

【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25日
【事業年度】	第29期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	株式会社コマースナル・アールイー
【英訳名】	Commercial RE Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 甲斐田 啓二
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋二丁目4番12号
【電話番号】	03(5255)5454(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 池田 幹
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋二丁目4番12号京橋第一生命ビルディング
【電話番号】	03(5255)5454(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 池田 幹
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町1丁目4番9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25期	第26期	第27期	第28期	第29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)	16,272,349	22,627,192	30,142,336	49,054,243	55,423,439
経常利益 (千円)	549,950	1,044,133	2,922,916	3,100,989	2,175,945
当期純利益 (千円)	304,815	603,803	836,234	1,066,311	913,586
純資産額 (千円)	3,573,615	5,611,976	9,277,682	10,008,536	10,482,999
総資産額 (千円)	14,790,780	17,072,772	31,557,030	42,912,173	45,353,533
1株当たり純資産額 (円)	526.36	681.21	914.89	981.64	1,015.14
1株当たり当期純利益 (円)	41.82	82.14	82.14	105.07	88.59
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	39.79	72.56	76.98	101.9	87.59
自己資本比率 (%)	24.2	32.9	29.4	23.3	23.1
自己資本利益率 (%)	8.7	13.1	11.2	11.1	8.9
株価収益率 (倍)	22.7	24.7	49.1	24.2	16.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,376,730	1,606,750	8,220,346	3,492,114	937,022
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	172,238	1,141,118	776,652	881,613	604,776
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,173,348	379,595	9,395,149	6,377,576	1,809,500
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,478,548	2,323,776	2,791,612	4,798,196	5,070,209
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	117 [8]	162 [13]	256 [16]	349 [43]	554 [38]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第24期は「旧商法第280条ノ19の規定によるストックオプション(新株引受権)の付与」の制度及び「旧商法280条ノ21の規定によるストックオプション(新株予約権)の付与」の制度を導入しておりますが、新株引受権及び新株予約権に係るプレミアムが生じていないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第25期	第26期	第27期	第28期	第29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)	16,038,233	21,216,739	26,714,010	41,760,853	46,545,130
経常利益 (千円)	542,627	926,398	2,721,317	3,139,231	2,643,836
当期純利益 (千円)	301,932	488,675	801,475	1,269,662	1,424,104
資本金 (千円)	1,132,072	1,963,533	3,181,901	3,221,666	3,252,666
発行済株式総数 (株)	7,058,715	8,532,715	10,212,715	10,327,715	10,458,715
純資産額 (千円)	3,559,958	5,513,117	9,184,886	10,119,717	11,084,806
総資産額 (千円)	14,292,906	16,914,408	29,339,809	40,139,376	41,700,555
1株当たり純資産額 (円)	524.34	669.15	905.68	992.55	1,073.41
1株当たり配当額(うち1株当たり中間配当額) (円)	8 (-)	10 (-)	12 (-)	15 (-)	20 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	41.40	65.69	78.49	125.10	138.09
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	39.39	58.03	73.55	121.33	136.54
自己資本比率 (%)	24.9	32.6	31.3	25.2	26.6
自己資本利益率 (%)	8.7	10.8	10.9	13.2	13.4
株価収益率 (倍)	23.0	30.9	51.3	20.3	10.9
配当性向 (%)	17.9	15.2	15.3	12.0	14.5
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	113 [6]	158 [12]	184 [9]	187 [10]	227 [13]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第24期は「旧商法第280条ノ19の規定によるストックオプション(新株引受権)の付与」の制度及び「旧商法280条ノ21の規定によるストックオプション(新株予約権)の付与」の制度を導入しておりますが、新株引受権及び新株予約権に係るプレミアムが生じていないため記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
昭和55年6月	建築工事及び土木工事の請負施工を目的として埼玉県北葛飾郡吉川町に幸洋建設株式会社を設立
昭和56年8月	賃貸用倉庫型建物の建築請負及び賃貸借事業に進出
昭和61年6月	千葉県流山市に本店を移転
平成元年11月	幸洋建設株式会社から株式会社幸洋コーポレーションに商号変更
平成元年12月	東京都中央区日本橋人形町に本店を移転
平成2年4月	東京都中央区新川2丁目に本店を移転
平成4年7月	東京都中央区新川1丁目に本店を移転
平成5年7月	千葉県流山市に本店を移転
平成6年3月	倉庫利用量販店舗の賃貸借事業に進出
平成7年10月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成9年7月	建築工事、土木工事の企画、施工及び不動産の売買を目的として幸洋グランディ株式会社（現・株）C R E レジデンシャル）を設立（現・連結子会社）
平成11年4月	大阪市北区に大阪営業センターを開設
平成11年10月	倉庫付きオフィスの賃貸借事業に進出
平成12年7月	東京都新宿区坂町に本店を移転
平成13年1月	事業用定期借地権による大型商業施設の開発及び賃貸借事業に進出
平成13年10月	高齢者向け介護施設の賃貸借事業に進出
平成14年6月	福岡市東区に福岡支店を開設
平成14年10月	福岡市博多区に福岡支店を移転
平成14年11月	オフィスビル・レンタルオフィスの賃貸借及び賃貸借管理事業、住居物件の建築請負・販売事業、不動産ファンド事業に進出
平成15年1月	不動産鑑定業務を目的として株式会社エイマックスの株式を取得（現・持分法非適用関連会社）
平成15年3月	大阪営業センターを大阪市淀川区に移転
平成15年7月	東京都中央区京橋に本店を移転
平成16年3月	幸洋グランディ株式会社（現・株）C R E レジデンシャル）が西日本ネオン電機株式会社の株式を取得（現・非連結子会社）
平成16年4月	公開買付により株式会社ビジネス・ワンの株式を取得（現・持分法適用関連会社）
平成16年11月	株式会社幸洋コーポレーションから株式会社コマーシャル・アールイーに商号変更
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 家庭用物置（コンテナ）賃貸借及び賃貸借管理を目的として、株式会社コマーシャル・コンテナ（現・株）ユーティライズ）の株式を取得（現・連結子会社）
平成17年4月	大型物流施設・大型商業施設の開発・販売事業へ進出 名古屋市北区に名古屋営業所を開設
平成17年8月	投資用マンションの開発・販売を目的として株式会社C R E アセットを設立（現・連結子会社） 札幌市北区に札幌営業所を開設
平成17年10月	競売不動産の売買を目的として株式会社コスモライトの株式を取得（現・連結子会社） 投資用不動産販売顧客への融資業務を目的として株式会社C R E アシストファイナンスを設立（現・連結子会社） 不動産投資顧問業務を目的として株式会社C R E 投資顧問を設立（現・連結子会社） 投資用不動産情報サイト「ドットあ～るインベスター」を開設し、w e b活用による情報サービスを開始
平成17年11月	住居物件の賃貸借及び賃貸借管理を目的として株式会社リーシング・マネジメントの株式を取得（現・連結子会社）
平成17年12月	幸洋グランディ株式会社の商号を株式会社C R E レジデンシャルへ変更し、住居物件の賃貸仲介事業へ進出
平成18年2月	静岡県浜松市中区に浜松営業所を開設
平成18年5月	ジャスダック証券取引所より、J - S t o c k 銘柄に採用される

年月	事項
平成18年7月 平成18年10月 平成19年3月 平成20年3月 平成20年5月 平成20年6月	福岡市博多区に福岡支店を移転、大阪市西区に大阪営業所を移転 小規模不動産の有効活用事業を目的に、ユーティライズ事業部を株式会社コマーシャル・コンテナへ承継し、同社の商号を株式会社ユーティライズへ変更 名古屋市中区に名古屋営業所を移転 宮城県仙台市青葉区に仙台営業所を開設 岡山県岡山市に岡山営業所を開設 大阪市中央区に大阪営業所を移転 札幌市中央区に札幌営業所を移転

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社14社並びに関連会社1社で構成されており、その他の関係会社が1社あります。

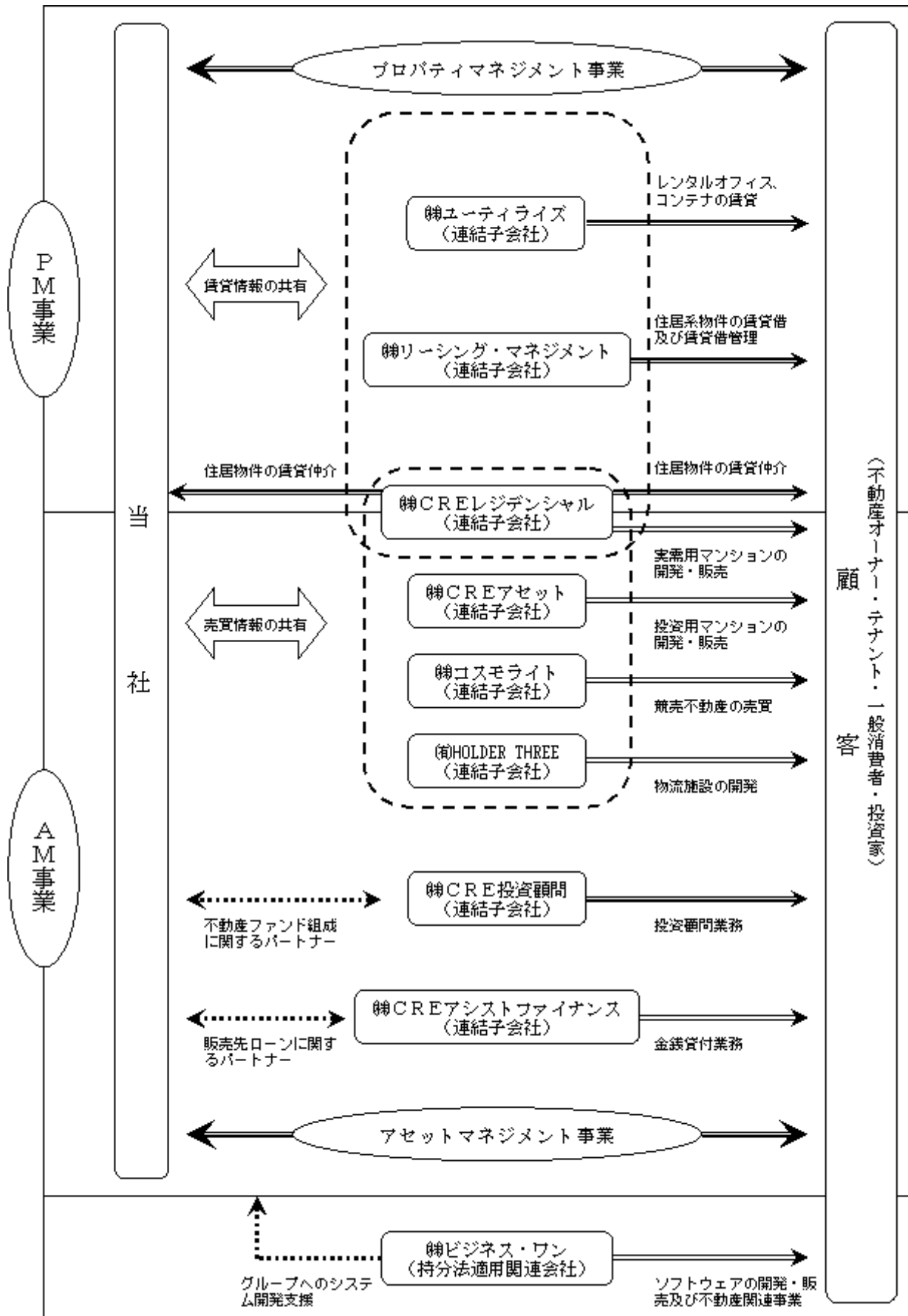
当社グループの主な事業は、倉庫・商業施設・オフィスビルを中心とした事業系(コマーシャル系)不動産のプロパティマネジメント事業(PM事業)とこれらの賃貸収益をベースとした不動産の有効活用・不動産投資・不動産ファンドの組成を主要業務とするアセットマネジメント事業(AM事業)となっております。

