386
受取利息および受取配当金		462	458
支払利息		1,550	2,914
社債発行費		184	103
持分法による投資損益		538	77
固定資産売却損		6	-
固定資産除却損		9	26
投資有価証券売却益		20	-
投資有価証券売却損		9	-
投資有価証券評価損		75	659
関係会社株式売却益		16	549
売上債権の増減額( 増加額)		85	8,201
たな卸資産の増減額( 増加額)		31,396	3,838
S P C 保有たな卸資産の増減額( 増加額)		4,904	6,932
販売用不動産出資金等の増減額( 増加額)		3,504	478
前渡金の増減額( 増加額)		9,066	3,011
仕入債務の増減額( 減少額)		9,865	3,313
未払消費税等の増減額( 減少額)		349	4
前受金の増減額( 減少額)		1,656	1,912
未収消費税等の増減額( 増加額)		8	151
役員賞与の支払額		91	-
その他		2,170	136
小計		3,714	17,988

		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
利息および配当金の受取額		448	459
利息の支払額		1,544	2,777
法人税等の支払額		4,141	4,006
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,951	24,311
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入れによる支出		10	-
定期預金の払戻しによる収入		-	10
有形固定資産の取得による支出		178	600
有形固定資産の売却による収入		220	0
無形固定資産の取得による支出		58	42
投資有価証券の取得による支出		442	50
投資有価証券の売却による収入		176	-
子会社株式の取得による支出		140	628
子会社株式の売却による収入		-	650
関係会社株式の取得による支出		1,045	-
連結範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による支出	2	1,738	3
連結範囲の変更を伴う子会社株式の 売却による支出	3	388	-
連結範囲の変更を伴う子会社株式の 売却による収入	3	294	-
子会社の破産手続開始に伴う資金の減少額		-	1,026
貸付による支出		510	2
貸付金の回収による収入		907	31
その他		634	349
投資活動によるキャッシュ・フロー		3,547	2,010



		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額(減少額)		2,746	14,916
コマーシャルペーパーの純増減額 (減少額)		2,000	4,000
長期借入れによる収入		43,423	24,321
長期借入金の返済による支出		30,845	40,872
ノンリコースローンによる収入		3,139	8,161
ノンリコースローンの返済による支出		-	2,200
ノンリコース社債による収入		-	200
社債の発行による収入		23,315	12,796
社債の償還による支出		12,120	9,800
株式の発行による収入		113	2
少数株主からの払込による収入		1,797	984
少数株主への配当金の支払額		-	40
配当金の支払額		972	1,170
財務活動によるキャッシュ・フロー		23,104	11,297
現金および現金同等物に係る換算差額		2	2
現金および現金同等物の増減額 (減少額)		10,607	15,027
現金および現金同等物の期首残高		17,126	28,209
連結範囲の変更に伴う現金および 現金同等物の増加額		475	1,247
現金および現金同等物の期末残高	1	28,209	14,429

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象または状況

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>当社グループは当連結会計年度において、当社の連結子会社である近藤産業㈱の破産手続開始決定等に伴う関係会社整理損の計上等により、特別損失15,745百万円を計上し、当期純損失は11,378百万円となりました。また、1年以内に償還予定の社債は12,800百万円となっており、一方で社債の格付および長期優先債務の格付が引き下げられている状況にあります。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当社グループは当該状況を解消すべく、当社の資本提携先であるSBIホールディングス㈱のグループ会社より平成20年5月29日付で9,000百万円、同年6月9日付で3,000百万円の融資を受ける等の安定的な資金調達を行なうとともに、資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図ることにより、財務体質の改善を進めております。また、業績が不振であった近藤産業㈱の破産手続開始決定により、今後当社は、当社の営業活動と財務体質改善に集中できる体制となります。さらに、新たな事業モデルである買取再販事業や資金負担の比較的少ない再開発事業等に注力することによる収益基盤の強化を進めてまいります。</p> <p>このように財務体質の改善および収益基盤の強化を図ることにより、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されるものと判断しております。</p> <p>連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、当該継続企業の前提に関する重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1)連結子会社の数 15社 連結子会社の名称            (株)ゼファーコミュニティー            (有)ゼットワン            (株)ゼファー不動産投資顧問            (株)ゼファーランコム            (株)ハウジングアカデミー            (株)ゼファー沖縄            (株)宮古島砂山リゾート            匿名組合京橋ゼットフォー            ゼファー・リート・マネジメント(株)            とみぐすくプロジェクト特定目的会社            近藤産業(株)            MF TECHNOLOGIES,INC.            ZEPHYR USA INVESTMENT INC.            ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.            ZEPHYR ADELANTO,LLC            上記のうち、(株)宮古島砂山リゾート、            近藤産業(株)については新たに株式を取得したため、ZEPHYR ADELANTO,LLC、            ゼファー・リート・マネジメント(株)            については新たに設立されたため、            ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、            ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.に            ついては新たに事業活動を開始したため、            当連結会計年度より連結の範囲に含めて            おります。また、匿名組合京橋ゼットフォー            については、当連結会計年度において、特別            目的会社である(有)京橋ゼットフォーを            営業者とする匿名組合に出資したものであり、            業務執行権を有していないものの、実質的に            支配していると認められるため、連結の範囲            に含めております。とみぐすくプロジェクト            特定目的会社については、当連結会計年度            において優先出資を行い、議決権を有して            いないものの、実質的に支配していると認め            られるため、連結の範囲に含めております。            なお、前連結会計年度まで連結子会社            でありました(株)メタルフィット、エ            ヴァソンマッコイホームズ(株)は、当連            結会計年度において株式を売却したため            連結の範囲から除いております。</p> <p>(2)非連結子会社の数 4社 非連結子会社の名称            (株)ゼファーファシリティー            匿名組合京橋ゼットファイヴ            ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD.            CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P.</p>	<p>(1)連結子会社の数 18社 連結子会社の名称            (株)ゼファーコミュニティー            (有)ゼットワン            (株)ゼファー不動産投資顧問            (株)ゼファーランコム            (株)ハウジングアカデミー            (株)ゼファー・オキナワドリームファク            トリー            (株)宮古島砂山リゾート            匿名組合京橋ゼットフォー            ゼファー・リート・マネジメント(株)            とみぐすくプロジェクト特定目的会社            近藤産業(株)            匿名組合KZ1            匿名組合京橋ゼットファイヴ            TKU1特定目的会社            MF TECHNOLOGIES,INC.            ZEPHYR USA INVESTMENT INC.            ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.            ZEPHYR ADELANTO,LLC            上記のうち、匿名組合KZ1については、            当連結会計年度において、特別目的会社            である(合)KZ1を営業者とする匿名組合            に出資したものであり、業務執行権を有            していないものの、実質的に支配してい            ると認められるため、連結の範囲に含め            ております。また、前連結会計年度まで            非連結子会社であった匿名組合京橋            ゼットファイヴについては、当連結会計            年度において重要性が増加したため、連            結の範囲に含めております。TKU1特定            目的会社については、当連結会計年度            において優先出資を行い、議決権を有して            いないものの、実質的に支配していると            認められるため、連結の範囲に含めてお            ります。            なお、(株)ゼファー沖縄は平成19年5月            31日付で商号を、(株)ゼファー・オキナワ            ドリームファクトリーへ変更しており            ます。</p> <p>(2)非連結子会社の数 4社 非連結子会社の名称            (株)ゼファーファシリティー            ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD.            CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P.            匿名組合FPN</p>

	<p>前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)</p>
	<p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(連結の範囲から除いた理由)  同左</p> <p>(追加情報) 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要および開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p>	<p>(1)持分法を適用した関連会社 1社 JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD. JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD.は新たに設立されたため、当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めております。 また、前連結会計年度まで持分法適用の関連会社であった近藤産業㈱については新たに株式を追加取得し、子会社に該当することとなったため、持分法の適用範囲から除外し、連結の範囲を含めております。</p> <p>(2)持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 8社 ㈱ゼファーファシリティー 匿名組合京橋ゼットファイヴ ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P. 匿名組合SFO 匿名組合上前津開発 九州ファンド特定目的会社 BERMUDA DUNES LLC 持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティー、匿名組合京橋ゼットファイヴ、ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD.、CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P.)および持分法を適用していない関連会社(匿名組合SFO、匿名組合上前津開発、九州ファンド特定目的会社、BERMUDA DUNES LLC)は当期純損益および利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1)持分法を適用した関連会社 1社 JAPAN(CAMBODIA)DEVELOPMENT CORPORATION CO.,LTD.</p> <p>(2)持分法を適用していない非連結子会社および関連会社 7社 ㈱ゼファーファシリティー ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD. CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P. 匿名組合FPN 匿名組合SFO 九州ファンド特定目的会社 BERMUDA DUNES LLC 持分法を適用していない非連結子会社(㈱ゼファーファシリティー、ZEPHYR(CAMBODIA)CO.,LTD.、CLARITAGE STRATEGY FUND,L.P.、匿名組合FPN)および持分法を適用していない関連会社(匿名組合SFO、九州ファンド特定目的会社、BERMUDA DUNES LLC)は当期純損益および利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、MF TECHNOLOGIES,INC.、ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.、ZEPHYR ADELANTO,LLCの決算日は12月31日であり、とみぐすくプロジェクト特定目的会社の決算日は1月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、匿名組合京橋ゼットフォーについては、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、MF TECHNOLOGIES, INC.、ZEPHYR USA INVESTMENT INC.、ZEPHYR USA DEVELOPMENT INC.、ZEPHYR ADELANTO,LLC, TKU1特定目的会社の決算日は12月31日であり、とみぐすくプロジェクト特定目的会社の決算日は1月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>また、匿名組合京橋ゼットフォー、匿名組合KZ1、匿名組合京橋ゼットファイヴについては、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の財務諸表を使用しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準および評価方法	<p>有価証券                      その他有価証券                      時価のあるもの                      決算日の市場価格等に基づく時価法                      (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)                      時価のないもの                      投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式、その他は移動平均法による原価法                      なお、販売用不動産出資金等に計上された匿名組合出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式、優先出資証券については個別法による原価法                      デリバティブ                      時価法                      たな卸資産                      販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金                      個別法による原価法                      商品                      総平均法による原価法</p>	<p>有価証券                      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                        デリバティブ                      同左                      たな卸資産                      販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金                      同左                      商品                      同左</p>

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<p>有形固定資産 主に定額法 なお、主な耐用年数は下記のとおりであります。 建物および構築物 3～40年 その他 2～17年</p>	<p>有形固定資産 主に定額法 なお、主な耐用年数は下記のとおりであります。 建物および構築物 3～40年 その他 2～17年 (会計方針の変更) 当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による影響は軽微であります。 (追加情報) 当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて表示しております。なお、これによる影響は軽微であります。</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>無形固定資産 定額法 ただし、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>貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>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(自己都合退職による要支給額)の見込額に基づき計上しております。</p>	<p>無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	<p>役員退職慰労引当金 連結子会社の一部は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>債務保証損失引当金 債務保証等に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。</p> <p>耐震補償引当金 当社が過去に分譲したマンションの耐震強度が基準以下の数値であったことが確認されたことに伴い、当社において負担をする建替え費用等の支出に備えるため、当連結会計年度末においてその金額を合理的に見積もることができる費用について計上しております。</p>
(4) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準	<p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産および負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定および少数株主持分に含めて計上しております。</p>	<p>同左</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。なお、在外子会社については、主として通常の売買取引に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金利息</p> <p>ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 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として判定しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

	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)
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産および負債の評価に関する事項	連結子会社の資産および負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれんおよび負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、原則として発生時以降5年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少なものは発生年度において全額償却しております。	のれんおよび負ののれんの償却については、原則として発生時以降5年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少なものは発生年度において全額償却しております。
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金および現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左



