

## 平成20年3月期 決算短信

平成20年5月15日

上場会社名 株式会社モリモト 上場取引所 東証二部  
 コード番号 8899 URL <http://www.morimoto-real.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 森本 浩義 TEL (03) 5724-1100  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営管理本部長 (氏名) 柏木 二郎 配当支払開始予定日 平成20年6月27日  
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月26日  
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月27日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成20年3月期の連結業績 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	117,636	23.0	18,383	37.6	18,336	67.9	9,852	62.1
19年3月期	95,607	22.6	13,359	41.7	10,921	46.4	6,077	54.3

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年3月期	935	91	—	—	28.1	8.6	15.6
19年3月期	593	59	—	—	26.8	6.3	14.0

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 1,434百万円 19年3月期 △36百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭
20年3月期	228,635		44,293		19.3	3,321	90
19年3月期	197,195		26,141		13.1	2,530	36

(参考) 自己資本 20年3月期 44,093百万円 19年3月期 25,906百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期	△16,117	190	19,284	18,768
19年3月期	△36,875	△350	33,538	15,411

### 2. 配当の状況

(基準日)	中間期末		期末		年間	配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	円	銭	円	銭				
19年3月期	—	—	25	00	25	255	4.2	1.1
20年3月期	—	—	60	00	60	796	6.4	2.1
21年3月期(予想)	—	—	90	00	90	—	10.9	—

(注) 20年3月期 期末配当金の内訳 記念配当 10円00銭

### 3. 平成21年3月期の連結業績予想 (平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期連結累計期間	71,800	132.4	15,300	213.7	13,300	157.7	7,300	159.1	549	95
通期	155,700	32.4	23,800	29.5	20,200	10.2	11,000	11.7	828	70

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（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されるもの）

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、21ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の（会計方針の変更）をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年3月期 13,273,700株 19年3月期 10,238,400株  
 ② 期末自己株式数 20年3月期 ー株 19年3月期 ー株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については33ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成20年3月期の個別業績（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	115,058	23.1	18,181	37.1	18,217	68.0	10,243	73.1
19年3月期	93,438	23.1	13,258	42.8	10,845	46.8	5,917	48.1

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期	973	05	—	—
19年3月期	577	96	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
20年3月期	225,150		43,789		19.4	3,298	95	
19年3月期	195,414		25,210		12.9	2,462	37	

(参考) 自己資本 20年3月期 43,789百万円 19年3月期 25,210百万円

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく変動する可能性があります。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当連結会計年度の連結業績概要

当連結会計年度におけるわが国経済は、数年来の好調な企業業績を背景に、比較的堅調に推移してまいりましたが、原油や諸資源・資材価格の高騰、サブプライムローン問題に起因する米国経済の景気後退とドル安・円高の進行の影響を受け、年央以降、金融市場の混乱、企業業績の鈍化など実体経済の減速感が強まってまいりました。

当不動産業界におきましても、年央までは都心部を中心に法人のオフィス需要や個人の住宅需要が堅調に推移いたしました。不動産投資市場では、特に都心部の優良物件取引において活況を呈しておりましたが、年度後半より前述のサブプライムローン問題による金融市場の混乱・信用収縮等の影響もあって、J-REITの市況にも見られるごとく調整局面の様相を呈しております。また、分譲マンション市場では好立地物件の仕入コストと建築資材のコストの上昇に加え、平成19年6月に実施された建築基準法改正による建築確認審査期間の長期化などにより供給・着工戸数が大きく減少する中、立地条件、商品企画などの優劣により、物件ごとの契約率の良し悪し・二極化が鮮明になってまいりました。

このような状況の下、当社グループは土地取得の選別を更に強化し、デザイン性と居住性を重視した商品企画力により、差別化戦略を強化してまいりました。さらに、平成20年2月東京証券取引所市場第二部に株式を上場することにより事業基盤と資金調達基盤の強化を図ると共に、不動産市況の変動に適切に対応することで、収益力の強化を目指してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高117,636百万円（前連結会計年度比23.0%増）、営業利益18,383百万円（同37.6%増）、経常利益18,336百万円（同67.9%増）、当期純利益9,852百万円（同62.1%増）と増収増益となりました。

事業の種類別セグメントの業績の概況は、以下のとおりであります。

#### a. 賃貸不動産開発事業

当事業におきましては、都市型賃貸空間の創造をコンセプトとする住居系の「イプセ」シリーズ、商業系の「クイズ」シリーズの開発を積極的に推進し、また他社が開発した新築及び中古の収益物件をリーシングやテナントの入替え、リファイン等を行うことにより利回りを上げるバリューアップ業務も推進いたしました。更に、これまで培ってきた住まい作りのノウハウをベースに、賃貸オフィスビル事業「コンカード」シリーズの第一号・第二号案件を博多と横浜で竣工いたしました。また、従来のビジネスホテルを超えるデザイン・質・サービスを追及したホテル「クレガ」を開発・開業いたしました。この結果、当セグメントの売上高は73,640百万円（前連結会計年度比38.5%増）、営業利益は16,816百万円（同50.6%増）となりました。

#### b. 不動産分譲事業

当事業におきましては、建築コストの急騰、建築基準法の改正に伴う諸問題など市場環境の急激な変化に対応すべく、建築コスト管理と建築スケジュール管理の徹底を図りました。また、当社の営業基盤である都内及び横浜・川崎エリアにおいて「顧客第一主義」を主眼に、ファミリータイプの中核ブランドである「クレセント」シリーズ、都心立地志向で自由空間の発想をテーマに、より個性的で先進的なデザインを追求したディンクス・シングル向けの「ピアースコード」シリーズを中心に9棟を竣工し、引渡戸数696戸となりました。

この結果、当セグメントの売上高は38,893百万円（前連結会計年度比4.5%増）、営業利益は3,484百万円（同7.6%増）となりました。

#### c. 不動産サービス事業

当事業におきましては、分譲マンション管理業務が管理戸数を順調に伸ばし、平成20年3月末現在12,336戸となりました。また、賃貸物件のプロパティマネジメント業務も受託戸数が2,589戸となり、順調に推移いたしました。一方、不動産賃貸業務においては賃貸稼働物件の売却が進み、受取家賃収入は減収となりました。

この結果、当セグメントの売上高は5,102百万円（前連結会計年度比1.8%減）、営業利益は669百万円（同43.0%減）となりました。

#### ②次期の業績の見通し

当社グループは、都内、横浜、川崎エリア及び政令指定都市を中心に、マーケティング力を強化することにより、土地取得の選別を更に強化すると共に、マーケットニーズに合った開発業態の多様化を推進することとし、事業を拡大してまいります。

賃貸不動産開発事業では、大型オフィスビルや商業施設などを中心に、次期の売上高を、96,900百万円と見込んでおります。

不動産分譲事業では、川崎地区の大型タワーマンションや成城地区の高額物件などを中心に、次期の売上高を、53,700百万円と見込んでおります。

不動産サービス事業では、各業務共、今期同様に推移し、次期の売上高を、5,100百万円と見込んでおります。

これらにより、次期連結会計年度の業績見通しは、売上高155,700百万円、営業利益23,800百万円、経常利益20,200百万円、当期純利益11,000百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

a. 資産

当連結会計年度の資産合計は228,635百万円（前年同期比15.9%増）となりました。

内訳は、流動資産217,454百万円（同17.6%増）、固定資産11,180百万円（同9.1%減）となっております。流動資産の増加は主に販売用不動産の増加によるもので、賃貸不動産開発事業における大型案件の竣工、及び不動産分譲事業における完成在庫の増加によります。固定資産の減少は、投資有価証券の評価替えなどによります。

b. 負債

当連結会計年度の負債合計は184,341百万円（前年同期比7.8%増）となりました。

内訳は流動負債105,846百万円（同25.2%増）、固定負債78,494百万円（同9.3%減）となっております。流動負債の増加は1年以内返済予定長期借入金の増加、前受金の増加などによります。固定負債の減少は、長期借入金の返済などによります。

c. 純資産

当連結会計年度の純資産は44,293百万円（前年同期比69.4%増）となりました。

内訳は株主資本44,590百万円（同76.7%増）、評価・換算差額等△496百万円（前年同期は675百万円）となっております。株主資本の増加は当期純利益による利益剰余金の増加、上場時の公募増資等による資本金及び資本剰余金の増加によります。評価・換算差額等の減少は、投資有価証券の評価替えなどによります。

