

有価証券報告書

本書は、EDINET (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した有価証券報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

株式会社モリモト

(E04081)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	8
第2 【事業の状況】	9
1 【業績等の概要】	9
2 【生産、受注及び販売の状況】	11
3 【対処すべき課題】	14
4 【事業等のリスク】	16
5 【経営上の重要な契約等】	22
6 【研究開発活動】	22
7 【財政状態及び経営成績の分析】	23
第3 【設備の状況】	27
1 【設備投資等の概要】	27
2 【主要な設備の状況】	27
3 【設備の新設、除却等の計画】	27
第4 【提出会社の状況】	28
1 【株式等の状況】	28
(1) 【株式の総数等】	28
【株式の総数】	28
【発行済株式】	28
(2) 【新株予約権等の状況】	29
(3) 【ライツプランの内容】	30
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	30
(5) 【所有者別状況】	31
(6) 【大株主の状況】	31
(7) 【議決権の状況】	32
【発行済株式】	32
【自己株式等】	32
(8) 【ストックオプション制度の内容】	33
2 【自己株式の取得等の状況】	34

【株式の種類等】	34
(1) 【株主総会決議による取得の状況】	34
(2) 【取締役会決議による取得の状況】	34
(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】	34
(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】	34
3 【配当政策】	35
4 【株価の推移】	35
(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】	35
(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】	35
5 【役員の状況】	36
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	41
第5 【経理の状況】	48
1 【連結財務諸表等】	49
(1) 【連結財務諸表】	49
【連結貸借対照表】	49
【連結損益計算書】	53
【連結株主資本等変動計算書】	55
【連結キャッシュ・フロー計算書】	57
【事業の種類別セグメント情報】	84
【所在地別セグメント情報】	85
【海外売上高】	85
【関連当事者との取引】	86
【連結附属明細表】	90
【社債明細表】	90
【借入金等明細表】	90
(2) 【その他】	90
2 【財務諸表等】	91
(1) 【財務諸表】	91
【貸借対照表】	91
【損益計算書】	95
【株主資本等変動計算書】	98
【附属明細表】	112
【有価証券明細表】	112
【株式】	112
【債券】	112
【その他】	112
【有形固定資産等明細表】	113
【引当金明細表】	113
(2) 【主な資産及び負債の内容】	114

(3) 【その他】	117
第6 【提出会社の株式事務の概要】	118
第7 【提出会社の参考情報】	119
1 【提出会社の親会社等の情報】	119
2 【その他の参考情報】	119
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	120
監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年6月27日
【事業年度】	第25期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	株式会社モリモト
【英訳名】	MORIMOTO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 森本 浩義
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号
【電話番号】	03(5724)1100
【事務連絡者氏名】	取締役 経営管理本部長 柏木 二郎
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号
【電話番号】	03(5724)1100
【事務連絡者氏名】	取締役 経営管理本部長 柏木 二郎
【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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (千円)	-	-	77,959,012	95,607,132	117,636,779
経常利益 (千円)	-	-	7,458,004	10,921,011	18,336,767
当期純利益 (千円)	-	-	3,939,966	6,077,483	9,852,440
純資産額 (千円)	-	-	19,424,417	26,141,474	44,293,433
総資産額 (千円)	-	-	150,233,938	197,195,458	228,635,018
1株当たり純資産額 (円)	-	-	1,897.21	2,530.36	3,321.90
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	384.82	593.59	935.91
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	12.9	13.1	19.3
自己資本利益率 (%)	-	-	22.3	26.8	28.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	2.24
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	29,631,513	36,875,058	16,117,831
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	3,822,433	350,654	190,765
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	36,969,159	33,538,312	19,284,518
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	18,925,678	15,411,412	18,768,865
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	-	-	319 (185)	329 (178)	382 (203)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、第23期より連結財務諸表を作成しております。

3. 第23期及び第24期の連結財務諸表については、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、第25期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けております。

4. 第23期及び第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、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おりません。また、第25期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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おりません。

5. 第23期及び第24期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。

6. 第24期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (千円)	60,626,652	71,744,847	75,921,627	93,438,402	115,058,501
経常利益 (千円)	3,148,611	4,827,238	7,385,944	10,845,790	18,217,294
当期純利益 (千円)	1,784,563	2,619,607	3,994,856	5,917,400	10,243,490
資本金 (千円)	890,400	890,400	890,400	890,400	5,771,769
発行済株式総数 (株)	10,238,400	10,238,400	10,238,400	10,238,400	13,273,700
純資産額 (千円)	12,830,378	15,237,848	18,880,487	25,210,822	43,789,330
総資産額 (千円)	81,108,795	97,354,142	148,322,947	195,414,348	225,150,504
1株当たり純資産額 (円)	1,250.73	1,484.98	1,844.09	2,462.37	3,298.95
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	25.00 (-)	25.00 (-)	25.00 (-)	25.00 (-)	60.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	171.87	252.53	390.18	577.96	973.05
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	15.8	15.7	12.7	12.9	19.4
自己資本利益率 (%)	14.8	18.7	23.4	26.8	29.7
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	2.16
配当性向 (%)	14.5	9.9	6.4	4.3	6.2
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	205 (27)	216 (16)	248 (20)	244 (15)	285 (21)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第23期及び第24期の財務諸表については、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、第25期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けておりますが、第21期及び第22期の財務諸表については、監査を受けておりません。
3. 平成20年3月期の1株当たり配当額60円は、東京証券取引所上場記念配当金10円を含んでおります。
4. 第21期及び第22期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第23期及び第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、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おりません。第25期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 第21期から第24期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。
6. 第24期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。
7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2【沿革】

年月	事項
昭和58年7月	不動産仲介業を目的として東京都目黒区緑が丘二丁目25番16号に株式会社モリモト（資本金30,000千円）を設立
昭和58年8月	宅地建物取引業者免許（東京都知事免許）を取得
昭和59年9月	戸建て建築分譲を開始
昭和61年2月	マンション用地取得を開始
昭和61年7月	本店を東京都世田谷区奥沢五丁目17番3号に移転
昭和61年12月	横浜支店を開設
昭和62年6月	宅地建物取引業者免許を建設大臣免許に変更
昭和63年7月	ワンルームマンション販売を開始
昭和63年7月	賃貸募集及び管理を目的として株式会社オー・エム・サービスを設立
平成元年7月	横浜から川崎へ支店を移転
平成4年6月	ファミリータイプ分譲物件「クレッセント」シリーズ第1号棟「クレッセント尾山台」を販売開始
平成6年11月	ファミリータイプ分譲物件1,000戸供給達成
平成7年2月	ファミリータイプ分譲物件「ディアナガーデン」シリーズ第1号棟「ディアナガーデン麻布」を販売開始
平成8年6月	ファミリータイプ分譲物件「ディアナコート」シリーズ第1号棟「ディアナコート自由が丘」を販売開始
平成8年11月	ディンクス向け分譲物件「ビヴァーチェ」シリーズ（現「ピアースコード」シリーズ）第1号棟「ビヴァーチェ大崎」を販売開始
平成9年10月	ファミリータイプ分譲物件3,000戸供給達成
平成11年1月	不動産特定共同事業許可（東京都知事許可）を取得
平成11年11月	ファミリータイプ分譲物件5,000戸供給達成
平成11年12月	株式会社都市空間を子会社化
平成12年3月	形式上の存続会社である株式会社モリモト開発において宅地建物取引業者免許（建設大臣免許）を取得
平成12年4月	株式の額面変更をするために、株式会社モリモト開発に吸収合併され、株式会社モリモトに商号変更
平成12年12月	本店を現在地（東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号）に移転
平成14年9月	ディンクス向け分譲物件「ピアース」シリーズ第1号棟「ピアース高輪」を販売開始
平成15年1月	賃貸不動産開発事業第1号案件「目黒東口東急ビル」を売却引渡
平成16年3月	ファミリータイプ分譲物件10,000戸供給達成
平成16年9月	不動産ファンドの運用を目的として、当社（出資比率67%、提出日現在の出資比率50.1%）及び大和ハウス工業株式会社が主たる出資者となってモリモト・アセットマネジメント株式会社を設立
平成16年11月	賃貸不動産開発事業「IPSE（イブセ）」シリーズ第1号案件「イブセ日本橋」、「イブセ芝公園」が竣工
平成17年3月	賃貸不動産開発事業「Qiz（クイズ）」シリーズ第1号案件「Qiz 恵比寿」が竣工
平成17年6月	J-REIT上場を視野に入れ、モリモト・アセットマネジメント株式会社が資産運用業務を受託するビ・ライフ投資法人を設立
平成18年3月	ビ・ライフ投資法人が株式会社東京証券取引所 不動産投資信託証券市場に上場
平成19年3月	ビ・ライフ投資法人及びモリモト・アセットマネジメント株式会社がキャピタランド・ジャパン株式会社と事業及び資本において提携
平成19年4月	株式会社都市空間を吸収合併
平成19年10月	賃貸不動産開発事業「CONCURRED（コンカード）」シリーズ第1号案件「CONCURRED博多」が竣工
平成20年2月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社5社及び持分法適用関連会社1社より構成されており、「イブセ」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おります。

(1) 賃貸不動産開発事業

当該事業部門は、J-REITをはじめとした不動産ファンド市場の着実な進展による投資用賃貸不動産の旺盛な需要を背景として、従来からの営業基盤を活かし、マンションの分譲で培ったノウハウを有効利用して、当社にて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」シリーズ及びオフィスビルの「コンカード」シリーズといった賃貸物件の用地仕入、企画、近隣調整業務、建築管理及び売却等を行っております。

また、これらの賃貸物件の開発に加え、既存物件を仕入れ大幅な改修工事を行うリノベーション業務や、既存物件を仕入れリーシングの実施やテナントの入替え及び小修繕を行う収益不動産のバリューアップ業務により物件の収益向上を図っております。当事業部門の物件は、ファンド等投資家へ売却を行っております。なお、現況のままでの売却が市場環境を踏まえ得策と経営判断した場合は、現況での売却を行うケースもあるほか、土地のみを売却することもあります。

(2) 不動産分譲事業

当該事業部門は、当社にて都内及び横浜・川崎エリアを中心に「宅地建物取引業法」に基づく免許（国土交通大臣(2)第5998号）を得て、「クレッセント」シリーズを中心とした分譲マンションの用地仕入、企画、近隣調整業務、建築管理及び販売等を行っております。

当社グループは、ファミリータイプを主とした「クレッセント」シリーズを主軸に、都心立地志向のコンパクト系を主とした「ピアース/ピアースコード」シリーズ、ハイグレード仕様の「ディアナコート」シリーズ及び「ディアナガーデン」シリーズを投入し、ファミリー向けから単身者及びディンクス向けまで、近年のライフスタイルの変化による顧客の多様なニーズに応えるとともに、一戸建住宅の分譲からスタートした経験・ノウハウを活かした良質かつ価格満足度の高い「永住志向（仕様）の企画提案型マンション」の供給に注力した事業展開を行っております。

(3) 不動産サービス事業

賃貸業務

賃貸不動産開発事業において保有する物件を売却するまでの賃貸業務、当社グループ保有不動産の賃貸業務等を行っております。なお、保有不動産の賃貸業務は当社、連結子会社の株式会社オー・エム・サービスにて行っており、プロパティマネジメント業務を含む賃貸管理業務は株式会社オー・エム・サービスにて行っております。

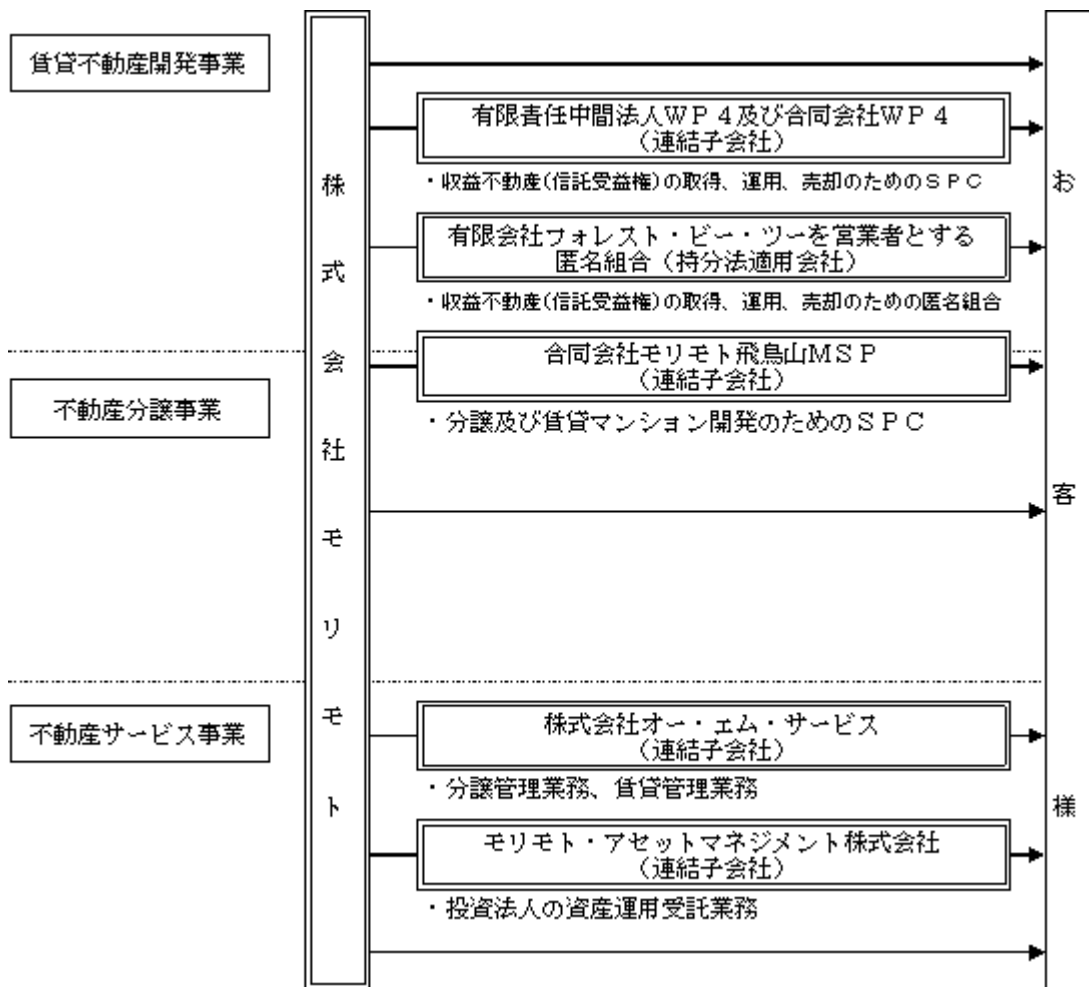
分譲管理業務

株式会社オー・エム・サービスが、主に当社が分譲したマンションの顧客で構成される管理組合との間で管理委託契約を締結し、管理員の派遣、保守・清掃、大規模修繕計画の企画・提案、設備メンテナンス等の各種の管理運営サービスの提供を行っております。

仲介及び受託業務

当社及び株式会社オー・エム・サービスが賃貸募集等に対応した仲介業務を行っており、また、モリモト・アセットマネジメント株式会社はビ・ライフ投資法人の資産運用受託業務を行っております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



4【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4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。

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)
賃貸不動産開発事業	30 (6)
不動産分譲事業	202 (10)
不動産サービス事業	107 (182)
全社(共通)	43 (5)
合計	382 (203)

- (注) 1. 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を含んでおり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、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人員であります。
3. 従業員数には、パート、アルバイト及び派遣社員を含んでおりません。
4. 従業員が前連結会計年度末に比べて53名増加しておりますが、その主な理由は、業容拡大に伴う採用の増加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(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
285 (21)	33.9	4.5	5,687,898