また、前連結会計年度より住居系不動産のPM事業へも進出し、不動産に関するトータルサービスを提供できる体制基盤の構築を図っております。

事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付け並びに事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、前連結会計年度において連結子会社でありました(株)ビルバンク・ジャパンは当連結会計期間において同社株式を全て売却したことにより、連結範囲から除いております。(株)CRE投資顧問は、重要性が増したため、当連結会計期間より連結の範囲に含めております。

区分	会社名	主要な事業
PM事業	(株)コマーシャル・アールイー	倉庫・商業施設・オフィスビル物件の賃貸借及び賃貸借管理事業
	(株)CREレジデンシャル	住居物件の賃貸仲介事業
	(株)リーシング・マネジメント	住居物件の賃貸借および賃貸借管理業務
	(株)ユーティライズ	レンタルオフィス、家庭用物置(コンテナ)の賃貸事業
AM事業	(株)コマーシャル・アールイー	不動産の有効活用事業 賃貸不動産の売買事業 賃貸不動産の開発・販売事業
	(株)CREレジデンシャル	実需用マンションの開発・販売事業
	(株)CRE投資顧問	投資顧問業
	(株)CREアセット	投資用マンションの開発・販売事業
	(株)CREアシストファイナンス	金銭貸付業
	(株)コスモライト	競売物件の売買事業
	(有)HOLDER THREE	物流施設の開発事業
その他	(株)ビジネス・ワン	ソフトウェアの開発・販売事業及び不動産関連事業

上記の企業グループの関係を図示すると次のとおりであります。



(注) 上記以外に、小規模な非連結の子会社が6社あります。また、その他の関係会社として㈱ケネディクスがあります。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万 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CREアシスト ファイナンス	福岡市博多区	160	AM事業	100.00	当社販売物件の販売先ローン に関するパートナー。 役員の兼任あり。
株式会社CREレジデ ンシャル	東京都中央区	190	PM事業 AM事業	100.00	当社借り上げ物件の賃貸借の 仲介。 役員の兼任あり。 資金の貸付・債務保証あり。
株式会社ユーティライズ	東京都中央区	10	PM事業	100.00	PM事業におけるパートナー。 役員の兼任あり。 債務保証あり。
株式会社CREアセット	福岡市博多区	10	AM事業	100.00	当社販売物件の販売代理。 役員の兼任あり。 資金の貸付・債務保証あり。
株式会社リーシング・マ ネジメント	東京都中央区	10	PM事業	90.00	当社販売物件の賃貸管理、当社 管理物件の賃貸仲介。 役員の兼任あり。
株式会社コスモライト	福岡市中央区	10	AM事業	100.00	AM事業におけるパートナー 役員の兼任あり。 債務保証あり。
株式会社CRE投資顧問	東京都中央区	10	AM事業	100.00	AM事業におけるパートナー 役員の兼任あり。
有限会社HOLDER THREE	東京都中央区	3	AM事業	100.00	AM事業におけるパートナー。 資金の貸付あり。
(持分法適用関連会社) 株式会社ビジネス・ワン (注)3	長崎県長崎市	789	その他(ソフト ウェア事業)	19.93	役員の兼任あり。
(その他の関係会社) 株式会社ケネディクス (注)3	東京都港区	14,571	AM事業	33.38	役員の兼任あり。

(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. 上記の子会社は、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えないために主要な損益情報等の記載を省略しております。

3. 有価証券報告書提出会社であります。

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)
P M事業	340[29]
A M事業	156[6]
全社(共通)	58[3]
合計	554[38]

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時従業員(パートタイマー、アルバイト、嘱託契約の従業員、派遣社員を含んでおります。)は、年間平均人数を[]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等に所属しているものであります。
3. 前連結会計年度で全社(共通)に含めていた建築管理部門(25[2]人)については、当連結会計年度から事業の種類別セグメントをA M事業に変更しております。
4. 従業員数が前連結会計年度末より205人増加しました。その主な理由は住居系P M事業を中心とした事業規模の拡大に伴う人員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)	平均年令(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
227[13]	33.04	2.78	5,479,824

- (注) 1. 従業員数は就業人員(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ます。)であり、臨時従業員(パートタイマー、嘱託契約の従業員、派遣社員を含んでおります。)は、年間平均人数を[]外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローンに端を発する世界的な金融市場の混乱、急激な円高進行と原材料、エネルギー価格の高騰がもたらす企業収益圧迫の懸念もあり、先行き不透明な状況下で推移しました。

当社グループの属する不動産業界におきましても、米国のサブプライムローン問題の影響を受けた日本国内の不動産に対する投資の冷え込み、原材料価格の高騰に伴う建築コストの上昇等により、事業環境としては、厳しい状況に直面しております。

このような経済状況の中、当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）は、当社の強みである物流施設のサブリース事業で培ったノウハウや信用を基に物流施設や商業施設の開発、投資用アパート・マンションの販売を行い、PM事業、AM事業を融合させた事業展開を進めてまいりました。さらに、住居系事業をはじめとする子会社の育成、当社グループで展開中のブランドである「ドットあーる」の認知度向上を目的としたTVコマーシャルの放映等、戦略的な施策を講じてまいりました。また、下期以降の不動産市況の急激な変化への対応として、滞留在庫を含めた棚卸資産の早期売却等によるバランスシートの整理、営業キャッシュ・フローの改善を積極的に行う等、次の展開に備えた財務体質の強化を重視した取り組みを行ってまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高554億2千3百万円（前期比13.0%増）、営業利益29億7千4百万円（前期比18.1%減）、経常利益21億7千5百万円（前期比29.8%減）、当期純利益9億1千3百万円（前期比14.3%減）となりました。

事業セグメント別の業績は、以下の通りであります。

<PM事業部門>

当部門の業績は、売上高157億7百万円（うちセグメント間の内部売上高又は振替高1億8千7百万円を含む）（前期比17.6%増）、営業利益4億4千4百万円（前期比9.8%減）となりました。当連結会計年度においては、売上高の増加が示すように、着実に事業規模は拡大しておりますが、住居系PM拡大に伴う先行投資を活発に行ったため、営業利益は前期を下回りました。

<AM事業部門>

当部門の業績は、売上高399億2百万円（前期比11.5%増）、営業利益48億9千5百万円（前期比5.1%減）となりました。当連結会計年度においては、売上高の増加が示すように、当社の強みを生かした物流不動産等の開発事業は拡大しておりますが、昨年後半からの急激な不動産市況の変化に伴い、開発物件の早期売却による財務バランスおよび営業キャッシュ・フローの改善を優先させた結果、営業利益は前期を下回りました。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は50億7千万円と、前連結会計年度末と比較して、2億7千2百万円増加しています。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、使用した資金は9億3千7百万円（前連結会計年度は34億9千2百万円の使用）となりました。これは当連結会計年度の開発型の不動産の取得が主な要因です。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は6億4百万円（前連結会計年度は8億8千1百万円の使用）となりました。これは、グループ会社におけるコンテナの新規出店費用及び賃貸仲介店舗の新規出店費用が主な要因です。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、獲得した資金は18億9百万円（前連結会計年度は63億7千7百万円の獲得）となりました。これは、開発事業やグループ拡大に伴う資金需要増加に対して、主に借入金により対応したことが主な要因です。

2【施工、受注及び販売の状況】

(1) 受注実績

当連結会計年度の施工実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	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(%)
PM事業・AM事業(千円)	3,405,196	105.6

(注) 1. 金額は工事請負金額によっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 受注実績

当連結会計年度における受注状況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
PM事業・AM事業	2,413,137	101.7	1,647,306	62.4

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	前年同期比(%)
PM事業(千円)	15,520,729	116.9
AM事業(千円)	39,902,710	111.5
合計(千円)	55,423,439	113.0

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

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(%)
合同会社キャピタルブリッジ	6,291,000	12.8	-	-
(有)NEXT ALTERNATIVE	5,974,000	12.2	-	-

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4. 当連結会計年度において、合同会社キャピタルブリッジに対する販売実績がありますが、総販売実績に対する割合が100分10未満であるため、記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

(1)当社グループの現状の認識について

当社グループが属する不動産業界では、米国のサブプライムローン問題の影響を受けた日本国内の不動産に対する投資の冷え込み、原材料価格の高騰に伴う建築コストの上昇等により、事業環境としては、厳しい状況に直面しております。但し、当社グループの主な事業領域である物流不動産業界については、不動産市況全体に比べ、サブプライムローン問題等による影響も小さく、物流不動産に対する投資意欲、物流不動産の需要及びPMニーズは引き続き強いものがあるため、当社グループとしては、この状況をチャンスであると捉えております。

(2)当面の対処すべき課題の内容

当社は現社長である甲斐田啓二が平成14年10月に代表取締役役に就任して以来、従来からの物流施設のサブリース事業で培ったPMでの実績や信用を基盤に、PM領域における業容拡大とともに、AM領域における事業展開にも積極的に取り組んでまいりました。

これらの取り組みは業績の拡大として一定の成果を挙げるに至りましたが、今後も更なる成長を狙った事業展開を推し進める方針です。具体的には、従来からの基盤である事業系に、近年、積極的に取り組み始めました住居系サービスも加えた、不動産の総合サービス提供を通してPM領域での国内ナンバー1の企業グループ形成を目指します。

(3)対処方針

当社グループは、事業課題への対処方針の根幹として、

一、不動産に関するトータルサービスを通じて、社会経済の発展に寄与します。

一、不動産の価値を創造することにより、すべてのお客様の満足を実現します。

一、不動産業界において、実績・信頼ともに国内ナンバー1の企業グループを目指します。

を事業理念に掲げております。

これらを掲げながら、ステークホルダーの方々への利益還元や社会貢献を目指すことで、グループビジョンである「お客様とともに、最高の価値と喜びを創造する、生涯の不動産パートナー」の地位獲得を進めます。

(4)具体的な取り組み状況等

PM事業においては、注力している住居系事業において、インターネットの普及等による部屋探しの「簡素化・スピード化」といった顧客ニーズに対応し、新たなビジネスモデルである情報集約型の賃貸斡旋店舗「ドットあーる town」を当連結会計年度より展開しており、様々な住居に関わる有益な情報を提供することで収益拡大を目論んでおります。また、物流不動産を中心とした事業系の不動産については、創業当時より築き上げたオーナー及び物流業者とのネットワークを活かし、順調に管理面積を拡大させております。

AM事業においては、物流不動産を中心に事業系不動産の開発を行うインベストメント事業にて、当社グループのPM事業と連携し、開発規模を順調に拡大させてまいりました。また、投資用アパートの販売を主として行うホームプランナー事業にて、平成20年3月に岡山営業所を開設し、事業展開エリアを拡大させました。

その他の展開としては、引き続き、TVコマーシャル等のメディアを利用した広告戦略を行い、BtoB向けの「シーアールイー(CRE)」ブランド、BtoC向けの「ドットあーる」ブランドの育成に努め、事業課題へ対処してまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループは、物流施設のサブリース事業で培ったノウハウ・信用を、PM領域での業容拡大、AM領域での事業展開に活用することで、独自の業容拡大戦略を進めております。今後も環境変化の中で生まれるビジネスチャンスを探ることを目的に、独自の事業展開に邁進する方針ですが、ビジネスチャンスと表裏一体であるリスクに対しても、明確な認識のもとで対応を図る方針です。以下、想定されるリスクを提示いたします。

(財政状況について)

有利子負債への依存について

当社グループは、事業投資資金の一部を、主に金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。当社グループは資金調達手段の多様化や、自己資本の充実による財務体質改善に取り組んでおりますが、戦略的な仕入れ拡大を実施した影響で、総資産有利子負債比率(有利子負債/総資産)は、28期末の46.4%から、29期末は48.1%へと上昇いたしました。

なお、資金調達に関しては、金融機関からのコミットメントラインの設定等、機動的な資金調達を行える体制を整えております。しかし、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、事業展開の妨げになるなど当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

債務保証について

当社は、取引先の借入金について、債務保証を行っております。債務保証金額は平成19年3月期末の13億3千5百万円から、平成20年3月期末には1億1千5百万円に減少しております。今後、グループの事業規模拡大に伴い、特別目的法人、取引先への信用供与等によって、債務保証金額は増加する可能性があります。当社は、十分な審査の実施や、事業運営への協力等で、保証先の信用状況については今後も問題が生じないと判断した上で、債務保証を実施しておりますが、保証先に不測の事態が生じた場合等には、当社の業績に影響が生じる可能性があります。