②キャッシュ・フローの状況

a. 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果支出した現金及び現金同等物（以下、資金という）は16,117百万円（前年同期は36,875百万円の支出）となりました。

これは、主に賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業における開発費用、用地取得の支出によるものです。

b. 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果得られた資金は、190百万円（前年同期は350百万円の支出）となりました。

これは、主に匿名組合出資金の回収の収入によるものです。

c. 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は19,284百万円（前年同期は33,538百万円の収入）となりました。

これは、主に上場時の公募増資等の収入、及び賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業における開発費用、用地取得に対応した借入の実行によるものです。

これらの結果、当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、前連結会計年度に比べ、3,357百万円増加し、資金の期末残高は18,768百万円となりました。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

株主への利益配分につきましては、業績に対応した利益還元を積極的に行うことを基本方針としながら、安定的な1株あたり配当額の維持にも留意し、将来の事業展開と財務体質強化のための内部留保の充実等を勘案のうえ、総合的に決定しております。内部留保金の使途につきましては、自己資本の充実による当社財務体質の強化を図ると共に、収益力の強化及びコスト削減を通じ、競争力の強化ならびに経営の安定化に活用したいと考えております。

平成20年3月期の配当につきましては、当期の好調な業績及び上記方針を総合的に勘案した結果、1株当たりの配当金は、前期比25円増配の普通配当50円に加え、記念配当10円を予定しており、合計で1株当たりの年間配当金は60円となる予定であります。次期の配当につきましては、業績の伸長を踏まえ、1株当たり配当金は当期比30円増配の普通配当80円に加え、設立25周年の記念配当10円を予定しており、合計1株当たり配当金は90円となる予定であります。

## 2. 企業集団の状況

### (1) 企業集団等の概況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社5社、持分法適用関連会社1社より構成されており、「イプセ」シリーズを中心とした賃貸不動産開発事業、「クレッセント」シリーズのマンション販売を主力とした不動産分譲事業、及び賃貸業務、分譲管理業務、仲介・受託業務を行う不動産サービス事業を営んでおります。

前期まで連結子会社であった株式会社都市空間は、関係会社の整理統合と経営効率化を図るため、平成19年4月に当社が同社を吸収合併しております。

連結子会社の株式会社オー・エム・サービスは、財務基盤を強化するため、平成19年9月に第三者割当による増資を行い、当社がその全てを引き受けました。

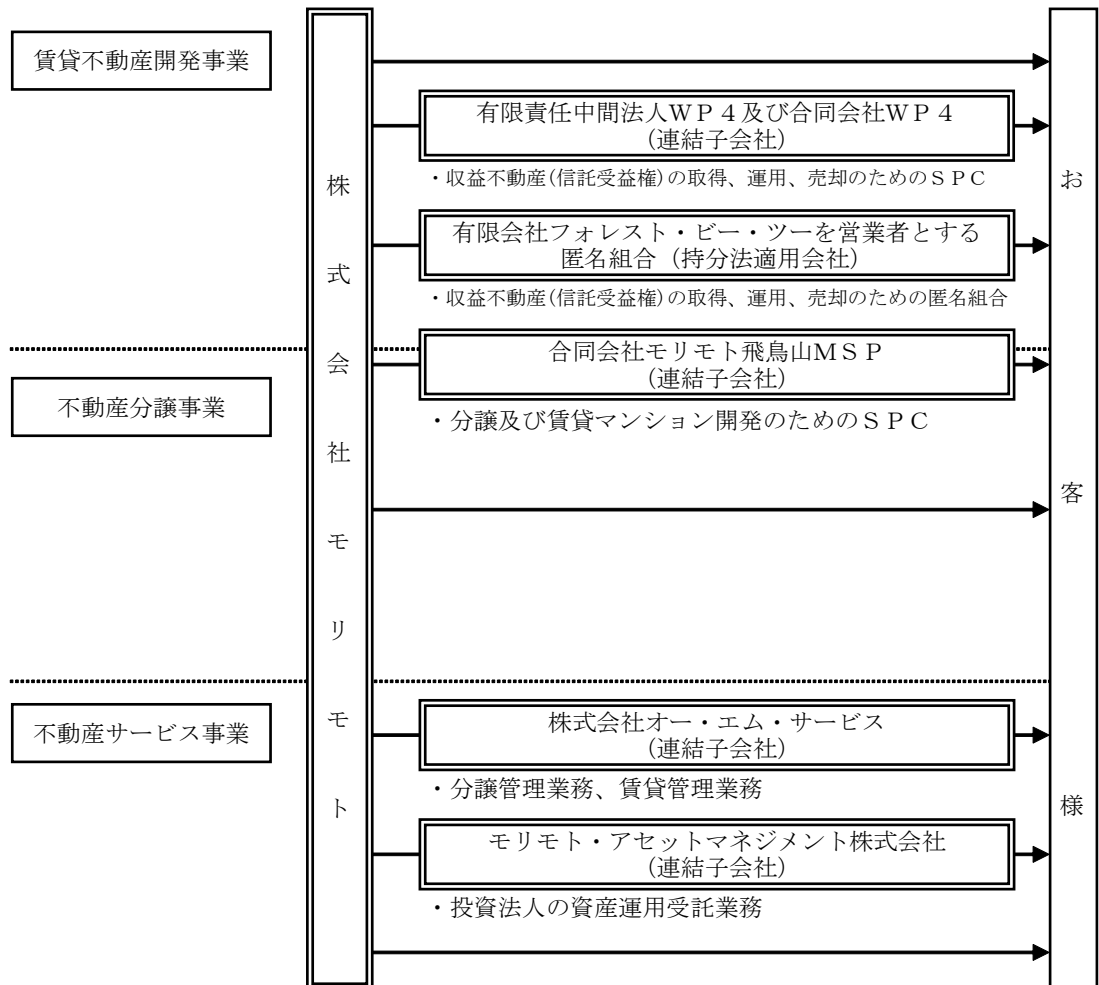
同じく連結子会社の有限責任中間法人WP4及び合同会社WP4は、平成19年5月に設立された、賃貸不動産開発事業における特別目的会社（以下、SPC）であり、賃貸不動産（信託受益権）の運用、売却を目的としております。

同じく連結子会社の合同会社モリモト飛鳥山MSPに対し、平成20年3月に当社の全額出資により匿名組合出資を行いました。

持分法適用関連会社である、有限会社フォレスト・ビー・ツーを営業者とする匿名組合は、賃貸不動産開発事業において、収益不動産（信託受益権）の取得、運用、売却を目的として、当社が平成19年9月に投資を行ったものであります。

同じく持分法適用関連会社である、有限会社フォレスト・ビー・ワンを営業者とする匿名組合は、平成20年3月に所有する物件を売却し事業目的を達成したことにより、出資金を回収したため、持分法適用関連会社から除外してあります。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