- (注) 1. 従業員数には、当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 従業員数には、パート、アルバイト及び派遣社員は含んでおりません。
3. 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 従業員が前事業年度末に比べて41名増加しておりますが、その主な理由は、業容拡大に伴う採用の増加によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

当社グループの消費税等に係る会計処理方法は税抜方式によっているため、各項目の記載金額には消費税等は含まれておりません。

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度の連結業績概要

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-R E I T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「クレッセント」シリーズ、都心立地志向で自由空間の発想をテーマに、より个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) キャッシュ・フロー

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。

2【生産、受注及び販売の状況】

当社グループの事業内容は不動産関連事業のため、生産及び受注については該当はありません。

(1) 販売の状況

当連結会計年度の事業の種類別セグメントごとの売上高は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	前年同期比(%)
賃貸不動産開発事業(千円)	73,640,717	138.5
不動産分譲事業(千円)	38,893,732	104.5
不動産サービス事業(千円)	5,102,329	98.2
合計(千円)	117,636,779	123.0

(注) 1. 金額には、不動産の販売売上高のほか、設計変更・オプションにともなう受取工事高等が含まれておりません。

2. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社アール・エス・スリー	12,840,000	13.4	-	-
GEリアル・エステート株式会社	-	-	21,298,000	18.1
合同会社やくもファースト	-	-	16,550,000	14.1
合同会社やくもセカンド	-	-	11,700,000	9.9

(2) 販売実績

賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業の販売実績は、次のとおりであります。

販売方法

賃貸不動産開発事業におきましては、個別投資家(J-REIT、私募ファンド、個人投資家)を対象に販売を行っております。

不動産分譲事業におきましては、主に都内及び横浜・川崎エリアにおいて、一般顧客を対象に販売を行っております。

販売実績金額

最近2連結会計年度の販売（引渡）実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
	物件名	販売数量 (戸)	金額(千円)	物件名	販売数量 (戸)	金額(千円)
賃貸不動産開発事業	ジェイコア大森	-	7,050,000	クイズ広尾	-	13,300,000
	イブセ渋谷	-	6,780,000	クイズモール博多	-	8,960,000
	クイズモール龍ヶ崎	-	6,465,005	クイズゲート浦和	-	5,160,000
	神宮外苑プロジェクト	-	3,200,000	下目黒プロジェクト	-	4,400,000
	イブセ新宿若松町	-	3,150,000	クイズ銀座	-	4,026,000
	イブセ蒲田	-	2,720,000	アーデン芝公園	-	3,725,000
	イブセ蒲田ウエスト	-	2,010,000	南青山四丁目プロジェクト	-	3,317,886
	イブセ学芸大学	-	1,880,000	コンカード博多	-	3,070,000
	ファインキャスト早稲田	-	1,852,000	ルネサンス西麻布	-	3,000,000
	クイズ青山	-	1,808,130	イブセ目黒	-	2,340,000
	クイーンシティ新富町	-	1,723,130	その他	-	22,242,720
	中野南台プロジェクト	-	1,700,000			
	セレニテジョイズ日本橋	-	1,601,430			
	その他	-	11,101,181			
	計	-	53,040,876	計	-	73,541,606
不動産分譲事業	ディアナコート上原	47	4,093,502	クレッセント三鷹ザ・タワー	119	8,140,398
	クレッセント茅ヶ崎松韻	87	3,959,498	ピアースコード等々力	99	6,876,806
	クレッセント武蔵新城センティア	85	3,286,666	ピアースコード目黒洗足	82	5,332,982
	アールブラン世田谷桜丘	48	2,589,155	クレッセント新川崎エグゼ	97	4,231,644
	ピアースコード中目黒	39	2,267,260	クレッセント横浜シーサイド	111	3,897,431
	ピアースコード自由が丘	31	2,149,127	クレッセント辻堂	65	2,999,642
	アールブラン高円寺	41	2,081,295	アールブラン千鳥町	48	2,991,399
	ピアースコード代々木参宮橋	37	2,047,061	クレッセント武蔵中原	30	1,435,564
	クレッセント横浜岸谷台	48	1,915,509	クレッセント藤沢	37	1,430,983
	クレッセント中山	48	1,895,907	クレッセント中山	6	266,734
	ピアースコード駒沢大学	32	1,835,497	その他	2	890,516
	ピアースコード二子玉川	29	1,730,046			
	クレッセント鶴見二見台	41	1,716,948			
	ピアースコード三軒茶屋	35	1,709,004			
	クレッセント多摩川緑地Duo	30	1,267,196			
	ピアースコード西馬込	30	1,266,959			
その他	10	942,004				
計	718	36,752,641	計	696	38,494,105	

(注) 1. 金額は不動産の販売売上高を記載しており、設計変更・オプションにともなう受取工事高等は含まれておりません。

2. 不動産分譲事業における戸数及び金額には共同事業方式によるものを含んでおり、「販売数量」及び「金額」欄には出資比率に基づく当社の持分相当をそれぞれ含めて記載しております。

契約実績金額

最近2連結会計年度の不動産販売契約実績は、次のとおりであります。

a. 引渡実績

事業の種類別セグメント の名称	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)		前年同期比	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
賃貸不動産開発事業	9,954.00m ² 25棟	2,368,228 50,672,647	- m ² 26棟	- 73,541,606	9,954.00m ² 1棟	2,368,228 22,868,958
不動産分譲事業	- m ² 718戸	- 36,752,641	2,671.69m ² 696戸	760,476 37,733,629	2,671.69m ² 22戸	760,476 980,987
合計	9,954.00m ² 25棟 718戸	89,793,518	2,671.69m ² 26棟 696戸	112,035,712	7,282.31m ² 1棟 22戸	22,242,193

b. 期中契約高

事業の種類別セグメント の名称	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)		前年同期比	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
賃貸不動産開発事業	8,911.69m ² 28棟	903,228 60,750,572	10,209.71m ² 25棟	5,500,000 75,099,258	1,298.02m ² 3棟	4,596,771 14,348,685
不動産分譲事業	- m ² 640戸	- 36,494,387	2,671.69m ² 993戸	760,476 52,883,731	2,671.69m ² 353戸	760,476 16,389,344
合計	8,911.69m ² 28棟 640戸	98,148,188	12,881.4m ² 25棟 993戸	134,243,466	3,969.71m ² 3棟 353戸	36,095,277

c. 契約残高

事業の種類別セグメント の名称	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)		前年同期比	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
賃貸不動産開発事業	- m ² 4棟	- 13,277,924	10,209.71m ² 3棟	5,500,000 14,835,576	10,209.71m ² 1棟	5,500,000 1,557,651
不動産分譲事業	- m ² 301戸	- 20,494,833	- m ² 598戸	- 35,644,935	- m ² 297戸	- 15,150,102
合計	- m ² 4棟 301戸	33,772,758	10,209.71m ² 3棟 598戸	55,980,511	10,209.71m ² 1棟 297戸	22,207,753

(注) 1. 金額は不動産の販売売上高を記載しており、設計変更・オプションにともなう受取工事高等は含まれておりません。

2. 不動産分譲事業における戸数及び金額には共同事業方式によるものを含んでおり、「数量」及び「金額」欄には出資比率に基づく当社の持分相当をそれぞれ含めて記載しております。

3. トランクルーム等は「戸数」に含んでおりません。

4. 「数量」欄には、土地のみの取引はその面積を「m²」にて、建物を含む物件の取引はその棟数を「棟」にて、それぞれ記載しております。

3【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月に施行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。

業界を取り巻く環境の変化に柔軟に対応するためには、提供する商品の明確な差別化を推進し、それを実現できる組織の強化等の諸施策が必要と思われれます。長期的な競争優位性を維持しながら収益力向上を図るとともに、リスク管理を含めた内部統制システムの整備・強化などによって業務の適正化と効率化を推進し、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」を目指すべく次のような課題を克服してまいります。

(1) 企業ブランドの向上

当社グループの主力商品である「クレセント」シリーズは、当社グループの営業基盤である都内及び横浜・川崎エリア（以下「当該地域」）に集中展開しており、平成20年3月末現在193棟10,418戸の販売実績を有し、会社名である「株式会社モリモト」についても認知度が上がってきているものと認識しております。今後当該地域におけるさらなる競争力強化のためには、明確な差別化が必須であり、企業ブランドの更なる強化が急務であると考えております。その具体策として、当該地域を中心とした広報、IR活動に注力し、会社名の認知度をより一層高めていくことが課題と考えており、「お客様が一番先にあげるブランド」になるべく努力してまいり所存であります。

(2) 用地仕入れの強化

良質な情報ルートの開拓により早期に物件情報を入手できる体制を整えるとともに、他社販売データ及びマーケティングデータの蓄積により可否判断の意思決定を迅速に行うことで競合他社との価格競争を未然に防ぐことに努めておりますが、今後ともきめ細かい営業の推進により、高い収益に結びつく優良な仕入情報ルートを積極的に開拓し、情報の早期獲得に注力していく方針であります。

(3) 商品企画力の強化

当社グループは、一戸建住宅の分譲からスタートした経験・ノウハウを活かした企画提案型のマンション、オフィス、商業施設等の不動産開発に従来から注力しておりましたが、今後、顧客の物件選別がさらに厳しくなっていくことが十分に予想されるため、引き続きこれまでの当社の特性であるデザイン性を重視しつつ、明確な差別化を継続していくことが課題と考えており、商品企画部門の強化・拡充に努め、商品競争力の強化を図る方針であります。

なお、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、建築確認審査に係る期間が従来より長くなること等の影響が生じておりますが、事業スケジュールに影響が及ばない範囲内にて引き続き展開していきたいと考えております。

(4) 管理業務の強化

分譲マンションの管理事業につきましては、マンション購入者の資産価値の維持向上を図る管理を目指し、サービスの企画と提供においてISO9001の拡大認証を平成17年2月に取得しております。賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業の拡大にあわせ、管理業務の強化をしていくことにより、自社開発物件の管理業務以外の各種PM業務受託等の収益機会の獲得に積極的に取り組むことで収益構造の多様化に注力する方針であります。

(5) 人事政策

当社グループは、不動産分譲事業においては、用地仕入、企画、設計、品質管理、販売、管理、アフターサービスまでを一貫して行う業務体制を構築し、賃貸不動産開発事業でも、不動産分譲事業にて得たノウハウを最大限に活かし事業の拡大に取り組んでおります。常に「1歩先を考えた」付加価値の高い良質な不動産開発をコンセプトとした商品企画力が肝要であると考え、良質な社会資本の創出とストックに貢献するとともに、社会的責任を自覚し社会に評価される企業をめざしております。その実現に必要な人事政策として、優秀な人材の採用を積極的に進めて人材を充実させ、経営理念、行動指針を全従業員に明示し、各従業員の役割・責任分担の明確化と適正化を図ることによって、さらなるやりがいを感じられる体制整備を図ってまいります。

(6) 組織的な情報共有化の推進

今後の当業界における競争力確保には、多様化する顧客ニーズに即応したさまざまなタイプの収益不動産及び分譲マンションの提案能力の維持・強化が重要であると認識しております。

このような認識のもと、情報の一元化及び共有化をさらに積極的に推進するとともに、顧客情報管理に重点を置いた社内システム、プロジェクト管理システム等基幹システムの構築及び更新を行い、顧客情報の集計、分析、企画立案のスピードアップを図っていく方針であります。

(7) コンプライアンス体制のさらなる強化

当社グループは、創業以来、法令・契約・社内規程・手続きの遵守は当然のこととし、何にもまして日々の業務の一つひとつを確実に、正確に遂行することにより、顧客の信頼を得、また、事故やトラブルを未然に防ぐということを基本としております。

今後のさらなる業容拡大、企業価値の向上を目指すためには、引き続き、日常業務における関連法令遵守を徹底していくほか、代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス委員会の定期開催によるコンプライアンス活動の推進と各種取引の健全性の検証や、法務コンプライアンス室等が中心となって社内啓蒙活動を実施することによって厳重な管理をしていく方針であり、CSR（企業の社会的責任）を重視した透明性のある管理体制の構築を行ってまいります。

(8) リスク管理体制の整備

当社グループのリスク管理体制におきましては、変化の激しい経営環境の下、「企業価値の最大化・安定化」のため、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生・拡大を未然に防ぐことが重要な経営課題として認識しております。そのため、今後も社内規程、業務マニュアルの整備に加え、定期的な内部監査、会計報告を実施するとともに、コンプライアンス委員会やリスク管理委員会を運営して法令を遵守した取引を徹底し、リスクの低減を図ってまいります。

(9) 財務体質の改善及び強化、資金調達手段の多様化

当社グループは、オフィス、商業施設、賃貸及び分譲マンションをはじめとした事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入によって賄ってきたため、有利子負債への依存度が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務構造となっております。今後の事業拡大及び競争力強化のためには、自己資本の充実等による財務体質の改善及び強化が急務であると認識しております。

当社は、本年2月27日、東京証券取引所市場第二部への株式を上場いたしました。これを機会にさらなる資金調達手段の多様化を図りながら、適正な財務バランスの構築及び収益性の確保に努めてまいります。

(10) 収益構造の多様化

当社グループの収益構造は、分譲並びに賃貸マンションの開発を主とした住居系不動産開発への依存度が高いと認識しております。このような認識のもと、これまでの住居系不動産開発にて蓄積してきた様々なノウハウを有効に活用し、商業施設やオフィスビル等住居系以外の不動産開発を積極的に推進し、また、リノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等についても併せて展開していくことで、新たな収益機会の獲得を目指していく方針であります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項であっても、投資者の投資判断上重要または有益であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて慎重に判断したうえで行われる必要があると考えております。

以下の記載は、本株式への投資に関連するリスクをすべて網羅するものではありませんので、この点ご注意ください。なお、文中の将来に関する事項については本書提出日現在における当社グループの判断によっております。

(1) 業界動向について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループの収益は、これらの経済情勢の変化により影響を受けるとともに、計画どおりに販売できないことによる想定以上の完成在庫の保有、たな卸資産の評価損、固定資産の減損や賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業における販売価格の変動が生じる可能性があります。

(2) 事業用地等の仕入について

当社グループは、事業用地の情報につきましては賃貸不動産開発事業と不動産分譲事業とに区別せず事業用地の情報として金融機関及び不動産業者等から入手しており、当該用地の仕入は当社内の仕入会議を経て行っております。

事業用地の仕入に際しては、事業用地の用途、立地条件、周辺環境、権利関係、建物に係る規制及び仕入価格等について事前に調査及び分析を行い、その結果を踏まえたうえで仕入れております。

賃貸不動産開発事業における「イブセ」シリーズ、「クイズ」シリーズを中心とした賃貸物件の開発につきましては、当社の主要エリアである都内及び横浜・川崎を主要エリアとしながら、政令指令都市での事業も徐々に増加しております。不動産分譲事業については、引き続き、主要エリアでの事業が中心となっております。

当社の主要エリアである都内及び横浜・川崎エリアは、事業用地としての人気が高い地域であるため競合他社も多くなっております。そのため、同業他社との競合等により事業用地の仕入が想定どおりにできない事態が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

また、賃貸不動産開発事業においては、上記の各シリーズを中心とした賃貸物件の開発以外に、既存物件を仕入れ大幅な改修工事を行うリノベーション業務や、同じく既存物件を仕入れリーシングの実施やテナントの入替え及び小修繕を行う収益不動産のバリューアップ業務等を主要エリアである都内及び横浜・川崎エリア、並びに地方の主要都市にて行っており、各事業における物件の仕入につきましても当社内の仕入会議を経て行っております。

しかしながら、事業用地の仕入と同様にリノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等における物件の仕入につきましても、同業他社との競合等により事業用地の仕入が想定どおりにできない事態が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(3) 賃貸不動産開発事業における販売等について

賃貸不動産開発事業は、販売用物件の引渡時に売上を計上いたします。そのため、売却物件の周辺相場の変動、リーシング活動による稼働率の状況、天災、建築工事の遅延その他の事由により引渡時期及び売却額に変更があった場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