ストックオプションと株式の希薄化について

当社は役職員の会社業績の向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、ストックオプション制度を導入しております。今後、行使がなされた場合、当社の1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があります。当社株式の株価次第では、短期的な需給バランスの変動が発生し、株価形成に影響を受ける可能性があります。

投資有価証券の価格変動の影響について

当社は、業務提携先との関係強化の目的から提携先の有価証券を保有するとともに、資金運用の目的から有価証券を保有しております。いずれの場合においても、特に上場株式を保有する場合、価格変動による損失が発生する可能性があります。

当社株式の流動性が低いことについて

当社株式は、少数特定者による持株比率が発行済株式数の85.29%と高く、市場における流動性は低い状態になっております。また、この少数特定者に含まれる以外でも、純粋に投資目的で当社株式を保有している機関投資家の持分が多く含まれていると見られます。当社といたしましては、長期的な株主様との信頼関係を醸成するためのIR活動等を積極的に行ってまいりたい方針ですが、株主の事情より市場にて多くの株式が売買される場合、流動性の低さから価格形成に大きな影響が生じる可能性があります。

(当社事業に係るリスクについて)

不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループは投資用不動産物件を販売する事業を行っております。この事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、不動産税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や、大幅な金利の上昇、供給過剰による販売価格の下落発生等、諸情勢に変化があった場合には、購買者の購入意欲を減少させる可能性があり、業績に影響を受ける可能性があります。

また、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入費用、建築費用等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社グループの利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

サブリース事業について

当社が行っているサブリース事業は、オーナーに対して当社が一定期間の賃料保証をしたうえで、テナント付けする形態をとっております。このため、テナントが付かないリスクや、テナントからの賃料の回収が何らかの原因から行えなかった場合、業績への影響が生じます。

契約形態によって収益計上額が変わる可能性について

当社グループの行っているPM事業では、同一物件において類似サービスを提供した場合でも、サブリース請負と管理請負では、売上高、売上総利益額等の計上額が異なります。このため、契約方式によって、期間損益に計上される売上高、売上総利益額の金額に影響が生じる可能性があります。

売上計上時期の集中、先行投資実施による収益発生時期の偏重について

当社グループはAM事業等で、顧客の需要が下期に発生しやすい傾向が見られます。売上計上時期が下期に集中し、上期と下期の収益バランスに偏りがあります。これが、投資を実施するうえで、制約条件となる可能性があります。

引渡し時期による業績変動について

当社グループは不動産販売事業を行っておりますが、不動産は売買契約時ではなく、顧客への引渡時に売上計上されます。また、個別プロジェクトによって、利益率や売上高に差があります。このため、利益率の高いプロジェクトや、規模の大きいプロジェクトの引渡時期により、業績に影響が生じる可能性があります。

法的規制について

当社グループが属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、住宅品質確保促進法等により、法的規制を受けております。当社は、不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産賃貸、販売等の事業を行っております。当社は法務部門の人材強化を通じた予防法務体制の整備等の対応を図っておりますが、今後、これらの規制の撤廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

今後のエリア拡大の影響について

当社グループは、首都圏、九州地区を地盤に事業展開を行っております。今後、成長を目指しエリア拡大を図った場合に、事業基盤の整備が進んでいるドミナントエリアと比較して、事業展開に時間を要す可能性があり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

株式会社ビジネス・ワンについて

平成16年4月、当社は株式会社ビジネス・ワン（福岡証券取引所Q-Board 証券コード4827）に対して、友好的な形で公開買い付けを行い、グループ会社（持分法適用対象）としております。同社は平成20年3月期業績が、売上高4億1千5百万円、経常損失1千9百万円、当期純損失1億7百万円と業績が苦戦しており、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(体制整備について)

人材の確保について

当社グループは、厳しい業界環境の中ではありますが、ビジネスチャンスを見つけることで、成長を実現可能と考えております。しかし、ビジネスチャンスを獲得する上で、人材の育成や獲得ペースが事業成長のスピードに及ばないことで、事業展開に影響を受ける可能性があります。

内部管理体制等について

当社グループの従業員数は、平成15年3月期末の94名から、平成20年3月期末には554名へと業容の拡大に応じて増加しております。

当社グループでは業容の拡大、従業員の増加に合わせて内部管理体制の整備を進めており、今後も内部管理体制の強化と機動的かつ柔軟な組織体制の両立を目指し、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組む方針であります。しかし、従業員の増加に対して組織体制の構築が順調に進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があり、経営成績及び今後の事業展開に影響を受ける可能性があります。

グループ会社の整備に関して

当社は不動産の総合サービスを提供するグループの形成を進めております。グループ全体の基盤整備に関して、今後、積極的に取り組んでまいりたい方針ですが、このための経費負担や業務上での支援等が想定を上回った場合、当社単体を含めた連結業績に影響が出る可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当社がテナントに賃貸する主な建物は倉庫型建物であり、その内の大部分は、オーナーから主として10～30年の長期間、一括借上げしております。平成20年3月期末現在において契約上解約条項の記載の無い契約物件は308棟（平均賃借期間19年9カ月、平均年額総賃借料4,022百万円）あり、未経過期間賃借料残高合計は34,627百万円であります。

また、当社は平成20年5月14日の取締役会決議に基づき、平成20年8月5日（予定）を効力発生日として株式会社天幸総建(以下「天幸総建」)を完全子会社とする株式交換契約を締結致しました。なお、当社においては会社法第796条第3項の規定に定める簡易株式交換の規定により、株主総会の承認を得ることなく株式交換を行います。

(1) 株式交換の目的

当社の創業以来のコアビジネスである物流不動産のPM事業の更なる強化を行うべく、本株式交換により天幸総建との間で経営統合を行うものであります。天幸総建は昭和39年の会社設立より、本社のある神奈川県を中心に物流不動産のPM事業を展開しております。当社が展開する物流不動産のPM事業は、特に千葉県、埼玉県及び東京都を中心とした事業展開であるため、本経営統合により首都圏エリアに物流不動産の強固な地盤が構築されることとなります。

(2) 株式交換の日程

株式交換決議取締役会（両社） 平成20年5月14日

株式交換契約締結 平成20年5月14日

株式交換日（効力発生日） 平成20年8月5日（予定）

(3) 株式交換の方法及び内容

天幸総建の普通株式1株に対して、当社の普通株式3.6株を割当て交付します。但し、当社が取得し所有する天幸総建の株式については、割当交付致しません。

(4) 株式交換により発行する新株式数（予定）

普通株式2,212,740株

当該株式数は、当社が天幸総建の普通株式を所有しない場合を前提としております。

(5) 株式交換の相手会社の概要

名称 株式会社天幸総建

住所 神奈川県厚木市酒井3068番地

代表者の氏名 代表取締役社長 鈴木 忠

資本金 380,925千円（平成19年3月31日現在）

事業の内容 倉庫賃貸事業

売上高 5,635千円（平成19年3月期）

決算期の変更により平成18年11月から平成19年3月までの5ヶ月間となっております。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

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。経営者は、この連結財務諸表の作成に当たり、連結決算日における財政状態の報告数値並びに報告期間における経営成績及びキャッシュ・フローの状況の報告数値に影響を与える見積り及び判断を継続して行っております。これらの見積り及び判断は、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる方法により行われておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果と異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、第5「経理の状況」の1「連結財務諸表等」の(1)「連結財務諸表」の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載の通りであります。

(2) 当連結会計年度の財政状態の分析

流動資産

流動資産は、インベストメント事業の開発が軌道に乗り、物流不動産の開発案件が順調に拡大したことから、主に棚卸資産の増加により、前連結会計年度末に比べ26億2千7百万円増加し350億8千8百万円（前期比8.1%増）となりました。

固定資産

固定資産は、投資有価証券の時価評価額の減少により、前連結会計年度末に比べ1億6千5百万円減少し、102億6千3百万円（前期比1.6%減）となりました。

流動負債

流動負債は、1年以内返済予定の長期借入金の増加により、前連結会計年度末に比べ27億8千7百万円増加し、273億7千4百万円（前期比11.3%増）となりました。

固定負債

固定負債は、社債の償還が順調に進んでいるため、前連結会計年度末に比べ8億2千万円減少し、74億9千5百万円（前期比9.9%減）となりました。

純資産

純資産は、利益剰余金の増加により、前連結会計年度に比べ4億7千4百万円増加し、104億8千2百万円（前期比4.7%増）となりました。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度の業績は、売上高554億2千3百万円（前期比13.0%増）、営業利益29億7千4百万円（前期比18.1%減）、経常利益では21億7千5百万円（前期比29.8%減）、当期純利益9億1千3百万円（前期比14.3%減）となりました。

事業の種類別セグメントごとの内訳は、以下のとおりでありました。

PM部門

当部門の業績は、売上高157億7百万円（うちセグメント間の内部売上高又は振替高1億8千7百万円を含む）（前期比17.6%増）、営業利益4億4千4百万円（前期比9.8%減）となりました。当連結会計年度においては、売上高の増加が示すように、着実に事業規模は拡大しておりますが、住居系PM拡大に伴う先行投資を活発に行ったため、営業利益は前期を下回りました。

AM部門

当部門の業績は、売上高399億2百万円（前期比11.5%増）、営業利益48億9千5百万円（前期比5.1%減）となりました。当連結会計年度においては、売上高の増加が示すように、当社の強みを生かした物流不動産等の開発事業は拡大しておりますが、昨年後半からの急激な不動産市況の変化に伴い、開発物件の早期売却による財務バランスおよび営業キャッシュフローの改善を優先させた結果、営業利益は前期を下回りました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローンに端を発する世界的な金融市場の混乱、急激な円高進行と原材料、エネルギー価格の高騰がもたらす企業収益圧迫の懸念もあり、先行き不透明な状況下で推移しました。

当社グループの属する不動産業界におきましても、米国のサブプライムローン問題の影響を受けた日本国内の不動産に対する投資の冷え込み、原材料価格の高騰に伴う建築コストの上昇等により、事業環境としては、厳しい状況下に直面しております。このような事業環境下、不動産業界に属する当社においては不動産市況全体の動向、建築コスト等の動向が経営成績に影響を与える可能性があります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、従来からの物流不動産のサブリース事業による建築、管理事業主体の展開から、大型の物流不動産・商業施設、オフィスビルのプロパティマネジメント、アセットマネジメントに事業領域を拡大しております。近年の業績拡大は、この戦略が奏功したものと判断しており、今後もこの方向性は継続してまいります。

近年、注力している住居系不動産事業の展開も積極的に行い、これらを通して、不動産に関わる総合サービスを提供いたします。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

近年の業容拡大に伴い、事業展開における資金需要も拡大しております。当連結会計年度におきましては、積極的な仕入を行い、借入金を増加させた影響から、有利子負債は、前連結会計年度末の199億2千3百万円から、当連結会計年度末は218億2千4百万円へと、大幅に増加いたしました。

当社グループといたしましては、事業拡大に伴うリスク増加に対して、開発案件毎のプロジェクト管理の強化を図るとともに、一層の収益改善とともに、投資回収期間の短縮化等を通じたキャッシュ・フローの改善を進めてまいります。

(7) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループは、環境変化の中にビジネスチャンスを見い出し、戦略的投資を実行することで、企業としての成長を図る方針であります。このため、資金面、人材面、商品・サービス面のそれぞれにおいて、積極的な展開に伴い生じる問題点を防止し、また、発生した場合に速やかに解消する体制整備を進めてまいります。

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いて実施した設備投資の総額は7億1千5百万円であります。
これは、主として住居系賃貸仲介店舗の新規出店及び家庭用物置(コンテナ)店舗の新規出店のための設備投資を実施したものであります。
なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社 平成20年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の 内容	面積		帳簿価額				年間賃借料 (千円)	従業 員数 (人)
			建物 (㎡)	土地 (㎡)	建物及び構 築物 (千円)	土地 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		
本社 (東京都中央 区京橋)	PM事業 AM事業	本社 事務所	(1,310.87)	-	10,446	-	25,502	35,949	104,431	90 (5)
福岡支店 (福岡県福岡 市博多区)	PM事業 AM事業	支店 事務所	(1,577.65)	-	-	-	2,331	2,331	55,576	94 (2)
東京都多摩市 鶴牧	PM事業	賃貸用 設備	6,152.85	(17,756.79)	382,964	-	-	382,964	-	-
茨城県稲敷市 下根本	PM事業	賃貸用 設備	809.83	3,438.00	-	149,000	-	149,000	-	-
埼玉県吉川市 上内川	PM事業	賃貸用 設備	484.52	932.98	6,711	113,524	-	120,235	-	-
福岡県福岡市 東区	PM事業	賃貸用 設備	1,057.60	1,036.79	22,843	96,858	-	119,701	-	-