(2) 関係会社の状況

名称	住所	資本金又は出資金又は基金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社オー・エム・サービス	東京都渋谷区	100,000 (注3)	不動産サービス事業	100.0	当社分譲マンション他に対する総合管理サービスの提供 役員兼任3名
モリモト・アセットマネジメント株式会社	東京都渋谷区	300,000	不動産サービス事業	50.1	パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結 役員兼任1名
合同会社モリモト飛鳥山MSP(注4)	東京都世田谷区	100 (920,000)	不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業	— (注5) (100.0)	アセット・マネジメント契約書及び業務委託契約書を締結
有限責任中間法人WP4	東京都新宿区	3,000	賃貸不動産開発事業	— (注5)	合同会社WP4への出資金を保有しております。
合同会社WP4	東京都新宿区	500 (459,345)	賃貸不動産開発事業	— (注5) (100.0)	信託受益権の取得、保有、運用及び処分のためのSPCであります。
(持分法適用関連会社) 有限会社フォレスト・ビー・ツーを営業者とする匿名組合	東京都港区	(650,000)	賃貸不動産開発事業	(50.0)	匿名組合への出資であります。

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
 2. 資本金又は出資金又は基金欄及び議決権の所有割合又は被所有割合欄の( )内は、匿名組合出資金及び匿名組合出資割合を記載しております。  
 3. 平成19年9月25日付で当社の100%出資により、増資を行いました。  
 4. 特定子会社に該当しております。  
 5. 当社は議決権を有していないものの、当社が実質的に支配する関係にあるため、「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(企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日)」を適用し、子会社としております。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、企業理念として「Carry a Dream ～夢を抱き続ける～」を掲げ、いつも独創的であり、良質な社会資本の創出とストックに貢献すると共に、社会的責任を自覚し、社会に評価される企業として成長し続けることを目指しております。そのために、企業ビジョン「お客様が一番先にあげるブランドになること」をグループ各社で共有し、グループとしてのシナジーを発揮することで、総合デベロッパーとしての成長、そして企業価値の最大化を目指してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、上記経営の基本方針に基づいた事業運営を行いながら、総合デベロッパーとしての継続的な成長を経営目標としております。そのための重要な経営課題として「財務体質の強化」を「収益力の向上」と共に重視しており、「収益性」指標として売上高経常利益率12%以上、「安全性」指標として自己資本比率25%以上を目標としております。今後もこれらの経営指標の維持・向上に努めていく所存です。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの3つの事業ごとの経営戦略は以下のとおりです。

##### ①賃貸不動産開発事業

賃貸不動産開発事業におきましては、当期は都市型賃貸空間の創造をコンセプトとする住居系の「イブセ」シリーズ、商業系の「クイズ」シリーズの開発を積極的に推進し、更に、これまで培ってきた住まい作りのノウハウをベースに、デザイン面での差別化を実現したオフィスビル「コンカード」及びビジネスホテル「クレガ」等を新たにスタートいたしました。今後の中長期的な戦略としては「ラインアップ強化とプロジェクトの複合化」であり、具体的には、横浜地区での大型オフィス開発、地方政令都市でのホテル開発や複合開発を推進し、多様化するさまざまなニーズに対応した開発をしていく方針です。

##### ②不動産分譲事業

不動産分譲事業におきましては、当期は、当社のドミナントエリアである都内及び横浜・川崎エリアにおいて、ファミリータイプの中核ブランドである「クレッセント」シリーズ、ディングス・シングル向けの「ピアース」シリーズを中心として展開いたしました。建築コストの急騰、建築基準法の改正に伴う諸問題など市場環境の急激な変化に対応すべく、建築コスト管理と建築スケジュール管理の徹底を図り、その中でクオリティの追求、販売力の強化、営業コミュニケーション力強化研修の実施、「権限と責任」の明確化と決断・着手までのスピードアップを図ってまいりました。今後については、上記取り組みの更なる定着・進化を図ってまいります。同時に、分譲マンションの多角化を目指し、収益性の高い大型物件・タワー物件への取り組みを強化し、一方で当社の財務体力とのバランスに留意しながら、リスクの分散の方法として大手不動産会社とのジョイントベンチャー事業へも積極的に取り組んでいく方針です。

##### ③不動産サービス事業

不動産サービス事業におきましては、上記2事業の拡大にあわせ、分譲マンション管理業務で管理戸数を伸ばし、賃貸物件のプロパティマネジメント業務も受託戸数を伸ばしていく方針です。

グループ各社が各々の事業において独自の優位性を発揮しながら、シナジーを発揮し成長を目指すと共に、今後の不動産マーケット及び金融情勢を慎重に洞察し変化に適時・適切に対応できるよう事業間の経営資源の配分については、バランスよく配分していく方針です。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当不動産業界におきましては、公示地価の上昇にも見られるように都心部を中心に法人のオフィス需要や個人の住宅需要が根強く、堅調に推移いたしました。しかし年度後半より、原油や諸資源・資材価格の高騰、サブプライムローン問題に起因する米国経済の景気後退とドル安・円高の進行と、それに伴う、金融市場の混乱・信用収縮等の影響もあり、不動産投資市場においては先行きの不透明感が増してきております。さらに、地価上昇に伴う仕入コストの上昇と建築資材コストの上昇に加え、平成19年6月に実施された建築基準法改正による建築確認審査期間の長期化などにより分譲マンション市場では供給・着工戸数が大きく減少する中、立地条件、商品企画などの優劣により、物件ごとの契約率の良し悪し・二極化が鮮明となってまいりました。

このような環境の変化に柔軟に対応すべく、当社グループといたしましては、提供する商品の差別化をなお一層推進し、長期的な競争優位性を維持しながら収益力向上を図り、かつそれを実現できる組織力の強化などの諸施策が必要であると認識しております。さらに、リスク管理を含めた内部統制システムを整備・強化し、業務の適正化と効率

化を推進することにより、ステークホルダーに対する説明責任を果たし、企業の信頼確立に努め、「お客様が一番先にあげるブランド」を目指してまいります。

なお、当社は平成20年2月27日に東京証券取引所市場第二部に株式を上場いたしました。このことにより当社の事業基盤と資金調達基盤を確立し、不動産市況の変動に適切に対応することで、なお一層の成長力と収益力の強化を図ってまいります。



#### 4. 連結財務諸表

(1) 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)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	※2	15,575,413		18,781,888		
2. 営業未収入金		163,425		175,050		
3. 販売用不動産	※2	15,504,739		42,033,441		
4. 仕掛不動産	※2	148,732,644		151,875,024		
5. 前渡金		2,345,955		1,119,400		
6. 繰延税金資産		445,132		753,526		
7. その他		2,155,889		2,732,560		
貸倒引当金		△24,204		△16,008		
流動資産合計		184,898,996	93.8	217,454,881	95.1	32,555,885
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※2	2,953,732		2,989,937		
減価償却累計額		1,407,329	1,546,402	1,480,422	1,509,515	
(2) 機械装置及び運搬 具		39,064		39,064		
減価償却累計額		25,079	13,985	27,126	11,937	
(3) 土地	※2		3,521,584		3,499,546	
(4) 建設仮勘定			—		26,093	
(5) その他		283,183		221,750		
減価償却累計額		186,311	96,872	158,555	63,195	
有形固定資産合計			5,178,845		5,110,288	△68,557
2. 無形固定資産			107,101		400,812	293,710