賃貸不動産開発事業は、不動産分譲事業にて扱っているマンション販売とは異なり、投資用賃貸不動産として1棟の物件を販売していることから、賃貸不動産開発事業における一取引当たりの金額は、不動産分譲事業のマンション販売における一取引当たりの金額よりも高額であります。そのため、賃貸不動産開発事業における販売物件の引渡時期は、不動産分譲事業以上に当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、賃貸不動産開発事業における物件の販売対象先はファンド等の投資家であります。当社グループは、ファンド等の投資家のうち一販売対象先に対して複数物件を売却することがあるため、この一販売対象先に対する売却額が多額になる可能性があります。そのため、複数物件の購入を検討していたファンド等の投資家が、購入を検討している物件に係る各種調査の結果及び資金調達ができない等の事由により購入検討を中止し、当社グループが当初想定どおりの時期及び売却額で販売できない場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(4) ビ・ライフ投資法人との関係等について

当社グループとしましては、上場投資法人でありますビ・ライフ投資法人を賃貸不動産開発事業における重要な販売対象先の1つと認識しております。

当社は、ビ・ライフ投資法人及び同投資法人の資産運用を受託している連結子会社のモリモト・アセットマネジメント株式会社の3者間にてパイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しております。このパイプライン・サポート等に関する基本協定書とは、当社からモリモト・アセットマネジメント株式会社及びビ・ライフ投資法人に対する同投資法人の投資基準に適合する物件の優先的な情報提供及び優先交渉権の付与、並びにモリモト・アセットマネジメント株式会社の運用業務に係るノウハウ及び助言の提供等を定めたものであります。

当社グループとしましては、ビ・ライフ投資法人の投資基準に適合するような「イブセ」シリーズ、「クイズ」シリーズを中心とした賃貸物件の開発やリノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等を行っております。しかしながら、同投資法人の投資基準に適合する物件であっても、何らかの理由により同投資法人にて資金調達ができず物件の取得ができない場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

賃貸不動産開発事業の物件の販売対象先としては、ビ・ライフ投資法人だけではなく同投資法人以外のファンド等の投資家もあります。当社グループは、当社グループがビ・ライフ投資法人向けに開発する賃貸物件、リノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等における物件もこれらの投資家にも適合するものと考えておりますが、当該投資家に売却できない場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(5) 不動産分譲事業における販売等について

不動産分譲事業は、マンションの引渡時に売上を計上いたします。そのため、当該事業においては、天災、建築工事の遅延、計画通りに販売が進捗しないことによる残戸の発生や計画以上の値引き及びその他の事由により引渡時期及び売却額に変更があった場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは販売促進のために販売センターの設立等を行い、物件完成の1～1年半前に顧客に販売を開始する手法を採用しております。

この販売促進に係る諸費用につきましては、過去の実績も踏まえて分譲マンション販売計画時に予算化しておりますが、販売のために想定以上の販売促進費用が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(6) 建築工事の外注について

当社グループは、建築工事のすべてを建設会社に発注しており、工事着工後においては工程ごとの監理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めております。また、建設会社の選定にあたり当社グループは、施工能力、施工実績及び財務内容等を総合的に勘案しております。

しかしながら、工事中の事故、建設会社の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止または遅延、建築コストが想定以上に上昇した場合等には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(7) 上半期及び下半期の変動について

当社グループの業績は、賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業の各事業における販売物件の引渡時期に大きく影響されます。

また、賃貸不動産開発事業においては売り手及び買い手双方のニーズが下半期にあるとともに、不動産分譲事業においても、転勤、入学等による生活環境の変化に応じて顧客が分譲マンションを購入する傾向があることから、当社グループの売上高は下半期に集中しております。しかしながら、販売費及び一般管理費、支払利息等は売上高に応じて発生する費用ではないため、上半期では営業利益及び経常利益が損失となる可能性があります。

最近2連結会計年度の上半期及び下半期の業績は、次のとおりであります。

	第24期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			第25期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期
売上高(千円)	17,312,671	78,294,460	95,607,132	30,890,101	86,746,677	117,636,779
売上総利益(千円)	4,100,198	17,821,286	21,921,484	9,031,241	18,426,508	27,457,750
営業利益(千円)	558,250	12,801,391	13,359,641	4,878,423	13,504,980	18,383,403
経常損益(千円)	214,598	11,135,610	10,921,011	5,161,778	13,174,988	18,336,767

(8) 有利子負債への依存度について

当社グループは、賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業の各事業における事業用地の取得資金は主として金融機関からの借入により調達していることから、有利子負債への依存度が高い水準にあります。当連結会計年度におきましても、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、販売用不動産及び有利子負債が増加しております。

当社グループとしては、公募増資の実行など、資金調達手段の多様化に積極的に取り組んではおりますが、上記のとおり現状では事業用地の取得資金は主として金融機関からの借入により調達していることから、経済情勢等により市場金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

最近2連結会計年度における有利子負債の状況は、次のとおりであります。

	第24期 (平成19年3月31日)		第25期 (平成20年3月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
総資産額	197,195,458	100.0	228,635,018	100.0
現金及び預金	15,575,413	7.9	18,781,888	8.2
販売用不動産	15,504,739	7.9	42,033,441	18.4
仕掛不動産	148,732,644	75.4	151,875,024	66.4
有利子負債	138,925,298	70.5	148,780,469	65.1

(注) 「有利子負債」は、「短期借入金」、「1年以内に返済予定の長期借入金」、「1年以内償還予定の社債」、「社債」及び「長期借入金」の合計であります。

(9) 販売顧客への債務保証について

不動産分譲事業において、当社グループは、顧客が公的ローンを利用してマンション購入代金の決済を行う場合には、あらかじめ顧客がローン取扱い金融機関との間で公的ローン金額と同額の融資契約（つなぎ融資契約）を締結し、物件引渡日に当該金融機関より実行するつなぎ融資金額を当社が受領することによりマンション販売代金の早期回収を図っております。この場合、当社は、公的ローンが実行されるまでの一定期間、当該金融機関に対して連帯債務保証を行うこととなります。

債務保証期間は、1ヶ月半程度と短期間であり、この期間に事故が発生（公的ローンが実行されない等）する可能性はまれであると考えられますが、かかる事態が発生した場合には、当社がその保証債務を履行する必要があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成20年3月31日現在の当該保証債務の件数及び残高は、279件、7,559,308千円であります。

(10) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「金融商品取引法」等の法的規制を受けており、当社グループは、総合マンションデベロッパーとして各事業活動の遂行に際して、以下のとおり、許認可及び登録をしております。

当社グループは、これらの許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。しかし、法令違反等によりその許認可等が取消された場合には、当社グループの運営に支障をきたし、財政状態及び経営成績等に重要な影響を及ぼす可能性があります。

また、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、建築確認審査に係る期間が従来より長くなること、確認申請図書（図面や構造計算書）の精度向上が必要となること、さらに確認済後の変更申請が容易にできなくなること等の影響が生じております。これらに関して、確認申請業務に要する期間の長期化や追加経費負担の発生等により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

a. 当社

許認可等の名称		有効期間	取消事由
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣免許(2)第5998号	平成22年3月21日	宅地建物取引業法 第66条・第67条
不動産特定共同事業許可	東京都知事許可第37号	-	不動産特定共同事業法 第36条
一級建築士事務所登録	東京都知事登録第46284号	平成23年5月1日	建築士法 第26条
建設業許可（特定建設業許可）	東京都知事許可（特-18）第115308号	平成23年10月24日	建設業法 第29条・第29条の2
一般不動産投資顧問業登録	国土交通大臣登録一般-第498号	平成24年2月29日	不動産投資顧問業登録規程 第30条
第二種金融商品取引業登録	関東財務局長（金商）第1526号	-	金融商品取引法 第52条

b. 株式会社オー・エム・サービス

許認可等の名称		有効期間	取消事由
宅地建物取引業者免許	東京都知事免許(6)第55984号	平成25年2月23日	宅地建物取引業法 第66条・第67条
一級建築士事務所登録	東京都知事登録第48773号	平成25年6月5日	建築士法 第26条
マンション管理業者登録	国土交通大臣(2)第030951号	平成24年7月12日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律第83条

c. モリモト・アセットマネジメント株式会社

許認可等の名称		有効期間	取消事由
宅地建物取引業者免許	東京都知事免許(1)第83758号	平成21年10月29日	宅地建物取引業法 第66条・第67条
取引一任代理等認可	国土交通大臣認可第32号	-	宅地建物取引業法施行規則 第19条の2の2
投資運用業登録	関東財務局長(金商)第409号	-	金融商品取引法 第52条

(11) 住宅品質確保促進法の施行について

平成12年4月1日より、不動産分譲事業にかかる新たな法規制として「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が施行されております。同法は、家屋の基本構造部分に欠陥があった場合に、消費者に対する無償修理及び補償を10年間義務付けており、将来、当社の販売したマンションにおいて同法の定める要件に該当する事実が発生した場合は、その無償修理及び補償内容の程度によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 訴訟等の発生可能性について

当社グループは、コンプライアンス体制の整備及びその運用等により訴訟及びクレーム等の発生の回避に努めております。

しかしながら、今後、賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業の各事業において当社グループが販売した物件における瑕疵の発生、建築に際しての近隣住民からのクレーム、連結子会社の株式会社オー・エム・サービスにて受託しているマンション等の居住者からのクレーム等、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成20年5月末日現在係属中の当社が当事者となっている主な訴訟は次の1件であります。

[株式会社ライズ・プロデュース(以下「ライズ社」)との間の訴訟]

当社は、平成18年7月にライズ社との間で同社を売主として同社から土地(第三者名義)を買受ける旨の契約を締結しました。売買条件は、同年9月29日登記・引渡し、同時に残金決済をする内容で、当社は契約時に手付金55,000千円を支払いました。しかし、当社による土地名義人の所有権移転意思の確認手続きの内容について双方の見解が相違し、予定通り決済を行うに至りませんでした。これに関して、ライズ社は、平成18年10月に当社が期日に支払いを怠ったとして契約を解除しました。一方、当社は、平成18年11月にライズ社に対し、同社の債務不履行を理由として契約を解除し、同年12月、同社に対し手付金返還及び違約金220,000千円の支払いを求める損害賠償請求訴訟を提起しました。これに対し、平成19年2月に、ライズ社は契約解除に基づく違約金165,000千円の支払いを求める反訴を提起しております。

これらの訴訟は、平成19年12月17日に結審しており、平成20年1月30日第一審判決がなされました。その結果、当社には、55,000千円の手付金が還付されないほか、違約金165,000千円及びこれに係る遅延損害金の支払いを命じられました。

当社は、本判決内容を不服とし、平成20年2月4日に控訴をいたしました。

なお、財務の健全性の観点から、手付金及び違約金等に相当する金額を訴訟引当金として、特別損失に計上いたしております。

(13) 土壌汚染対策について

当社グループは、賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業の各事業において事業用地の取得に際しては、事前にボーリング調査及び土壌汚染調査等を可能な限り実施しております。

そのため、当社グループの過去の事業用地につきましては、現時点では工場廃棄物等による土壌汚染の可能性は低いものと認識しておりますが、土壌汚染の問題が今後も一切発生しないということを、現時点において保証することはできません。

また、事前調査ができない場合においても売買契約書の瑕疵担保条項等で売主に対して事業用地の買戻し及び売主の費用負担等を求めています。しかしながら、事前調査ができない事業用地について、取得後に土壌汚染が確認された場合には、売主による事業用地の買戻し及び土壌汚染除去の時間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。

(14) 個人情報の管理について

当社グループは、「友の会」の入会者、分譲及び賃貸マンションの入居者並びに事業用地の仕入先等の個人情報を有しております。

当社グループは、個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めるとともに個人情報の紛失、漏えい、破壊、改ざん等を防止するため、適切な安全管理対策を行うとともに、必要な是正措置を講じております。

当社グループが認識している限り、これまでに上記個人情報が外部に流失した事実はありません。

しかしながら、今後、上記施策にもかかわらず、個人情報の漏えいや不正使用等の事態が発生した場合、当社グループの信用は失墜するとともに、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 減損会計について

当社グループは、固定資産について収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、減損処理を行っております。所有する資産の管理につきましては十分に留意し、資産価値向上に努めておりますが、市場環境の悪化などにより、所有資産の収益性が低下し、減損処理を行った場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(16) たな卸資産の評価について

当社グループは、たな卸資産の時価が著しく下落し、回復可能性が無い場合、減損損失を計上しております。また、平成20年4月1日以降開始事業年度からは、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されるため、時価が取得原価を下回る場合には評価損を計上することになります。

プロジェクトの計画・実行に当たっては、十分に留意しておりますが、市場環境の悪化などにより、たな卸資産の時価が下落した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 構造計算書等偽造問題について

当社グループは、平成17年11月に発生し業界全体を揺るがした「構造計算書偽造事件」を踏まえ調査を実施してきており、その結果、平成20年5月末日現在、国土交通省が公表している「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等」にて記載されている建築士等が関与した物件は存在していないことを確認しております。また、当社では、改正後の建築基準法に基づく確認検査及び構造適合判定を受けていない平成19年6月20日以前の不動産分譲事業における建築確認申請物件について、建物設計時に委託した事務所以外の第三者の構造計算事務所に構造計算書の再確認を依頼することで、この第三者の構造計算事務所が建築基準法に基づく構造計算書として問題ないことを確認する作業を実施しており、各物件とも、建物の構造上、建築基準法に定める耐震性能を疑わせるような特段の事項が無い旨を確認しております。

なお、賃貸不動産開発事業における物件については、物件売却時に第三者の建物調査会社による調査が行われており、その結果、当社としましては、各物件とも、建物の構造上、建築基準法に定める耐震性能を疑わせるような特段の事項はないものと認識しております。

(18) S P Cの利用について

当社グループは、物件の開発リスク低減、資産のスリム化、フィービジネス拡大及び調達手法の多角化等を目的として、賃貸不動産開発事業における開発物件の運用や共同開発等にS P Cを利用することがあります。

当社はS P Cに対して、主に匿名組合出資を行い、定期的に決算書類等を入手し、事業進捗・運営状況を確認しておりますが、S P Cの破綻等が発生した場合には、当社グループの業績は、当社の出資金の範囲内で影響を受ける可能性があります。

(19) 法令遵守体制について

当社グループは法令遵守の重要性を認識し、次のような体制を整備しております。

当社は、監査室を設置し、監査計画に基づく内部監査を行っております。また、当社は4名の監査役にて構成される監査役会を設置し、定例開催しております。各監査役は監査の方針及び監査計画に基づき、取締役会をはじめ重要な会議への出席や業務及び財産の状況調査を通して取締役の職務執行、意思決定過程の適正性・妥当性などについて監視・検証しております。さらに、代表取締役社長、監査役、顧問弁護士らにより構成されるコンプライアンス委員会の他、常設の法務コンプライアンス室を設置し、当社役職員に対する法令遵守の徹底を図っております。

このように、当社グループは法令遵守に万全を期しておりますが、当社グループの不注意及び過誤等により、法令違反や監督官庁からの指導を受ける可能性もあります。その場合には、当社グループの信用が失墜する可能性があり、その結果、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

<パイプライン・サポート等に関する基本協定書>

当社、ビ・ライフ投資法人及びモリモト・アセットマネジメント株式会社（以下、「資産運用会社」という。）は、不動産等の情報提供及び業務支援に関し、平成17年12月1日付で、パイプライン・サポート等に関する基本協定書（以下、「本協定」という。）を締結しました。本協定は、以下の内容を当社がビ・ライフ投資法人に対してサポートを行うことにより、ビ・ライフ投資法人の継続的かつ安定的な成長を図ることを目的としたものであります。

[サポートの内容]