- (注) 1. 面積建物欄の()内の数値は、建物賃貸借契約によって賃借しているものであります。
2. 面積土地欄の()内の数値は、借地権を取得しているものであります。
3. 従業員数欄の()内の数値は、年間の平均臨時従業員数を外書しております。
4. 上記外にPM事業において、オーナーから一括借上げした賃貸用建物は次のとおりであります。

平成20年3月31日現在

地域	物件名(所在地)	建物(㎡)	棟数(棟)
東京都	東京都葛飾区	8,199.74	14
	東京都大田区	8,189.67	6
	東京都足立区	7,237.41	11
	東京都八王子市	3,825.25	5
	東京都江戸川区	3,726.55	4
	上記以外地域	18,316.94	24
	小計	49,495.57	64

地域	物件名(所在地)	建物(㎡)	棟数(棟)
神奈川県	神奈川県厚木市	19,165.58	20
	神奈川県横浜市	7,309.53	7
	神奈川県相模原市	8,360.72	10
	神奈川県大和市	6,591.20	7
	神奈川県川崎市	5,520.29	5
	上記以外地域	18,696.83	23
	小計	65,644.15	72
埼玉県	埼玉県さいたま市	26,571.37	42
	埼玉県春日部市	19,808.65	26
	埼玉県草加市	8,980.76	7
	埼玉県加須市	9,388.68	7
	埼玉県戸田市	8,165.14	6
	上記以外地域	86,492.26	117
	小計	159,406.85	205
千葉県	千葉県千葉市	28,441.16	21
	千葉県船橋市	17,640.60	22
	千葉県柏市	15,984.75	17
	千葉県八街市	16,247.21	6
	千葉県富里市	12,825.97	9
	上記以外地域	81,537.38	80
	小計	172,677.07	155
茨城県	茨城県土浦市	10,705.59	6
	茨城県常総市	4,627.95	2
	茨城県つくば市	4,573.97	3
	茨城県守谷市	2,877.10	5
	茨城県結城市	2,810.00	1
	上記以外地域	15,400.01	15
	小計	40,994.62	32
上記都県外地域		68,482.10	43
合計		556,700.37	571

(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	面積	帳簿価額(千円)			年間賃借料 (千円)	従業員数 (人)
				建物(m ²)	建物及び構築物	その他	合計		
㈱CREレジデンシャル	福岡支店 (福岡県福岡市中央区)	PM事業	支店事務所兼店舗	(2,599.00)	29,694	5,366	35,061	128,961	75 (3)

(注) 1. 面積建物欄の()内の数値は、建物賃貸借契約によって賃借しているものです。

2. 従業員数欄の()内の数値は、年間の平均臨時従業員数を外書しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画は以下のとおりであります。

会社名	名称	所在地	事業の種類別セグメントの名称	事業の内容	店舗面積(m ²)	オープン日
㈱CREレジデンシャル	ドットあーるtown札幌	北海道札幌市中央区	PM事業	アパート・マンションの賃貸斡旋	(1,603.75)	平成20年6月
㈱CREレジデンシャル	ドットあーるtown吉祥寺	東京都武蔵野市	PM事業	アパート・マンションの賃貸斡旋	(379.62)	平成20年5月
㈱CREレジデンシャル	ドットあーるtown秋葉原	東京都千代田区	PM事業	アパート・マンションの賃貸斡旋	(318.60)	平成20年4月

(注) 1. 店舗面積欄の()内の数値は、建物賃貸借契約によって賃借しているものです。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

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	28,150,000
計	28,150,000

【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25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	10,458,715	10,458,715	ジャスダック証券取引所	-
計	10,458,715	10,458,715	-	-

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

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法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14年6月26日定時株主総会議議（第1回）

	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)	28	28
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)	28,000	28,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	323	323
新株予約権の行使期間	自平成16年6月27日 至平成21年6月26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)	発行価格 323 資本組入額 162	同左
新株予約権の行使の条件	1.権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員、または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる。 2.新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3.その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	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	-	-

平成14年6月26日定時株主総会議議（第2回）

	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)	14	14
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)	14,000	14,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	430	430
新株予約権の行使期間	自平成16年6月27日 至平成21年6月26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)	発行価格 430 資本組入額 215	同左

	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)
新株予約権の行使の条件	1.権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員、または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる。 2.新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3.その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	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	-	-

平成15年6月26日定時株主総会決議(第3回)

	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)	85	85
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)	85,000	85,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	488	488
新株予約権の行使期間	自平成17年6月27日 至平成22年6月26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)	発行価格 488 資本組入額 244	同左

	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)
新株予約権の行使の条件	1.権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる場合がある。 2.新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3.その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みにに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

平成15年6月26日定時株主総会決議(第4回)

	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)	11	11
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)	11,000	11,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	739	739
新株予約権の行使期間	自平成17年6月27日 至平成22年6月26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)	発行価格 739 資本組入額 370	同左

	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)
新株予約権の行使の条件	1.権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる場合がある。 2.新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3.その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みにに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

平成16年6月25日定時株主総会決議(第5回)

	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)	239	239
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)	239,000	239,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,426	2,426
新株予約権の行使期間	自平成18年6月26日 至平成23年6月25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)	発行価格 2,426 資本組入額 1,213	同左

	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)
新株予約権の行使の条件	1.権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使できる場合がある。 2.新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3.その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	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	-	-

(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15年4月1日～ 平成16年3月31日 (注)1.	20,000	7,058,715	3,228	1,132,072	3,216	1,062,167
平成17年3月11日 (注)2.	1,000,000	8,058,715	750,000	1,882,072	750,000	1,812,167
平成16年4月1日～ 平成17年3月31日 (注)3.	474,000	8,532,715	81,461	1,963,533	81,109	1,893,276
平成17年6月8日 (注)4.	1,000,000	9,532,715	830,000	2,793,533	830,000	2,723,276
平成17年12月12日 (注)5.	300,000	9,832,715	300,000	3,093,533	300,000	3,023,276
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)6.	380,000	10,212,715	88,368	3,181,901	88,306	3,111,582
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注)7.	115,000	10,327,715	39,765	3,221,666	39,758	3,151,340
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注)8.	131,000	10,458,715	31,000	3,252,666	31,000	3,182,340

(注)1. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の行使による増加

2. 第三者割当増資による増加[平成17年3月11日]

割当先 タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 J-Fund
タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 Fund
タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 Japan Master Fund LP
タワー投資顧問株式会社の運営するSHOKORO Fund
発行株数 1,000,000株
発行価格 1,500円
資本組入額 750円

3. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権及び旧商法第280条ノ20並びに旧商法第280条ノ21の規定に基づ
く新株予約権の行使による増加

4. 第三者割当増資による増加[平成17年6月8日]

割当先 タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 J-Fund
タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 Fund
発行株数 1,000,000株
発行価格 1,660円
資本組入額 830円

5. 資本業務提携並びに第三者割当増資による増加[平成17年12月12日]

割当先 ケネディクス(株)
発行株数 300,000株
発行価格 2,000円
資本組入額 1,000円

6. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権及び旧商法第280条ノ20並びに旧商法第280条ノ21の規定に基づ
く新株予約権の行使による増加

7. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権及び旧商法第280条ノ20並びに旧商法第280条ノ21の規定に基づ
く新株予約権の行使による増加

8. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権及び旧商法第280条ノ20並びに旧商法第280条ノ21の規定に基づ
く新株予約権の行使による増加

(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)	-	5	10	26	8	1	794	844	-
所有株式数(単元)	-	1,274	118	40,999	40,479	5	21,706	104,581	615
所有株式数の割合(%)	-	1.22	0.11	39.20	38.70	0.01	20.76	100	-

(注) 1. 自己株式132,015株は、「個人その他」に1,320単元、「単元未満株式の状況」に15株が含まれております。

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201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(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
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・サックス証券会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	3,536	33.81
ケネディクス株式会社	東京都港区新橋2丁目2番9号	3,440	32.90
水上 洋一	東京都中央区	489	4.68
ドイチェバンクアーゲーロンドンビービーノトリティク ライアンツ613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	WINCHESTER HOUSE 1 GREAT WINCHESTER STREET LONDON EC2N 2DB, UK (東京都千代田区永田町2丁目11番1号 山王パークタワー)	466	4.46
株式会社アパマンショップ ホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1番5号 セントラルビル	365	3.49
甲斐田 啓二	福岡県八女市	218	2.08
水上 彪	東京都世田谷区	123	1.18
エース交易株式会社	東京都渋谷区渋谷3丁目29番24号	102	0.98
株式会社九州リースサービス	福岡市博多区博多駅前4丁目3番18号	100	0.96
鈴木 浩喜	埼玉県川口市	78	0.75
計	-	8,920	85.29

(注) 1. 上記のほか、自己株式が132千株あります。

2. 前事業年度末現在主要株主であった株式会社アパマンショップリーシング及び株式会社アパマンショップホールディングスは、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 132,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,326,100	103,060	-
単元未満株式	普通株式 615	-	-
発行済株式総数	10,458,715	-	-
総株主の議決権	-	103,060	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券振替機構名義の株式が20,100株含まれています。なお、「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201個が含まれておりません。

【自己株式等】

平成20年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社コマーシャル・アールイー	東京都中央区京橋2丁目4番12号	132,000	-	132,000	1.26
計	-	132,000	-	132,000	1.26

(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19第1項の規定に基づき新株引受権を付与する方法、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、以下の通りであります。

(平成12年6月29日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ19第1項の規定に基づき、平成12年6月29日第21回定時株主総会終結の時に在任する当社取締役及び同日現在在籍する当社使用人に対し新株引受権を付与することを、平成12年6月29日の定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12年6月29日
付与対象者の区分及び人数	取締役 7名 使用人の資格を有する者 57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	取締役に対し5千株、使用人に対し3千株、合計206千株
新株予約権の行使時の払込金額	348円(注)
新株予約権の行使期間	平成14年6月30日から平成19年6月29日まで
新株予約権の行使の条件	相続、退職後の権利行使の可否、権利喪失事由その他、権利行使の条件は、本総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、従業員の間に締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株引受権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株引受権の相続はできない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

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

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

(平成14年6月26日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成14年6月26日第23回定時株主総会終結の時に在任する当社及び子会社取締役及び監査役並びに同日現在在籍する当社及び子会社の使用人に対し新株予約権を発行することを、平成14年6月26日の定時株主総会において決議されたものであります。

平成14年7月25日取締役会決議

決議年月日	平成14年6月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名、当社監査役4名、当社従業員18名 子会社取締役2名、子会社従業員1名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	485千株
新株予約権の行使時の払込金額	323円(注)
新株予約権の行使期間	平成16年6月27日から平成21年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の間締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権の相続はできない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

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

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

平成15年5月15日取締役会決議

決議年月日	平成14年6月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役5名、当社従業員1名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	215千株
新株予約権の行使時の払込金額	430円(注)
新株予約権の行使期間	平成16年6月27日から平成21年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の間締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない、新株予約権の相続はできない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 発行価額は、権利付と日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

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

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

(平成15年6月26日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成15年6月26日第24回定時株主総会終結の時に在任する当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者に対し新株予約権を発行することを、平成15年6月26日の定時株主総会において決議されたものであります。

平成15年8月26日取締役会決議

決議年月日	平成15年6月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名、当社監査役2名、当社従業員46名 社外協力者46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	676千株
新株予約権の行使時の払込金額	488円(注)
新株予約権の行使期間	平成17年6月27日から平成22年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる場合がある。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権の相続はできない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