連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。これまでの資本の部に相当する金額は46,882百万円であります。</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>(投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取り扱い) 当連結会計年度より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(平成18年9月8日 企業会計基準委員会 実務対応報告第20号)を適用しており、実質的に支配していると認められる特別目的会社に対する出資について、子会社および関連会社の範囲に含めております。これにより総資産が4,779百万円増加しております。なお、損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 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4号 平成17年11月29日)を適用しております。これにより、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益は154百万円減少しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)および「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)ならびに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</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>(連結貸借対照表) 前連結会計年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p>	

追加情報

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)						
<p>所有目的の変更により、当連結会計年度において仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="212 817 616 925"> <tr> <td>建物</td> <td>285 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>264</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>550</td> </tr> </table>	建物	285 百万円	土地	264	合計	550	
建物	285 百万円						
土地	264						
合計	550						

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																																																										
<p>1. 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,013 百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)</td> <td style="text-align: right;">997</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)</td> <td style="text-align: right;">365</td> </tr> </table> <p>2. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>S P C 保有たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">4,904 百万円</td> </tr> <tr> <td>上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ノンリコースローン</td> <td style="text-align: right;">3,139 百万円</td> </tr> </table> <p>本債務は、特別目的会社が保有する不動産に対して融資されたもので、当該不動産および当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">58,504 百万円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">59,271</td> </tr> <tr> <td>上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,590 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,753</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">28,455</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">56,798</td> </tr> </table>	関係会社株式	1,013 百万円	販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	997	投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	365	担保に供している資産		S P C 保有たな卸資産	4,904 百万円	上記に対する債務		ノンリコースローン	3,139 百万円	担保に供している資産		たな卸資産	58,504 百万円	前渡金	766	計	59,271	上記に対する債務		短期借入金	4,590 百万円	1年以内に返済予定の 長期借入金	23,753	長期借入金	28,455	計	56,798	<p>1. 非連結子会社および関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,048 百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)</td> <td style="text-align: right;">702</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)</td> <td style="text-align: right;">526</td> </tr> </table> <p>2. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>S P C 保有たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">15,240 百万円</td> </tr> <tr> <td>上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ノンリコースローン</td> <td style="text-align: right;">11,200 百万円</td> </tr> <tr> <td>ノンリコース社債</td> <td style="text-align: right;">900</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">12,100</td> </tr> </table> <p>本債務は、特別目的会社が保有する不動産および当該不動産の収益のみを返済原資とした借入金および社債であります。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">46,489 百万円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">3,055</td> </tr> <tr> <td>建物および構築物</td> <td style="text-align: right;">277</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">266</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">7,478</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">57,568</td> </tr> <tr> <td>上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,328 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,763</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,729</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">46,820</td> </tr> </table>	関係会社株式	1,048 百万円	販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	702	投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	526	担保に供している資産		S P C 保有たな卸資産	15,240 百万円	上記に対する債務		ノンリコースローン	11,200 百万円	ノンリコース社債	900	計	12,100	担保に供している資産		たな卸資産	46,489 百万円	前渡金	3,055	建物および構築物	277	土地	266	関係会社株式	7,478	計	57,568	上記に対する債務		短期借入金	18,328 百万円	1年以内に返済予定の 長期借入金	17,763	長期借入金	10,729	計	46,820
関係会社株式	1,013 百万円																																																																										
販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	997																																																																										
投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	365																																																																										
担保に供している資産																																																																											
S P C 保有たな卸資産	4,904 百万円																																																																										
上記に対する債務																																																																											
ノンリコースローン	3,139 百万円																																																																										
担保に供している資産																																																																											
たな卸資産	58,504 百万円																																																																										
前渡金	766																																																																										
計	59,271																																																																										
上記に対する債務																																																																											
短期借入金	4,590 百万円																																																																										
1年以内に返済予定の 長期借入金	23,753																																																																										
長期借入金	28,455																																																																										
計	56,798																																																																										
関係会社株式	1,048 百万円																																																																										
販売用不動産出資金等 (関係会社出資金)	702																																																																										
投資その他の資産 「その他」(その他の関 係会社有価証券)	526																																																																										
担保に供している資産																																																																											
S P C 保有たな卸資産	15,240 百万円																																																																										
上記に対する債務																																																																											
ノンリコースローン	11,200 百万円																																																																										
ノンリコース社債	900																																																																										
計	12,100																																																																										
担保に供している資産																																																																											
たな卸資産	46,489 百万円																																																																										
前渡金	3,055																																																																										
建物および構築物	277																																																																										
土地	266																																																																										
関係会社株式	7,478																																																																										
計	57,568																																																																										
上記に対する債務																																																																											
短期借入金	18,328 百万円																																																																										
1年以内に返済予定の 長期借入金	17,763																																																																										
長期借入金	10,729																																																																										
計	46,820																																																																										

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																								
<p>3. 偶発債務（保証債務） 顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table border="0"> <tr> <td>一般顧客</td> <td>6,230 百万円</td> </tr> </table> <p>4. 販売用不動産出資金等 特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。 内訳は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>優先出資</td> <td>1,451 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td>6,886</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td>997</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>238</td> </tr> </table> <p>5. S P C 保有たな卸資産 連結子会社である特別目的会社が保有するたな卸資産であり、その主なものは、当該特別目的会社が調達するノンリコースローンの責任財産となっております。</p> <p>6. ノンリコースローン 特別目的会社が保有する不動産を担保として融資されたものであり、当該不動産および当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>7. 連結会計年度末日満期手形 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。</p> <table border="0"> <tr> <td>支払手形</td> <td>26百万円</td> </tr> </table>	一般顧客	6,230 百万円	優先出資	1,451 百万円	匿名組合出資	6,886	関係会社出資金	997	その他	238	支払手形	26百万円	<p>3. 偶発債務 (1) 顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table border="0"> <tr> <td>一般顧客</td> <td>3,066 百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 非連結子会社の建設会社への工事発注に伴う支払債務に対して債務保証を行っております。</p> <table border="0"> <tr> <td>匿名組合FPN</td> <td>178 百万円</td> </tr> </table> <p>4. 販売用不動産出資金等 特定目的会社等を活用して不動産事業を行っている物件のうち、当該物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ（優先出資証券や匿名組合出資金等）であります。 内訳は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>優先出資</td> <td>1,351 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td>6,430</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td>702</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>228</td> </tr> </table> <p>5. S P C 保有たな卸資産 連結子会社である特別目的会社が保有するたな卸資産であり、その主なものは、当該特別目的会社が調達するノンリコースローンおよびノンリコース社債の責任財産となっております。</p> <p>6. ノンリコースローンおよびノンリコース社債 特別目的会社が保有する不動産および当該不動産の収益のみを返済原資とした、借入金および社債であります。</p> <p>7</p>	一般顧客	3,066 百万円	匿名組合FPN	178 百万円	優先出資	1,351 百万円	匿名組合出資	6,430	関係会社出資金	702	その他	228
一般顧客	6,230 百万円																								
優先出資	1,451 百万円																								
匿名組合出資	6,886																								
関係会社出資金	997																								
その他	238																								
支払手形	26百万円																								
一般顧客	3,066 百万円																								
匿名組合FPN	178 百万円																								
優先出資	1,351 百万円																								
匿名組合出資	6,430																								
関係会社出資金	702																								
その他	228																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																																																																						
<p>1. 販売費および一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">2,081 百万円</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">3,160</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,056</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">466</td></tr> <tr><td>給与および賞与</td><td style="text-align: right;">1,637</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">14</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,059</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">151</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">59</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">6 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td></tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">5 百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9</td></tr> </table> <p>4. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">米国 ミネソタ州</td> <td style="text-align: center;">建築用具材 の加工設備</td> <td style="text-align: center;">機械他</td> <td style="text-align: center;">142</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。 収益性の低下および、のれんについては株式取得時に検討した事業計画について、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、上記の資産グループ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として特別損失(機械140百万円、その他41百万円)に計上しております。 回収可能価額は使用価値および正味売却価額により測定しております。なお、使用価値については将来キャッシュフローを6%で割り引いて算定しており、正味売却価額については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> <p>5.</p>	販売手数料	2,081 百万円	販売促進費	3,160	広告宣伝費	1,056	役員報酬	466	給与および賞与	1,637	退職給付費用	14	支払手数料	1,059	減価償却費	151	貸倒引当金繰入額	59	建物および構築物	6 百万円	計	6	建物および構築物	5 百万円	工具器具備品	4	計	9	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	米国 ミネソタ州	建築用具材 の加工設備	機械他	142		その他	のれん	40	<p>1. 販売費および一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,188 百万円</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">3,086</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">266</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">373</td></tr> <tr><td>給与および賞与</td><td style="text-align: right;">1,840</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">1,341</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">204</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物および構築物</td><td style="text-align: right;">20 百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26</td></tr> </table> <p>4. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">本社</td> <td style="text-align: center;">マンション 管理ソフト</td> <td style="text-align: center;">ソフト ウェア</td> <td style="text-align: center;">144</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: center;">1,956</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。 ソフトウェアについては収益性の低下により帳簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。 また、のれんについては近藤産業(株)の破産により帳簿価額を全額減額し、当該減少額を関係会社整理損として特別損失に計上しております。</p> <p>5. 関係会社整理損は近藤産業(株)の破産手続開始決定等に伴うものであり、その内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社の破産に伴う損失</td><td style="text-align: right;">9,223 百万円</td></tr> <tr><td>債務保証損失引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,083</td></tr> <tr><td>のれんの減損損失</td><td style="text-align: right;">1,956</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,264</td></tr> </table>	販売手数料	1,188 百万円	販売促進費	3,086	広告宣伝費	266	役員報酬	373	給与および賞与	1,840	退職給付費用	25	支払手数料	1,341	減価償却費	204	貸倒引当金繰入額	11	建物および構築物	20 百万円	工具器具備品	4	ソフトウェア	1	計	26	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144		その他	のれん	1,956	関係会社の破産に伴う損失	9,223 百万円	債務保証損失引当金繰入額	3,083	のれんの減損損失	1,956	計	14,264
販売手数料	2,081 百万円																																																																																						
販売促進費	3,160																																																																																						
広告宣伝費	1,056																																																																																						
役員報酬	466																																																																																						
給与および賞与	1,637																																																																																						
退職給付費用	14																																																																																						
支払手数料	1,059																																																																																						
減価償却費	151																																																																																						
貸倒引当金繰入額	59																																																																																						
建物および構築物	6 百万円																																																																																						
計	6																																																																																						
建物および構築物	5 百万円																																																																																						
工具器具備品	4																																																																																						
計	9																																																																																						
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																																																																				
米国 ミネソタ州	建築用具材 の加工設備	機械他	142																																																																																				
	その他	のれん	40																																																																																				
販売手数料	1,188 百万円																																																																																						
販売促進費	3,086																																																																																						
広告宣伝費	266																																																																																						
役員報酬	373																																																																																						
給与および賞与	1,840																																																																																						
退職給付費用	25																																																																																						
支払手数料	1,341																																																																																						
減価償却費	204																																																																																						
貸倒引当金繰入額	11																																																																																						
建物および構築物	20 百万円																																																																																						
工具器具備品	4																																																																																						
ソフトウェア	1																																																																																						
計	26																																																																																						
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																																																																				
本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144																																																																																				
	その他	のれん	1,956																																																																																				
関係会社の破産に伴う損失	9,223 百万円																																																																																						
債務保証損失引当金繰入額	3,083																																																																																						
のれんの減損損失	1,956																																																																																						
計	14,264																																																																																						

(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. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注1)	297,203.08	665	2.08	297,866
合計	297,203.08	665	2.08	297,866
自己株式				
普通株式(注2)	2.08	-	2.08	-
合計	2.08	-	2.08	-