当社若しくは当社が実質的に支配関係を有する法人が保有し、又は、当社若しくは当社が実質的に支配関係を有する法人が開発する物件のうち、ビ・ライフ投資法人の投資基準に適合する物件（当該物件を信託財産とする信託の受益権も含まれます。）を売却する場合、当該物件に関する情報を第三者への提供に優先してビ・ライフ投資法人及び資産運用会社に提供すること。

資産運用会社に対する物件の取得及び運営に関する事項（当社から取得する場合を除く。）、プロパティ・マネジメントに関する事項等のノウハウ及び助言の提供を行うこと。

資産運用会社に対する運用業務の遂行に必要な人材の派遣（取締役を1名以上派遣し維持することも含まれます。）を行うこと。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

表記内容における将来に係る事項は、本書提出日現在における当社グループの判断によっております。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び偶発債権・債務の開示並びに報告期間における収入・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定につきましては、過去の実績や状況に鑑みて一般に合理的と判断される様々な要因に基づき、見積り及び仮定を行っております。その結果は、他の方法では判定が困難な資産・負債の簿価及び収入・費用の報告数値の判断基礎となります。なお、実際の結果は不確実性を内包する見積り計算と異なる場合があります。

当社は、以下の重要な会計方針が、当社の連結財務諸表の作成において使用される当社の見積りと仮定に大きな影響を及ぼすと考えます。

たな卸資産

当社グループは、たな卸資産については個別法による原価法で評価しておりますが、定期的なたな卸資産の再評価を実施し、推定される市場状況に基づく時価や正味実現可能価額と原価との間の乖離見積額について、評価損を計上しております。なお、実際の市場状況が悪化した場合、追加の評価減が必要となる可能性があります。

(2) 財政状態の分析

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。

(3) 経営成績の分析

a. 概要及び売上高

(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。さらに、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）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「クレッセント」シリーズ、都心立地志向で自由空間の発想をテーマに、より个性的で先進的なデザインを追求したデックス・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）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）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は、117,636百万円（同23.0%増）となりました。

b. 営業利益・経常利益

当連結会計年度の売上高が前連結会計年度比で増収となった一方で、売上原価、販売費及び一般管理費も増加しましたが、主力事業である賃貸不動産開発事業における大型プロジェクトの寄与が、コア事業である不動産分譲事業における安定的成長に加味され、売上高総利益率が増大したことにより、当連結会計年度の営業利益は18,383百万円（前年同期比37.6%増）となりました。

セグメント別には、賃貸不動産開発事業16,816百万円（同50.6%増）、不動産分譲事業3,484百万円（同7.6%増）、不動産サービス事業669百万円（同43.0%減）、消去又は全社は2,587百万円となりました。

また、匿名組合出資先の物件売却・精算に伴う損益分配により営業外収益が大幅に増加しましたが、一方で期中借入額の増加や利率の上昇により支払利息が増加し、営業外費用も増加しました。

その結果、経常利益は18,336百万円（前年同期比67.9%増）となりました。

c. 当期純利益

経常利益の大幅な増加に伴い、税金等調整前当期純利益も18,069百万円（前年同期比63.2%増）となりました結果、税金費用も8,252百万円（前年同期比64.2%増）となり、当連結会計年度の当期純利益は9,852百万円（前年同期比62.1%増）となりました。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

a. キャッシュ・フロー

(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。

b. 資金需要

当社グループの資金需要のうち主なものは、事業用地仕入代金及び次期以降の販売物件の建築費のほか、販売費及び一般管理費によるものであります。販売費及び一般管理費の主なものは人件費及び広告宣伝費等であります。

c. 有利子負債

平成20年3月31日現在の有利子負債の概要は次のとおりであります。

(a) 社債

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
		平成年月日					平成年月日
株式会社モリモト	第4回無担保普通社債	17.8.31	198,000 (36,000)	162,000 (36,000)	1.02	なし	24.8.31
株式会社モリモト	第5回無担保普通社債	18.3.22	220,000 (-)	220,000 (220,000)	1.16	なし	21.3.19
株式会社オー・エム・サービス	第1回無担保普通社債	17.3.31	350,000 (70,000)	280,000 (70,000)	(注)2	なし	24.3.30
合計	-	-	768,000 (106,000)	662,000 (326,000)	-	-	-

(注)1.()内書は1年以内の償還予定額であります。

2.全銀協TIBOR6ヵ月円金利にクーポンスプレッド0.1%を加えたものであります。

3.連結決算日後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。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
326,000	106,000	106,000	106,000	18,000

(b) 借入金

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	15,616,000	12,919,000	2.40	-
1年以内に返済予定の長期借入金	37,991,883	59,078,143	2.23	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	84,549,414	76,121,326	2.12	平成21年~26年
計	138,157,298	148,118,469	-	-

(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。)の連結決算日後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。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	48,964,157	27,149,027	4,243	1,992

(c) 担保に供している資産及び担保資産に対応する債務

販売用不動産	30,385,382千円	短期借入金	7,572,000千円
仕掛不動産	149,236,804	長期借入金	134,879,469
建物及び構築物	1,261,709	(1年以内返済予定額を含む)	
土地	2,623,009	計	142,451,469
その他	30,532		
(投資その他の資産)			
計	183,537,437		

d. 偶発債務

当社グループの第三者に対する保証は、総額で7,559,308千円であり、その内訳は顧客の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の、金融機関からの借入債務に対する保証であります。

平成20年3月31日現在残高 7,559,308千円

e. 財務政策

当社グループは、分譲マンションをはじめとした事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入によって賅ってきたため、有利子負債への依存度が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務構造となっております。当社グループは、今後の事業拡大及び競争力強化のためには、自己資本の充実等による財務体質の改善及び強化が必須であるとの認識の下、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。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度におきましては、重要な設備投資及び設備の売却並びに除却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成20年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	全社	事務所設備	753,642	11,937	1,516,812 (597.60)	53,204	2,335,597	285 [21]
旧本社 (東京都世田区)	全社	事務所設備	49,156	-	136,156 (157.12)	-	185,312	- [-]
セレーネ田園調布南ほか 10ヶ所	不動産サービス 事業	賃貸用設備	674,999	-	1,223,974 (2,283.35)	3,681	1,902,656	- [-]

- (注) 1. 金額には消費税等を含んでおりません。
 2. 旧本社は、倉庫設備として利用されております。
 3. 賃貸用設備は住居タイプの物件であります。
 4. 土地の面積は、公簿面積を記載しております。
 5. 従業員数は就業人員であり、[]は、臨時雇用者数を外書しております。

(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(千円)					従業員数 (人)
				建物及び構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社オー・エム・サービス	目黒支店 (東京都目黒区)	不動産サービス事業	事務所設備	1,581	-	-	4,347	5,928	81 [354]
	賃貸用資産	不動産サービス事業	賃貸用設備	24,929	-	622,125 (1,342.36)	-	647,054	- [-]
モリモト・アセットマネジメント株式会社	本社 (東京都渋谷区)	不動産サービス事業	事務所設備	3,354	-	-	1,961	5,315	16 [-]

- (注) 1. 金額には消費税等を含んでおりません。
 2. 賃貸用設備は住居タイプの物件であり、ユーザーに賃貸されております。
 3. 従業員数は就業人員であり、[]は、臨時雇用者数を外書しております。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

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	34,000,000
計	34,000,000

(注)平成20年6月26日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より19,000,000株増加し、53,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	13,273,700	13,273,700	東京証券取引所 (市場第二部)	-
計	13,273,700	13,273,700	-	-

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

(2) 【新株予約権等の状況】

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

平成18年3月13日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,204	1,187
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)	120,400	118,700
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,700	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年3月14日 至平成25年3月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注1) (注2)	同左
新株予約権の行使の条件	(注3)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を第三者に譲渡することはできない。 本新株予約権を譲渡する場合には、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	当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行う場合は、本新株予約権に係わる義務を、当該株式交換または株式移転により完全親会社となる会社に継承できるものとし、継承された新株予約権の内容の決定の方針は(注4)のとおりとする。	同左

(注) 1. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額(以下、「払込金額」という。)

本新株予約権の目的たる1株当たりの払込金額は、金2,700円とする。

なお、株式の分割及び調整前払込金額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

2. 新株の発行価額のうち、資本に組み入れずに、資本準備金として積み立てる額

新株予約権の行使により新株を発行する場合における当該新株の発行価額中資本に組み入れない額は、その発行価額より資本に組み入れる額を減じた金額とする。資本に組み入れる額とは、その発行価額に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、この端数を切り上げた額とする。

3. 新株予約権の権利行使条件

新株予約権の割当を受けた者(以下「対象者」という。)は、権利行使時において、会社又は関係会社の取締役、監査役、顧問もしくは従業員の地位にあることを要する。

(優遇税制適格による新株予約権付与者の場合)

但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。

(優遇税制非適格による新株予約権付与者の場合)

但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合、その正当な理由がある場合にはこの限りではない。

対象者が死亡した場合は、相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。

新株予約権の質入その他一切の処分は認めないものとする。

その他の条件については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、会社と対象者との間で締結する「株式会社モリモト 新株予約権付与契約書」に定めるところによる。

4. 目的たる完全親会社の株式の種類

完全親会社の同種の株式

目的たる完全親会社の株式の数

株式交換または株式移転の比率に応じて調整する。調整後の1株未満の端数は切り捨てる。

継承後の新株予約権の払込価額

株式交換または株式移転の比率に応じて調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。

継承後の新株予約権の権利行使期間

本新株予約権に定める権利行使期間とする。

継承後の新株予約権の権利行使条件並びに消却事由及び条件

本新株予約権に定める権利行使条件並びに消却事由及び条件とする。

継承後の新株予約権の譲渡制限

継承後の新株予約権については、完全親会社の取締役会の承認を要する。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成20年2月26日 (注)1	3,000,000	13,238,400	4,824,600	5,715,000	4,824,600	5,335,592
平成20年3月13日 (注)2	35,300	13,273,700	56,769	5,771,769	56,769	5,392,361

(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 3,400円

引受価額 3,216.4円

資本組入額 1,608.2円

払込金総額 9,649,200千円

2. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 3,400円

資本組入額 1,608.2円

割当先 大和証券エスエムピーシー株式会社

(5) 【所有者別状況】

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	15	8	251	17	-	7,844	8,135	-
所有株式数(単元)	-	1,955	195	29,659	6,699	-	94,227	132,735	200
所有株式数の割合(%)	-	1.47	0.15	22.34	5.05	-	70.99	100.00	-

- (注) 1. 所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
 2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、1単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
森本 浩義	東京都世田谷区	3,969,000	29.90
株式会社エテルナ	東京都世田谷区奥沢2-39-13	2,410,800	18.16
柏木 千里	東京都目黒区	1,200,000	9.04
森本 琢磨	東京都世田谷区	1,200,000	9.04
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアンツ 613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町2-11-1)	109,505	0.82
モリモト従業員持株会	東京都渋谷区恵比寿南3-7-4	100,700	0.76
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K. (東京都港区六本木6-10-1)	100,100	0.75
ジェーピー モルガン チェース バンク 385078 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	125 LONDON WALL LONDON EC2Y 5AJU.K. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	100,000	0.75
シージーエムエル-ロンドン エクイティ (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB (東京都品川区東品川2-3-14)	93,400	0.70
エイチエスピーシー ファンド サービスズ クライアンツ アカウント 500 ピー (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	80,600	0.61
計	-	9,364,105	70.55

- (注) 1. 前事業年度末現在主要株主であった柏木千里、森本琢磨は、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。
 2. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

(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 13,273,500	132,735	-
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	13,273,700	-	-
総株主の議決権	-	132,735	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が100株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数1個が含まれております。

【自己株式等】

平成20年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(8) 【ストックオプション制度の内容】

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

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成18年3月13日臨時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社及び子会社の取締役、監査役及び従業員に対し特に有利な条件をもって新株予約権を付与することを平成18年3月13日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年3月13日																		
付与対象者の区分及び人数	<table> <tr> <td>当社取締役</td> <td>8名</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td>当社監査役</td> <td>4名</td> </tr> <tr> <td>子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td>当社従業員</td> <td>238名</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(注1)</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社都市空間の従業員</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員</td> <td>63名</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>321名</td> </tr> </table>	当社取締役	8名	子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役	1名	当社監査役	4名	子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役	1名	当社従業員	238名		(注1)	子会社株式会社都市空間の従業員	6名	子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員	63名	合計	321名
当社取締役	8名																		
子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役	1名																		
当社監査役	4名																		
子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役	1名																		
当社従業員	238名																		
	(注1)																		
子会社株式会社都市空間の従業員	6名																		
子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員	63名																		
合計	321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	145,300株																		
新株予約権の行使時の払込金額	2,700円(注2)																		
新株予約権の行使期間	自 平成20年3月14日 至 平成25年3月13日																		
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者(以下「対象者」という。)は、権利行使時において、会社又は関係会社の取締役、監査役、顧問もしくは従業員の地位にあることを要する。</p> <p>(優遇税制適格による新株予約権付与者の場合) 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。</p> <p>(優遇税制非適格による新株予約権付与者の場合) 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合、その正当な理由がある場合にはこの限りではない。</p> <p>対象者が死亡した場合は、相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。</p> <p>新株予約権の質入その他一切の処分は認めないものとする。</p> <p>その他の条件については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、会社と対象者との間で締結する「株式会社モリモト 新株予約権付与契約書」に定めるところによる。</p>																		
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を第三者に譲渡することはできない。 本新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要するものとする。																		
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	当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行う場合は、本新株予約権に係わる義務を、当該株式交換または株式移転により完全親会社となる会社に継承できるものとし、継承された新株予約権の内容の決定の方針は(注3)のとおりとする。																		

- (注) 1. グループ内出向中の者は、出向元の従業員の数に含まれております。
 2. 株式の分割及び調整前払込金額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

3. 目的たる完全親会社の株式の種類
 完全親会社の同種の株式
 目的たる完全親会社の株式の数
 株式交換または株式移転の比率に応じて調整する。調整後の1株未満の端数は切り捨てる。
 継承後の新株予約権の払込価額
 株式交換または株式移転の比率に応じて調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。
 継承後の新株予約権の権利行使期間
 本新株予約権に定める権利行使期間とする。
 継承後の新株予約権の権利行使条件並びに消却事由及び条件
 本新株予約権に定める権利行使条件並びに消却事由及び条件とする。
 継承後の新株予約権の譲渡制限
 継承後の新株予約権については、完全親会社の取締役会の承認を要する。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社の配当政策は、業績に対応した株主への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株あたりの配当額の維持にも留意し、将来の事業展開と経営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。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり60円の配当（うち記念配当10円）を実施することに決定いたしました。なお、今後の剰余金の配当につきましては、業績や財務状況等を総合的に勘案し、配当水準の向上に努めてまいります。

内部留保資金につきましては、自己資本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、競争力の強化並びに経営の安定化に活用してまいります所存であります。

なお、当社は、会社法第454条第5項に基づき「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

（注）平成20年3月期の剰余金の配当の決議内容

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成20年6月26日 定時株主総会決議	796,422	60

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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高（円）	-	-	-	-	3,320
最低（円）	-	-	-	-	1,705

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

なお、平成20年2月27日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高（円）	-	-	-	-	3,320	3,100
最低（円）	-	-	-	-	2,915	1,705