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)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※1	6,418,841		4,157,132		
(2) 長期貸付金		14,765		72,000		
(3) 繰延税金資産		—		852,976		
(4) その他	※2	612,758		682,618		
貸倒引当金		△35,850		△95,690		
投資その他の資産合 計		7,010,515	3.6	5,669,036	2.5	△1,341,478
固定資産合計		12,296,461	6.2	11,180,136	4.9	△1,116,324
資産合計		197,195,458	100.0	228,635,018	100.0	31,439,560

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)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形	※4	17,608,668		18,398,545		
2. 営業未払金		363,440		324,960		
3. 工事未払金		2,627,662		1,801,404		
4. 短期借入金	※2	53,607,883		71,997,143		
5. 1年以内償還予定の 社債		106,000		326,000		
6. 未払法人税等		5,141,002		5,882,735		
7. 前受金		2,212,654		4,284,744		
8. 賞与引当金		174,031		302,140		
9. 事業整理損失引当金		—		1,120		
10. その他		2,681,973		2,528,202		
流動負債合計		84,523,317	42.8	105,846,995	46.3	21,323,678
II 固定負債						
1. 社債		662,000		336,000		
2. 長期借入金	※2	84,549,414		76,121,326		
3. 退職給付引当金		65,515		75,639		
4. 役員退職慰労引当金		777,550		777,550		
5. 訴訟引当金		—		233,615		
6. その他		476,186		950,457		
固定負債合計		86,530,665	43.9	78,494,588	34.3	△8,036,077
負債合計		171,053,983	86.7	184,341,584	80.6	13,287,601

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)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		890,400	0.5	5,771,769	2.5	4,881,369
2. 資本剰余金		510,992	0.3	5,392,361	2.4	4,881,369
3. 利益剰余金		23,829,798	12.1	33,426,278	14.6	9,596,480
株主資本合計		25,231,190	12.9	44,590,409	19.5	19,359,219
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価 差額金		675,690	0.3	△394,595	△0.2	△1,070,286
2. 繰延ヘッジ損益		—	—	△101,857	△0.0	△101,857
評価・換算差額等合計		675,690	0.3	△496,452	△0.2	△1,172,143
III 少数株主持分		234,593	0.1	199,476	0.1	△35,116
純資産合計		26,141,474	13.3	44,293,433	19.4	18,151,959
負債純資産合計		197,195,458	100.0	228,635,018	100.0	31,439,560

(2) 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)		対前年比		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	増減 (千円)		
I 売上高			95,607,132	100.0		117,636,779	100.0	22,029,646
II 売上原価			73,685,647	77.1		90,179,028	76.7	16,493,381
売上総利益			21,921,484	22.9		27,457,750	23.3	5,536,265
III 販売費及び一般管理費								
1. 広告宣伝費		2,072,314			1,908,201			
2. 報酬・給与手当		1,753,019			2,073,981			
3. 賞与引当金繰入額		145,373			384,790			
4. 退職給付費用		59,117			54,951			
5. 売却時仲介手数料		933,447			1,017,780			
6. 支払手数料		—			1,040,078			
7. 租税公課		1,029,965			1,088,766			
8. その他		2,568,605	8,561,843	9.0	1,505,796	9,074,347	7.7	512,503
営業利益			13,359,641	14.0		18,383,403	15.6	5,023,761
IV 営業外収益								
1. 受取利息		9,717			24,595			
2. 受取配当金		73,448			155,255			
3. 匿名組合分配金		484,086			2,620,041			
4. 持分法による投資利益		—			1,434,770			
5. 債権譲渡益		87,709			—			
6. その他		93,502	748,463	0.8	172,067	4,406,730	3.8	3,658,266
V 営業外費用								
1. 支払利息		2,332,046			3,599,685			
2. 株式交付費		—			77,431			
3. 融資手数料		792,809			616,152			
4. 持分法による投資損失		36,748			—			
5. その他		25,489	3,187,094	3.3	160,096	4,453,366	3.8	1,266,271
経常利益			10,921,011	11.4		18,336,767	15.6	7,415,756

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)			対前年比
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
VI 特別利益								
1. 固定資産売却益	※1	—			8,218			
2. 貸倒引当金戻入益		5,051			32,812			
3. 関係会社清算配当金		121,290			—			
4. 持分変動利益		21,976			—			
5. その他		6,030	154,348	0.2	3	41,034	0.0	△113,313
VII 特別損失								
1. 固定資産売却損	※2	10			—			
2. 固定資産除却損	※3	5,377			22,316			
3. 訴訟引当金繰入額		—			233,615			
4. 事業整理損失		—			48,623			
5. その他		—	5,387	0.0	3,918	308,474	0.2	303,086
税金等調整前当期純利益			11,069,971	11.6		18,069,327	15.4	6,999,355
法人税、住民税及び事業税		5,118,606			8,616,767			
法人税等調整額		△94,188	5,024,418	5.2	△364,263	8,252,504	7.0	3,228,085
少数株主損失			31,929	0.0		35,616	0.0	3,686
当期純利益			6,077,483	6.4		9,852,440	8.4	3,774,957

(3) 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	株主資本合計
平成18年3月31日残高(千円)	890,400	510,992	18,015,849	19,417,241
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当(注)			△255,960	△255,960
当期純利益			6,077,483	6,077,483
連結範囲の変更に伴う減少			△7,573	△7,573
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計(千円)	—	—	5,813,949	5,813,949
平成19年3月31日残高(千円)	890,400	510,992	23,829,798	25,231,190

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日残高(千円)	7,175	7,175	122,146	19,546,563
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当(注)				△255,960
当期純利益				6,077,483
連結範囲の変更に伴う減少				△7,573
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	668,514	668,514	112,447	780,961
連結会計年度中の変動額合計(千円)	668,514	668,514	112,447	6,594,911
平成19年3月31日残高(千円)	675,690	675,690	234,593	26,141,474

(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(千円)	890,400	510,992	23,829,798	25,231,190
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	4,881,369	4,881,369		9,762,738
剰余金の配当			△255,960	△255,960
当期純利益			9,852,440	9,852,440
連結子会社の増加による少数株主持分の増加				
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計(千円)	4,881,369	4,881,369	9,596,480	19,359,219
平成20年3月31日残高(千円)	5,771,769	5,392,361	33,426,278	44,590,409

	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	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日残高(千円)	675,690	—	675,690	234,593	26,141,474
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					9,762,738
剰余金の配当					△255,960
当期純利益					9,852,440
連結子会社の増加による少数株主持分の増加				500	500
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△1,070,286	△101,857	△1,172,143	△35,616	△1,207,759
連結会計年度中の変動額合計(千円)	△1,070,286	△101,857	△1,172,143	△35,116	18,151,959
平成20年3月31日残高(千円)	△394,595	△101,857	△496,452	199,476	44,293,433