(注)1. 普通株式の発行済株式数の増加は、新株予約権(ストックオプション)の行使によるものであり、減少は自己株式の消却によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の減少は、消却によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (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	972	3,273	平成18年3月31日	平成18年6月30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6月28日 定時株主総会	普通株式	1,170	利益剰余金	3,931	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. 発行済株式の種類および総数ならびに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	297,866	15	-	297,881
合計	297,866	15	-	297,881
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式数の増加は、新株予約権(ストックオプション)の行使によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	1,170	3,931	平成19年3月31日	平成19年6月29日

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																
<p>1. 現金およ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)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金および預金勘定</td> <td style="text-align: right;">28,219 百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,209</td> </tr> </table>	現金および預金勘定	28,219 百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10	現金および現金同等物	28,209	<p>1. 現金およ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)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金および預金勘定</td> <td style="text-align: right;">14,429 百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,429</td> </tr> </table>	現金および預金勘定	14,429 百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-	現金および現金同等物	14,429																				
現金および預金勘定	28,219 百万円																																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10																																
現金および現金同等物	28,209																																
現金および預金勘定	14,429 百万円																																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-																																
現金および現金同等物	14,429																																
<p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産および負債の主な内容 株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>株式会社宮古島砂山リゾート</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,559 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">549</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,731</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">同社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,381</td> </tr> <tr> <td>同社の現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right;">558</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：同社株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">822</td> </tr> </table> <p>近藤産業株式会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">38,021 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,107</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">2,668</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">22,608</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">14,488</td> </tr> <tr> <td>支配獲得時の当社持分</td> <td style="text-align: right;">2,199</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">同社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,500</td> </tr> <tr> <td>同社の現金および現金同等物</td> <td style="text-align: right;">1,584</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：同社株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">915</td> </tr> </table>	流動資産	2,559 百万円	固定資産	4	のれん	549	流動負債	1,731	同社株式の取得価額	1,381	同社の現金および現金同等物	558	差引：同社株式取得による支出	822	流動資産	38,021 百万円	固定資産	1,107	のれん	2,668	流動負債	22,608	固定負債	14,488	支配獲得時の当社持分	2,199	同社株式の取得価額	2,500	同社の現金および現金同等物	1,584	差引：同社株式取得による支出	915	<p>2.</p>
流動資産	2,559 百万円																																
固定資産	4																																
のれん	549																																
流動負債	1,731																																
同社株式の取得価額	1,381																																
同社の現金および現金同等物	558																																
差引：同社株式取得による支出	822																																
流動資産	38,021 百万円																																
固定資産	1,107																																
のれん	2,668																																
流動負債	22,608																																
固定負債	14,488																																
支配獲得時の当社持分	2,199																																
同社株式の取得価額	2,500																																
同社の現金および現金同等物	1,584																																
差引：同社株式取得による支出	915																																

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																										
<p>3. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産および負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により連結の範囲から除外したことに伴う連結除外時の資産および負債の内訳ならびに当該会社売却のための収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>エヴァソンマッコイホームズ株式会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">593 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">86</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">606</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">49</td></tr> <tr><td>関係会社株式売却益</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>同社株式の売却価額</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td>同社の現金および現金同等物</td><td style="text-align: right;">423</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>差引：同社株式売却による支出</td><td style="text-align: right;">388</td></tr> </table> <p>株式会社メタルフィット</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">479 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">748</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">262</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">1,064</td></tr> <tr><td>少数株主持分</td><td style="text-align: right;">29</td></tr> <tr><td>関係会社株式売却益</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>同社株式の売却価額</td><td style="text-align: right;">400</td></tr> <tr><td>同社の現金および現金同等物</td><td style="text-align: right;">105</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>差引：同社株式売却による収入</td><td style="text-align: right;">294</td></tr> </table>	流動資産	593 百万円	固定資産	86	流動負債	606	固定負債	49	関係会社株式売却益	11	<hr/>		同社株式の売却価額	35	同社の現金および現金同等物	423	<hr/>		差引：同社株式売却による支出	388	流動資産	479 百万円	固定資産	748	のれん	262	流動負債	1,064	少数株主持分	29	関係会社株式売却益	4	<hr/>		同社株式の売却価額	400	同社の現金および現金同等物	105	<hr/>		差引：同社株式売却による収入	294	3.
流動資産	593 百万円																																										
固定資産	86																																										
流動負債	606																																										
固定負債	49																																										
関係会社株式売却益	11																																										
<hr/>																																											
同社株式の売却価額	35																																										
同社の現金および現金同等物	423																																										
<hr/>																																											
差引：同社株式売却による支出	388																																										
流動資産	479 百万円																																										
固定資産	748																																										
のれん	262																																										
流動負債	1,064																																										
少数株主持分	29																																										
関係会社株式売却益	4																																										
<hr/>																																											
同社株式の売却価額	400																																										
同社の現金および現金同等物	105																																										
<hr/>																																											
差引：同社株式売却による収入	294																																										



(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)																																																																		
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 「その他」 (工具器具および備品)</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 「その他」 (車両運搬具)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">2 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2.</p> <p>(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。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 「その他」 (工具器具および備品)	9	4	4	有形固定資産 「その他」 (車両運搬具)	3	0	3	合計	12	4	8	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	2 百万円	1年超	6	合計	8	支払リース料	1 百万円	減価償却費相当額	1	支払利息相当額	0	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 「その他」 (工具器具および備品)</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 「その他」 (車両運搬具)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">2 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">106 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">337</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">443</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 「その他」 (工具器具および備品)	7	1	5	有形固定資産 「その他」 (車両運搬具)	3	1	2	合計	10	2	8	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	2 百万円	1年超	5	合計	8	支払リース料	3 百万円	減価償却費相当額	2	支払利息相当額	0	1年以内	106 百万円	1年超	337	合計	443
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																
有形固定資産 「その他」 (工具器具および備品)	9	4	4																																																																
有形固定資産 「その他」 (車両運搬具)	3	0	3																																																																
合計	12	4	8																																																																
未経過リース料期末残高相当額																																																																			
1年以内	2 百万円																																																																		
1年超	6																																																																		
合計	8																																																																		
支払リース料	1 百万円																																																																		
減価償却費相当額	1																																																																		
支払利息相当額	0																																																																		
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																
有形固定資産 「その他」 (工具器具および備品)	7	1	5																																																																
有形固定資産 「その他」 (車両運搬具)	3	1	2																																																																
合計	10	2	8																																																																
未経過リース料期末残高相当額																																																																			
1年以内	2 百万円																																																																		
1年超	5																																																																		
合計	8																																																																		
支払リース料	3 百万円																																																																		
減価償却費相当額	2																																																																		
支払利息相当額	0																																																																		
1年以内	106 百万円																																																																		
1年超	337																																																																		
合計	443																																																																		

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式 (2) 債券 国債・地方債等 社債 その他	13,033	15,779	2,746
	(3) その他 小計	13,033	15,779	2,746
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 (2) 債券 国債・地方債等 社債 その他			
	(3) その他 小計			
合計		13,033	15,779	2,746

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
176	20	9

3. 時価評価されていない主な有価証券

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式(注1)	821
無担保社債(注2)	50
投資事業有限責任組合出資	45
合計	917

- (注) 1. 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について75百万円減損処理を行っております。  
2. 当連結会計年度において、無担保社債について50百万円の貸倒引当金を設定しております。表中の連結貸借対照表計上額は、貸倒引当金を控除して記載しております。

4. その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的債券の今後の償還予定額

種類	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
1. 債券				
(1) 国債・地方債等				
(2) 社債	100			
(3) その他				
2. その他				
合計	100			

当連結会計年度(平成20年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	0	1	1
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計	0	1	1
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	12,953	8,399	4,554
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計	12,953	8,399	4,554
合計		12,953	8,400	4,552

(注) 取得原価は、減損処理後の金額で表示しております。なお、当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、54百万円減損処理を行っております。

なお、期末時価が取得原価に比べて50%以上下落し回復する見込みがない場合、また、期末時価が2期連続して取得原価に比べて30%以上50%未満下落し、かつ、当期末日より前1年の各日の時価の平均が30%以上下落しているもので、回復する見込みがない場合には実状に即して相当の減額処理を行っております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)

3. 時価評価されていない主な有価証券

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式(注)	216
新株予約権付社債	50
投資事業有限責任組合出資	39
合計	306

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について604百万円減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的債券の今後の償還予定額

種類	1年以内(百万円)	1年超5年以内(百万円)	5年超10年以内(百万円)	10年超(百万円)
1. 債券				
(1) 国債・地方債等				
(2) 新株予約権付社債		50		
(3) その他				
2. その他				
合計		50		

(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)
(1) 取引の内容	金利スワップ取引を利用しております。	同左
(2) 取引に対する取組方針および利用目的	将来の金利変動リスクをヘッジすることを目的として、デリバティブ取引を利用することとしております。	同左
(3) 取引に係るリスクの内容	<p>金利関連のデリバティブ取引は、市場リスクおよび信用リスクを有しております。</p> <p>当社グループは、デリバティブ取引をヘッジ目的で利用しているため、市場リスクは貸借対照表に計上された借入金に係るリスクと相殺されます。このためデリバティブ取引に係る評価損益は当社の損益に重要な影響を与えるものではありません。</p> <p>また、信用度の高い金融機関を相手方として取引を行っており、信用リスクはほとんどないものと判断しております。</p> <p>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。</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ... 金利スワップ ヘッジ対象 ... 借入金利息 ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 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として判定しております。</p>	<p>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>
(4) 取引に係るリスク管理体制	デリバティブ取引は、社内規程に基づき稟議決裁を行い、重要性により社長または取締役会の承認を経て、財務部が実行しております。	同左
(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明	「契約額等」は名目的な契約額または計算上の想定元本であり、当該金額がそのまま市場リスク量または信用リスク量を表すものではありません。	同左

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価および評価損益  
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 （百万円）	契約額等 うち1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）	契約額等 （百万円）	契約額等 うち1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引 以外の取 引	金利キャップ取引 買建	500	-	2	2	-	-	-	-
	合計	500	-	2	2	-	-	-	-

（注）1．デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2．当社が利用しているデリバティブ取引のうち、金利スワップは、ヘッジ会計を適用しているため、注記の対象から除いております。

（退職給付関係）

前連結会計年度（平成19年3月31日）		当連結会計年度（平成20年3月31日）	
1．採用している退職給付制度の概要	退職一時金 当社および一部の連結子会社については、社員退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。	1．採用している退職給付制度の概要	退職一時金 当社は、社員退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。
2．退職給付債務に関する事項	退職給付債務 27百万円 退職給付引当金 27百万円	2．退職給付債務に関する事項	退職給付債務 40百万円 退職給付引当金 40百万円
3．退職給付費用に関する事項	退職給付費用 14百万円	3．退職給付費用に関する事項	退職給付費用 25百万円
4．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項	退職給付債務の算定にあたり、簡便法（自己都合退職による要支給額を計上する方法）を採用しております。	4．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項	退職給付債務の算定にあたり、簡便法（自己都合退職による要支給額を計上する方法）を採用しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分および人数	当社取締役 4名 当社従業員 101名 当社子会社の取締役 1名 当社子会社の従業員 30名	当社取締役 3名 当社従業員 134名	当社従業員 146名 当社子会社取締役 1名
ストック・オプション数 (注)	普通株式 5,000株	普通株式 5,520株	普通株式 4,435株
付与日	平成16年6月25日	平成17年12月1日	平成18年4月28日
権利確定条件	行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。
対象勤務期間	自平成16年6月25日 至平成18年6月30日	自平成17年12月1日 至平成19年6月29日	自平成18年4月28日 至平成19年6月29日
権利行使期間	自平成18年7月1日 至平成23年6月30日	自平成19年6月30日 至平成24年6月29日	自平成19年6月30日 至平成24年6月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模およびその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	3,965	5,520	-
付与	-	-	4,435
失効	40	185	230
権利確定	3,925	-	-
未確定残	-	5,335	4,205
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	3,925	-	-
権利行使	665	-	-
失効	10	-	-
未行使残	3,250	-	-