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

なお、平成20年2月27日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長		森本 浩義	昭和21年10月14日生	昭和46年4月 株式会社日拓入社 昭和49年2月 日栄物産株式会社入社 昭和51年8月 株式会社ミヤマ（現株式会社 レオパレス21）入社 昭和58年7月 当社設立 代表取締役社長就 任（現任） 昭和60年8月 亜細亜建設株式会社（株式会 社都市空間）代表取締役社長 就任 昭和63年7月 株式会社オー・エム・サービ ス代表取締役社長就任 平成7年11月 株式会社エテルナ代表取締役 社長就任 平成12年7月 株式会社エテルナ取締役就任 （現任） 平成12年9月 株式会社都市空間取締役就任 平成16年6月 株式会社オー・エム・サービ ス代表取締役会長就任（現 任） 平成18年6月 株式会社都市空間代表取締役 社長就任 平成18年6月 クリアリックス株式会社代表 取締役社長就任	(注5)	3,969,000
常務取締役	執行役員	中田 正人	昭和29年10月24日生	昭和58年8月 当社入社 平成2年4月 当社取締役就任 財務部長 平成2年4月 亜細亜建設株式会社（株式会 社都市空間）取締役就任 平成2年4月 株式会社オー・エム・サービ ス取締役就任（現任） 平成4年4月 クリアリックス株式会社代表 取締役社長就任 平成7年11月 株式会社エテルナ取締役就任 平成9年1月 当社統括本部長 平成12年6月 当社常務取締役就任（現任） 平成12年7月 当社財務部長 平成12年9月 クリアリックス株式会社取締 役就任 平成15年6月 当社総務部長 平成16年9月 モリモト・アセットマネジメ ント株式会社監査役就任 平成17年6月 モリモト・アセットマネジメ ント株式会社取締役就任 平成18年4月 当社執行役員就任（現任） 平成19年2月 当社グループ戦略室長 平成20年4月 当社住宅営業部担当（現任）	(注5)	78,000

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 不動産投資事業本部長	往蔵 裕之	昭和38年3月16日生	昭和61年11月 当社入社 平成8年12月 当社開発本部都市開発1部副部長 平成12年6月 当社取締役就任(現任) 平成12年7月 当社都市開発第1部長 平成13年1月 当社事業戦略室長 平成14年4月 当社都市開発第2事業部長 平成15年4月 当社不動産投資事業部長 平成16年9月 モリモト・アセットマネジメント株式会社代表取締役就任 平成16年12月 モリモト・アセットマネジメント株式会社取締役就任 平成18年4月 当社執行役員就任(現任) 平成18年4月 株式会社オー・エム・サービス取締役就任(現任) 平成19年7月 当社不動産投資事業本部長(現任)	(注5)	26,000
取締役	執行役員 都市開発事業本部長	亀澤 裕幸	昭和40年10月25日生	昭和61年5月 当社入社 平成12年1月 当社開発本部都市開発2部副部長 平成12年6月 当社取締役就任(現任) 平成12年7月 当社都市開発第2部長 平成13年1月 当社都市開発部長 平成14年4月 当社都市開発第1事業部長 平成15年4月 当社都市開発事業部長 平成15年6月 当社都市開発事業部本部長 平成18年4月 当社執行役員就任(現任) 平成18年4月 当社都市開発事業部長 平成20年4月 当社都市開発事業本部長(現任)	(注5)	26,000
取締役	執行役員 住宅事業部長	矢野 裕之	昭和45年12月25日生	平成4年8月 当社入社 平成12年1月 当社営業部副部長 平成12年6月 当社取締役就任(現任) 平成12年7月 当社営業部長 平成18年4月 当社執行役員就任(現任) 平成18年4月 当社住宅事業本部長 平成20年4月 当社住宅事業部長(現任)	(注5)	32,000

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 経営管理本部 長	柏木 二郎	昭和38年1月28日生	昭和62年4月 株式会社富士銀行（現株式会 社みずほ銀行）入行 平成11年12月 富士キャピタルマネジメント 株式会社（現みずほキャピ タルパートナーズ株式会社）イ ンベストメントダイレクター 平成15年9月 英国ロンドン・スクール・オ ブ・エコノミクス（LSE）大 学院（MSc.） 平成16年9月 英国ロンドン・ビジネススク ール スローンフェローシッ プ（MSc.） 平成17年8月 当社入社 平成17年9月 当社社長室長 平成17年11月 モリモト・アセットマネジメ ント株式会社取締役就任（現 任） 平成18年3月 当社取締役就任（現任） 平成18年4月 当社執行役員就任（現任） 平成18年4月 当社経営管理本部長就任（現 任） 平成18年6月 クリアリックス株式会社取締 役就任 平成18年10月 クリアリックス株式会社代表 清算人	(注5)	-
取締役		船橋 晴雄	昭和21年9月19日生	昭和44年7月 大蔵省（現財務省）入省 平成10年6月 証券取引等監視委員会事務局 長 平成13年7月 国土交通省国土交通審議官 平成15年2月 シリウス・インスティテュー ト株式会社代表取締役就任 （現任） 平成16年5月 国立大学法人一橋大学大学院 国際企業戦略研究科客員教授 （現任） 平成17年3月 ケネディクス株式会社監査役 就任（現任） 平成19年4月 当社社外取締役就任（現任） 平成19年12月 株式会社パソナグループ監査 役就任（現任）	(注5)	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		香西 洋	昭和18年1月24日生	昭和40年4月 株式会社日本長期信用銀行 (現株式会社新生銀行) 入行 平成7年1月 同行常務取締役就任 東京支 店長 平成10年5月 株式会社西友監査役就任 平成10年5月 株式会社リンガーハット監査 役就任 平成12年6月 当社監査役就任 平成13年1月 当社常勤監査役就任(現任) 平成19年12月 株式会社オー・エム・サービ ス監査役就任(現任)	(注6)	3,600
監査役		杉本 茂	昭和33年10月12日生	昭和57年4月 住宅・都市整備公団(現都市 基盤整備公団) 入団 昭和60年10月 太田昭和監査法人(現新日本 監査法人) 入所 昭和63年7月 株式会社さくら総合事務所設 立 代表取締役就任(現任) 平成7年12月 監査法人さくら総合事務所 (現さくら萌和監査法人) 設 立 代表社員就任(現任) 平成11年10月 有限会社東京エスピーシーサ ービシーズ代表取締役就任 (現任) 平成13年1月 当社監査役就任(現任) 平成18年1月 株式会社さくらホールディン グ代表取締役就任(現任) 平成20年4月 中央大学大学院 客員教授 (現任)	(注6)	1,200
監査役		半田 嘉弘	昭和14年8月6日生	昭和39年4月 警察庁 入庁 昭和60年8月 徳島県警察本部長 平成5年4月 内閣官房内閣広報官室内閣広 報官 兼内閣総理大臣官房広 報室長 平成8年10月 野村證券株式会社顧問就任 平成16年10月 財団法人日本防災通信協会理 事長就任(現任) 平成17年10月 当社監査役就任(現任)	(注6)	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		堀 裕	昭和24年10月5日生	昭和54年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 昭和61年3月 Monash大学(メルボルン)ロースクール大学院卒業(LL.M) 昭和61年3月 Freehill, Hollingdale & Page法律事務所(シドニー)勤務 平成元年12月 堀 裕 法律事務所(現 堀総合法律事務所)設立 代表弁護士就任 平成4年4月 第一東京弁護士会常議委員会副議長 平成15年3月 シェルケミカルズジャパン株式会社 監査役就任(現任) 平成16年4月 国立大学法人千葉大学理事就任 平成16年5月 株式会社オーエムシーカード 監査役就任(現任) 平成17年3月 千葉大学法科大学院客員教授 平成18年3月 当社監査役就任(現任) 平成18年4月 国立大学法人千葉大学副学長(現任) 平成19年6月 株式会社新日本建物監査役就任(現任)	(注7)	-
計						4,135,800

(注) 1. 常勤監査役香西洋、監査役杉本茂、半田嘉弘、堀裕の4名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 取締役船橋晴雄は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

3. 取締役柏木二郎は代表取締役社長森本浩義の娘婿であります。

4. 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5名で、常務取締役住宅営業部担当 中田正人、取締役不動産投資事業本部長 往蔵裕之、取締役都市開発事業本部長 亀澤裕幸、取締役住宅事業本部長 矢野裕之及び取締役経営管理本部長 柏木二郎が取締役兼務で構成されております。

5. 平成20年6月26日開催の定時株主総会の終結のときから1年間。

6. 平成20年6月26日開催の定時株主総会の終結のときから4年間。

7. 平成18年3月13日開催の臨時株主総会の終結のときから4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。

8. 株式会社都市空間は、平成19年4月1日を合併期日として当社が吸収合併しております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、「Carry a Dream」を企業理念として掲げ、良質な社会資本の創出とストックに貢献するとともに、社会的責任を自覚し、社会に評価される企業を目指しております。また、当社は法令等の社会的規範を遵守し、よりよき社会人・よりよき企業人として、誠実かつ適切な行動を適宜迅速に行うことを目的として、法令遵守（コンプライアンス）規程を制定するとともに、コンプライアンス委員会を組織し、当該組織がグループ全体に対して横断的に管理、監督、教育及び助言を行っております。

当社は、これらを企業活動の精神として、株主・顧客・取引先・地域社会・従業員等のステークホルダーにとっての「企業価値の最大化・安定化」を目指しております。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

a. 会社の機関の基本説明

当社の経営機関につきましては、会社法で規定されております株式会社の機関制度に則り、経営方針等の重要事項に関する意思決定機関及び監督機関として取締役会、業務執行機関として代表取締役、監査機関として監査役及び監査役会という機関を設置しております。なお、当社は監査役4名全員を社外から選任することにより取締役の業務執行に対する監督を強化しております。また、当社は代表取締役社長直属の監査室が、定期的に各部署業務内容の内部監査を実施することで法令、定款及び各種社内規程に基づいて業務が遂行されているか否かについてのチェックを強化しております。

(a) 取締役会

取締役7名（うち1名は社外取締役）で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督しております。取締役会は毎月1回の定例取締役会その他、必要時に機動的に開催して迅速な意思決定を行っております。なお当社は、適宜開催される取締役会において十分な討議が行えるよう、平成18年8月より電話会議システムを導入しております。

当社は、平成15年6月26日開催の定時株主総会におきまして、取締役の責任をより明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できるようにするために、定款に定める取締役の任期を2年から1年に短縮する議案を提出し、同株主総会で決議されました。以降、毎年の株主総会で信任を問うことで、その健全性を保つこととしております。また、当社は、平成18年4月1日から、より効率的で迅速な企業経営を行うために、執行役員制度を導入いたしております。さらに、平成19年4月1日付で新たに社外取締役1名を招聘し、同取締役が有する経営に関する専門的な知見を有効活用するとともに、社外取締役を加えることで取締役間相互の牽制機能を強化し、取締役会の監督機能をより一層強化しております。

(b) その他の重要な会議

当社は、平成18年4月1日からは、取締役間の意思疎通を図り経営効率を向上させるため、全取締役（社外取締役を除く）及び必要に応じて常勤監査役が出席する「経営会議」を週1回開催いたしております。

また、当社は「業務会議」を設けて業務執行に係る具体的施策の立案・実行、部門会議または部門内で承認された重要な案件の決定・報告を行い、経営戦略の浸透を図っております。この「業務会議」は全取締役（社外取締役を除く）、執行役員、常勤監査役のほか住宅営業部長及び株式会社オー・エム・サービスの代表取締役社長が出席し、毎月2回開催しております。

この他、「部門会議」として各種会議を毎週または適時開催し、部門内あるいは他部門との横断的な意見交換を行い、迅速な意思決定・業務遂行を行っております。

(c) 監査役会

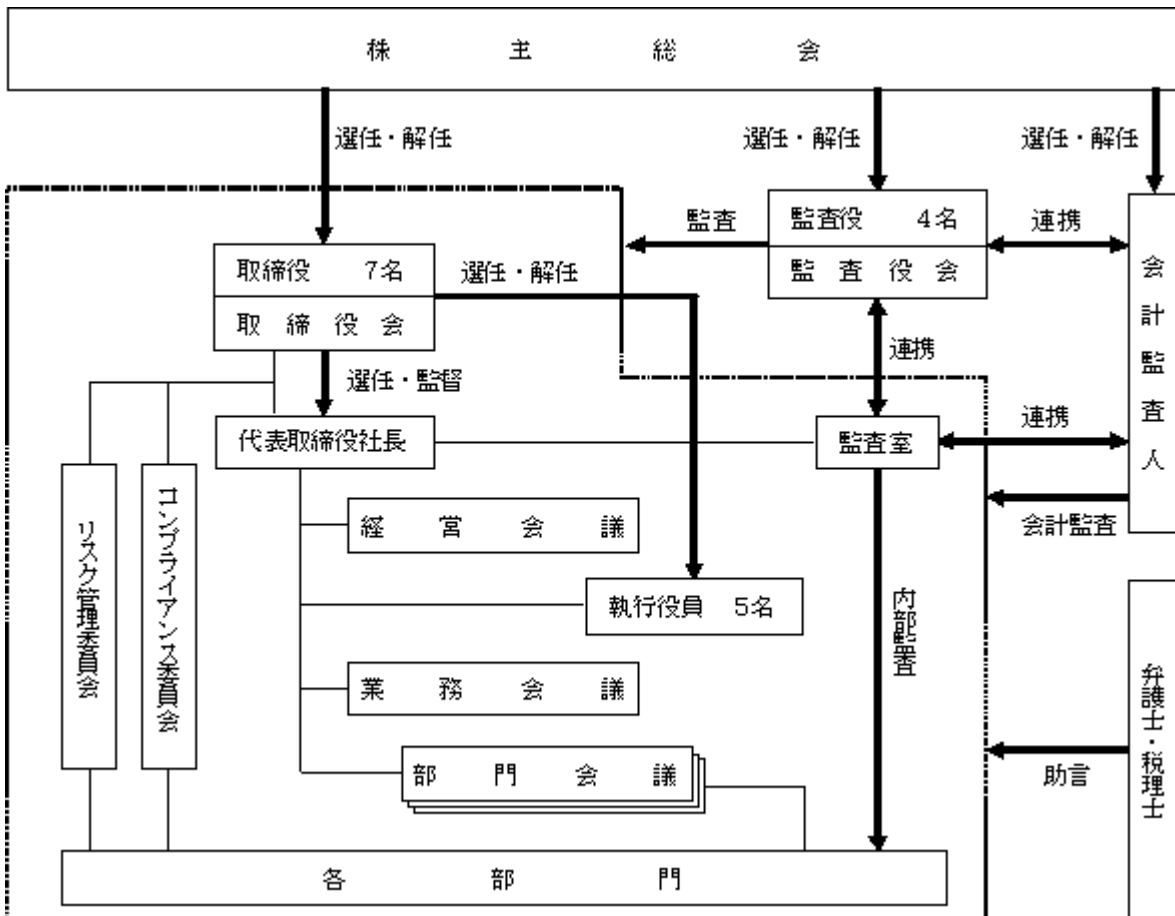
当社は監査役制度を採用しており、監査役会は、社外監査役4名で構成されております。監査役は、監査役会で策定された監査方針及び監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議への出席や、業務及び財産の状況調査を通じて、取締役の職務執行を監査しておりますとともに、内部の「監査室」や会計監査人との連携を図り、定期的な会合をもって意思の疎通を図ることにより、相互に監査内容の向上に努めております。

(d) 会計監査人等

財務諸表に関しましては、一般に公正妥当と認められた会計基準に準拠し、表示が適正であることを確実にするために、会計監査人の監査を受けております。さらに会計監査人に加えて、顧問弁護士及び顧問税理士等の第三者からは業務執行上の必要に応じて適宜、アドバイスを受けております。

b. 会社の機関・内部統制の概要

当社の機関・内部統制の概要は、次のとおりであります。



c. 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務の適正を確保するための体制を整備いたしております。

(a) 当社は、取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制を整備いたしております。

当社は、法令遵守（コンプライアンス）規程を制定し、役職員が法令・定款及び当社の社是を遵守した行動をとるための行動規範を定めております。

また、コンプライアンスを統括する組織として、法令遵守規程に基づき「コンプライアンス委員会」を設置するとともに、社内のコンプライアンスを推進するため、代表取締役社長直属の組織として、法務コンプライアンス室を設置いたしております。なお、当該委員会の事務局は、法務コンプライアンス室が担当いたしております。

コンプライアンス委員会は、コンプライアンスに関する全社の方針の作成・改定を検討し、事務局や各部門ごとにおかれるコンプライアンス長及び担当者を通じて、当該体制の維持・管理、教育・啓蒙、実施状況の確認及び必要に応じて取締役会への報告等を行っております。また、「コンプライアンスマニュアル」その他必要なマニュアル等を作成しております。