(4) 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)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
I 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		11,069,971	18,069,327	
減価償却費		155,094	148,117	
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		21,579	51,643	
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△16,912	128,108	
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		1,418	10,124	
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		△8,440	—	
訴訟引当金の増減額 (△は減少)		—	233,615	
受取利息及び受取配当金		△83,165	△179,850	
関係会社清算配当金		△121,290	—	
支払利息		2,332,046	3,599,685	
匿名組合分配金		△484,086	△2,620,041	
持分法による投資利益		—	△1,434,770	
持分法による投資損失		36,748	—	
株式交付費		—	77,431	
固定資産除却損		5,377	22,316	
固定資産売却損		10	—	
固定資産売却益		—	△8,218	
持分変動損益		△21,976	—	
売上債権の増減額 (△は増加)		140,431	△11,624	
前受金の増減額 (△は減少)		△226,066	2,072,089	
たな卸資産の増減額 (△は増加)		△49,493,960	△29,671,081	
仕入債務の増減額 (△は減少)		4,709,589	△74,861	
前渡金の増減額 (△は増加)		△1,316,879	1,226,554	
その他資産の増減額 (△は増加)		885,245	—	
その他負債の増減額 (△は減少)		730,493	—	
その他		—	△388,072	
小計		△31,684,770	△8,749,505	22,935,264
利息及び配当金の受取額		204,533	159,907	
匿名組合分配金の受取額		546,432	2,690,415	
持分法適用匿名組合の匿名組合分配金受取額		—	1,040,000	
利息の支払額		△2,311,793	△3,640,518	
法人税等の支払額		△3,629,461	△7,618,129	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△36,875,058	△16,117,831	20,757,227

		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)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△120,000	—	
定期預金の払戻による収入		600,360	151,000	
短期貸付金の増減額 (△は増加)		△74,357	—	
長期貸付の回収による収入		1,077,777	—	
投資有価証券の取得による支出		△1,475,817	△1,403,000	
投資有価証券の売却による収入		100,000	1,788,649	
新規連結子会社の取得による収入	※2	100	—	
連結子会社の売却による支出	※3	△131,924	—	
有形固定資産の取得による支出		△146,036	△53,656	
有形固定資産の売却による収入		—	31,937	
無形固定資産の取得による支出		△48,432	△149,098	
その他投資の増減額 (△は増加)		△132,322	△175,066	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△350,654	190,765	541,419
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の増減額 (△は減少)		△5,297,000	△2,697,000	
長期借入による収入		83,900,400	65,122,919	
長期借入金の返済による支出		△44,893,527	△52,464,748	
社債の償還による支出		△116,000	△106,000	
株式の発行による収入		—	9,685,307	
少数株主への株式の発行による収入		200,400	—	
配当金の支払額		△255,960	△255,960	
財務活動によるキャッシュ・フロー		33,538,312	19,284,518	△14,253,793
IV 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△3,687,400	3,357,452	7,044,853
V 現金及び現金同等物の期首残高		18,925,678	15,411,412	△3,514,265
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加		173,135	—	△173,135
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	15,411,412	18,768,865	3,357,452

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数 4社</p> <p>連結子会社は、株式会社都市空間、株式会社オー・エム・サービス、モリモト・アセットマネジメント株式会社及び合同会社モリモト飛鳥山MS Pであります。</p> <p>なお、前連結会計年度において非連結子会社としておりましたモリモト・アセットマネジメント株式会社は、重要性が増したため、また、平成18年10月23日付で新たに設立された合同会社モリモト飛鳥山MS Pは、当社は議決権を有しないものの、当社が実質支配する関係にあるため、「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」(企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用し、当連結会計年度より連結子会社を含めております。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社としておりました有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合は、当連結会計年度中にその匿名組合出資金を全額回収したため、連結の範囲から除いております。なお、同社の損益計算書は、当連結会計年度に含まれております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等</p> <p>非連結子会社はありません。</p> <p>なお、前連結会計年度に非連結子会社としておりました、クリアリックス株式会社は、平成19年3月9日に解散し、清算終了したため、有限会社セレーネワン、有限会社セレーネツー、有限会社セレーネスリー、及び有限責任中間法人セレーネは、清算終了し、消滅したため、連結の範囲から除いております。</p>	<p>(1) 連結子会社数 5社</p> <p>連結子会社は、株式会社オー・エム・サービス、モリモト・アセットマネジメント株式会社、合同会社モリモト飛鳥山MS P、有限責任中間法人WP 4及び合同会社WP 4であります。</p> <p>なお、前連結会計年度に連結子会社としておりました株式会社都市空間は、平成19年4月1日付で当社が吸収合併いたしました。</p> <p>また、平成19年5月10日に新たに設立された有限責任中間法人WP 4及び平成19年5月21日付で新たに設立された合同会社WP 4は、当社は議決権を有しないものの、当社が実質支配する関係にあるため、「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」(企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用し、当連結会計年度より連結子会社を含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等</p> <p>非連結子会社はありません。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用会社数 1社</p> <p>持分法適用会社は、有限会社フォレスト・ビー・ワンを営業者とする匿名組合であります。</p>	<p>持分法適用会社数 1社</p> <p>持分法適用会社は、有限会社フォレスト・ビー・ツーを営業者とする匿名組合であります。</p> <p>なお、前連結会計年度において持分法適用会社としておりました有限会社フォレスト・ビー・ワンを営業者とする匿名組合は、当連結会計年度中にその匿名組合出資金を全額回収したため、持分法適用の関連会社から除いております。</p> <p>また、当連結会計年度において、有限会社フォレスト・ビー・ツーを営業者とする匿名組合に出資したことから、当連結会計年度より当該匿名組合を持分法適用の関連会社を含めております。</p>
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、合同会社モリモト飛鳥山MSPの決算日は1月31日であります。連結財務諸表作成にあたっては、同社の3月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しております。</p>	<p>連結子会社のうち、合同会社モリモト飛鳥山MSPの決算日は1月31日、有限責任中間法人WP4の決算日は4月30日、合同会社WP4の決算日は12月31日であります。連結財務諸表作成にあたっては、全社とも3月31日現在で仮決算を行いそ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	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 連結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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>なお、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ② 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>② たな卸資産</p> <p>販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>仕掛不動産 個別法による原価法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② たな卸資産</p> <p>販売用不動産 同左</p> <p>仕掛不動産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産            建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。            なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。            建物及び構築物 8～50年</p> <hr/> <p>② 無形固定資産            定額法を採用しております。            なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産            同左</p> <p>(会計方針の変更)            当社及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。            これによる営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益及び当期純利益への影響は僅少であります。            なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(追加情報)            当社及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%に達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。            これによる営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益及び当期純利益への影響は僅少であります。            なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>② 無形固定資産            同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 営業未収入金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、次の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法(期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法)により当連結会計年度末における必要額を計上しております。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。なお平成18年3月13日付をもって役員退職慰労金制度は廃止致しましたので、引当金計上額は制度廃止日に在任している取締役及び監査役に対する支給見積額であります。</p> <p>⑤ _____</p> <p>⑥ _____</p> <p>(4) 重要な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。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>⑤ 事業整理損失引当金 事業整理にかかる損失に備えるため、当連結会計年度末における損失見込額を計上しております。</p> <p>⑥ 訴訟引当金 訴訟にかかる損失に備えるため、当連結会計年度末における必要見込額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)						
	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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。 特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金利息</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利キャップ</td> <td></td> </tr> </table> <p>③ ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>①消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>②匿名組合出資金の会計処理 匿名組合へ出資を行うに際して、匿名組合財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合の損益のうち、当社グループに帰属する持分相当損益を「営業外損益」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減する処理を行っております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金利息	金利キャップ		<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は変動相場とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>①消費税等の会計処理 同左</p> <p>②匿名組合出資金の会計処理 同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象							
金利スワップ	借入金利息							
金利キャップ								
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左						
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左						