単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	171,115	386,033	371,000
行使時平均株価 (円)	292,333	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分および人数	当社取締役 4名 当社従業員 101名 当社子会社の取締役 1名 当社子会社の従業員 30名	当社取締役 3名 当社従業員 134名	当社従業員 146名 当社子会社取締役 1名
ストック・オプション数 (注)	普通株式 5,000株	普通株式 5,520株	普通株式 4,435株
付与日	平成16年6月25日	平成17年12月1日	平成18年4月28日
権利確定条件	行使時において、当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。	行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。 にかかわらず権利行使期間中に死亡した場合、その相続人が新株予約権を行使できるものとする。
対象勤務期間	自 平成16年6月25日 至 平成18年6月30日	自 平成17年12月1日 至 平成19年6月29日	自 平成18年4月28日 至 平成19年6月29日
権利行使期間	自 平成18年7月1日 至 平成23年6月30日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日	自 平成19年6月30日 至 平成24年6月29日

(2) スtock・オプションの規模およびその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	5,335	4,205
付与	-	-	-
失効	-	10	-
権利確定	-	5,325	4,205
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	3,250	-	-
権利確定	-	5,325	4,205
権利行使	15	-	-
失効	40	45	50
未行使残	3,195	5,280	4,155

単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	171,115	386,033	371,000
行使時平均株価 (円)	256,000	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

(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. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">291 百万円</td></tr> <tr><td>子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">652</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">74</td></tr> <tr><td>賞与引当金超過額</td><td style="text-align: right;">13</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">89</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">90</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">20</td></tr> <tr><td>のれん償却超過額</td><td style="text-align: right;">674</td></tr> <tr><td>仲介手数料前受金</td><td style="text-align: right;">18</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">80</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,065</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">429</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,636</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,117</td></tr> <tr><td>資本連結時土地評価差額金</td><td style="text-align: right;">551</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">14</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,684</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">47</td></tr> </table>	未払事業税	291 百万円	子会社の繰越欠損金	652	消費税等繰延額	5	未払賞与	74	賞与引当金超過額	13	退職給付引当金超過額	11	貸倒引当金損金算入限度超過額	89	棚卸資産評価損	90	投資有価証券評価損	42	減損損失	20	のれん償却超過額	674	仲介手数料前受金	18	その他	80	繰延税金資産小計	2,065	評価性引当額	429	繰延税金資産合計	1,636	その他有価証券評価差額金	1,117	資本連結時土地評価差額金	551	その他	14	繰延税金負債合計	1,684	繰延税金負債の純額	47	<p>1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">33 百万円</td></tr> <tr><td>子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">441</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">3,290</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">245</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">191</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">69</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">48</td></tr> <tr><td>債務保証損失引当金</td><td style="text-align: right;">1,255</td></tr> <tr><td>耐震補償引当金</td><td style="text-align: right;">166</td></tr> <tr><td>棚卸資産の未実現損益</td><td style="text-align: right;">57</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,885</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">71</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,795</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">7,619</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">176</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資本連結時土地評価差額金</td><td style="text-align: right;">551</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">568</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">392</td></tr> </table>	未払事業税	33 百万円	子会社の繰越欠損金	441	未払賞与	22	退職給付引当金超過額	16	貸倒引当金損金算入限度超過額	3,290	投資有価証券評価損	245	関係会社株式評価損	191	減損損失	69	減価償却超過額	48	債務保証損失引当金	1,255	耐震補償引当金	166	棚卸資産の未実現損益	57	その他有価証券評価差額金	1,885	その他	71	繰延税金資産小計	7,795	評価性引当額	7,619	繰延税金資産合計	176	資本連結時土地評価差額金	551	その他	16	繰延税金負債合計	568	繰延税金負債の純額	392
未払事業税	291 百万円																																																																																				
子会社の繰越欠損金	652																																																																																				
消費税等繰延額	5																																																																																				
未払賞与	74																																																																																				
賞与引当金超過額	13																																																																																				
退職給付引当金超過額	11																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	89																																																																																				
棚卸資産評価損	90																																																																																				
投資有価証券評価損	42																																																																																				
減損損失	20																																																																																				
のれん償却超過額	674																																																																																				
仲介手数料前受金	18																																																																																				
その他	80																																																																																				
繰延税金資産小計	2,065																																																																																				
評価性引当額	429																																																																																				
繰延税金資産合計	1,636																																																																																				
その他有価証券評価差額金	1,117																																																																																				
資本連結時土地評価差額金	551																																																																																				
その他	14																																																																																				
繰延税金負債合計	1,684																																																																																				
繰延税金負債の純額	47																																																																																				
未払事業税	33 百万円																																																																																				
子会社の繰越欠損金	441																																																																																				
未払賞与	22																																																																																				
退職給付引当金超過額	16																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	3,290																																																																																				
投資有価証券評価損	245																																																																																				
関係会社株式評価損	191																																																																																				
減損損失	69																																																																																				
減価償却超過額	48																																																																																				
債務保証損失引当金	1,255																																																																																				
耐震補償引当金	166																																																																																				
棚卸資産の未実現損益	57																																																																																				
その他有価証券評価差額金	1,885																																																																																				
その他	71																																																																																				
繰延税金資産小計	7,795																																																																																				
評価性引当額	7,619																																																																																				
繰延税金資産合計	176																																																																																				
資本連結時土地評価差額金	551																																																																																				
その他	16																																																																																				
繰延税金負債合計	568																																																																																				
繰延税金負債の純額	392																																																																																				
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>持分法による投資損失</td><td style="text-align: right;">1.9</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1.2</td></tr> <tr><td>評価性引当額増減</td><td style="text-align: right;">1.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">44.2 %</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7	持分法による投資損失	1.9	のれん償却額	1.2	評価性引当額増減	1.5	その他	0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2 %	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度は税金等調整前当期純損失のため、記載を省略しております。</p>																																																																		
法定実効税率	40.7 %																																																																																				
(調整)																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2																																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7																																																																																				
持分法による投資損失	1.9																																																																																				
のれん償却額	1.2																																																																																				
評価性引当額増減	1.5																																																																																				
その他	0.6																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2 %																																																																																				



(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 分譲事業 (百万円)	不動産流 動化事業 (百万円)	C M事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高および営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	80,493	25,669	20,205	1,600	127,969	-	127,969
(2)セグメント間の内 部売上高または振 替高	-	-	-	858	858	858	-
計	80,493	25,669	20,205	2,459	128,828	858	127,969
営業費用	71,652	18,173	20,229	2,310	112,367	2,167	114,535
営業利益または営 業損失( )	8,840	7,496	24	148	16,461	3,026	13,434
資産、減価償却費 および資本的支出							
資産	94,859	30,285	7,566	11,632	144,343	38,595	182,938
減価償却費	29	81	19	42	173	33	207
資本的支出	33	64	6	64	169	44	213

(注) 1. 事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2. 各事業の主な内容

不動産分譲事業.....中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業.....投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

C M事業.....中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業.....不動産管理、自社所有物件および一括借上事業(サブリース)の賃貸等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,990百万円であり、そのうち  
主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は、39,176百万円であり、そのうち主なものは、  
連結財務諸表提出会社の預金、投資有価証券等であります。

5. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より、「投  
資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(平成18年9月8日 企  
業会計基準委員会 実務対応報告第20号)を適用しています。これに伴い、不動産流動化事業セグメント  
の資産が4,779百万円増加しています。なお、損益に与える影響は軽微であります。

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 分譲事業 (百万円)	不動産流 動化事業 (百万円)	C M事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高および営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	56,742	28,135	22,989	1,304	109,172	-	109,172
(2)セグメント間の内 部売上高または振 替高	-	-	102	259	361	361	-
計	56,742	28,135	23,091	1,564	109,534	361	109,172
営業費用	51,972	20,241	23,719	2,222	98,156	1,873	100,029

	不動産 分譲事業 (百万円)	不動産流 動化事業 (百万円)	C M事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業利益または営業損失( )	4,770	7,894	627	657	11,378	2,235	9,143
資産、減価償却費、減損損失および資本的支出							
資産	66,397	44,453	13,718	7,653	132,222	17,202	149,425
減価償却費	75	45	6	47	175	56	232
減損損失	2,101	-	-	-	2,101	-	2,101
資本的支出	163	67	-	438	669	18	687

(注) 1. 事業の性質、損益集計区分および関連資産等に照らし、事業区分を行なっております。

2. 各事業の主な内容

不動産分譲事業.....中高層住宅、戸建住宅および土地・建物の販売

不動産流動化事業.....投資用不動産の販売、不動産コンサルタント等

C M事業.....中高層住宅および商業ビルの設計施工

その他事業.....不動産管理、自社所有物件および一括借上事業(サブリース)の賃貸等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,146百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち、消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は、18,678百万円であり、そのうち主なものは、連結財務諸表提出会社の預金、投資有価証券等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

本邦の売上高および資産の金額は、全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

本邦の売上高および資産の金額は、全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

【企業結合等関係】

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

1. 被取得企業の名称および事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合の法的形式、取得した議決権比率  
被取得企業の名称および事業の内容 近藤産業株式会社  
不動産の総合デベロッパー、不動産の企画・開発・分譲

企業結合を行った理由

同社を完全子会社化することにより、当社として手薄である近畿エリアに強いデベロッパーをグループ傘下とし、両社の人材、ブランド、不動産情報、仕入れノウハウ、施工管理ノウハウ等の共有化を通じ、シナジー効果を創出し、当社グループ全体の物件供給力の飛躍的向上、収益基盤の強化を図るため。

企業結合日 平成18年11月24日

企業結合の法的形式 株式取得

取得した議決権比率 50%（取得後の議決権比率 100%）

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成18年12月1日から平成19年3月31日まで

（注）平成18年4月1日から平成18年11月31日までの被取得企業の損益については、当社の持分を持分法投資損益として連結財務諸表に含めております。

3. 被取得企業の取得原価およびその内訳

近藤産業株式会社の株式（平成18年1月取得分） 2,500 百万円

近藤産業株式会社の株式（平成18年11月取得分） 2,500

取得に関するコンサルタント業務 152

取得原価 5,152

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法、償却期間

のれん金額 2,668百万円

発生原因 企業結合時の時価純資産が取得原価を下回ったため、その差額をのれんとして認識しております。なお、のれん金額の算定に際しては、取得原価から持分法投資損益（452百万円）を控除しております。

償却方法および償却期間 5年で均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産および引き受けた負債の額ならびにその主な内訳

科目	帳簿価額（百万円）	科目	帳簿価額（百万円）
流動資産	38,021	流動負債	22,608
固定資産	1,107	固定負債	14,488
合計	39,128	合計	37,097

6. 当該企業結合が当期首に完了したと仮定したときの当連結会計年度の連結損益計算書への影響の概算額

売上高 139,703 百万円

営業利益 12,882

経常利益 11,231

当期純利益 6,237

（概算額の算定方法および重要な前提条件）

概算額は、企業結合が当連結会計年度開始の日に完了し、当連結会計年度開始の日から被取得企業の議決権の所有割合が100%であると仮定して算定された売上高および損益情報を記載しております。

のれんの償却期間および償却方法は、当連結会計年度開始の日から5年間の均等償却を行っております。

当該注記については監査証明を受けておりません。

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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

（１）親会社および法人主要株主等

該当事項はありません。

（２）役員および個人主要株主等

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）

（１）親会社および法人主要株主等

該当事項はありません。

（２）役員および個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金または出資金 (百万円)	事業の内容 または 職業	議決権等 の所有 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	飯岡隆夫	-	-	当社代表 取締役	(被所有) 直接5.26	-	-	関係会社株 式の購入	68	関係会社 株式	-