法務コンプライアンス室は、テーマを設けた勉強会を実施する等の啓蒙活動を全従業員に対し行うことにより、当社のコンプライアンス体制を推進・徹底させております。

また、当社は、内部通報者保護規程を設け、役員及び社員等が、社内において法令等違反行為が行われ、又は行われようとしていることに気がついたときは、経営管理本部、法務コンプライアンス室、監査役又は社外弁護士に通報しやすい体制を整えております。通報者に対しては、通報内容を秘守し、不利益な扱いを行わないことを確保いたしております。

(b) 当社は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制を整備いたしております。

当社は、文書取扱規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を文書等に記録し、取締役及び監査役がいつでも閲覧できるように、その保存及び管理を行っております。

(c) 当社は、損失の危険の管理に関する規程その他の体制を整備いたしております。

当社はリスクを適切に把握・管理するため、社内規程、業務マニュアルの整備に加え、定期的な内部監査、会計報告を実施いたしております。また、各部署はそれぞれの業務におけるリスクを把握し、必要な管理態勢を整えております。平成19年11月には「リスク管理委員会規程」を制定し、代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会を設置しております。法務コンプライアンス室はその事務局となり、各部署ごとのリスク管理状況の分析、まとめを行っております。現在、リスク管理委員会の下に、経営戦略リスク、災害・事故リスク、品質管理・事故リスクなど、リスクカテゴリーごとにチームを編成し、チームによるリスクの洗い出し、評価及び対応策の策定、マニュアルの作成などに取り組んでおります。

一方、監査室は、一般の業務執行部門及び管理部門からは独立した代表取締役社長直属の組織であり、会計監査、業務監査に加え、各部署のリスク管理状況を監査し、その結果を評価し、必要に応じて改善勧告を代表取締役社長に上申するものとし、代表取締役社長はこれを受けて必要な措置をとっております。

- (d) 当社は、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制を整備いたしております。
- 当社は、経営の意思決定・監督機能と、その意思決定に基づく業務執行機能を分けることで、より効率的で迅速な企業経営を行うために、執行役員制度を導入いたしております。
- 定例の取締役会を毎月1回開催し、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行っております。そして、取締役間の意思疎通を図り経営効率を向上させるため、全取締役（社外取締役を除く）及び必要に応じて常勤監査役が出席する経営会議を週1回開催いたしております。
- また、全取締役（社外取締役を除く）、執行役員、常勤監査役のほか住宅営業部長及び株式会社オー・エム・サービスの代表取締役社長が出席する業務会議を月2回開催し、業務執行に係る具体的施策の立案・実行、部門会議又は部門内で承認された重要な案件の決定・報告を行い、経営戦略の浸透を図っております。
- 業務の運営について、取締役会は全社的な目標を定め、中期経営計画を策定し、それに基づき毎期、事業部門毎の事業目標と予算を設定いたしております。各部門においては、その目標達成に向け具体策を立案・実行いたしております。実績は経理グループが月次で迅速に集計し、各部門長に報告いたしております。各部門長は予算と実績とを比較し、差異の原因を分析、その原因を排除・低減する改善策を取締役に報告し、取締役会は必要に応じて目標を修正いたしております。
- (e) 当社は、当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制を整備いたしております。
- コンプライアンス委員会は、当社グループ全体のコンプライアンスを統括していることから、コンプライアンスに関する全社の方針の作成・改定を検討し、当社及びグループ各社のコンプライアンス委員を通じて、当該体制の維持・管理、教育・啓蒙、実施状況の確認等を行っております。また、「コンプライアンスマニュアル」その他必要なマニュアル等を作成いたしております。
- 監査室は、当社の他、原則としてすべてのグループ会社の内部監査を実施し、その結果を代表取締役社長に報告いたします。これを受け、代表取締役社長は、その報告内容をコンプライアンス委員会に報告いたします。コンプライアンス委員会は、当社及びグループ各社に対し、必要に応じて、内部統制の改善策の指導、実施の支援・助言を行っております。
- また、当社は「関係会社管理規程」を規定し、グループ会社に関する業務の円滑化及び管理の適正化を図っております。
- (f) 当社は、監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項を整備いたしております。
- 監査役からの求めがあった場合、その業務補助のため監査役スタッフを置くことができるものであります。
- 監査役スタッフの人事については、取締役と監査役が協議のうえ決定いたします。
- なお、必要に応じ監査室の使用人を監査役スタッフとして充てることもできることとし、また、監査役から監査業務の指示を受けた当該監査役スタッフは、その指示に関して、取締役その他の者からの指揮命令を受けないものいたします。
- (g) 当社は、取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制を整備いたしております。
- 取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告いたします。
- 常勤監査役は、取締役会の他、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、経営会議、業務会議などの重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることといたしております。
- 非常勤監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会に出席してまいります。

- (h) 当社は、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制を整備いたしております。
 監査役は代表取締役社長との定期的な意見交換を実施すると共に、会計監査人や監査室とも定期的な会合を持つなど緊密な連携を保ち、意見及び情報の交換を行っております。

d. 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、一般の業務執行部門及び管理部門からは独立した、代表取締役社長直属組織である監査室が内部監査を担当しており、監査室の人員は法務コンプライアンス室長を兼務している監査室長及び専従者1名の合計2名で構成されております。監査役監査については4名の社外監査役で組織する監査役会によっております。

当社では、経営の合理化・効率化及び業務の適切な遂行を図ることを目的として、監査室を設置して内部監査を次のとおり実施いたしております。

- 会計監査 会計処理及び会計記録並びに財産保全の適正性の監査
- 業務監査 業務活動の適正性の監査
- 特命監査 特定の目的のための監査

上記の監査は、あらかじめ定められた監査計画に基づき継続的に行う定期監査と、不定期に行う臨時監査に区分して実施しており、書類監査もしくは実地監査、又はこれらの併用によって行っております。

監査室は、実施した監査の方法・内容及び結果等について監査調書を作成し、当該調書に基づき内部監査報告書及び改善指示書を作成の上、被監査部門長へこれを交付いたします。

被監査部門長は、改善指示事項についてその後の改善措置を記載した内部監査改善状況報告書を作成して監査室経由で代表取締役社長に提出することとしております。

監査役会については定例で開催するとともに、各監査役は監査方針及び監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議への出席や、業務及び財産の状況調査を通して、取締役の職務執行を監査しております。

e. 会計監査の状況

当社は、会計監査人として、新日本監査法人と監査契約を締結しており会計処理や決算内容などについて監査を受けております。

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
業務執行社員	多田 修	新日本監査法人	-
	野間 武		-
	加藤 秀満		-

(注)継続監査年数については、7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 10名 会計士補・その他 14名

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別の利害関係はありません。

f. 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役は船橋晴雄、社外監査役は常勤監査役の香西洋、非常勤監査役の杉本茂、半田嘉弘及び堀裕であります。

船橋晴雄につきましては、当社及び当社子会社並びに当社及び当社子会社の取締役・監査役とは一切の人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係はありません。

当社と各社外監査役との資本関係は以下のとおりであります。それ以外には、当社及び当社子会社並びに当社及び当社子会社の取締役・監査役とは一切の人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係はありません。

香西洋は、当社株式3,600株を保有しているほか、当社が新株予約権として2,000株を割り当てております。また、半田嘉弘及び堀裕につきましては、当社が新株予約権として各氏に対してそれぞれ500株を割り当てております。

杉本茂とは、第5〔経理の状況〕中、〔関連当事者との取引〕(1)「役員及び個人主要株主等」に記載のとおり、平成19年3月期において取引関係が発生しているほか、同氏が当社株式1,200株を保有しており、当社が新株予約権として1,000株を割り当てております。なお、当該取引は、当社と関係のない第三者の紹介による取引であり、社内にて定めた各種手続きを経て行っております。当社は今後も同氏が取締役を務める会社と取引を行う可能性があります。その際には、これまでと同様の手続きを行うこととしております。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制におきましては、変化の激しい経営環境の下、「企業価値の最大化・安定化」のため、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生・拡大を未然に防ぐことが重要な経営課題と認識しております。

社内規程、業務マニュアルの整備に加え、定期的な内部監査、会計報告を実施するとともに、コンプライアンス委員会やリスク管理委員会を設置・運営して、法令を遵守した企業活動を展開し、リスクの低減を図っております。

具体的には、リスク管理に関する規程類として、リスク管理規程、経営危機管理規程、リスク管理委員会規程などを整備いたしました。また、代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会を設置し、その下に経営戦略リスクチーム、災害・事故対応チーム、品質管理・事故対応チームなどのチームを組織して、リスクの洗い出し、そのリスクの解決策の策定等その対応体制を整えております。

(4) 役員報酬の内容

当事業年度における取締役7名及び監査役4名に対する報酬は、463,685千円であり、その内訳は以下のとおりであります。

取締役に対する報酬	430,685千円
うち社外取締役に対する報酬	6,000千円
監査役に対する報酬	33,000千円
うち社外監査役に対する報酬	33,000千円

なお、当事業年度において当社の取締役は6名が社内取締役であり1名が社外取締役であります。また監査役はすべて社外監査役であります。

(5) 監査報酬の内容

当事業年度における監査法人に対する報酬は、以下のとおりであります。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	39,265千円
上記以外の業務に基づく報酬	8,127千円

(6) その他

a. 取締役の定数

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。

b. 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、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、その議決権の過半数をもって行う旨及びその選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

c．中間配当制度の活用

当社は、株主総会決議に基づく剰余金の配当に加え、取締役会決議により会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）ができる旨を定款に定めております。これは、中間配当制度を採用することにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

d．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。

e．社外取締役及び社外監査役との責任限定契約

当社は、社外取締役及び社外監査役との間で、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、法令が規定する額に限定する契約を締結することができる旨を定款に定めており、社外取締役1名及び社外監査役4名と以下のような契約を締結しております。

(a) 社外取締役の責任限定契約の内容

社外取締役は、定款第30条に基づき、その任務を怠ったことにより当社に対して損害を与えた場合においてその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として損害賠償責任を負うものとしております。

(b) 社外監査役の責任限定契約の内容

社外監査役は、定款第40条に基づき、その任務を怠ったことにより当社に対して損害を与えた場合においてその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として損害賠償責任を負うものとしております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

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

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

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

2．監査証明について

当社は、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

なお、前連結会計年度及び前事業年度に係る監査報告書は、平成20年1月23日提出の有価証券届出書に添付されたものによっております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金	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
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
2.無形固定資産			107,101		400,812
			0.0		0.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)			当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
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
固定資産合計			12,296,461	6.2		11,180,136	4.9
資産合計			197,195,458	100.0		228,635,018	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形	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
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
負債合計		171,053,983	86.7	184,341,584	80.6

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		890,400	0.5	5,771,769	2.5
2. 資本剰余金		510,992	0.3	5,392,361	2.4
3. 利益剰余金		23,829,798	12.1	33,426,278	14.6
株主資本合計		25,231,190	12.9	44,590,409	19.5
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
2. 繰延ヘッジ損益		-	-	101,857	0.0
評価・換算差額等合計		675,690	0.3	496,452	0.2
少数株主持分		234,593	0.1	199,476	0.1
純資産合計		26,141,474	13.3	44,293,433	19.4
負債純資産合計		197,195,458	100.0	228,635,018	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			95,607,132	100.0		117,636,779	100.0
売上原価			73,685,647	77.1		90,179,028	76.7
売上総利益			21,921,484	22.9		27,457,750	23.3
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
営業利益			13,359,641	14.0		18,383,403	15.6
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
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
経常利益			10,921,011	11.4		18,336,767	15.6

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
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
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
税金等調整前当期純利益			11,069,971	11.6		18,069,327	15.4
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
少数株主損失			31,929	0.0		35,616	0.0
当期純利益			6,077,483	6.4		9,852,440	8.4

【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
	其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

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		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
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

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金増減額(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
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		3,687,400	3,357,452
現金及び現金同等物の期首残高		18,925,678	15,411,412
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加		173,135	-
現金及び現金同等物の期末残高	1	15,411,412	18,768,865

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MSP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MSP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パレット・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、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MSP、有限責任中間法人WP4及び合同会社WP4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WP4及び平成19年5月21日付で新たに設立された合同会社WP4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>(追加情報)</p> <p>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及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>なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成19年3月29日)を適用しております。</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	持分法適用会社数 1社 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。	持分法適用会社数 1社 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。 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。 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に含めております。
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	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。	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。
4. 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 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) 時価のないもの 移動平均法による原価法 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 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。 たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産 個別法による原価法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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 たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛不動産 同左

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>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>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>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>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>(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>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>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>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 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。 ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="1" data-bbox="523 459 895 562"> <thead> <tr> <th>ヘッジ手段</th> <th>ヘッジ対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金利息</td> </tr> <tr> <td>金利キャップ</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>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。 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あり 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 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。 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」として計上してありま 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 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 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あり 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 消費税等の会計処理 同左</p> <p>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あり 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り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

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は25,906,880千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</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>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> <p>投資有価証券 (匿名組合出資金) 652,560千円</p> <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>預金</td> <td style="text-align: right;">110,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,655,209</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">140,162,503</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,279,279</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,556,887</td> </tr> <tr> <td>その他 (投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">30,532</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">151,794,413</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,388,000千円</td> </tr> <tr> <td>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>計</td> <td style="text-align: right;">134,829,298</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>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>支払手形</td> <td style="text-align: right;">666,650千円</td> </tr> </table>	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	計	151,794,413	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	計	134,829,298	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> <p>投資有価証券 (匿名組合出資金) 295,685千円</p> <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>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">30,385,382千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">149,236,804</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,261,709</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,623,009</td> </tr> <tr> <td>その他 (投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">30,532</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">183,537,437</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,572,000千円</td> </tr> <tr> <td>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>計</td> <td style="text-align: right;">142,451,469</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>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>	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	計	183,537,437	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	計	142,451,469	顧客	7,559,308千円
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																																												
計	151,794,413																																												
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																																												
計	134,829,298																																												
顧客	6,761,161千円																																												
支払手形	666,650千円																																												
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																																												
計	183,537,437																																												
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																																												
計	142,451,469																																												
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	2 .
その他(有形固定資産) 10千円	
3 . 固定資産除却損の内訳	3 . 固定資産除却損の内訳
建物 4,595千円	建物及び構築物 508千円
その他(有形固定資産) 781	その他(有形固定資産) 17,948
計 5,377	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	-	-	-	-	-	-

（注）上記ストック・オプションとして発行した新株予約権の目的となる株式の種類及び株式の数については、（ストックオプション等関係）に記載しております。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成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

（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> <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> <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>	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	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	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>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> <p>2.</p> <p>3.</p>	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																																				
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																																				
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																																				
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																																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
機械装置及び運搬具	7,446	2,417	5,028	機械装置及び運搬具	16,524	2,448	14,075
その他 (有形固定資産)	4,368	1,747	2,620	その他 (有形固定資産)	9,240	2,702	6,538
合計	11,814	4,164	7,649	合計	25,764	5,150	20,613
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 2,362千円				1年内 6,304千円			
1年超 5,286千円				1年超 14,308千円			
合計 7,649千円				合計 20,613千円			
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
3. 支払リース料及び減価償却費相当額				3. 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料 5,574千円				支払リース料 3,403千円			
減価償却費相当額 5,574千円				減価償却費相当額 3,403千円			
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成19年3月31日)			当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1) 株式	17,536	126,476	108,940	16,600	77,745	61,144
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	2,536,817	3,567,300	1,030,482	-	-	-	
	小計	2,554,354	3,693,776	1,139,422	16,600	77,745	61,144
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	(1) 株式	3,030	2,874	155	3,839	2,721	1,117
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	2,536,817	1,811,480	725,337	
	小計	3,030	2,874	155	2,540,657	1,814,201	726,455
	合計	2,557,384	3,696,651	1,139,267	2,557,257	1,891,946	665,310