表示方法の変更

<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>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「法定福利費」(当連結会計年度は185,409千円)は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「家具売却収入」(当連結会計年度は5,169千円)、「住宅関連収入」(当連結会計年度は5,353千円)及び「受取紹介料」(当連結会計年度は50,749千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」(前連結会計年度は728,052千円)は、当連結会計年度において販売費及び一般管理費の100分の10を超えることとなったため、当連結会計年度から区分掲記することといたしました。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「その他資産の増減額」(当連結会計年度△366,880千円)及び「その他負債の増減額」(当連結会計年度△36,498千円)は、重要性が乏しいため、「その他」に含めて表示することといたしました。</p> <p>2. 前連結会計年度まで投資活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「短期貸付金の増減額」(当連結会計年度9,940千円)、「長期貸付の回収による収入」(当連結会計年度3,686千円)及び「新規連結子会社の取得による収入」(当連結会計年度500千円)は、重要性が乏しいため、「その他投資の増減額」に含めて表示することといたしました。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																																
<p>※1. 非連結子会社及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%;"> <tr> <td style="text-align: left;">投資有価証券 (匿名組合出資金)</td> <td style="text-align: right;">652,560千円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供している資産及びその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">預金</td> <td style="text-align: right;">110,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,655,209</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">140,162,503</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,279,279</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,556,887</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">その他 (投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">30,532</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>151,794,413</u></td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,388,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)</td> <td style="text-align: right;">122,441,298</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>134,829,298</u></td> </tr> </table> <p>なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、供託金(投資その他の資産その他)170,000千円を担保に供しております。 また、上記以外に供託金(投資その他の資産その他)45,000千円を、営業保証供託金として差入れております。</p> <p>3. 偶発債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">顧客</td> <td style="text-align: right;">6,761,161千円</td> </tr> </table> <p>上記は、顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の金融機関借入債務に対する保証であります。</p> <p>※4. 連結会計年度末日満期手形 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">支払手形</td> <td style="text-align: right;">666,650千円</td> </tr> </table>	投資有価証券 (匿名組合出資金)	652,560千円	預金	110,000千円	販売用不動産	7,655,209	仕掛不動産	140,162,503	建物	1,279,279	土地	2,556,887	その他 (投資その他の資産)	30,532	<u>計</u>	<u>151,794,413</u>	短期借入金	12,388,000千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	122,441,298	<u>計</u>	<u>134,829,298</u>	顧客	6,761,161千円	支払手形	666,650千円	<p>※1. 非連結子会社及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%;"> <tr> <td style="text-align: left;">投資有価証券 (匿名組合出資金)</td> <td style="text-align: right;">295,685千円</td> </tr> </table> <p>※2. 担保に供している資産及びその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">30,385,382千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">149,236,804</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,261,709</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,623,009</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">その他 (投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">30,532</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>183,537,437</u></td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,572,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)</td> <td style="text-align: right;">134,879,469</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>142,451,469</u></td> </tr> </table> <p>なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、供託金(投資その他の資産その他)170,000千円を担保に供しております。 また、上記以外に供託金(投資その他の資産その他)55,000千円を、営業保証供託金として差入れております。</p> <p>3. 偶発債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">顧客</td> <td style="text-align: right;">7,559,308千円</td> </tr> </table> <p>上記は、顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の金融機関借入債務に対する保証であります。</p> <p>※4. _____</p>	投資有価証券 (匿名組合出資金)	295,685千円	販売用不動産	30,385,382千円	仕掛不動産	149,236,804	建物及び構築物	1,261,709	土地	2,623,009	その他 (投資その他の資産)	30,532	<u>計</u>	<u>183,537,437</u>	短期借入金	7,572,000千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	134,879,469	<u>計</u>	<u>142,451,469</u>	顧客	7,559,308千円
投資有価証券 (匿名組合出資金)	652,560千円																																																
預金	110,000千円																																																
販売用不動産	7,655,209																																																
仕掛不動産	140,162,503																																																
建物	1,279,279																																																
土地	2,556,887																																																
その他 (投資その他の資産)	30,532																																																
<u>計</u>	<u>151,794,413</u>																																																
短期借入金	12,388,000千円																																																
長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	122,441,298																																																
<u>計</u>	<u>134,829,298</u>																																																
顧客	6,761,161千円																																																
支払手形	666,650千円																																																
投資有価証券 (匿名組合出資金)	295,685千円																																																
販売用不動産	30,385,382千円																																																
仕掛不動産	149,236,804																																																
建物及び構築物	1,261,709																																																
土地	2,623,009																																																
その他 (投資その他の資産)	30,532																																																
<u>計</u>	<u>183,537,437</u>																																																
短期借入金	7,572,000千円																																																
長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	134,879,469																																																
<u>計</u>	<u>142,451,469</u>																																																
顧客	7,559,308千円																																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
※1. _____	※1. 固定資産売却益の内訳 建物及び構築物 20千円 土地 8,197 計 8,218
※2. 固定資産売却損の内訳 その他(有形固定資産) 10千円	※2. _____
※3. 固定資産除却損の内訳 建物 4,595千円 その他(有形固定資産) 781 計 5,377	※3. 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 508千円 その他(有形固定資産) 17,948 その他(無形固定資産) 3,859 計 22,316

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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	10,238,400	—	—	10,238,400
合計	10,238,400	—	—	10,238,400

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	平成18年にストック・オ プションとして発行した 新株予約権	—	—	—	—	—	—

(注) 平成18年新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月28日 定時株主総会	普通株式	255,960	25	平成18年3月31日	平成18年6月29日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月25日 定時株主総会	普通株式	255,960	利益剰余金	25	平成19年3月31日	平成19年6月26日

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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	10,238,400	3,035,300	—	13,273,700
合計	10,238,400	3,035,300	—	13,273,700

(変動理由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

株式上場に伴う有償一般募集による新株の発行 3,000,000株

第三者割当増資による新株の発行 35,300株

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	平成18年にストック・オ プションとして発行した 新株予約権	—	—	—	—	—	—

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月25日 定時株主総会	普通株式	255,960	25	平成19年3月31日	平成19年6月26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  
次のとおり、決議を予定しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	796,422	利益剰余金	60	平成20年3月31日	平成20年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)														
<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">15,575,413</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;">△164,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,411,412</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	15,575,413	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△164,000	現金及び現金同等物	15,411,412	<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">18,781,888</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;">△13,022</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,768,865</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	18,781,888	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△13,022	現金及び現金同等物	18,768,865		
現金及び預金勘定	15,575,413														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△164,000														
現金及び現金同等物	15,411,412														
現金及び預金勘定	18,781,888														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△13,022														
現金及び現金同等物	18,768,865														
<p>※2. 新規取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 新規取得により新たに 合同会社モリモト飛鳥山MSPを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。 合同会社モリモト飛鳥山MSP</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">100千円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△100千円</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△100千円</td> </tr> <tr> <td>差引 取得による収入</td> <td style="text-align: right;">100千円</td> </tr> </table>	流動資産	100千円	少数株主持分	△100千円	新規連結子会社株式の取得価額	—	現金及び現金同等物	△100千円	差引 取得による収入	100千円	<p>※2. _____</p>				
流動資産	100千円														
少数株主持分	△100千円														
新規連結子会社株式の取得価額	—														
現金及び現金同等物	△100千円														
差引 取得による収入	100千円														
<p>※3. 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに売却価額と売却による支出は次のとおりであります。 有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">649,524千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△2,443千円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△129,416千円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合損益</td> <td style="text-align: right;">△65千円</td> </tr> <tr> <td>子会社株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">517,600千円</td> </tr> <tr> <td>子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△649,524千円</td> </tr> <tr> <td>差引 売却による支出</td> <td style="text-align: right;">131,924千円</td> </tr> </table>	流動資産	649,524千円	流動負債	△2,443千円	少数株主持分	△129,416千円	匿名組合損益	△65千円	子会社株式の売却価額	517,600千円	子会社の現金及び現金同等物	△649,524千円	差引 売却による支出	131,924千円	<p>※3. _____</p>
流動資産	649,524千円														
流動負債	△2,443千円														
少数株主持分	△129,416千円														
匿名組合損益	△65千円														
子会社株式の売却価額	517,600千円														
子会社の現金及び現金同等物	△649,524千円														
差引 売却による支出	131,924千円														