（注）取引条件および取引条件の決定方針等

関係会社株式：純資産価額を基準に、購入価額を決定しております。

（３）兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金または出資金 (百万円)	事業の内容 または 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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の関係 会社の子会社	SBIイー・ トレード証 券(株)	東京都 港区	47,920	ブローカレッ ジ&インベ ストメントバン キング事業	-	-	-	資金の借 入	5,000	短期 借入金	5,000
								担保差入 (注1)	5,000	-	-
その他の関係 会社の子会社	パートナ ーズ・イン ベストメン ト(株)	東京都 港区	100	住宅不動産開 運事業	-	-	-	資金の借 入	3,000	短期 借入金	3,000
								担保差入 (注2)	3,000	-	-

（注）１．当社のSBIイー・トレード証券(株)からの借入に対する有価証券による担保の差入であり、担保に差入  
れている有価証券(関係会社株式)の貸借対照表計上額は7,478百万円であります。

２．当社のパートナーズ・インベストメント(株)からの借入に対するたな卸資産による担保の差入であ  
り、担保に差入れているたな卸資産(仕掛販売用不動産)の貸借対照表計上額は15,805百万円(うち、  
13,510百万円は抵当権の第二順位設定)であります。

(開示対象特別目的会社関係)

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)

当社は、不動産流動化のために設立された特別目的会社に対して出資を行っております。この特別目的会社には、特例有限会社や合同会社、資産流動化法上の特定目的会社があります。

また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、流動化された受託資産についてアセットマネジメント、プロパティマネジメント業務を行っております。

平成19年3月末現在において、「連結財務諸表制度における子会社及び関連会社の範囲の見直しに係る具体的な取扱い三」(企業会計審議会平成10年10月30日)により子会社に該当しないと推定された開示対象特別目的会社で出資残高のあるものは11社あり、これらの直近の決算日における資産総額は31,604百万円、負債総額は21,347百万円です。資産・負債の総額は単純合算したものを記載しており、匿名組合については、組合決算を使用しております。

なお、いずれの開示対象特別目的会社についても、当社および連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当連結会計年度における開示対象特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額 または期末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
販売用不動産出資金等(注1)(注2)			
匿名組合出資金	5,238	分配益	591
		分配損	552
優先出資	1,216	受取配当金	14
アセットマネジメント業務(注3)	-	アセットマネジメントフィー	203
プロパティマネジメント業務(注3)	-	プロパティマネジメントフィー	71

(注)1. 販売用不動産出資金等の期末の残高を記載しております。

当期中に出資した金額は、匿名組合出資1,797百万円、優先出資1,116百万円であります。

なお、当該匿名組合出資金に係る分配益は売上に、分配損は売上原価に計上しております。また、優先出資に係る受取配当金は売上に計上しております。

2. 出資のうち、将来において損失の見込まれるものについては、当連結会計年度において評価損(175百万円)を計上しております。

3. 株式会社ゼファー不動産投資顧問で行われる、受託資産の管理・運用業務であります。

当連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

当社は、不動産事業の一環として資金調達先の多様化を図るため、特別目的会社に対して出資を行っております。この特別目的会社には、特例有限会社や合同会社、資産流動化法上の特定目的会社があります。

また、連結子会社である株式会社ゼファー不動産投資顧問においては、流動化された受託資産についてアセットマネジメント、プロパティマネジメント業務を行っております。

平成20年3月末現在において、「連結財務諸表制度における子会社及び関連会社の範囲の見直しに係る具体的な取扱い三」（企業会計審議会平成10年10月30日）により子会社に該当しないと推定された開示対象特別目的会社で出資残高のあるものは11社あり、これらの直近の決算日における資産総額は29,324百万円、負債総額は19,876百万円です。資産・負債の総額は単純合算したものを記載しており、匿名組合については、組合決算を使用しております。

なお、いずれの開示対象特別目的会社についても、当社および連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当連結会計年度における開示対象特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額 または期末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
販売用不動産出資金等(注1)(注2)			
匿名組合出資金	5,310	分配益	860
		分配損	5
優先出資	1,116	受取配当金	38
アセットマネジメント業務(注3)	-	アセットマネジメントフィー	66
プロパティマネジメント業務(注3)	-	プロパティマネジメントフィー	41

(注) 1. 販売用不動産出資金等の期末の残高を記載しております。

当連結会計年度中に投資した金額は、匿名組合出資967百万円、優先出資3,000百万円であります。

なお、当該匿名組合出資金に係る分配益は売上に、分配損は売上原価に計上しております。また、優先出資に係る受取配当金は売上に計上しております。

2. 出資のうち、将来において損失の見込まれるものについては、評価損を計上しております。なお、当連結会計年度において、評価損を計上したものはありません。

3. 株式会社ゼファー不動産投資顧問で行われる、受託資産の管理・運用業務であります。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり純資産額	157,393円54銭	94,420円21銭
1株当たり当期純利益金額または純損失金額( )	21,384円91銭	38,199円16銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	21,268円13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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額または純損失金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額または純損失金額		
当期純利益または純損失( )(百万円)	6,360	11,378
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益または純損失( )(百万円)	6,360	11,378
期中平均株式数(株)	297,409	297,877
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(百万円)		
普通株式増加数(株)	1,633	
(うち、ストックオプション)	(1,633)	( )
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		新株予約権の3種類(新株予約権の数 10,074個)なお、これらの概要は「第4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2) 新株予約権の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>当社は、平成19年6月4日開催の取締役会において第3回無担保普通社債の発行を決議し、平成19年6月21日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 発行総額 8,000百万円 (2) 発行価格 金額100円につき金100円 (3) 利率 年2.94% (4) 払込期日 平成19年6月21日 (5) 償還金額 金額100円につき金100円 (6) 償還期限 平成22年6月21日 (7) 資金の用途 運転資金(分譲マンション用地取得資金および不動産開発を行う特別目的会社に対する投資資金)に充当する予定</p>	<p>1. 当社の連結子会社である近藤産業(株)は、平成20年5月30日付で破産手続開始の申立てを行い、同日、破産手続開始の決定を受けました。</p> <p>(1) 倒産の原因 近藤産業(株)は、主に関西圏を中心にマンション分譲を行っていましたが、サブプライムローン問題に端を発した不動産市況の急激な変化等により、販売計画に大幅な遅れが生じ、資金繰りが逼迫しておりました。同社は在庫資金ならびに運転資金確保のために鋭意模索いたしましたが、厳しい事業環境下、自力での資金調達が困難な状況となり、破産手続開始の申立てをいたしました。</p> <p>(2) 負債総額 32,258百万円(平成20年4月30日現在)</p> <p>(3) 当該倒産に伴う会計処理 当連結会計年度において、関係会社整理損14,264百万円を計上しております。</p> <p>2. 多額な資金の借入 平成20年5月29日の当社取締役会決議に基づき、同日付で以下の資金の借入が実行されております。</p> <p>(1) 資金用途 運転資金 (2) 借入先の名称 パートナース・インベストメント(株) (SBIホールディングス(株)の子会社) (3) 借入金額 9,000百万円 (4) 利率 9% (5) 返済条件 平成20年8月29日付の期日一括返済 (6) 担保提供資産 仕掛販売用不動産、関係会社株式</p> <p>また、平成20年6月9日の当社取締役会決議に基づき、同日付で以下の資金の借入が実行されております。</p> <p>(1) 資金用途 運転資金 (2) 借入先の名称 パートナース・インベストメント(株) (SBIホールディングス(株)の子会社) (3) 借入金額 3,000百万円 (4) 利率 9% (5) 返済条件 平成20年9月9日付の期日一括返済 (6) 担保提供資産 仕掛販売用不動産</p>



<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>												
	<p>3. 関係会社株式の売却</p> <p>当社は、平成20年6月27日開催の当社取締役会において、当社が保有するSBIホールディングス(株)の全株式を売却することを決議し、同日付で売却いたしました。</p> <p>(1) 売却の理由</p> <p>不動産市場における先行き不透明感が増す中で、手元流動性資金の確保および有利子負債の削減により、財務内容を安定させるべく、当該株式を売却することといたしました。</p> <p>(2) 売却株式の内容</p> <table border="0"> <tr> <td>銘柄</td> <td>SBIホールディングス(株)</td> </tr> <tr> <td>売却株数</td> <td>347,861株</td> </tr> <tr> <td>売却価額</td> <td>8,944百万円</td> </tr> <tr> <td>取得価額</td> <td>12,894百万円</td> </tr> <tr> <td>売却損失</td> <td>3,970百万円(付随費用含む)</td> </tr> <tr> <td>売却日</td> <td>平成20年6月27日</td> </tr> </table> <p>当該株式は、SBIグループからの借入に対する担保に差入れており、売却資金を同借入返済に充当するため、同借入返済後の残金39億24百万円が、当社の手元流動性資金となる予定です。</p> <p>なお、当該株式につきましては、平成20年3月期の連結貸借対照表において、純資産の部に「その他有価証券評価差額金」を45億53百万円計上しております。</p>	銘柄	SBIホールディングス(株)	売却株数	347,861株	売却価額	8,944百万円	取得価額	12,894百万円	売却損失	3,970百万円(付随費用含む)	売却日	平成20年6月27日
銘柄	SBIホールディングス(株)												
売却株数	347,861株												
売却価額	8,944百万円												
取得価額	12,894百万円												
売却損失	3,970百万円(付随費用含む)												
売却日	平成20年6月27日												

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社ゼファー	第2回無担保公募社債 (社債間限定同順位特約付)	平成18年 8月22日	12,000 (-)	12,000 (12,000)	2.47	なし	平成20年 8月22日
株式会社ゼファー	第3回無担保公募社債 (社債間限定同順位特約付)	平成19年 6月21日	- (-)	8,000 (-)	2.94	なし	平成22年 6月21日
株式会社ゼファー	第13回無担保私募社債 (銀行保証付)	平成18年 11月24日	2,500 (800)	1,700 (800)	1.22	なし	平成21年 11月24日
株式会社ゼファー	第14回無担保私募社債 (社債間限定同順位特約付)	平成19年 1月31日	4,100 (4,100)	- (-)	1.95	なし	平成20年 2月26日
とみぐすくプロジェクト特定目的会社	第1回一般担保付特定社債 (銀行保証付)	平成19年 7月13日	- (-)	200 (-)	1.84	あり	平成23年 12月20日
T K U 1 特定目的会社	第1回一般担保付特定社債 (適格機関投資家限定)	平成19年 12月14日	- (-)	700 (-)	3.08	あり	平成22年 12月14日
合計			18,600 (4,900)	22,600 (12,800)			

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
12,800	900	8,700	200	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,090	19,528	2.31	-
1年以内に返済予定の長期借入金	33,293	17,763	2.31	-
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)	28,875	10,961	2.38	平成21年～24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				
コマーシャルペーパー(1年以内返済)	500	4,500	-	-
ノンリコースローン	3,139	11,200	3.19	平成21年～23年
計	73,897	63,952	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)およびその他有利子負債(ノンリコースローン)の連結貸借対照表日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	7,930	2,292	110	629
その他有利子負債(ノンリコースローン)	7,800	-	3,400	-

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金および預金			21,482		7,373	
2.受取手形			2,351		4,714	
3.売掛金			62		131	
4.完成工事未収入金			474		6,251	
5.販売用不動産			1,746		7,289	
6.仕掛販売用不動産	1		62,571		64,915	
7.未成工事支出金			5,525		2,748	
8.販売用不動産出資金等	3		9,991		12,872	
9.商品			818		718	
10.前渡金	1		2,898		5,913	
11.前払費用			543		735	
12.繰延税金資産			765		-	
13.未収入金	4		1,424		1,346	
14.未収消費税等			-		90	
15.短期貸付金	4		765		683	
16.その他			595		296	
貸倒引当金			598		167	
流動資産合計			111,418	79.9	115,915	88.5