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

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

平成16年1月27日取締役会決議

決議年月日	平成15年6月26日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員5名、関連会社取締役1名、社外協力者2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	24千株
新株予約権の行使時の払込金額	739円(注)
新株予約権の行使期間	平成17年6月27日から平成22年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる場合がある。</p> <p>その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約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	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない、新株予約権の相続はできない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

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

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

(平成16年6月25日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成16年6月25日第25回定時株主総会終結の時に在任する当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者に対し新株予約権を発行することを、平成16年6月25日の定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16年6月25日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名、当社従業員107名、子会社取締役1名 子会社従業員21名、社外協力者67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	394千株
新株予約権の行使時の払込金額	2,426円(注)
新株予約権の行使期間	平成18年6月26日から平成23年6月25日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権者が死亡した場合、その権利の相続は認められない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 行使価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、行使価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	132,015	-	132,015	-

3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を、経営の最優先課題と位置づけております。利益配分につきましては、業績の推移を見据えた上で、経営体質強化のための内部留保と成果配分とのバランスを勘案しながら、安定した配当を継続して実施することを基本方針としております。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき、前期に比べて5円増配となる20円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は22.6%となりました。

内部留保資金につきましては、新しい収益事業の育成を始めとする業容拡大に向けた財務体質の強化等に充当していきたいと考えておりますが、将来的には収益を通じて株主の皆様へ還元できるものと考えております。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。また、「取締役会の決議により、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。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年6月25日 定時株主総会決議	206,534	20

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25期	第26期	第27期	第28期	第29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)	950	2,100 2,840	5,280	4,170	2,530
最低(円)	221	1,640 930	1,799	2,365	1,110

(注) 当社は平成16年12月13日にジャスダック証券取引所に上場しました。このため、最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前については日本証券業協会の公表のものとあります。なお、第26期の事業年度別最高・最低株価のうち、は日本証券業協会の公表のものとあります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	平成19年11月	平成19年12月	平成20年1月	平成20年2月	平成20年3月
最高(円)	2,020	1,990	2,085	1,940	1,450	1,700
最低(円)	1,690	1,870	1,800	1,429	1,175	1,110

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものとあります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		甲斐田 啓二	昭和41年8月19日生	平成元年7月 西武ハウス㈱入社 平成4年2月 圓井研創㈱入社 平成9年10月 同社取締役就任 平成12年7月 同社代表取締役就任 平成14年6月 当社取締役就任 平成14年6月 ㈱ビルドネットワーク(平成16年8月㈱ビルバンク・ジャパンに商号変更、平成20年4月株式会社ビルバンクに吸収合併)代表取締役社長就任 平成14年10月 当社代表取締役社長就任(現任) 平成16年7月 ㈱ビジネス・ワン代表取締役社長就任 平成17年4月 当社AM事業本部長 平成19年4月 ㈱ビルバンク・ジャパン代表取締役会長就任	(注)4	218
取締役会長		水上 洋一	昭和17年6月27日生	昭和42年3月 水上鉄工所入社 ㈱水上鉄工所設立 同社取締役就任 昭和55年6月 当社設立 代表取締役社長就任 平成13年3月 幸洋グランディ㈱(現㈱CREレジデンシャル)代表取締役社長就任 平成14年10月 当社代表取締役会長就任 平成17年4月 取締役会長就任(現任)	(注)4	489
取締役副会長		水上 彪	昭和22年2月20日生	昭和63年10月 当社入社 平成元年9月 取締役就任 平成5年6月 常務取締役就任 平成9年6月 取締役退任 平成9年7月 幸洋グランディ㈱(現㈱CREレジデンシャル)代表取締役社長就任 平成11年10月 同社代表取締役会長就任 平成12年6月 当社常務取締役就任 平成13年4月 専務取締役就任 平成15年6月 取締役副会長就任(現任)	(注)4	123

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
専務取締役	経営企画本 部長	鈴木 浩喜	昭和40年9月28日生	平成2年4月 山一証券㈱入社 平成9年8月 ㈱アライアンス入社 平成13年3月 当社入社 平成14年4月 経営企画室長 平成14年11月 経営企画部長 平成15年6月 取締役就任 平成16年4月 常務取締役就任 ファンド事業部長 平成17年4月 管理本部長 平成18年4月 経営企画本部長(現任) 平成19年6月 専務取締役就任(現任)	(注)4	78
常務取締役	管理本部長	池田 幹	昭和29年10月28日生	平成5年2月 圓井研創㈱入社 平成11年9月 同社取締役 平成14年5月 西日本ネオン電機㈱代表取 締役就任(現任) 平成15年3月 当社入社 平成15年6月 取締役就任 平成16年4月 常務取締役就任(現任) AM事業本部長 平成17年4月 AM事業副本部長 平成17年6月 幸洋グランディ㈱(現㈱C REレジデンシャル)代表 取締役社長就任 平成18年4月 管理本部長(現任)	(注)4	20
常務取締役	PM事業本 部長	亀山 忠秀	昭和49年12月26日生	平成10年4月 日商岩井㈱(現双日㈱)入 社 平成12年1月 日商岩井証券㈱(現SBI イー・トレード証券㈱)に 出向 平成14年7月 当社入社 平成17年4月 AM事業本部ファンド事業 部長 平成17年10月 ㈱CRE投資顧問代表取締 役社長就任(現任) 平成18年6月 当社取締役就任 平成19年4月 PM事業本部長(現任) 平成19年6月 常務取締役就任(現任)	(注)4	27
取締役		吉川 泰司	昭和27年11月2日生	昭和55年3月 不動建設㈱入社 平成元年9月 三菱商事㈱入社 平成8年7月 三菱建設㈱入社 平成10年2月 ケネディクス㈱入社 平成15年1月 同社執行役員CFO就任 平成15年3月 同社取締役兼執行役員CF O就任 平成19年1月 同社取締役CFO就任(現 任) 平成19年6月 当社取締役就任(現任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		高村 昌運	昭和38年12月23日生	昭和62年4月 山一証券(株)入社 平成10年2月 アーティス・プライベート・エクイティコンサルティング(株)(現(株)IPOサポート)入社 平成18年1月 当社入社 平成18年4月 関連企業部長 平成18年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)5	-
監査役		村口 佳宏	昭和38年12月6日生	昭和61年4月 山一証券(株)入社 平成8年7月 (株)アライアンス入社 平成8年7月 同社取締役就任 平成14年4月 (株)日本テクノロジーベンチャーパートナーズ取締役就任(現任) 平成15年6月 当社監査役就任(現任) 平成19年1月 (株)佳村代表取締役社長(現任)	(注)6	5
監査役		坂田 達哉	昭和36年5月11日生	昭和59年4月 等松青木監査法人(現監査法人トーマツ)入社 昭和61年8月 公認会計士登録 平成6年8月 坂田公認会計士事務所長(現任) 平成11年10月 (株)アバマンショップネットワーク監査役 平成16年6月 (株)ビジネス・ワン監査役(現任) 平成19年6月 当社監査役就任(現任)	(注)6	8
計						968

(注)1. 取締役 吉川 泰司は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 監査役 村口 佳宏及び坂田 達哉は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3. 取締役副会長水上 彪は、取締役会長水上 洋一の実弟であります。

4. 平成20年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

5. 平成18年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、会社の「所有と経営」の分離を前提に、所有者である株主から信任を受けたマネジメントが、利益ある成長を持続し企業価値を高めるために、有効な企業活動を行うかを、様々なステークホルダーに適切に配慮しつつ、チェック&サポートすることであり、

(1)会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況

会社の機関の基本説明

当社は監査役制度を採用しております。平成20年3月31日現在の当社内における機関とその構成は、以下の通りであります。

取締役会・・・取締役および監査役で構成

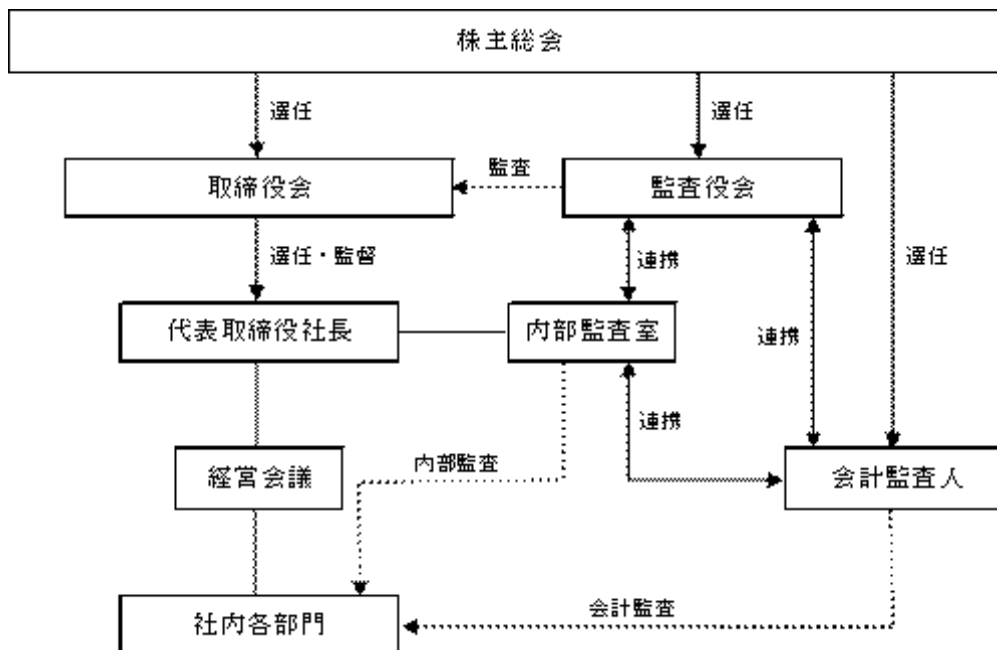
監査役会・・・監査役4名で構成（有価証券報告書提出日現在3名）

取締役・・・任期は1年、社内取締役7名（有価証券報告書提出日現在6名）、社外取締役1名

監査役・・・任期は4年、社内監査役1名、社外監査役3名（有価証券報告書提出日現在2名）

経営会議・・・取締役4名および監査役1名で構成

当社内のコーポレート・ガバナンス体制を図式化すると以下の通りになります。



会社の機関の内容及び内部統制システム整備の状況

当社は、内部統制体制を、経営の妥当性（効率性）の監督と取締役に対する監視機能を担うシステムとして整備しております。具体的には、毎月の取締役会に加えて、月2回の経営会議を、業務執行を担う取締役を中心メンバーに、当社グループ全体に関わる重要事項についての審議機関として開催し、スピーディーな意思決定を実行しております。尚、取締役の任期は1年とし、経営環境の変化に機動的に対応できる体制としております。

監査役会については、取締役の業務執行への監視機能の実効性を高める観点から、内部の業務執行機関から独立した位置づけとするとともに、構成メンバーである監査役の全4名（有価証券報告書提出日現在3名）のうち3名（有価証券報告書提出日現在2名）を、社外監査役としております。また、内部牽制機能の大きな役割を担う重要な機関として、内部監査室（1名）を設置しており、内部監査規程に基づいて内部監査を実施しております。当社における内部監査は、業務上の過誤による不測の事態発生を予防するとともに、業務の改善と経営効率の向上に資することを目的としています。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査につきましては、社長直轄の内部監査室が担当しており、年間の監査計画に従い定期監査を実施するほか、必要に応じて社長特命事項の臨時監査を実施しており、これらの監査結果に基づく改善勧告を行っております。

監査役監査につきましては、取締役会及び経営会議等の重要会議に出席するほか、重要な決裁書類等の閲覧及び取締役等からの職務執行状況の聴取を通じ、業務執行状況の把握及び適法性の監査を行っております。監査役会は原則として毎月1回開催されており、監査結果の報告と問題点の検討が行なわれております。

会計監査の状況

当社グループは会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査にあずさ監査法人を起用しておりますが、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、特別の利害関係はなく、また、同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。当社グループは同監査法人との間で、監査契約書を締結し、それに基づき報酬を支払っております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については下記のとおりです。

・業務を執行した公認会計士の氏名：

指定社員 業務執行社員：宮 裕、佐藤 茂

・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名、会計士補等18名、その他 2名

社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外監査役の3名（有価証券報告書提出日現在2名）は、当社との一切の取引関係はありません。