(セグメント情報)

a. 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 (千円)	賃貸不動産 開発事業 (千円)	不動産サー ビス事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	37,228,296	53,182,544	5,196,291	95,607,132	—	95,607,132
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	37,228,296	53,182,544	5,196,291	95,607,132	—	95,607,132
営業費用	33,990,869	42,018,624	4,020,360	80,029,854	2,217,636	82,247,490
営業利益	3,237,426	11,163,920	1,175,930	15,577,278	△2,217,636	13,359,641
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	69,132,413	98,950,293	3,750,984	171,833,691	25,361,766	197,195,458
減価償却費	—	—	45,163	45,163	109,930	155,094
資本的支出	—	—	27,110	27,110	182,422	209,532

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、以下のとおり分類しております。

不動産分譲事業……………分譲マンション等の販売

賃貸不動産開発事業………賃貸物件の開発、販売

不動産サービス事業………賃貸、分譲マンション等の管理、その他

2. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度(千円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	2,217,636	企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務・経理部門等の管理部門に係る人件費等

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の額は、25,361,766千円であり、その主なものは余資運用資金(現金及び預金)、管理部門に係る資産であります。

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)

	賃貸不動産 開発事業 (千円)	不動産分譲 事業 (千円)	不動産サー ビス事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	73,640,717	38,893,732	5,102,329	117,636,779	—	117,636,779
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	73,640,717	38,893,732	5,102,329	117,636,779	—	117,636,779
営業費用	56,824,715	35,409,087	4,432,521	96,666,324	2,587,051	99,253,375
営業利益	16,816,002	3,484,644	669,808	20,970,455	△2,587,051	18,383,403
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	115,250,048	81,631,194	3,770,732	200,651,974	27,983,044	228,635,018
減価償却費	—	—	42,173	42,173	105,943	148,117
資本的支出	—	—	17,896	17,896	401,410	419,306

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、以下のとおり分類しております。

- 賃貸不動産開発事業……賃貸物件の開発、販売
- 不動産分譲事業……分譲マンション等の販売
- 不動産サービス事業……賃貸、分譲マンション等の管理、その他

2. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度(千円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	2,587,051	企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務・経理部門等の管理部門に係る人件費等

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の額は、27,983,044千円であり、その主なものは余資運用資金(現金及び預金)、管理部門に係る資産であります。

4. 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の「4. 会計処理基準に関する事項」の「(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおり、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。これによるセグメント情報への影響は僅少であります。

5. 追加情報

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の「4. 会計処理基準に関する事項」の「(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおり、当連結会計年度より、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%に達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによるセグメント情報への影響は僅少であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店はないため該当事項はありません。

c. 海外売上高

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



(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,530.36円	1株当たり純資産額	3,321.90円
1株当たり当期純利益金額	593.59円	1株当たり当期純利益金額	935.91円
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載していません。</p>		<p>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、希薄化効果を有している潜在株式が存在していないため記載していません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	6,077,483	9,852,440
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	6,077,483	9,852,440
期中平均株式数(株)	10,238,400	10,527,118
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1種類(新株予約権の数 1,354個)。	新株予約権1種類(新株予約権の数 1,204個)。

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)	当連結会計年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	26,141,474	44,293,433
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	234,593	199,476
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	25,906,881	44,093,957
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	10,238,400	13,273,700

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)						
<p>当社は、平成19年2月2日開催の取締役会において承認された合併契約に基づき、平成19年4月1日付で、当社の連結子会社（100%出資）である株式会社都市空間を吸収合併いたしました。</p> <p>(1) 合併の目的 関係会社の整理統合と経営効率化を図るため。</p> <p>(2) 合併期日 平成19年4月1日</p> <p>(3) 合併方式 当社を存続会社とする吸収合併とし、株式会社都市空間は解散いたしました。</p> <p>(4) 合併比率 存続会社である当社は、株式会社都市空間の発行済株式を100%保有しておりましたので、合併による株式等の交付及び資本金の増加は行っておりません。</p> <p>(5) 合併交付金 合併交付金の支払は行っておりません。</p> <p>(6) 財産の引継ぎ 合併期日において、株式会社都市空間の資産・負債及び権利義務の一切を引き継ぎました。 なお、平成19年3月31日現在の財産状態は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">資産合計</td> <td style="text-align: right;">974,200千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">負債合計</td> <td style="text-align: right;">7,044千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">純資産合計</td> <td style="text-align: right;">967,155千円</td> </tr> </table>	資産合計	974,200千円	負債合計	7,044千円	純資産合計	967,155千円	—————
資産合計	974,200千円						
負債合計	7,044千円						
純資産合計	967,155千円						

※ リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、企業結合等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

## 5. 個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

区分	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)		対前年比 増減 (千円)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	14,338,192		17,595,096			
2. 営業未収入金	—		139,011			
3. 販売用不動産	15,504,744		41,956,373			
4. 仕掛不動産	145,935,710		148,843,277			
5. 前渡金	2,345,955		1,118,726			
6. 前払費用	492,791		578,273			
7. 立替金	2,830,618		15,495			
8. 繰延税金資産	428,781		730,564			
9. 預け金	752,776		747,842			
10. 未収入金	231,423		722,017			
11. その他	488,237		597,139			
貸倒引当金	△24,824		△5,139			
流動資産合計	183,324,408	93.8	213,038,679	94.6	29,714,271	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	2,641,974		2,813,151			
減価償却累計額	1,260,975	1,380,999	1,348,648	1,464,502		
(2) 構築物	37,069		41,773			
減価償却累計額	23,338	13,731	28,478	13,295		
(3) 機械及び装置	39,064		39,064			
減価償却累計額	25,079	13,985	27,126	11,937		
(4) 工具、器具及び備品	239,130		198,657			
減価償却累計額	152,048	87,081	141,770	56,886		
(5) 土地		2,755,282		2,876,942		
(6) 建設仮勘定		—		26,093		
有形固定資産合計		4,251,079		4,449,658	2.0	198,578

区分	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)		対前年比 増減 (千円)
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
2. 無形固定資産					
(1) 商標権	5,112		5,925		
(2) ソフトウェア	65,141		61,311		
(3) 電話加入権	2,886		4,372		
(4) ソフトウェア仮勘定	—		309,043		
無形固定資産合計	73,140	0.0	380,651	0.2	307,511
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	5,761,580		3,860,550		
(2) 関係会社株式	810,600		490,600		
(3) 出資金	3,535		3,635		
(4) その他の関係会社有 価証券	652,560		1,557,173		
(5) 長期前払費用	161,865		107,274		
(6) 繰延税金資産	—		789,476		
(7) その他	399,269		568,493		
貸倒引当金	△23,690		△95,690		
投資その他の資産合計	7,765,720	4.0	7,281,514	3.2	△484,206
固定資産合計	12,089,940	6.2	12,111,824	5.4	21,883
資産合計	195,414,348	100.0	225,150,504	100.0	29,736,155