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
固定資産						
(1)有形固定資産						
1.建物	1	600		715		
減価償却累計額		39	561	88	627	
2.機械および装置		-		89		
減価償却累計額		-	-	0	89	
3.車両運搬具		10		1		
減価償却累計額		10	0	1	0	
4.工具器具および備品		233		287		
減価償却累計額		93	139	116	170	
5.土地	1		315		317	
有形固定資産合計			1,017	0.7	1,205	0.9
(2)無形固定資産						
1.商標権			1		1	
2.ソフトウェア			327		107	
3.その他			2		3	
無形固定資産合計			331	0.2	112	0.1
(3)投資その他の資産						
1.投資有価証券			900		363	
2.関係会社株式	1		24,693		12,220	
3.その他の関係会社有価証券			365		526	
4.破産・更生債権等	4		93		8,401	
5.差入保証金			760		675	
6.その他			12		12	
貸倒引当金			93		8,401	
投資その他の資産合計			26,732	19.2	13,798	10.5
固定資産合計			28,082	20.1	15,116	11.5
資産合計			139,500	100.0	131,031	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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形			17,031		16,043
2. 工事未払金			6,095		4,853
3. 短期借入金	1		8,090		19,528
4. コマーシャルペーパー			500		4,500
5. 1年以内に返済予定の 長期借入金	1		13,591		17,763
6. 1年以内に償還予定の 社債			4,900		12,800
7. 未払金	4		1,262		671
8. 未払費用			74		132
9. 未払法人税等			3,595		107
10. 未払消費税等			0		-
11. 前受金			139		433
12. 預り金			235		187
13. 未成工事受入金			5,015		2,758
流動負債合計			60,530	43.4	79,777
固定負債					
1. 社債			13,700		8,900
2. 長期借入金	1		17,907		10,961
3. 繰延税金負債			1,042		-
4. 退職給付引当金			27		40
5. 債務保証損失引当金			-		3,083
6. 耐震補償引当金			-		386
7. 預り保証金	4		119		460
固定負債合計			32,797	23.5	23,832
負債合計			93,327	66.9	103,610

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)			当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)		金額(百万円)	構成比 (%)	
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金			13,442	9.6		13,443	10.3
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		13,641			13,642		
(2) その他資本剰余金		713			713		
資本剰余金合計			14,354	10.3		14,355	10.9
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		37			37		
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		10,805			15,455		
繰越利益剰余金		5,918			11,239		
利益剰余金合計			16,761	12.0		4,253	3.2
株主資本合計			44,557	31.9		32,052	24.4
評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金			1,615	1.2		4,631	3.5
評価・換算差額等合計			1,615	1.2		4,631	3.5
純資産合計			46,173	33.1		27,420	20.9
負債純資産合計			139,500	100.0		131,031	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高							
1. 不動産販売高		83,353			53,417		
2. 不動産賃貸収入		320			370		
3. 完成工事高		20,205			23,085		
4. その他事業収入		6,025	109,906	100.0	4,178	81,052	100.0
売上原価							
1. 不動産販売原価		66,474			39,884		
2. 不動産賃貸原価		313			351		
3. 完成工事原価		19,955			23,621		
4. その他事業原価		1,387	88,131	80.2	806	64,664	79.8
売上総利益			21,774	19.8		16,388	20.2
販売費および一般管理費							
1. 販売手数料		2,445			872		
2. 販売促進費		2,969			1,511		
3. 広告宣伝費		430			232		
4. 役員報酬		416			306		
5. 給料および賞与		1,192			1,310		
6. 退職給付費用		10			14		
7. 法定福利費		164			188		
8. 旅費交通費		176			171		
9. 賃借料		482			524		
10. 減価償却費		137			175		
11. 租税公課		446			326		
12. 支払手数料		785			534		
13. 貸倒引当金繰入額		61			11		
14. その他		447	10,167	9.2	540	6,720	8.3
営業利益			11,607	10.6		9,667	11.9

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
営業外収益					
1. 受取利息	1	40		97	
2. 受取配当金	1	422		454	
3. 解約違約金収入		87		22	
4. その他		37	588	51	625
営業外費用					
1. 支払利息		912		1,106	
2. 社債利息		334		651	
3. コマーシャルペーパー 利息		23		103	
4. 社債発行費		184		102	
5. 貸倒引当金繰入額	1	523		80	
6. 為替差損		-		124	
7. その他		45	2,023	115	2,284
経常利益			10,172		8,009
特別利益					
1. 投資有価証券売却益		20		-	
2. 関係会社株式売却益		-		534	
3. 解約違約金収入		179	199	-	534
特別損失					
1. 固定資産除却損	2	7		22	
2. 投資有価証券売却損		9		-	
3. 投資有価証券評価損		75		509	
4. 関係会社株式売却損		284		-	
5. 関係会社株式評価損		12		469	
6. 減損損失	3	-		144	
7. 耐震補償引当金繰入額		-		409	
8. 関係会社整理損	4	-		17,021	
9. 事業化中止損		-	387	215	18,793
税引前当期純利益または純損失( )			9,983		10,250
法人税、住民税および事業税		4,460		255	
法人税等調整額		322	4,138	830	1,086
当期純利益または純損失( )			5,844		11,336



売上原価明細書

(イ) 不動産販売原価

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地取得費		28,274	42.5	20,768	52.1
外注工事費		36,044	54.2	18,015	45.2
経費		954	1.4	485	1.2
土地建物購入費		1,200	1.9	614	1.5
合計		66,474	100.0	39,884	100.0

(注) 土地建物購入費は、完成済物件の購入に係るものであります。

(ロ) 不動産賃貸原価

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
業務委託費		12	3.9	17	5.1
修繕費		4	1.6	23	6.8
減価償却費		2	0.7	20	5.8
租税公課		0	0.1	6	1.7
家賃等		282	90.2	283	80.5
その他経費		10	3.5	0	0.1
合計		313	100.0	351	100.0

(ハ) 完成工事原価

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注工事費		19,924	99.9	23,509	99.5
経費		8	0.0	35	0.2
人件費		22	0.1	76	0.3
合計		19,955	100.0	23,621	100.0

(ニ) その他事業原価

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
住宅設備商品販売原価		5	0.4	74	9.2
業務委託費		161	11.6	183	22.7
賃料		221	16.0	184	23.0
その他経費		999	72.0	363	45.1
合計		1,387	100.0	806	100.0

(注) 上記(イ)～(ニ)の原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本										
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
						別途積立金	特別償却準備金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高（百万円）	13,385	13,584	713	14,298	37	7,605	2	4,334	11,979	0	39,662
事業年度中の変動額											
新株の発行	56	56		56							113
特別償却準備金の取崩し（注）							2	2	-		-
別途積立金の積立（注）						3,200		3,200	-		-
剰余金の配当（注）								972	972		972
利益処分による役員賞与（注）								90	90		90
当期純利益								5,844	5,844		5,844
自己株式の処分			0	0						0	-
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（百万円）	56	56	0	56	-	3,200	2	1,584	4,781	0	4,895
平成19年3月31日 残高（百万円）	13,442	13,641	713	14,354	37	10,805	-	5,918	16,761	-	44,557

	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（百万円）	6,133	6,133	45,795
事業年度中の変動額			
新株の発行			113
特別償却準備金の取崩し（注）			-
別途積立金の積立（注）			-
剰余金の配当（注）			972
利益処分による役員賞与（注）			90
当期純利益			5,844
自己株式の処分			-
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	4,517	4,517	4,517
事業年度中の変動額合計（百万円）	4,517	4,517	377
平成19年3月31日 残高（百万円）	1,615	1,615	46,173

（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								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				株主資本 合計
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金		利益 剰余金 合計	
						別途 積立金	繰越利益 剰余金		
平成19年3月31日 残高 (百万円)	13,442	13,641	713	14,354	37	10,805	5,918	16,761	44,557
事業年度中の変動額									
新株の発行	1	1		1					2
別途積立金の積立						4,650	4,650		
剰余金の配当							1,170	1,170	1,170
当期純損失							11,336	11,336	11,336
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 (百万円)	1	1		1		4,650	17,157	12,507	12,505
平成20年3月31日 残高 (百万円)	13,443	13,642	713	14,355	37	15,455	11,239	4,253	32,052

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,615	1,615	46,173
事業年度中の変動額			
新株の発行			2
別途積立金の積立			
剰余金の配当			1,170
当期純損失			11,336
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額 (純額)	6,246	6,246	6,246
事業年度中の変動額合計 (百万円)	6,246	6,246	18,752
平成20年3月31日 残高 (百万円)	4,631	4,631	27,420

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象または状況

<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>当社は当事業年度において、当社の連結子会社である近藤産業(株)の破産手続開始決定等に伴う関係会社整理損の計上等により、特別損失18,793百万円を計上し、当期純損失は11,336百万円となりました。また、1年以内に償還予定の社債は12,800百万円となっており、一方で社債の格付および長期優先債務の格付が引き下げられている状況にあります。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当社は当該状況を解消すべく、当社の資本提携先であるSBIホールディングス(株)のグループ会社より平成20年5月29日付で9,000百万円、同年6月9日付で3,000百万円の融資を受ける等の安定的な資金調達を行なうとともに、資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図ることにより、財務体質の改善を進めております。また、業績が不振であった近藤産業(株)の破産手続開始決定により、今後当社は、当社の営業活動と財務体質改善に集中できる体制となります。さらに、新たな事業モデルである買取再販事業や資金負担の比較的小さい再開発事業等に注力することによる収益基盤の強化を進めてまいります。</p> <p>このように財務体質の改善および収益基盤の強化を図ることにより、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されるものと判断しております。</p> <p>財務諸表は継続企業を前提として作成されており、当該継続企業の前提に関する重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>

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および評価方法	子会社株式および関連会社株式 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 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式、その他は移動平均法による原価法 なお、販売用不動産出資金等に計上された匿名組合出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告を基礎として、持分相当額を純額で取り込む方式、優先出資証券については個別法による原価法	子会社株式および関連会社株式 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. デリバティブの評価基準および評価方法	時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準および評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、および未成工事支出金 個別法による原価法 (2) 商品 総平均法による原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、および未成工事支出金 同左 (2) 商品 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～40年 その他 2～17年	(1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～40年 その他 2～17年

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	<p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 商標権 10年 自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間 5年</p>	<p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更によ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。なお、これによる影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
5. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 社債発行費 発生時に全額を費用として処理しております。 (2) 株式交付費 発生時に全額を費用として処理しております。</p>	<p>(1) 社債発行費 同左 (2) 株式交付費 同左</p>
6. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務(自己都合退職による要支給額)の見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左 (2) 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)
	(3)  (4)	(3)債務保証損失引当金 債務保証等に係る損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。 (4)耐震補償引当金 当社が過去に分譲したマンションの耐震強度が基準以下の数値であったことが確認されたことに伴い、当社において負担をする建替え費用等の支出に備えるため、当事業年度末においてその金額を合理的に見積もることができる費用について計上しております。
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	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。 (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 (3)ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき金利変動リスクをヘッジしております。 (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として判定しております。	(1)ヘッジ会計の方法 同左  (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左  (3)ヘッジ方針 同左  (4)ヘッジ有効性評価の方法 同左
9.その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理方法 同左

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)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は46,173百万円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益および税引前当期純利益は、それぞれ152百万円減少しております。</p>	

追加情報

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)						
<p>所有目的の変更により、当事業年度において仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替いたしました。 その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">285 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">264</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">550</td> </tr> </table>	建物	285 百万円	土地	264	合計	550	
建物	285 百万円						
土地	264						
合計	550						