(2)リスク管理体制の整備の状況

当社は、コンプライアンス委員会を設置し、2ヶ月に1回定例で開催し、当社グループのリスク管理及びコンプライアンス体制の整備を図っています。また、違法行為を行わないことは、会社および株主の長期的利益に合致すると考えております。このような観点から、グループ全体が統一した倫理観の確立と徹底を図るための行動規範を示し、法の遵守について管理者を置いた上で周知徹底し、違法行為のないように努めております。

(3)役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬は以下のとおりです。

社内取締役に対する報酬	244,700千円
社外取締役に対する報酬	4,500千円
社内監査役に対する報酬	12,575千円
社外監査役に対する報酬	6,300千円
	<u>268,075千円</u>

(4)監査報酬の内容

当社があずさ監査法人に支払うべき報酬等の合計額は33,955千円であり、そのうち公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項の業務（監査証明業務）の対価として支払うべき報酬等の合計額は33,000千円であります。

(5)取締役の定数等に関する定め

取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は定款に、「取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う」旨、及び「取締役の選任決議については、累積投票によらないものとする」旨を定めております。

(6)株主総会決議事項を取締役会で決議できることとしている事項

自己の株式の取得

当社は定款に、「会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる」旨を定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能にすることを目的とするものです。

中間配当

当社は定款に、「取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める中間配当を行うことができる」旨を定めております。これは、株主の剰余金配当の機会を充実させるためのものです。

(7)株主総会の特別決議要件

当社は定款に、「会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う」旨を定めています。これは、株主総会の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。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

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。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

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

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表についてはみずほ監査法人により監査を受け、また、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、あずさ監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前連結会計年度及び前事業年度 みずほ監査法人

当連結会計年度及び当事業年度 あずさ監査法人

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	1	5,076,449		5,348,742	
2.完成工事未収入金等	5	1,049,317		141,395	
3.有価証券		543,873		304,012	
4.たな卸資産	1	22,401,457		25,435,762	
5.繰延税金資産		398,686		447,033	
6.前渡金		429,428		119,644	
7.前払賃借料		704,507		698,132	
8.その他		1,889,430		2,678,097	
9.貸倒引当金		32,872		84,809	
流動資産合計		32,460,278	75.6	35,088,011	77.4
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物及び構築物		1,614,426		1,914,894	
(2)土地		919,733		879,638	
(3)その他		139,918		180,593	
減価償却累計額		907,102		990,071	
有形固定資産合計		1,766,976	4.1	1,985,056	4.4
2.無形固定資産					
(1)のれん		985,356		937,864	
(2)その他		414,197		432,549	
無形固定資産合計		1,399,554	3.3	1,370,413	3.0
3.投資その他の資産					
(1)投資有価証券	3	2,128,953		1,181,323	
(2)長期貸付金		257,083		268,013	
(3)繰延税金資産		417,449		528,073	
(4)差入保証金		4,166,556		4,769,396	
(5)その他	1	475,542		389,013	
(6)貸倒引当金		183,468		228,144	
投資その他の資産合計		7,262,116	16.9	6,907,677	15.2
固定資産合計		10,428,646	24.3	10,263,147	22.6
繰延資産					
1.社債発行費		18,110		1,584	
2.株式交付費		4,932		348	
3.その他		205		441	
繰延資産合計		23,248	0.1	2,374	0.0
資産合計		42,912,173	100.0	45,353,533	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. 工事未払金		5,200,863		5,117,113	
2. 短期借入金	1,4	13,986,900		10,642,648	
3. 1年以内返済予定長期 借入金	1	-		6,167,860	
4. 1年以内償還予定社債		728,400		554,400	
5. 未成工事受入金		488,578		206,130	
6. 未払法人税等		939,519		734,157	
7. 未払消費税等		102,143		45,628	
8. 前受賃貸料		799,747		810,476	
9. 賞与引当金		124,095		228,312	
10. 役員賞与引当金		55,000			
11. 賃料保証引当金		350,603		290,390	
12. その他		1,811,545		2,577,616	
流動負債合計		24,587,398	57.3	27,374,733	60.4
固定負債					
1. 社債		1,094,600		540,200	
2. 長期借入金	1	4,113,900		3,919,510	
3. 長期賃料保証引当金		316,023		149,986	
4. 受入保証金		2,449,945		2,503,913	
5. その他		341,769		382,190	
固定負債合計		8,316,238	19.4	7,495,800	16.5
負債合計		32,903,637	76.7	34,870,533	76.9
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		3,221,666	7.5	3,252,666	7.2
2. 資本剰余金		3,410,518	8.0	3,441,518	7.5
3. 利益剰余金		3,508,624	8.2	4,289,732	9.5
4. 自己株式		281,864	0.7	281,864	0.6
株主資本合計		9,858,944	23.0	10,702,053	23.6
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		149,591	0.3	219,053	0.5
評価・換算差額等合計		149,591	0.3	219,053	0.5
純資産合計		10,008,536	23.3	10,482,999	23.1
負債純資産合計		42,912,173	100.0	45,353,533	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			49,054,243	100.0	55,423,439	100.0
売上原価			40,459,517	82.5	45,738,750	82.5
売上総利益			8,594,726	17.5	9,684,688	17.5
販売費及び一般管理費	1		4,963,205	10.1	6,710,272	12.1
営業利益			3,631,520	7.4	2,974,416	5.4
営業外収益						
1. 受取利息		46,851			48,190	
2. 受取配当金		18,553			19,673	
3. 出資金等分配益		30,072			-	
4. 投資有価証券売却益		14,506			-	
5. 情報掲載料収入		49,300			12,550	
6. 雑収入		21,310	180,594	0.4	40,710	121,123
営業外費用						
1. 支払利息		378,286			579,153	
2. 社債発行費償却		19,730			16,526	
3. 株式交付費償却		7,727			4,689	
4. 支払手数料		243,732			229,747	
5. 持分法による投資損失		23,146			20,450	
6. 雑損失		38,500	711,124	1.5	69,026	919,594
経常利益			3,100,989	6.3	2,175,945	3.9
特別利益						
1. 投資有価証券売却益		31,482			108	
2. 持分変動差益		105			-	
3. 保険解約返戻金		-			46,172	
4. 駐車場賃貸事業売却益		-			219,468	
5. その他		1,000	32,588	0.1	2,246	267,995
特別損失						
1. 固定資産売却損	2	76,329			11,048	
2. 固定資産除却損	3	27,424			55,095	
3. 関係会社株式売却損	4	395,103			-	
4. 関係会社株式評価損		-			55,323	
5. 減損損失	5	179,906			20,135	
6. 解約違約金		-			108,861	
7. その他		11,515	690,279	1.4	14,685	265,149
税金等調整前当期純利益			2,443,298	5.0	2,178,791	3.9
法人税、住民税及び事業税		1,331,203			1,170,298	
法人税等調整額		52,019	1,383,223	2.8	94,906	1,265,204
少数株主損失			6,235	0.0	-	-
当期純利益			1,066,311	2.2	913,586	1.6

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高（千円）	3,181,901	3,370,760	2,618,398	281,864	8,889,196
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	39,765	39,758			79,523
剰余金の配当（注）			120,968		120,968
役員賞与（注）			55,000		55,000
新規連結に伴う利益剰余金減少高			117		117
当期純利益			1,066,311		1,066,311
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）	39,765	39,758	890,225	-	969,748
平成19年3月31日 残高（千円）	3,221,666	3,410,518	3,508,624	281,864	9,858,944

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高（千円）	388,486	388,486	73,612	9,351,294
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				79,523
剰余金の配当（注）				120,968
役員賞与（注）				55,000
新規連結に伴う利益剰余金減少高				117
当期純利益				1,066,311
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	238,894	238,894	73,612	312,506
連結会計年度中の変動額合計（千円）	238,894	238,894	73,612	657,242
平成19年3月31日 残高（千円）	149,591	149,591	-	10,008,536

（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	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日 残高（千円）	3,221,666	3,410,518	3,508,624	281,864	9,858,944
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	31,000	31,000			62,000
剰余金の配当			152,935		152,935
新規連結に伴う利益剰余金増加高			20,457		20,457
当期純利益			913,586		913,586
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）	31,000	31,000	781,108	-	843,108
平成20年3月31日 残高（千円）	3,252,666	3,441,518	4,289,732	281,864	10,702,053

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日 残高(千円)	149,591	149,591	10,008,536
連結会計年度中の変動額			
新株の発行			62,000
剰余金の配当			152,935
新規連結に伴う利益剰余金増加 高			20,457
当期純利益			913,586
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	368,645	368,645	368,645
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	368,645	368,645	474,462
平成20年3月31日 残高(千円)	219,053	219,053	10,482,999

【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		2,443,298	2,178,791
減価償却費		157,186	190,122
のれん償却額		169,574	200,311
賞与引当金の増加額		26,160	107,995
貸倒引当金の増加額		32,245	96,612
退職給付引当金の増加額		-	12,768
賃料保証引当金の増減額		28,990	226,250
役員賞与引当金の増減額		55,000	55,000
受取利息及び受取配当金		65,404	67,863
支払利息		378,286	579,153
社債発行費償却		19,730	-
株式交付費償却		7,727	-
固定資産除却損		27,424	49,795
固定資産売却損		76,329	11,048
子会社株式評価損		-	55,323
投資有価証券売却益		45,989	-
関係会社株式売却損		395,103	-
持分法による投資損失		23,146	20,450
持分変動損益		105	-
減損損失		179,906	20,135
匿名組合出資金分配損益		-	648,153
有価証券の返還による収入		-	1,328,558
投資有価証券取得による支出		-	184,250
売上債権の増減額		965,066	453,344
営業貸付金の増加額		139,665	88,073
棚卸資産の増加額		8,270,048	3,034,332
仕入債務の増減額		3,452,540	83,750
未成工事受入金の増減額		118,496	282,448
前受金の減少額		29,061	36,562
長期前受金の増加額		-	160,300
預り金の増加額		-	118,188
差入保証金の増加額		75,093	587,393
受入保証金の増減額		166,919	44,777
役員賞与の支払額		55,000	-
前渡金の減少額		-	309,783
前払費用の増加額		-	218,485
未払金の増加額		-	582,921
前受収益の増加額		-	106,996

		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)
長期前受収益の減少額		-	111,090
その他		589,898	40,800
小計		1,631,307	962,922
利息及び配当金の受取額		64,968	61,340
利息の支払額		370,619	569,423
法人税等の支払額		1,555,156	1,391,861
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,492,114	937,022
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		28,184	45,191
定期預金の払戻しによる収入		128,184	45,191
投資有価証券の取得による支出		111,262	12,450
投資有価証券の売却による収入		105,478	14,096
投資有価証券の返還による収入		66,826	-
子会社株式の追加取得による支出		157,901	-
関係会社株式取得による支出		420,150	-
関係会社株式売却による収入		375,318	-
有形固定資産の売却による収入		78,266	29,696
有形固定資産の取得による支出		337,867	434,679
無形固定資産の取得による支出		79,788	280,650
出資金の払込による支出		8,790	-
出資金の払戻による収入		30	-
連結の範囲を伴う子会社株式売却支出		-	35,836
貸付けによる支出		1,064,200	-
貸付金の回収による収入		552,163	112,143
その他		20,263	2,905
投資活動によるキャッシュ・フロー		881,613	604,776
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		32,247,944	29,094,348
短期借入金の返済による支出		28,457,350	29,118,200
長期借入れによる収入		8,465,900	10,006,000
長期借入金の返済による支出		5,225,456	7,352,930
社債の発行による収入		296,435	-
社債の償還による支出		909,000	728,400
株式の発行による収入		78,887	61,894
配当金の支払額		119,784	153,211
財務活動によるキャッシュ・フロー		6,377,576	1,809,500
現金及び現金同等物の増加額		2,003,848	267,702
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		2,735	4,310
現金及び現金同等物の期首残高		2,791,612	4,798,196
現金及び現金同等物の期末残高	1	4,798,196	5,070,209