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度(平成19年3月31日)	当連結会計年度(平成20年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券		
非上場国内株式	2,500	2,500
非上場外国証券	300,000	300,000
匿名組合出資金	1,767,130	1,667,000

3. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<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>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理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。 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; width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center; width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">金利スワップ</td> <td style="padding-left: 20px;">借入金利息</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">金利キャップ</td> <td></td> </tr> </table> <p>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>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>(4) 取引に係るリスクの内容 デリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクがほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	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>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 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>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>
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							

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成19年3月31日）

該当事項はありません。

なお、当社グループの利用しているデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計（特例処理）が適用されているため、記載対象から除いております。

当連結会計年度（平成20年3月31日）

該当事項はありません。

なお、当社グループの利用しているデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計が適用されているため、記載対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けております。
なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。

(1) 制度全体の積立状況に関する事項

	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)
イ. 年金資産の額	- 千円	36,998,101千円
ロ. 年金財政計算上の給付債務の額	-	35,889,999
ハ. 差引額	-	1,108,102

(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合

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)
-	3.9%

(3) 補足説明

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)
	上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高1,469,060千円及び剰余金2,577,162千円です。 また、過去勤務債務の償却方法は、期間14年の元利均等償却としております。

2. 退職給付債務に関する事項

(1) 退職一時金制度

	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)
イ. 退職給付債務	65,515千円	75,639千円
ロ. 年金資産	-	-
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	65,515	75,639
ニ. 退職給付引当金	65,515	75,639

(注) 当社グループは、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(2) 厚生年金基金制度

	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)
年金資産の額	1,509,414千円	- 千円

(注) 当社グループが加入する総合設立型の全国住宅地開発厚生年金基金については、複数事業主制度のもと、当社グループの拠出に対応する年金資産の額を合理的に算出することができないため、当社グループの掛金拠出割合により算出しております。

3. 退職給付費用に関する事項

(1) 退職一時金制度

	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)
イ. 勤務費用	11,935千円	13,027千円
ロ. 退職給付費用	11,935	13,027

(注) 簡便法を採用しているため、退職給付費用は「勤務費用」に含めております。

(2) 厚生年金基金制度

	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)
厚生年金基金への拠出額(従業員拠出額を除く)	63,316千円	63,873千円

4. 追加情報

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

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション																
付与対象者の区分及び人数	<table> <tr> <td>当社取締役</td> <td>8名</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td>当社監査役</td> <td>4名</td> </tr> <tr> <td>子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td>当社従業員</td> <td>238名(注1)</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社都市空間の従業員</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員</td> <td>63名</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>321名</td> </tr> </table>	当社取締役	8名	子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役	1名	当社監査役	4名	子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役	1名	当社従業員	238名(注1)	子会社株式会社都市空間の従業員	6名	子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員	63名	合計	321名
当社取締役	8名																
子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役	1名																
当社監査役	4名																
子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役	1名																
当社従業員	238名(注1)																
子会社株式会社都市空間の従業員	6名																
子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員	63名																
合計	321名																
株式の種類別のストック・オプションの数(注2)	普通株式 145,300株																
付与日	平成18年3月13日																
権利確定条件	<p>新株予約権の割当を受けた者(以下「対象者」という。)は、権利行使時において、会社又は関係会社の取締役、監査役、顧問もしくは従業員の地位にあることを要する。</p> <p>(優遇税制適格による新株予約権付与者の場合)</p> <p>但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。</p> <p>(優遇税制非適格による新株予約権付与者の場合)</p> <p>但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合、その正当な理由がある場合にはこの限りではない。</p> <p>対象者が死亡した場合は、相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。</p> <p>新株予約権の質入その他一切の処分は認めないものとする。</p> <p>その他の条件については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、会社と対象者との間で締結する「株式会社モリモト 新株予約権付与契約書」に定めるところによる。</p>																
対象勤務期間	2年間(自 平成18年3月13日 至 平成20年3月14日)																
権利行使期間	自 平成20年3月14日 至 平成25年3月13日																

(注)1. 子会社へ出向中の者は、当社従業員の数に含まれております。

2. 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	145,300
付与	-
失効	9,900
権利確定	-
未確定残	135,400

単価情報

	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	2,700
行使時平均株価 (円)	-
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、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション																
付与対象者の区分及び人数	<table> <tr> <td>当社取締役</td> <td>8名</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td>当社監査役</td> <td>4名</td> </tr> <tr> <td>子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役</td> <td>1名</td> </tr> <tr> <td>当社従業員</td> <td>238名（注1）</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社都市空間の従業員</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員</td> <td>63名</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>321名</td> </tr> </table>	当社取締役	8名	子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役	1名	当社監査役	4名	子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役	1名	当社従業員	238名（注1）	子会社株式会社都市空間の従業員	6名	子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員	63名	合計	321名
当社取締役	8名																
子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役	1名																
当社監査役	4名																
子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役	1名																
当社従業員	238名（注1）																
子会社株式会社都市空間の従業員	6名																
子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員	63名																
合計	321名																
株式の種類別のストック・オプションの数（注2）	普通株式 145,300株																
付与日	平成18年3月13日																
権利確定条件	<p>新株予約権の割当を受けた者（以下「対象者」という。）は、権利行使時において、会社又は関係会社の取締役、監査役、顧問もしくは従業員の地位にあることを要する。</p> <p>（優遇税制適格による新株予約権付与者の場合） 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。</p> <p>（優遇税制非適格による新株予約権付与者の場合） 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合、その正当な理由がある場合にはこの限りではない。</p> <p>対象者が死亡した場合は、相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。</p> <p>新株予約権の質入その他一切の処分は認めないものとする。</p> <p>その他の条件については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、会社と対象者との間で締結する「株式会社モリモト 新株予約権付与契約書」に定めるところによる。</p>																
対象勤務期間	2年間（自 平成18年3月13日 至 平成20年3月14日）																
権利行使期間	自 平成20年3月14日 至 平成25年3月13日																

（注）1．子会社へ出向中の者は、当社従業員の数に含まれております。

2．株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	135,400
付与	-
失効	14,400
権利確定	121,000
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	121,000
権利行使	-
失効	600
未行使残	120,400

単価情報

	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	2,700
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
(繰延税金資産)		
未払事業税否認	350,530千円	430,253千円
未払事業所税否認	3,313	3,496
賞与引当金繰入超過額	71,116	124,925
退職給付引当金繰入超過額	26,530	30,516
役員退職慰労引当金繰入否認	316,429	316,429
貸倒引当金繰入超過額	25,394	42,766
ゴルフ会員権評価損否認	41,334	41,334
一括償却資産損金算入超過額	2,741	3,135
たな卸資産未実現利益消去	651	-
販売用不動産評価損否認	2,770	2,344
その他有価証券評価差額金	-	270,715
訴訟損失引当金	-	95,058
その他	61,972	336,993
繰延税金資産の小計	902,785	1,697,970
評価性引当額	-	78,882
繰延税金資産合計	902,785	1,619,087
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	464,717	-
匿名組合分配損益	-	12,439
その他	-	145
繰延税金負債合計	464,717	12,585
繰延税金資産の純額	438,068	1,606,502

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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)
流動資産 - 繰延税金資産	445,132千円	753,526千円
固定資産 - 繰延税金資産	-	852,976
固定負債 - 繰延税金負債	7,064	-

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	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)
法定実効税率	40.69%	40.69%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.20	0.35
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.61	0.05
留保金課税	4.70	4.41
住民税均等割	0.04	0.04
評価性引当額の増加額	-	0.16
その他	0.37	0.07
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.39	45.67

(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)

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)

(持分プーリング法適用)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の目的、企業結合日、企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

株式会社都市空間 不動産サービス事業

(2) 企業結合の目的

関係会社の整理統合を図るためであります。

(3) 企業結合日

平成19年 4 月 1 日

(4) 企業結合の法的形式

当社を存続会社とし株式会社都市空間を解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行っておりません。

(5) 結合後企業の名称

株式会社モリモト

2. 議決権のある株式の交換比率及びその算定方法、交付株式数、企業結合後の議決権比率並びに当該企業結合を持分の結合と判定した理由

(1) 議決権のある株式の交換比率

該当事項はありません。

(2) 交換比率の算定方法

該当事項はありません。

(3) 交付株式数

該当事項はありません。

(4) 企業結合後の議決権比率

該当事項はありません。

(5) 当該企業結合を持分の結合と判定した理由

関係会社の整理統合を図る目的で、100%子会社を吸収合併したため、結合後企業のリスクや便益を引き続き相互に共有することを達成すると判断したためであります。

3. 連結財務諸表に含まれる被結合企業の業績の期間

平成19年 4 月 1 日から平成20年 3 月31日まで

4. 被結合企業から引き継いだ資産、負債及び純資産の内訳

資産		負債	
科目	金額 (千円)	科目	金額 (千円)
流動資産	693,092	流動負債	1,287
現金及び預金	667,276	固定負債	5,757
その他	25,816	負債合計	7,044
固定資産	281,107	純資産	
有形固定資産	240,349	純資産	967,155
無形固定資産	1,485		
投資その他の資産	39,271		
資産合計	974,200	負債・純資産合計	974,200

5. 会計処理方法の統一、企業結合前の取引等の消去の内容並びに企業結合に要した支出額及びその科目名

(1) 会計処理方法の統一

該当事項はありません。

(2) 企業結合前の取引等の消去の内容

未実現利益 1,548千円

(3) 企業結合に要した支出額及びその科目名

該当事項はありません。

6. 企業結合の結果として処分することが決定された重要な事業の内容、処分時期、処分方法及び処分理由
該当事項はありません。

(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 (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)
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
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)
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
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産運用資金(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。

【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。

【海外売上高】

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

【関連当事者との取引】

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) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	杉本 茂 (注3)	-	-	不動産売買	(0.01)	1名	分譲用不動産売主	不動産の取得	1,629,952	-	-

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
 2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場実勢等を参考に決定しております。
 3. 当社監査役杉本茂がR Aレジデンシャルアルファ有限会社の取締役として取引しております。

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	有限会社セレーネツ	東京都港区	3,000	不動産売買	-	-	賃貸物件購入者	匿名組合出資金回収	987,000	-	-
								配当	330,259	-	-

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
 2. 有限会社セレーネツは、当連結会計年度において清算終了し、関連当事者に該当しなくなったため、期末残高は関連当事者に該当しなくなった時点の残高を記載しております。

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）

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図り、安定的に資金を調達することを目的として、特別目的会社(特例有限会社の形態によっております。)を利用した、不動産の取得・売却案件(分譲マンション)への投資(匿名組合出資)を実施しました。特別目的会社の資金調達は、当社等からの匿名組合出資のほか、金融機関からのノンリコースローンにより行われました。特別目的会社は、保有不動産を賃貸し、賃料収入が発生していましたが、平成19年12月に、当該不動産の売却によりプロジェクトは終了いたしました。当社は、プロジェクト終了後、拠出した匿名組合出資金をすべて回収すると共に、利益の分配を受けました。

これまで出資を行い、平成20年3月末において、取引残高のある特別目的会社は1社であります。なお、特別目的会社について、当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。

2. 特別目的会社との取引金額等

当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額又は当連結会計年度 末残高(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金(注)	-	匿名組合分配金	331,108

(注) 当該匿名組合出資金に係る分配益は、営業外収益に計上されております。この分配益は、特別目的会社が外部の第三者との賃貸借契約に基づく賃料収入から、支払利息や諸経費を控除したもの、及び、保有物件の売却益であります。

(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	<p>新株予約権1種類(新株予約権の数 1,354個)。 これらの詳細は、「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。</p>	<p>新株予約権1種類(新株予約権の数 1,204個)。 これらの詳細は、「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。</p>

(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 data-bbox="151 1025 459 1137"><tr><td>資産合計</td><td>974,200千円</td></tr><tr><td>負債合計</td><td>7,044千円</td></tr><tr><td>純資産合計</td><td>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						

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
		平成年月日					平成年月日
株式会社モリモト	第4回無担保普通社債	17.8.31	198,000 (36,000)	162,000 (36,000)	1.02	なし	24.8.31
株式会社モリモト	第5回無担保普通社債	18.3.22	220,000 (-)	220,000 (220,000)	1.16	なし	21.3.19
株式会社オー・エム・サービス	第1回無担保普通社債	17.3.31	350,000 (70,000)	280,000 (70,000)	(注)2	なし	24.3.30
合計	-	-	768,000 (106,000)	662,000 (326,000)	-	-	-

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.全銀協TIBOR6ヵ月金利にクーポンスプレッド0.1%を加えたものであります。

3.連結決算日後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。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
326,000	106,000	106,000	106,000	18,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	15,616,000	12,919,000	2.40	-
1年以内に返済予定の長期借入金	37,991,883	59,078,143	2.23	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	84,549,414	76,121,326	2.12	平成21年~26年
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	138,157,298	148,118,469	-	-

(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。)の連結決算日後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。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	48,964,157	27,149,027	4,243	1,992

(2)【その他】

訴訟事件等について

当社は、株式会社ライズ・プロデュース(以下「ライズ社」)を売主とした土地売買契約について、ライズ社の債務不履行を理由として契約を解除し、平成18年12月、ライズ社に対し手付金返還及び違約金の支払いを求める損害賠償請求訴訟を提起し、現在控訴審で係争中であり、詳細は、「第2 事業の状況 4.事業等のリスク (12)訴訟等の発生可能性について」に記載のとおりであります。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	2	14,338,192		17,595,096		
2. 営業未収入金		-		139,011		
3. 販売用不動産	2	15,504,744		41,956,373		
4. 仕掛不動産	2	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	1	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	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	2	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		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

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
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
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	2	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
固定資産合計		12,089,940	6.2	12,111,824	5.4
資産合計		195,414,348	100.0	225,150,504	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形	4	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	2	15,588,000		12,903,000	
5. 1年以内返済予定の長期借入金	2	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
固定負債					
1. 社債		382,000		126,000	
2. 長期借入金	2	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
負債合計		170,203,526	87.1	181,361,174	80.6

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)			当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金			890,400	0.5		5,771,769	2.5
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
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
株主資本合計			24,535,499	12.6		44,285,768	19.6
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
2. 繰延ヘッジ損益			-	-		101,857	0.0
評価・換算差額等合計			675,322	0.3		496,438	0.2
純資産合計			25,210,822	12.9		43,789,330	19.4
負債純資産合計			195,414,348	100.0		225,150,504	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1. 不動産売上高		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
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
売上総利益			21,027,678	22.5		26,336,400	22.9
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
営業利益			13,258,982	14.2		18,181,625	15.8
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	3	469,794			3,936,954		
5. その他		129,983	722,098	0.8	169,184	4,304,725	3.7
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
経常利益			10,845,790	11.6		18,217,294	15.8

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
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
特別損失							
1. 固定資産売却損	1	10			-		
2. 固定資産除却損	2	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
税引前当期純利益			10,841,212	11.6		18,399,778	16.0
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
当期純利益			5,917,400	6.3		10,243,490	8.9

売上原価明細書

(1) 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	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
外注工事費		29,312,669	41.4	36,031,469	41.3
経費		6,187,039	8.7	6,934,786	8.0
不動産売上原価		70,836,293	100.0	87,121,795	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(2) その他の事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
租税公課		116,127	7.4	226,107	14.1
減価償却費		22,534	1.4	28,822	1.8
経費		1,435,768	91.2	1,345,376	84.1
その他の事業原価		1,574,430	100.0	1,600,306	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	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							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計	
		資本準備金	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 (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