注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																																																		
<p>1. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">38,643 百万円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,410</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,590 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,591</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,907</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,088</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務(保証債務)</p> <p>当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">6,075 百万円</td> </tr> </table> <p>3. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産開発事業を行っている物件のうち、開発完了後、当該開発物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ(優先出資証券や匿名組合出資金等)であります。内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,451 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">6,886</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">1,653</td> </tr> </table> <p>4. 関係会社項目</p>	仕掛販売用不動産	38,643 百万円	前渡金	766	計	39,410	短期借入金	4,590 百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	13,591	長期借入金	17,907	計	36,088	一般顧客	6,075 百万円	優先出資	1,451 百万円	匿名組合出資	6,886	関係会社出資金	1,653	<p>1. 担保に供している資産およびこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">46,489 百万円</td> </tr> <tr> <td>前渡金</td> <td style="text-align: right;">3,055</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">277</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">266</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">7,478</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57,568</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,328 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,763</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,729</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">46,820</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>(1) 当社顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">3,066 百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 子会社の建設会社への工事発注に伴う支払債務に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">匿名組合FPN</td> <td style="text-align: right;">178 百万円</td> </tr> </table> <p>3. 販売用不動産出資金等</p> <p>特定目的会社等を活用して不動産事業を行っている物件のうち、当該物件を直接または間接に販売することを予定している物件に係わるエクイティ(優先出資証券や匿名組合出資金等)であります。内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,351 百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資</td> <td style="text-align: right;">6,430</td> </tr> <tr> <td>関係会社出資金</td> <td style="text-align: right;">5,091</td> </tr> </table> <p>4. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産および負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">47 百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">683</td> </tr> <tr> <td>破産・更生債権等</td> <td style="text-align: right;">8,307</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">108</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">72</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	46,489 百万円	前渡金	3,055	建物	277	土地	266	関係会社株式	7,478	計	57,568	短期借入金	18,328 百万円	1年以内に返済予定の		長期借入金	17,763	長期借入金	10,729	計	46,820	一般顧客	3,066 百万円	匿名組合FPN	178 百万円	優先出資	1,351 百万円	匿名組合出資	6,430	関係会社出資金	5,091	未収入金	47 百万円	短期貸付金	683	破産・更生債権等	8,307	未払金	108	預り保証金	72
仕掛販売用不動産	38,643 百万円																																																																		
前渡金	766																																																																		
計	39,410																																																																		
短期借入金	4,590 百万円																																																																		
1年以内に返済予定の																																																																			
長期借入金	13,591																																																																		
長期借入金	17,907																																																																		
計	36,088																																																																		
一般顧客	6,075 百万円																																																																		
優先出資	1,451 百万円																																																																		
匿名組合出資	6,886																																																																		
関係会社出資金	1,653																																																																		
仕掛販売用不動産	46,489 百万円																																																																		
前渡金	3,055																																																																		
建物	277																																																																		
土地	266																																																																		
関係会社株式	7,478																																																																		
計	57,568																																																																		
短期借入金	18,328 百万円																																																																		
1年以内に返済予定の																																																																			
長期借入金	17,763																																																																		
長期借入金	10,729																																																																		
計	46,820																																																																		
一般顧客	3,066 百万円																																																																		
匿名組合FPN	178 百万円																																																																		
優先出資	1,351 百万円																																																																		
匿名組合出資	6,430																																																																		
関係会社出資金	5,091																																																																		
未収入金	47 百万円																																																																		
短期貸付金	683																																																																		
破産・更生債権等	8,307																																																																		
未払金	108																																																																		
預り保証金	72																																																																		

( 損益計算書関係 )

前事業年度 ( 自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日 )	当事業年度 ( 自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日 )																																										
<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">31 百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">417</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">522</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2 百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具および備品</td> <td style="text-align: right;">4 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7 百万円</td> </tr> </table> <p>3.</p> <p>4.</p>	受取利息	31 百万円	受取配当金	417	貸倒引当金繰入額	522	建物	2 百万円	工具器具および備品	4 百万円	計	7 百万円	<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">79 百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">449</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">17 百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具および備品</td> <td style="text-align: right;">2 百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">1 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22 百万円</td> </tr> </table> <p>3. 減損損失</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失 ( 百万円 )</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">本社</td> <td style="text-align: center;">マンション 管理ソフト</td> <td style="text-align: center;">ソフト ウェア</td> <td style="text-align: center;">144</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュフローを生み出す最小単位として、物件ごとに資産のグルーピングを行っております。 収益性の低下により、上記の資産グループについて帳簿価額を備忘価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>4. 関係会社整理損は近藤産業㈱の破産手続開始決定等に伴うものであり、その内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7,785 百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">6,152 百万円</td> </tr> <tr> <td>債務保証損失引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,083 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,021 百万円</td> </tr> </table>	受取利息	79 百万円	受取配当金	449	貸倒引当金繰入額	68	建物	17 百万円	工具器具および備品	2 百万円	ソフトウェア	1 百万円	計	22 百万円	場所	用途	種類	減損損失 ( 百万円 )	本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144	貸倒引当金繰入額	7,785 百万円	関係会社株式評価損	6,152 百万円	債務保証損失引当金繰入額	3,083 百万円	計	17,021 百万円
受取利息	31 百万円																																										
受取配当金	417																																										
貸倒引当金繰入額	522																																										
建物	2 百万円																																										
工具器具および備品	4 百万円																																										
計	7 百万円																																										
受取利息	79 百万円																																										
受取配当金	449																																										
貸倒引当金繰入額	68																																										
建物	17 百万円																																										
工具器具および備品	2 百万円																																										
ソフトウェア	1 百万円																																										
計	22 百万円																																										
場所	用途	種類	減損損失 ( 百万円 )																																								
本社	マンション 管理ソフト	ソフト ウェア	144																																								
貸倒引当金繰入額	7,785 百万円																																										
関係会社株式評価損	6,152 百万円																																										
債務保証損失引当金繰入額	3,083 百万円																																										
計	17,021 百万円																																										

( 株主資本等変動計算書関係 )

前事業年度 ( 自平成18年 4月 1日 至平成19年 3月31日 )

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前期末株式数 ( 株 )	当期増加株式数 ( 株 )	当期減少株式数 ( 株 )	当期末株式数 ( 株 )
普通株式 ( 注 )	2.08	-	2.08	-
合計	2.08	-	2.08	-

( 注 ) 普通株式の自己株式の株式数の減少は、自己株式の消却によるものであります。

当事業年度 ( 自平成19年 4月 1日 至平成20年 3月31日 )

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前期末株式数 ( 株 )	当期増加株式数 ( 株 )	当期減少株式数 ( 株 )	当期末株式数 ( 株 )
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
有形固定資産 「車両および運搬具」	3	0	3	有形固定資産 「車両および運搬具」	3	1	2
(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年以内 0 百万円 1年超 2 合計 3				(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年以内 0 百万円 1年超 1 合計 2			
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失 支払リース料 0 百万円 減価償却費相当額 0 支払利息相当額 0				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失 支払リース料 0 百万円 減価償却費相当額 0 支払利息相当額 -			
(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			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
2.				2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年以内 106 百万円 1年超 337 合計 443			
(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(平成19年3月31日)

子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成20年3月31日)

子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

( 税効果会計関係 )

前事業年度 ( 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>繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>( 繰延税金資産 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">271 百万円</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">62</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">281</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">90</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">20</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">53</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">839</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">830</td></tr> </table> <p>( 繰延税金負債 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,108</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,108</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">277</td></tr> </table>	未払事業税	271 百万円	消費税等繰延額	5	未払賞与	62	退職給付引当金超過額	11	貸倒引当金損金算入限度超過額	281	棚卸資産評価損	90	投資有価証券評価損	42	減損損失	20	その他	53	繰延税金資産小計	839	評価性引当額	8	繰延税金資産合計	830	その他有価証券評価差額金	1,108	繰延税金負債合計	1,108	繰延税金負債の純額	277	<p>繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>( 繰延税金資産 )</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">30 百万円</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">3,274</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">182</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">191</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">69</td></tr> <tr><td>債務保証損失引当金損</td><td style="text-align: right;">1,255</td></tr> <tr><td>金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>耐震補償引当金</td><td style="text-align: right;">166</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">48</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,885</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">31</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,177</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">7,177</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">-</td></tr> </table>	未払事業税	30 百万円	消費税等繰延額	5	未払賞与	19	退職給付引当金超過額	16	貸倒引当金損金算入限度超過額	3,274	投資有価証券評価損	182	関係会社株式評価損	191	減損損失	69	債務保証損失引当金損	1,255	金算入限度超過額	-	耐震補償引当金	166	減価償却超過額	48	その他有価証券評価差額金	1,885	その他	31	繰延税金資産小計	7,177	評価性引当額	7,177	繰延税金資産合計	-
未払事業税	271 百万円																																																																
消費税等繰延額	5																																																																
未払賞与	62																																																																
退職給付引当金超過額	11																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	281																																																																
棚卸資産評価損	90																																																																
投資有価証券評価損	42																																																																
減損損失	20																																																																
その他	53																																																																
繰延税金資産小計	839																																																																
評価性引当額	8																																																																
繰延税金資産合計	830																																																																
その他有価証券評価差額金	1,108																																																																
繰延税金負債合計	1,108																																																																
繰延税金負債の純額	277																																																																
未払事業税	30 百万円																																																																
消費税等繰延額	5																																																																
未払賞与	19																																																																
退職給付引当金超過額	16																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	3,274																																																																
投資有価証券評価損	182																																																																
関係会社株式評価損	191																																																																
減損損失	69																																																																
債務保証損失引当金損	1,255																																																																
金算入限度超過額	-																																																																
耐震補償引当金	166																																																																
減価償却超過額	48																																																																
その他有価証券評価差額金	1,885																																																																
その他	31																																																																
繰延税金資産小計	7,177																																																																
評価性引当額	7,177																																																																
繰延税金資産合計	-																																																																
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は当期純損失のため、記載を省略しております。</p>																																																																

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり純資産額	155,013円 19銭	92,053円 52銭
1株当たり当期純利益金額または純損失金額( )	19,651円 28銭	38,059円 16銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	19,543円 97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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額または純損失金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額または純損失金額		
当期純利益または純損失( )(百万円)	5,844	11,336
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益金額または純損失金額( )(百万円)	5,844	11,336
期中平均株式数(株)	297,409	297,877
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(百万円)		
普通株式増加数(株)	1,633	
(うち、ストックオプション)	(1,633)	( )
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		新株予約権の3種類(新株予約権の数 10,074個)なお、これらの概要は「第4 提出会社の状況、1 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>当社は、平成19年6月4日開催の取締役会において第3回無担保普通社債の発行を決議し、平成19年6月21日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 発行総額 8,000百万円 (2) 発行価格 金額100円につき金100円 (3) 利率 年2.94% (4) 払込期日 平成19年6月21日 (5) 償還金額 金額100円につき金100円 (6) 償還期限 平成22年6月21日 (7) 資金の用途 運転資金(分譲マンション用地取得資金および不動産開発を行う特別目的会社に対する投資資金)に充当する予定</p>	<p>1. 当社の連結子会社である近藤産業(株)は、平成20年5月30日付で破産手続開始の申立てを行い、同日、破産手続開始の決定を受けました。</p> <p>(1) 倒産の原因 近藤産業(株)は、主に関西圏を中心にマンション分譲を行っていましたが、サブプライムローン問題に端を発した不動産市況の急激な変化等により、販売計画に大幅な遅れが生じ、資金繰りが逼迫しておりました。 同社は在庫資金ならびに運転資金確保のために鋭意模索いたしました。しかし、厳しい事業環境下、自力での資金調達が困難な状況となり、破産手続開始の申立てをいたしました。</p> <p>(2) 負債総額 32,258百万円(平成20年4月30日現在)</p> <p>(3) 当該倒産に伴う会計処理 当事業年度において、関係会社整理損17,021百万円を計上しております。</p> <p>2. 多額な資金の借入 平成20年5月29日の取締役会決議に基づき、同日付で以下の資金の借入が実行されております。</p> <p>(1) 資金用途 運転資金 (2) 借入先の名称 パートナース・インベストメント(株) (SBIホールディングス(株)の子会社) (3) 借入金額 9,000百万円 (4) 利率 9% (5) 返済条件 平成20年8月29日付の期日一括返済 (6) 担保提供資産 仕掛販売用不動産、関係会社株式 また、平成20年6月9日の取締役会決議に基づき、同日付で以下の資金の借入が実行されております。</p> <p>(1) 資金用途 運転資金 (2) 借入先の名称 パートナース・インベストメント(株) (SBIホールディングス(株)の子会社) (3) 借入金額 3,000百万円 (4) 利率 9% (5) 返済条件 平成20年9月9日付の期日一括返済 (6) 担保提供資産 仕掛販売用不動産</p>