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>連結子会社数：8社 (株)CREアシストファイナンス (株)CREレジデンシャル (株)ユーティライズ (株)CREアセット (株)リーシング・マネジメント (株)コスモライト (株)ビルバンク・ジャパン (有)HOLDER THREE (有)HOLDER THREEは、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、(株)ユーティライズは(株)コマーシャル・コンテナが平成18年10月に商号変更したものであります。</p> <p>子会社のうち、(株)CRE投資顧問、西日本ネオン電機(株)、(株)エイマックスの3社は連結の範囲に含めておりません。非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等はいずれも小規模であり全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>	<p>連結子会社数：8社 (株)CREアシストファイナンス (株)CREレジデンシャル (株)ユーティライズ (株)CREアセット (株)リーシング・マネジメント (株)コスモライト (有)HOLDER THREE (株)CRE投資顧問 (株)CRE投資顧問は、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社でありました(株)ビルバンク・ジャパンは当連結会計年度において同社株式を全て売却したことにより、連結範囲から除いております。</p> <p>子会社のうち、西日本ネオン電機(株)、(株)エイマックス 他4社は連結の範囲に含めておりません。非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等はいずれも小規模であり全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社数：1社 (株)ビジネス・ワン 持分法を適用していない非連結子会社（(株)CRE投資顧問、西日本ネオン電機(株)、(株)エイマックス）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(株)アバマンショップホームプランナーは、当連結会計年度において同社株式を全て売却したことにより、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(株)グランディムは、当連結会計年度において新たに株式を取得したことにより、持分法の適用範囲に含めましたが、当連結会計年度において同社株式を全て売却したことにより、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>持分法適用の関連会社数：1社 (株)ビジネス・ワン 持分法を適用していない非連結子会社（西日本ネオン電機(株)、(株)エイマックス 他4社）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、(株)リーシング・マネジメントの決算日は1月31日であり、(株)ユーティライズ、(有)HOLDER THREEの決算日は2月28日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>その他の連結子会社は3月31日が決算日であり連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社のうち、(株)リーシング・マネジメントの決算日は1月31日であり、(株)ユーティライズ、(有)HOLDER THREEの決算日は2月29日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>その他の連結子会社は3月31日が決算日であり連結決算日と一致しております。</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>有価証券 其他有価証券 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 匿名組合出資金 個別法による原価法 たな卸資産 (イ) 販売用不動産 個別法による原価法 (ロ) 未成工事支出金 個別法による原価法 (ハ) 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>有形固定資産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。</p>	<p>有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左 匿名組合出資金 同左 たな卸資産 (イ) 販売用不動産 同左 (ロ) 未成工事支出金 同左</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 10年～47年 その他 3年～15年 (会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これによる損益への影響とセグメント情報への影響は軽微であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 平成18年 4月30日以前に発生した社債発行費は 3年間で毎期均等額を償却しております。</p> <p>平成18年 5月 1日以降に発生した社債発行費は償還期間にわたり定額法により償却しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年 8月11日)を適用しております。</p> <p>これによる影響は軽微であります。</p> <p>株式交付費 平成18年 4月30日以前に発生した株式交付費は 3年間で毎期均等額を償却しております。</p> <p>平成18年 5月 1日以降に発生した株式交付費は 3年間で定額法により償却しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年 8月11日)を適用しております。</p> <p>これによる影響は軽微であります。</p>	<p>(追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる損益への影響とセグメント情報への影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法により償却しております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>社債発行費 平成18年 4月30日以前に発生した社債発行費は 3年間で毎期均等額を償却しております。</p> <p>平成18年 5月 1日以降に発生した社債発行費は償還期間にわたり定額法により償却しております。</p> <p>株式交付費 平成18年 4月30日以前に発生した株式交付費は 3年間で毎期均等額を償却しております。</p> <p>平成18年 5月 1日以降に発生した株式交付費は 3年間で定額法により償却しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 当社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額及び年金資産に基づき、計上しております。</p> <p>賞与引当金 当社及び連結子会社は従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>賃料保証引当金 サブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当連結会計年度末において賃料保証している件のうち、損失発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見込額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号平成17年11月29日)を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ55,000千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>賃料保証引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	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) 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。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は10,008,536千円であります。 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) 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。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</p> <p>また、「その他無形固定資産」に含めて表示しておりました「営業権」は、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他無形固定資産」に含まれている「営業権」の金額は46,690千円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「新株発行費」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「株式交付費」と表示しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「新株発行費償却」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「株式交付費償却」と表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、営業外収入の「雑収入」に含めて表示しておりました「出資金等分配益」は、金額的重要性の観点から区分掲記することに変更しました。なお、前連結会計年度の「雑収入」に含まれている「出資金等分配益」の金額は55,172千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「連結調整勘定償却」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「減価償却費」に含めて表示しておりました「営業権償却額」は、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「減価償却費」に含まれている「営業権償却額」の金額は17,572千円であります。</p> <p>3. 前連結会計年度において、「新株発行費償却」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「株式交付費償却」と表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「1年以内返済予定長期借入金」は、前連結会計年度まで「短期借入金」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「1年以内返済予定長期借入金」の金額は3,155,400千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>「保険解約返戻金」は、前連結会計年度まで特別利益の「その他」に含めて表示しておりましたが、特別利益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「保険解約返戻金」の金額は1,000千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「匿名組合出資金分配損益」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「匿名組合出資金分配損益」は 88,138千円であります。</p> <p>2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「有価証券の返還による収入」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「有価証券の返還による収入」は、353,156千円であります。</p> <p>3. 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券取得による支出」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券取得による支出」は、531,750千円あります。</p>

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>4. 営業活動によるキャッシュ・フローの「預り金の増加額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示していましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「預り金の増加額」は、527,257千円であります。</p> <p>5. 営業活動によるキャッシュ・フローの「前渡金の減少額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示していましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前渡金の減少額」は、365,124千円であります。</p> <p>6. 営業活動によるキャッシュ・フローの「未払金の増加額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示していましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「未払金の増加額」は、201,889千円であります。</p> <p>7. 投資活動によるキャッシュ・フローの「子会社株式の追加取得による支出」は、前連結会計年度は区分掲記していましたが、金額的重要性がなくなったため、「その他」に含めて表示することに変更してあります。</p> <p>なお、当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めた「子会社株式の追加取得による支出」は、4,700千円であります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)						
<p>(特別目的会社との取引)</p> <p>当社は、当社グループがアセットマネジメント契約を締結する特別目的会社に対して、当社が保有する販売用不動産を販売しております。</p> <p>当連結会計年度において当社の販売用不動産を売却した当該特別目的会社の概要、および、当連結会計年度における売却額は以下の通りです。</p> <p>名称 (有)H O L D E R O N E 住所 東京都中央区京橋2 - 4 - 12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 136,000千円</p> <p>名称 (有)H O L D E R T W O 住所 東京都中央区京橋2 - 4 - 12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 1,023,800千円</p> <p>名称 (有)N E X T A L T E R N A T I V E 住所 東京都中央区京橋2 - 4 - 12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 5,974,000千円</p> <p>名称 合同会社キャピタルブリッジ 住所 東京都中央区京橋2 - 4 - 12 資本金 1,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 6,291,000千円</p> <p>(販売用不動産の保有目的の変更)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当連結会計年度において保有目的を変更したため、有形固定資産に振替表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価格)</p> <table data-bbox="199 1429 638 1534"> <tr> <td>建物</td> <td>32,973千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>60,722</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>93,696</td> </tr> </table>	建物	32,973千円	土地	60,722	計	93,696	
建物	32,973千円						
土地	60,722						
計	93,696						

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. 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;">260,684千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,960,388</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">28,505</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(投資その他の資産)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,249,578</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</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;">8,947,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)</td> <td style="text-align: right;">4,270,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,217,000</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務 下記の取引先の借入金について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)</td> <td style="text-align: right;">1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他24件</td> <td style="text-align: right;">135,303</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,335,303</td> </tr> </table> <p>3. このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">174,643千円</td> </tr> </table> <p>4. 当社グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行30行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミ ットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">14,700,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,306,400</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,393,600</td> </tr> </table> <p>5. 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、当連結会計年度の末日が金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。当連結会計年度末日満期手形の金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取手形</td> <td style="text-align: right;">1,050千円</td> </tr> </table>	預金	260,684千円	販売用不動産	11,960,388	その他	28,505	(投資その他の資産)		計	12,249,578	短期借入金	8,947,000千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)	4,270,000	計	13,217,000	アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)	1,200,000千円	その他24件	135,303	計	1,335,303	投資有価証券(株式)	174,643千円	当座貸越極度額及び貸出コミ ットメントの総額	14,700,000千円	借入実行残高	6,306,400	差引額	8,393,600	受取手形	1,050千円	<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;">250,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">16,678,386</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,928,386</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</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;">7,834,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)</td> <td style="text-align: right;">8,241,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,075,000</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務 下記の取引先の借入金について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">取引先へのバックアップ ローン 24件</td> <td style="text-align: right;">115,409千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">115,409</td> </tr> </table> <p>3. このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">114,705千円</td> </tr> </table> <p>4. 当社グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行26行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミ ットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">14,600,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">7,975,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,625,000</td> </tr> </table> <p>5.</p>	預金	250,000千円	販売用不動産	16,678,386	計	16,928,386	短期借入金	7,834,000千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)	8,241,000	計	16,075,000	取引先へのバックアップ ローン 24件	115,409千円	計	115,409	投資有価証券(株式)	114,705千円	当座貸越極度額及び貸出コミ ットメントの総額	14,600,000千円	借入実行残高	7,975,000	差引額	6,625,000
預金	260,684千円																																																								
販売用不動産	11,960,388																																																								
その他	28,505																																																								
(投資その他の資産)																																																									
計	12,249,578																																																								
短期借入金	8,947,000千円																																																								
長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)	4,270,000																																																								
計	13,217,000																																																								
アクロス黒崎ロイヤルヒ ルズ(有)	1,200,000千円																																																								
その他24件	135,303																																																								
計	1,335,303																																																								
投資有価証券(株式)	174,643千円																																																								
当座貸越極度額及び貸出コミ ットメントの総額	14,700,000千円																																																								
借入実行残高	6,306,400																																																								
差引額	8,393,600																																																								
受取手形	1,050千円																																																								
預金	250,000千円																																																								
販売用不動産	16,678,386																																																								
計	16,928,386																																																								
短期借入金	7,834,000千円																																																								
長期借入金 (1年以内返済予定額を 含む)	8,241,000																																																								
計	16,075,000																																																								
取引先へのバックアップ ローン 24件	115,409千円																																																								
計	115,409																																																								
投資有価証券(株式)	114,705千円																																																								
当座貸越極度額及び貸出コミ ットメントの総額	14,600,000千円																																																								
借入実行残高	7,975,000																																																								
差引額	6,625,000																																																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																																																						
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">306,937千円</td></tr> <tr><td>従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">1,481,352</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">95,345</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">105,904</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">55,000</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">718,183</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却損 固定資産売却損76,329千円の内容は、土浦市下坂田の土地建物の売却によるものであります。</p> <p>3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">6,452千円</td></tr> <tr><td>機械装置</td><td style="text-align: right;">2,995</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">16,989</td></tr> <tr><td>その他有形固定資産</td><td style="text-align: right;">986</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">27,424</td></tr> </table> <p>4. 関係会社株式売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>(株)グランディム</td><td style="text-align: right;">376,450千円</td></tr> <tr><td>(株)アパマンショップホーム プランナー</td><td style="text-align: right;">18,653</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">395,103</td></tr> </table> <p>5. 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物及び構築物、土地</td><td>茨城県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物及び構築物、その他</td><td>東京都</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物及び構築物</td><td>千葉県ほか</td></tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産及び遊休資産について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(179,906千円)として特別損失に計上しております。</p>	役員報酬	306,937千円	従業員給与手当	1,481,352	貸倒引当金繰入額	95,345	賞与引当金繰入額	105,904	役員賞与引当金繰入額	55,000	広告宣伝費	718,183	建物	6,452千円	機械装置	2,995	ソフトウェア	16,989	その他有形固定資産	986	計	27,424	(株)グランディム	376,450千円	(株)アパマンショップホーム プランナー	18,653	計	395,103	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物及び構築物、土地	茨城県	賃貸用不動産	建物及び構築物、その他	東京都	賃貸用不動産	建物及び構築物	千葉県ほか	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">400,562千円</td></tr> <tr><td>従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">2,201,195</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">111,376</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">205,473</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">929,510</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却損 固定資産売却損11,048千円の内容は、松戸市岩瀬の土地建物の売却によるものであります。</p> <p>3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">21,971千円</td></tr> <tr><td>構築物 他</td><td style="text-align: right;">4,675</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">28,449</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">55,095</td></tr> </table> <p>4.</p> <p>5. 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物、構築物</td><td>千葉県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物</td><td>埼玉県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物</td><td>神奈川県</td></tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産及び遊休資産について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(20,135千円)として特別損失に計上しております。</p>	役員報酬	400,562千円	従業員給与手当	2,201,195	貸倒引当金繰入額	111,376	賞与引当金繰入額	205,473	広告宣伝費	929,510	建物	21,971千円	構築物 他	4,675	ソフトウェア	28,449	計	55,095	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物、構築物	千葉県	賃貸用不動産	建物	埼玉県	賃貸用不動産	建物	神奈川県
役員報酬	306,937千円																																																																						
従業員給与手当	1,481,352																																																																						
貸倒引当金繰入額	95,345																																																																						
賞与引当金繰入額	105,904																																																																						
役員賞与引当金繰入額	55,000																																																																						
広告宣伝費	718,183																																																																						
建物	6,452千円																																																																						
機械装置	2,995																																																																						
ソフトウェア	16,989																																																																						
その他有形固定資産	986																																																																						
計	27,424																																																																						
(株)グランディム	376,450千円																																																																						
(株)アパマンショップホーム プランナー	18,653																																																																						
計	395,103																																																																						
用途	種類	場所																																																																					
賃貸用不動産	建物及び構築物、土地	茨城県																																																																					
賃貸用不動産	建物及び構築物、その他	東京都																																																																					
賃貸用不動産	建物及び構築物	千葉県ほか																																																																					
役員報酬	400,562千円																																																																						
従業員給与手当	2,201,195																																																																						
貸倒引当金繰入額	111,376																																																																						
賞与引当金繰入額	205,473																																																																						
広告宣伝費	929,510																																																																						
建物	21,971千円																																																																						
構築物 他	4,675																																																																						
ソフトウェア	28,449																																																																						
計	55,095																																																																						
用途	種類	場所																																																																					
賃貸用不動産	建物、構築物	千葉県																																																																					
賃貸用不動産	建物	埼玉県																																																																					
賃貸用不動産	建物	神奈川県																																																																					