区分	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)		対前年比
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形	17,608,668		18,398,545		
2. 営業未払金	211,547		151,000		
3. 工事未払金	2,627,662		1,801,404		
4. 短期借入金	15,588,000		12,903,000		
5. 1年以内返済予定の長期借入金	37,986,845		59,078,143		
6. 1年以内償還予定の社債	36,000		256,000		
7. 未払費用	1,225,213		1,492,625		
8. 未払法人税等	5,081,552		5,819,084		
9. 前受金	2,210,908		4,588,713		
10. 預り金	1,136,047		942,398		
11. 賞与引当金	151,734		270,038		
12. 事業整理損失引当金	—		1,120		
13. その他	231,866		223,330		
流動負債合計	84,096,048	43.0	105,925,404	47.1	21,829,355
II 固定負債					
1. 社債	382,000		126,000		
2. 長期借入金	84,549,414		73,471,326		
3. 退職給付引当金	61,109		69,739		
4. 役員退職慰労引当金	774,260		774,260		
5. 訴訟引当金	—		233,615		
6. 繰延税金負債	69,954		—		
7. その他	270,739		760,828		
固定負債合計	86,107,478	44.1	75,435,770	33.5	△10,671,708
負債合計	170,203,526	87.1	181,361,174	80.6	11,157,647

区分	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)		対前年比 増減 (千円)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		890,400	0.5	5,771,769	2.5	4,881,369
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金	510,992			5,392,361		
資本剰余金合計		510,992	0.3	5,392,361	2.4	4,881,369
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金	48,180			48,180		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金	14,300,000			19,900,000		
繰越利益剰余金	8,785,927			13,173,457		
利益剰余金合計		23,134,107	11.8	33,121,637	14.7	9,987,530
株主資本合計		24,535,499	12.6	44,285,768	19.6	19,750,269
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		675,322	0.3	△394,581	△0.2	△1,069,904
2. 繰延ヘッジ損益		—	—	△101,857	△0.0	△101,857
評価・換算差額等合計		675,322	0.3	△496,438	△0.2	△1,171,761
純資産合計		25,210,822	12.9	43,789,330	19.4	18,578,508
負債純資産合計		195,414,348	100.0	225,150,504	100.0	29,736,155

(2) 損益計算書

区分	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)			対前年比
	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
I 売上高							
1. 不動産売上高	90,056,420			112,198,903			
2. その他の事業収入	3,381,981	93,438,402	100.0	2,859,598	115,058,501	100.0	21,620,099
II 売上原価							
1. 不動産売上原価	70,836,293			87,121,795			
2. その他の事業原価	1,574,430	72,410,724	77.5	1,600,306	88,722,101	77.1	16,311,377
売上総利益		21,027,678	22.5		26,336,400	22.9	5,308,721
III 販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費	2,061,939			1,897,397			
2. 売却時仲介手数料	933,447			1,017,780			
3. 報酬・給与手当	1,448,254			1,618,273			
4. 賞与引当金繰入額	123,075			352,687			
5. 退職給付費用	49,420			43,986			
6. 租税公課	1,019,996			1,081,494			
7. 支払手数料	668,257			841,287			
8. 減価償却費	109,912			105,943			
9. 貸倒引当金繰入額	23,510			—			
10. その他	1,330,881	7,768,696	8.3	1,195,923	8,154,775	7.1	386,079
営業利益		13,258,982	14.2		18,181,625	15.8	4,922,642
IV 営業外収益							
1. 受取利息	8,851			23,373			
2. 受取配当金	113,398			175,212			
3. 有価証券利息	70			—			
4. 匿名組合分配金	469,794			3,936,954			
5. その他	129,983	722,098	0.8	169,184	4,304,725	3.7	3,582,627
V 営業外費用							
1. 支払利息	2,316,929			3,510,111			
2. 社債利息	5,032			4,527			
3. 融資手数料	792,809			540,244			
4. 株式交付費	—			77,431			
5. 貸倒引当金繰入額	—			72,000			
6. その他	20,520	3,135,290	3.4	64,740	4,269,056	3.7	1,133,765
経常利益		10,845,790	11.6		18,217,294	15.8	7,371,504

区分	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)			対前年比
	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
VI 特別利益							
1. 抱合せ株式消滅差益	—			465,582			
2. 貸倒引当金戻入益	—			19,904			
3. その他	—	—	—	3	485,490	0.4	485,490
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	10			—			
2. 固定資産除却損	4,566			18,397			
3. 訴訟引当金繰入額	—			233,615			
4. 事業整理損失	—			48,623			
5. 事業整理損失引当金繰入額	—			1,120			
6. たな卸資産評価損	—			1,139			
7. その他	—	4,577	0.0	110	303,006	0.2	298,429
税引前当期純利益		10,841,212	11.6		18,399,778	16.0	7,558,565
法人税、住民税及び事業税	5,031,434			8,513,519			
法人税等調整額	△107,622	4,923,811	5.3	△357,231	8,156,287	7.1	3,232,475
当期純利益		5,917,400	6.3		10,243,490	8.9	4,326,089



売上原価明細書

(1) 不動産売上原価明細書

区分	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)		対前年比 増減 (千円)
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
用地仕入費	35,336,585	49.9	44,155,539	50.7	8,818,954
外注工事費	29,312,669	41.4	36,031,469	41.3	6,718,800
経費	6,187,039	8.7	6,934,786	8.0	747,747
不動産売上原価	70,836,293	100.0	87,121,795	100.0	16,285,502

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(2) その他の事業原価明細書

区分	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)		対前年比 増減 (千円)
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
租税公課	116,127	7.4	226,107	14.1	109,980
減価償却費	22,534	1.4	28,822	1.8	6,287
経費	1,435,768	91.2	1,345,376	84.1	△90,392
その他の事業原価	1,574,430	100.0	1,600,306	100.0	25,875

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年3月31日残高(千円)	890,400	510,992	510,992	48,180	10,600,000	6,824,486	17,472,666	18,874,058
事業年度中の変動額								
剰余金の配当(注)						△255,960	△255,960	△255,960
別途積立金の積立(注)					3,700,000	△3,700,000	—	—
当期純利益						5,917,400	5,917,400	5,917,400
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計(千円)	—	—	—	—	3,700,000	1,961,440	5,661,440	5,661,440
平成19年3月31日残高(千円)	890,400	510,992	510,992	48,180	14,300,000	8,785,927	23,134,107	24,535,499

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	6,429	6,429	18,880,487
事業年度中の変動額			
剰余金の配当(注)			△255,960
別途積立金の積立(注)			—
当期純利益			5,917,400
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	668,893	668,893	668,893
事業年度中の変動額合計(千円)	668,893	668,893	6,330,334
平成19年3月31日残高(千円)	675,322	675,322	25,210,822

(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							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成19年3月31日残高(千円)	890,400	510,992	510,992	48,180	14,300,000	8,785,927	23,134,107	24,535,499
事業年度中の変動額								
新株の発行	4,881,369	4,881,369	4,881,369					9,762,738
剰余金の配当						△255,960	△255,960	△255,960
別途積立金の積立					5,600,000	△5,600,000	—	—
当期純利益						10,243,490	10,243,490	10,243,490
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計(千円)	4,881,369	4,881,369	4,881,369	—	5,600,000	4,387,530	9,987,530	19,750,269
平成20年3月31日残高(千円)	5,771,769	5,392,361	5,392,361	48,180	19,900,000	13,173,457	33,121,637	44,285,768

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日残高(千円)	675,322	—	675,322	25,210,822
事業年度中の変動額				
新株の発行				9,762,738
剰余金の配当				△255,960
別途積立金の積立				—
当期純利益				10,243,490
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△1,069,904	△101,857	△1,171,761	△1,171,761
事業年度中の変動額合計(千円)	△1,069,904	△101,857	△1,171,761	18,578,508
平成20年3月31日残高(千円)	△394,581	△101,857	△496,438	43,789,330