<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>												
	<p>3. 関係会社株式の売却</p> <p>当社は、平成20年6月27日開催の取締役会において、当社が保有するSBIホールディングス㈱の全株式を売却することを決議し、同日付で売却いたしました。</p> <p>(1) 売却の理由</p> <p>不動産市場における先行き不透明感が増す中で、手元流動性資金の確保および有利子負債の削減により、財務内容を安定させるべく、当該株式を売却することといたしました。</p> <p>(2) 売却株式の内容</p> <table data-bbox="821 622 1300 840"> <tr> <td>銘柄</td> <td>SBIホールディングス㈱</td> </tr> <tr> <td>売却株数</td> <td>347,861株</td> </tr> <tr> <td>売却価額</td> <td>8,944百万円</td> </tr> <tr> <td>取得価額</td> <td>12,894百万円</td> </tr> <tr> <td>売却損失</td> <td>3,970百万円(付随費用含む)</td> </tr> <tr> <td>売却日</td> <td>平成20年6月27日</td> </tr> </table> <p>当該株式は、SBIグループからの借入に対する担保に差入れており、売却資金を同借入返済に充当するため、同借入返済後の残金39億24百万円が、当社の手元流動性資金となる予定です。</p> <p>なお、当該株式につきましては、平成20年3月期の個別貸借対照表において、純資産の部に「その他有価証券評価差額金」を45億53百万円計上しております。</p>	銘柄	SBIホールディングス㈱	売却株数	347,861株	売却価額	8,944百万円	取得価額	12,894百万円	売却損失	3,970百万円(付随費用含む)	売却日	平成20年6月27日
銘柄	SBIホールディングス㈱												
売却株数	347,861株												
売却価額	8,944百万円												
取得価額	12,894百万円												
売却損失	3,970百万円(付随費用含む)												
売却日	平成20年6月27日												

【附属明細表】

【有価証券明細表】

投資有価証券の金額が資産の総額の1%以下であるため、記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 または償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	600	138	23	715	88	54	627
機械および装置	-	89	-	89	0	0	89
車両運搬具	10	-	9	1	1	0	0
工具器具および備品	233	74	21	287	116	41	170
土地	315	1	-	317	-	-	317
建設仮勘定	-	95	95	-	-	-	-
有形固定資産計	1,161	400	149	1,412	206	96	1,205
無形固定資産							
商標権	3	0	-	3	2	0	1
ソフトウェア	539	33	146 (144)	425	318	106	107
その他	2	0	-	3	0	0	3
無形固定資産計	545	34	146	432	320	107	112

(注)「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 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(注)	692	7,890	-	13	8,569
債務保証損失引当金	-	3,083	-	-	3,083
耐震補償引当金	-	409	23	-	386

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。



(2) 【主な資産および負債の内容】

流動資産

イ．現金および預金

区分	金額(百万円)
現金	11
預金の種類	
普通預金	7,359
別段預金	3
定期預金	-
小計	7,362
合計	7,373

ロ．受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
株式会社NIPPOコーポレーション	1,149
日鉱不動産株式会社	919
株式会社新日本建物	919
住友商事株式会社	919
株式会社さくら不動産	540
その他	266
合計	4,714

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成20年5月	3,890
6月	558
7月	266
合計	4,714

ハ．売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
CRESCENT HEIGHTS FUNABASHI 特定目的会社	60
有限会社クオリコスタッフシステム	35
三和サービス株式会社	28
その他	6
合計	131

(ロ) 売掛金の発生および回収ならびに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D)
					2
					(B)
					366
62	627	558	131	80.94%	57日

二．完成工事未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
相鉄不動産株式会社	2,786
NTT都市開発株式会社	1,173
鴻巣市北鴻巣駅西口土地区画整理組合	1,071
セコムホームライフ株式会社	938
住金興産株式会社	106
その他	175
合計	6,251

(ロ) 完成工事未収入金の発生および回収ならびに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D)
					2
					(B)
					366
474	6,497	720	6,251	10.34%	189日

ホ．販売用不動産

品目	数量	金額(百万円)
中高層住宅(マンション)	320戸	7,268
戸建	1戸	20
合計	321戸	7,289

地域別内訳

地域	数量	金額(百万円)
埼玉県	126戸	2,968
北海道	133戸	2,525
東京都	33戸	1,195
群馬県	26戸	541
千葉県	2戸	46
静岡県	1戸	11

地域	数量	金額(百万円)
合計	321戸	7,289

へ. 仕掛販売用不動産

品目	面積(㎡)	金額(百万円)
中高層住宅(マンション)	276,834.98	40,367
中高層住宅(一棟)	12,888.49	9,017
戸建住宅	15,490.21	279
商業施設	5,167.88	9,531
土地	115,088.96	5,720
合計	425,470.52	64,915

(注) 面積欄には、敷地面積を記載しております。

地域別内訳

地域	面積 (㎡)	金額 (百万円)
神奈川県	68,724.20	23,102
沖縄県	177,846.85	7,635
京都府	868.52	7,000
東京都	5,715.91	6,530
北海道	82,407.72	6,134
埼玉県	40,573.54	3,997
宮城県	4,016.78	2,623
兵庫県	16,007.09	2,454
岡山県	6,036.82	1,757
千葉県	12,342.92	1,604
大阪府	495.28	645
熊本県	497.78	621
奈良県	0.00	256
栃木県	6,438.76	192
静岡県	3,498.35	179
福岡県	0.00	150
福島県	0.00	26
合計	425,470.52	64,915

ト．未成工事支出金

品目	金額 (百万円)
中高層住宅建設	226
商業施設建設	2,522
合計	2,748

チ．商品

品目	金額 (百万円)
住宅設備商品	707
その他	10
合計	718

リ．販売用不動産出資金等

品目	金額 (百万円)
優先出資証券	2,241
匿名組合出資	10,631
合計	12,872

固定資産

イ．関係会社株式

区分	金額(百万円)
SBIホールディングス株式会社	8,341
株式会社宮古島砂山リゾート	1,934
JAPAN(CAMBODIA) DEVELOPMENT CORPORATION CO., LTD.	1,015
株式会社ゼファー・オキナワドリームファクトリー	420
その他	508
合計	12,220

ロ．破産・更生債権等

区分	金額(百万円)
近藤産業株式会社	7,785
その他	616
合計	8,401

流動負債  
イ．支払手形  
(イ)相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
飛島建設株式会社	2,200
安藤建設株式会社	1,951
若築建設株式会社	1,791
清水建設株式会社	1,619
株式会社長谷工コーポレーション	1,443
その他	7,037
合計	16,043

(ロ)期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成20年4月満期	2,324
平成20年5月満期	5,122
平成20年6月満期	3,668
平成20年7月満期	4,927
合計	16,043

ロ．工事未払金

相手先	金額(百万円)
株式会社スルガコーポレーション	558
株式会社きんでん	384
株式会社NIPPOコーポレーション	368
株式会社沖縄恩納リージョン	255
奈良市	200
その他	3,085
合計	4,853

ハ．短期借入金

相手先	金額(百万円)
SBIイー・トレード証券株式会社	5,000
株式会社みずほ銀行	4,897
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,850
パートナーズ・インベストメント株式会社	3,000
株式会社あおぞら銀行	924
その他	1,856
合計	19,528

二．一年以内に返済予定の長期借入金

相手先	金額(百万円)
株式会社三井住友銀行	10,550
株式会社みずほ銀行	1,910
みずほ信託銀行株式会社	1,612
株式会社武蔵野銀行	1,250
株式会社横浜銀行	740
その他	1,701
合計	17,763

固定負債

イ．社債

内訳は5 連結財務諸表等(1) 連結附属明細表 社債明細表 に記載しております。

ロ．長期借入金

相手先	金額(百万円)
株式会社関西アーバン銀行	4,200
株式会社みずほ銀行	2,657
株式会社横浜銀行	1,950
株式会社沖縄海邦銀行	834
株式会社あおぞら銀行	820
その他	500
合計	10,961

(3) 【その他】

該当する事項はありません。

## 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、100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 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新株券交付手数料	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 証券代行部 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 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 株主名簿管理人 同事務取扱場所 同取次所 買取手数料	該当事項なし
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告は当社ホームページに掲載しており、そのアドレスは以下のとおりです。 <a href="http://www.zephyr.co.jp">http://www.zephyr.co.jp</a>
株主に対する特典	期末日現在の株主および実質株主を優待の対象としております。 優待内容は、当社が売主となる分譲マンション購入時に、パンフレット表示価格(税抜)の2%をパンフレット表示価格(税込)から割引、もしくは同額を諸費用(税込)からサービスしております。



## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、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) 有価証券報告書およびその添付書類

事業年度（第14期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）平成19年6月29日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年10月10日関東財務局長に提出

事業年度（第14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。

(3) 半期報告書

（第15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日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成20年6月5日関東財務局に提出

金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第17号（連結子会社に係る破産手続開始の申立て等）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成20年6月11日関東財務局に提出

金融商品取引法第24条の5第4項ならびに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号および第19号（財政状態および経営成績に著しい影響を与える事象）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成20年6月17日関東財務局に提出

金融商品取引法第24条の5第4項ならびに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号および第19号第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 発行登録書（普通社債）およびその添付書類

平成19年9月14日関東財務局長に提出

(6) 訂正発行登録書

平成19年12月21日関東財務局長に提出

平成19年12月21日関東財務局長に提出

平成20年6月5日関東財務局長に提出

平成20年6月11日関東財務局長に提出

平成20年6月17日関東財務局長に提出

(7) 発行登録書追補書類（普通社債）およびその添付書類

平成19年6月12日関東財務局長に提出

(8) 発行登録取下届出書（普通社債）

平成19年6月25日関東財務局長に提出

平成20年6月27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

株式会社ゼファー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 鈴木 真一郎 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 板谷 秀穂 印  
業務執行社員

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

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ゼファー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

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社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30日

株式会社ゼファー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 鈴木 真一郎 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 板谷 秀穂 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」に掲げられている株式会社ゼファーの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

追記情報

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象または状況に記載のとおり、会社は当連結会計年度において11,378百万円の当期純損失を計上し、社債の格付及び長期優先債務の格付が引き下げられている状況にある。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況を解消するための経営計画等は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映していない。
  2. 重要な後発事象2.に記載のとおり、多額な資金の借入は、翌連結会計年度以降の株式会社ゼファー及び連結子会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼすものである。
  3. 重要な後発事象3.に記載のとおり、関係会社株式の売却は、翌連結会計年度以降の株式会社ゼファー及び連結子会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼすものである。
- 会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社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

株式会社ゼファー

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 鈴木 真一郎 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 板谷 秀穂 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ゼファーの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ゼファーの平成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

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社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30日

株式会社ゼファー

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 鈴木 真一郎 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 板谷 秀穂 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」に掲げられている株式会社ゼファーの平成19年4月1日から平成20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であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

### 追記情報

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象または状況に記載のとおり、会社は当事業年度において11,336百万円の当期純損失を計上し、社債の格付及び長期優先債務の格付が引き下げられている状況にある。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況を解消するための経営計画等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映していない。
2. 重要な後発事象2.に記載のとおり、多額な資金の借入は、翌事業年度以降の会社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼすものである。
3. 重要な後発事象3.に記載のとおり、関係会社株式の売却は、翌事業年度以降の会社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼすものである。

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

以上

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