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(3) 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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p>	<p>(1)</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(3) 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>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>(2) 仕掛不動産 個別法による原価法</p>	<p>(1) 販売用不動産 同左</p> <p>(2) 仕掛不動産 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 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 14~50年</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、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。 これによる営業利益、経常利益、税引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。</p> <p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、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%に達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益、税引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。</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)
	(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。	(2) 無形固定資産 同左
4. 繰延資産の処理方法		株式交付費 支出時に全額費用処理しております。
5. 引当金の計上基準	<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事業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)により当事業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、内規に基づく当事業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込額であります。</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 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、当事業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、当事業年度末における必要見込額を計上しております。</p>
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)						
7. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また、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" data-bbox="502 421 885 526"> <tr> <td style="text-align: center;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金利息</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>	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>(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相場変動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>
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								
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 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」、「関係会社匿名組合出資金」及び「その他の関係会社有価証券」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」、「関係会社匿名組合出資金」及び「その他の関係会社有価証券」に加減する処理を行っております。</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 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」及び「その他の関係会社有価証券」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」及び「その他の関係会社有価証券」に加減する処理を行っております。</p>						

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は25,210,822千円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで区分掲記しておりました「賞与」(当事業年度は186,963千円)は、販売費及び一般管理費の総額の100分の5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. 前事業年度まで区分掲記しておりました「受取紹介料」(当事業年度は50,749千円)、「住宅関連収入」(当事業年度は5,353千円)及び「家具売却収入」(当事業年度は5,169千円)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>	

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. 関係会社に対する資産及び負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">立替金 2,799,327千円</p> <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%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">預金</td><td style="text-align: right;">110,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">7,655,209</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">仕掛不動産</td><td style="text-align: right;">140,162,503</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物</td><td style="text-align: right;">1,279,279</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">2,471,873</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">その他</td><td style="text-align: right;">30,532</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">(投資その他の資産)</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151,709,398</td></tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">12,388,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">(1年以内返済予定額を含む)</td><td style="text-align: right;">122,436,260</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">む)</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">134,824,260</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。</p> <p>また、上記以外に供託金(投資その他の資産その他)30,000千円を、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%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">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. 期末日満期手形</p> <p>期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、当期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が期末残高に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">支払手形</td><td style="text-align: right;">666,650千円</td></tr> </table>	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	2,471,873	その他	30,532	(投資その他の資産)		計	151,709,398	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)	122,436,260	む)		計	134,824,260	顧客	6,761,161千円	支払手形	666,650千円	<p>1.</p> <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%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">預金</td><td style="text-align: right;">- 千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">30,308,314</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">仕掛不動産</td><td style="text-align: right;">146,205,058</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物</td><td style="text-align: right;">1,261,709</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">2,537,995</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">その他</td><td style="text-align: right;">30,532</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">(投資その他の資産)</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">180,343,609</td></tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">7,572,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">(1年以内返済予定額を含む)</td><td style="text-align: right;">132,229,469</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">む)</td><td style="text-align: right;"></td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">139,801,469</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。</p> <p>また、上記以外に供託金(投資その他の資産その他)30,000千円を、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%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">顧客</td><td style="text-align: right;">7,559,308千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">合同会社モリモト飛鳥山MSP</td><td style="text-align: right;">2,650,000</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,209,308</td></tr> </table> <p>顧客に対するものは、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。また、合同会社モリモト飛鳥山MSPに対するものは、金融機関からの借入債務に対する保証であります。</p> <p>4.</p>	預金	- 千円	販売用不動産	30,308,314	仕掛不動産	146,205,058	建物	1,261,709	土地	2,537,995	その他	30,532	(投資その他の資産)		計	180,343,609	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)	132,229,469	む)		計	139,801,469	顧客	7,559,308千円	合同会社モリモト飛鳥山MSP	2,650,000	合計	10,209,308
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	2,471,873																																																														
その他	30,532																																																														
(投資その他の資産)																																																															
計	151,709,398																																																														
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)	122,436,260																																																														
む)																																																															
計	134,824,260																																																														
顧客	6,761,161千円																																																														
支払手形	666,650千円																																																														
預金	- 千円																																																														
販売用不動産	30,308,314																																																														
仕掛不動産	146,205,058																																																														
建物	1,261,709																																																														
土地	2,537,995																																																														
その他	30,532																																																														
(投資その他の資産)																																																															
計	180,343,609																																																														
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)	132,229,469																																																														
む)																																																															
計	139,801,469																																																														
顧客	7,559,308千円																																																														
合同会社モリモト飛鳥山MSP	2,650,000																																																														
合計	10,209,308																																																														

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車両運搬具	7,446	2,417	5,028	車両運搬具	16,524	2,448	14,075
工具、器具及び備品	4,368	1,747	2,620	工具、器具及び備品	4,368	2,620	1,747
合計	11,814	4,164	7,649	合計	20,892	5,069	15,822
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いと見做すため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
2,362千円				5,330千円			
1年超				1年超			
5,286千円				10,492千円			
合計				合計			
7,649千円				15,822千円			
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いと見做すため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
3. 支払リース料及び減価償却費相当額				3. 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料				支払リース料			
5,574千円				3,321千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
5,574千円				3,321千円			
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により算定しております。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
(繰延税金資産)		
未払事業税否認	345,245千円	424,317千円
未払事業所税否認	2,863	3,000
貸倒引当金繰入超過額	19,740	41,027
退職給付引当金繰入超過額	24,865	28,377
役員退職慰労引当金繰入否認	315,046	315,046
賞与引当金繰入超過額	61,740	109,878
ゴルフ会員権評価損否認	41,334	41,334
一括償却資産損金算入超過額	2,297	2,891
未払賞与社会保険料	5,318	-
たな卸資産	3,512	2,344
その他有価証券評価差額金	-	270,705
訴訟損失引当金	-	95,058
その他	170	198,644
繰延税金資産合計	822,136	1,532,626
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	463,309	-
匿名組合分配損益	-	12,439
その他	-	145
繰延税金負債合計	463,309	12,585
繰延税金資産の純額	358,827	1,520,041

(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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)
流動資産 - 繰延税金資産	428,781千円	730,564千円
固定資産 - 繰延税金資産	-	789,476
固定負債 - 繰延税金負債	69,954	-

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	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)
法定実効税率	40.69%	40.69%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.20	0.34
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.15	0.04
留保金課税	4.74	4.33
住民税均等割	0.03	0.03
抱合せ株式消滅差益	-	1.03
その他	0.09	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.42	44.33

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

(持分プーリング法適用)

1. 結合当事業の名称及びその事業の内容、企業結合の目的、企業結合日、企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

(1) 結合当事業の名称及びその事業の内容

株式会社都市空間 不動産サービス事業

(2) 企業結合の目的

関係会社の整理統合を図るためであります。

(3) 企業結合日

平成19年4月1日

(4) 企業結合の法的形式

当社を存続会社とし株式会社都市空間を解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行っておりません。

(5) 結合後企業の名称

株式会社モリモト

2. 議決権のある株式の交換比率及びその算定方法、交付株式数、企業結合後の議決権比率並びに当該企業結合を持分の結合と判定した理由

(1) 議決権のある株式の交換比率

該当事項はありません。

(2) 交換比率の算定方法

該当事項はありません。

(3) 交付株式数

該当事項はありません。

(4) 企業結合後の議決権比率

該当事項はありません。

(5) 当該企業結合を持分の結合と判定した理由

関係会社の整理統合を図る目的で、100%子会社を吸収合併したため、結合後企業のリスクや便益を引続き相互に共有することを達成すると判断したためであります。

3. 財務諸表に含まれる被結合企業の業績の期間

平成19年4月1日から平成20年3月31日まで

4. 被結合企業から引き継いだ資産、負債及び純資産の内訳

資産		負債	
科目	金額(千円)	科目	金額(千円)
流動資産	693,092	流動負債	1,287
現金及び預金	667,276	固定負債	5,757
その他	25,816	負債合計	7,044
固定資産	281,107	純資産	
有形固定資産	240,349	純資産	967,155
無形固定資産	1,485		
投資その他の資産	39,271		
資産合計	974,200	負債・純資産合計	974,200

5. 会計処理方法の統一、企業結合前の取引等の消去の内容並びに企業結合に要した支出額及びその科目名

(1) 会計処理方法の統一

該当事項はありません。

(2) 企業結合前の取引等の消去の内容

未実現利益 1,548千円

(3) 企業結合に要した支出額及びその科目名

該当事項はありません。

6. 企業結合の結果として処分することが決定された重要な事業の内容、処分時期、処分方法及び処分理由
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,462.37円	1株当たり純資産額	3,298.95円
1株当たり当期純利益金額	577.96円	1株当たり当期純利益金額	973.05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。

	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	5,917,400	10,243,490
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)	5,917,400	10,243,490
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	<p>新株予約権1種類(新株予約権の数 1,354個)。 これらの詳細は、「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。</p>	<p>新株予約権1種類(新株予約権の数 1,204個)。 これらの詳細は、「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。</p>

(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。

	前事業年度末 (平成19年3月31日)	当事業年度末 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	25,210,822	43,789,330
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	25,210,822	43,789,330
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>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 data-bbox="151 1025 459 1133"><tr><td>資産合計</td><td>974,200千円</td></tr><tr><td>負債合計</td><td>7,044千円</td></tr><tr><td>純資産合計</td><td>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						

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	全国不動産信用保証株式会社	200	2,000
		株式会社明豊エンタープライズ	90,000	77,400
		光輝建設株式会社	10	500
		コナミ株式会社	92	345
		明和地所株式会社	100	71
		株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	2,040	1,754
計		92,442	82,070	

【債券】

銘柄		券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	MHT Preferred Capital 1 (Cayman) Limited永久劣後債	300,000	300,000
計		300,000	300,000	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	ビ・ライフ投資法人	5,060	1,811,480
		匿名組合出資金	-	1,667,000
計		5,060	3,478,480	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,641,974	173,215	2,038	2,813,151	1,348,648	58,058	1,464,502
構築物	37,069	4,704	-	41,773	28,478	2,126	13,295
機械及び装置	39,064	-	-	39,064	27,126	2,047	11,937
工具、器具及び備品	239,130	50,898	91,371	198,657	141,770	49,406	56,886
土地	2,755,282	121,660	-	2,876,942	-	-	2,876,942
建設仮勘定	-	26,093	-	26,093	-	-	26,093
有形固定資産計	5,712,520	376,571	93,409	5,995,683	1,546,024	111,638	4,449,658
無形固定資産							
商標権	7,555	1,794	-	9,350	3,424	981	5,925
ソフトウェア	258,399	18,315	971	275,742	214,431	22,145	61,311
電話加入権	2,886	1,485	-	4,372	-	-	4,372
ソフトウェア仮勘定	-	312,289	3,246	309,043	-	-	309,043
無形固定資産計	268,841	333,885	4,218	598,508	217,856	23,127	380,651
長期前払費用 1、2	194,819 [159,263]	293,248 [291,128]	371,033 [345,940]	117,035 [104,451]	9,760	1,899	107,274 [-]

(注) 1. 長期前払費用のうち、償却対象のものは、法人税法に規定する均等償却を行っております。

2. 長期前払費用の〔 〕内の金額は内数で、前払融資手数料の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため、償却累計額、当期償却額には含めておりません。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	48,514	77,359	-	25,044	100,829
賞与引当金	151,734	270,038	151,734	-	270,038
事業整理損失引当金	-	1,120	-	-	1,120
役員退職慰労引当金	774,260	-	-	-	774,260
訴訟引当金	-	233,615	-	-	233,615

(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) 【主な資産及び負債の内容】

(流動資産)

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	613
預金の種類	
当座預金	33,659
普通預金	16,342,800
定期預金	1,218,022
小計	17,594,482
合計	17,595,096

営業未収入金

a. 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
みずほ信託銀行株式会社	32,955
株式会社オー・エム・サービス	65,875
その他一般顧客	40,180
合計	139,011

b. 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)}$ 366
231,423	474,474	566,886	139,011	80.3	142.9

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

販売用不動産

品目	金額(千円)
賃貸物件	33,212,391
分譲物件	8,743,982
合計	41,956,373

地域別明細

地域	金額(千円)	戸数(戸)	面積(m ²)
東京都	4,400,084	6	6,869.43
神奈川県	29,953,139	6	25,751.18
その他	7,603,149	5	20,261.26
合計	41,956,373	17	52,881.87

仕掛不動産

品目	金額(千円)
賃貸物件	79,733,084
分譲物件	69,110,193
合計	148,843,277

地域別明細

地域	金額(千円)	数量(件)	面積(m ²)
東京都	107,889,099	53	81,289.15
神奈川県	36,100,567	16	84,553.67
その他	4,853,610	2	9,440.70
合計	148,843,277	71	175,283.52

(流動負債)

支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
大成建設株式会社	9,342,900
株式会社大勝	1,840,750
株式会社佐藤秀	1,486,500
栗本建設工業株式会社	1,332,000
株式会社NIPPONコーポレーション	1,083,000
その他	3,313,395
合計	18,398,545

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成20年4月	1,001,900
5月	1,391,400
6月	62,400
7月	554,595
8月	15,388,250
合計	18,398,545

営業未払金

相手先	金額（千円）
株式会社ビジネスパーク	130,000
有限会社ピーススタイル	21,000
合計	151,000

工事未払金

相手先	金額（千円）
株式会社熊谷組	188,700
大和ハウス工業株式会社	179,066
株式会社ナカノフドー建設	167,160
三井住友建設株式会社	153,712
清水建設株式会社	95,200
その他	1,017,565
合計	1,801,404

短期借入金

区分	金額（千円）
オリックス株式会社	3,900,000
興銀リース株式会社	1,488,000
株式会社横浜銀行	1,102,000
信金中央金庫	860,000
日本抵当証券株式会社	850,000
その他	4,703,000
合計	12,903,000

(固定負債)
長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社みずほ銀行	17,697,212 (6,365,000)
株式会社三菱東京UFJ銀行	9,942,000 (3,376,000)
株式会社三井住友銀行	8,059,400 (6,049,400)
中央三井信託銀行株式会社	8,005,000 (5,305,000)
住友信託銀行株式会社	7,727,500 (832,500)
その他	81,118,357 (37,150,243)
合計	132,549,469 (59,078,143)

(注)()内の金額は内書で1年以内返済予定額であり、貸借対照表では「1年以内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3)【その他】

訴訟事件等について

当社は、株式会社ライズ・プロデュース(以下「ライズ社」)を売主とした土地売買契約について、ライズ社の債務不履行を理由として契約を解除し、平成18年12月、ライズ社に対し手付金返還及び違約金の支払いを求め損害賠償請求訴訟を提起し、現在控訴審で係争中であります。詳細は、「第2 事業の状況 4.事業等のリスク (12)訴訟等の発生可能性について」に記載のとおりであります。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載する方法により行う。(注2)
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社定款の定めにより、当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

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

2. 平成20年6月26日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、会社の公告の方法は次のとおりとなりました。

当会社の公告は、電子公告により行う。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子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う。

公告掲載URL

<http://www.morimoto-real.co.jp/for-ir/>

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) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類
平成20年1月23日関東財務局長に提出。
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書
平成20年2月7日、平成20年2月19日及び平成20年6月23日関東財務局長に提出。
平成20年1月23日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (3) 臨時報告書
平成20年2月27日財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 1月23日

株式会社モリモト

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 矢部 雅弘

指定社員
業務執行社員 公認会計士 野間 武

当監査法人は、旧証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社モリモトの平成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、株式会社モリモト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(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6月27日

株式会社モリモト

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 多田 修

指定社員
業務執行社員 公認会計士 野間 武

指定社員
業務執行社員 公認会計士 加藤 秀満

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モリモトの平成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、株式会社モリモト及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年 1月23日

株式会社モリモト

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 矢部 雅弘

指定社員
業務執行社員 公認会計士 野間 武

当監査法人は、旧証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社モリモトの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第24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、株式会社モリモトの平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年 6月27日

株式会社モリモト

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 多田 修

指定社員
業務執行社員 公認会計士 野間 武

指定社員
業務執行社員 公認会計士 加藤 秀満

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モリモトの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第25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、株式会社モリモトの平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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