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>(減損損失の金額)</p> <table border="1" data-bbox="177 237 715 427"><thead><tr><th>種 類</th><th>金 額</th></tr></thead><tbody><tr><td>建物及び構築物</td><td>103,831千円</td></tr><tr><td>土地</td><td>76,000千円</td></tr><tr><td>その他有形固定資産</td><td>75千円</td></tr><tr><td>計</td><td>179,906千円</td></tr></tbody></table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	種 類	金 額	建物及び構築物	103,831千円	土地	76,000千円	その他有形固定資産	75千円	計	179,906千円	<p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" data-bbox="828 237 1366 389"><thead><tr><th>種 類</th><th>金 額</th></tr></thead><tbody><tr><td>建物</td><td>19,910千円</td></tr><tr><td>構築物</td><td>225千円</td></tr><tr><td>計</td><td>20,135千円</td></tr></tbody></table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュフローを5.0%で割り引いて算定しております。</p>	種 類	金 額	建物	19,910千円	構築物	225千円	計	20,135千円
種 類	金 額																		
建物及び構築物	103,831千円																		
土地	76,000千円																		
その他有形固定資産	75千円																		
計	179,906千円																		
種 類	金 額																		
建物	19,910千円																		
構築物	225千円																		
計	20,135千円																		

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)	10,212	115	-	10,327
合計	10,212	115	-	10,327
自己株式				
普通株式	132	-	-	132
合計	132	-	-	132

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加115千株は、ストック・オプションの行使による新株の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (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27日 定時株主総会	普通株式	120,968	12.0	平成18年3月31日	平成18年6月27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27日 定時株主総会	普通株式	152,935	利益剰余金	15.0	平成19年3月31日	平成19年6月28日

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)	10,327	131	-	10,458
合計	10,327	131	-	10,458
自己株式				
普通株式	132	-	-	132
合計	132	-	-	132

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加131千株は、ストック・オプションの行使による新株の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	152,935	15.0	平成19年3月31日	平成19年6月28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25日 定時株主総会	普通株式	206,534	利益剰余金	20.0	平成20年3月31日	平成20年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係	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)	(平成20年3月31日現在)
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
5,076,449 千円	5,348,742 千円
預入期間が3か月を超える定期	預入期間が3か月を超える定期
278,253	278,532
預金または担保差入の定期預金	預金または担保差入の定期預金
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
4,798,196	5,070,209

(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)			
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額 (借主側)				1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額 (借主側)			
	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)
構築物	20,380	20,177	203	建物	850,000	9,444	840,555
車両運搬具	13,672	7,827	5,844	車両運搬具	6,523	3,487	3,036
工具器具備品	458,907	187,629	271,277	工具器具備品	1,057,723	382,636	675,086
合計	492,960	215,634	277,325	合計	1,914,247	395,568	1,518,678
(注)車両運搬具及び工具器具備品については連結貸借対照表上の有形固定資産の「その他」に該当するものであります。 (貸主側)				(注)同左 (貸主側)			
(2)未経過リース料期末残高相当額等 (借主側)				(2)未経過リース料期末残高相当額等 (借主側)			
			96,786千円				294,444千円
			212,843千円				3,305,807千円
			合計 309,629千円				合計 3,600,251千円
(貸主側)				(貸主側)			
(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 (借主側)				(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 (借主側)			
			126,485千円				223,093千円
			112,684千円				183,960千円
			13,741千円				52,001千円
(貸主側)				(貸主側)			
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4)減価償却費相当額の算定方法 同左			
(5)利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				(5)利息相当額の算定方法 同左			

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																		
<p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">298,420千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">3,052,201千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,350,621千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸契約のうち解約不能条項の記載があるものを含めております。</p> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	298,420千円	1年超	3,052,201千円	合計	3,350,621千円	<p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">545,931千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">5,620,073千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,166,005千円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">41,450千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">91,450千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">132,900千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当社がテナントに転貸している賃貸契約のうち解約不能条項の記載があるものを含めております。</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	545,931千円	1年超	5,620,073千円	合計	6,166,005千円	1年内	41,450千円	1年超	91,450千円	合計	132,900千円
1年内	298,420千円																		
1年超	3,052,201千円																		
合計	3,350,621千円																		
1年内	545,931千円																		
1年超	5,620,073千円																		
合計	6,166,005千円																		
1年内	41,450千円																		
1年超	91,450千円																		
合計	132,900千円																		

(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	887,354	1,168,953	281,599	13,539	30,945	17,406
	(2) 債券						
	国債・地方債 等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	4,899	4,948	48	-	-	-
	小計	892,253	1,173,902	281,648	13,539	30,945	17,406
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	188,293	160,183	28,110	1,070,108	685,111	384,996
	(2) 債券						
	国債・地方債 等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	9,531	9,113	418	-	-	-
	小計	197,824	169,296	28,528	1,070,108	685,111	384,996
合計		1,090,078	1,343,198	253,119	1,083,647	716,057	367,590

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

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)		
売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
99,478	45,989	-	14,083	108	342

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度(平成19年3月31日)	当連結会計年度(平成20年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券		
非上場株式	35,500	27,719
匿名組合出資金	1,119,559	626,854

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(1)取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2)取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、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相場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金 ヘッジ方法 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>(4)取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクは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、取締役会の承認を得て行っております。</p>	<p>(1)取引の内容 同左</p> <p>(2)取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3)取引の利用目的 同左</p> <p>(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>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度及び当連結会計年度におけるデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

(退職給付関係)

1. 会社が採用している退職給付制度の概要

当社および一部の連結子会社は確定給付型の制度として退職一時金制度があり、うち当社についてはその全額を適格退職年金制度へ移行しております。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位：千円)

	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	52,742	96,892
ロ.年金資産	98,752	113,530
ハ.未積立退職給付債務(イ+ロ)	46,009	16,637
ニ.前払年金費用	46,009	29,405
ホ.退職給付引当金(ハ-ニ)	-	12,768

3. 退職給付費用に関する事項

(単位：千円)

	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)
勤務費用	30,386	61,294
退職給付費用	30,386	61,294

(注) 退職給付費用の算定方法は簡便法を採用しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	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)
退職給付債務の計算方法	退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法。	同左

(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)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 7名 当社従業員 57名	当社取締役 9名 当社監査役 4名 当社従業員 18名 その他 3名	当社取締役 5名 当社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 206,000株	普通株式 485,000株	普通株式 215,000株
付与日	平成12年7月31日	平成14年8月19日	平成15年5月23日
権利確定条件	原則として、付与日(平成12年7月31日)以降、権利確定日(平成14年6月29日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成14年8月19日)以降、権利確定日(平成16年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成15年5月23日)以降、権利確定日(平成16年6月26日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成12年7月31日 至平成14年6月29日	自平成14年8月19日 至平成16年6月26日	自平成15年5月23日 至平成16年6月26日
権利行使期間	平成14年6月30日～ 平成19年6月29日	平成16年6月27日～ 平成21年6月26日	平成16年6月27日～ 平成21年6月26日

	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 2名 当社従業員 46名 その他 46名	当社従業員 5名 その他 3名	当社取締役 9名 当社従業員 107名 その他 89名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 676,000株	普通株式 24,000株	普通株式 394,000株
付与日	平成15年9月12日	平成16年1月30日	平成16年8月23日
権利確定条件	原則として、付与日(平成15年9月12日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成16年1月30日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成16年8月23日)以降、権利確定日(平成18年6月25日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成15年9月12日 至平成17年6月26日	自平成16年1月30日 至平成17年6月26日	自平成16年8月23日 至平成18年6月25日
権利行使期間	平成17年6月27日～ 平成22年6月26日	平成17年6月27日～ 平成22年6月26日	平成18年6月26日～ 平成23年6月25日

(注) 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

前連結会計年度（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

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利確定前（株）						
前連結会計年度末	-	-	-	-	-	371,000
付与	-	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	-	30,000
権利確定	-	-	-	-	-	341,000
未確定残	-	-	-	-	-	-
権利確定後（株）						
前連結会計年度末	13,000	36,000	70,000	361,000	15,000	-
権利確定	-	-	-	-	-	341,000
権利行使	4,000	3,000	30,000	61,000	4,000	13,000
失効	-	-	-	110,000	-	57,000
未行使残	9,000	33,000	40,000	190,000	11,000	271,000

単価情報

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利行使価格（円）	348	323	430	488	739	2,426
行使時平均株価（円）	2,925	2,800	2,809	3,178	2,889	2,877
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）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 7名 当社従業員 57名	当社取締役 9名 当社監査役 4名 当社従業員 18名 その他 3名	当社取締役 5名 当社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 206,000株	普通株式 485,000株	普通株式 215,000株
付与日	平成12年7月31日	平成14年8月19日	平成15年5月23日
権利確定条件	原則として、付与日（平成12年7月31日）以降、権利確定日（平成14年6月29日）まで継続して勤務していること。	原則として、付与日（平成14年8月19日）以降、権利確定日（平成16年6月26日）まで継続して勤務していること。	原則として、付与日（平成15年5月23日）以降、権利確定日（平成16年6月26日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成12年7月31日 至平成14年6月29日	自平成14年8月19日 至平成16年6月26日	自平成15年5月23日 至平成16年6月26日
権利行使期間	平成14年6月30日～ 平成19年6月29日	平成16年6月27日～ 平成21年6月26日	平成16年6月27日～ 平成21年6月26日

	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社監査役 2名 当社従業員 46名 その他 46名	当社従業員 5名 その他 3名	当社取締役 9名 当社従業員 107名 その他 89名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 676,000株	普通株式 24,000株	普通株式 394,000株
付与日	平成15年9月12日	平成16年1月30日	平成16年8月23日
権利確定条件	原則として、付与日(平成15年9月12日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成16年1月30日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成16年8月23日)以降、権利確定日(平成18年6月25日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成15年9月12日 至平成17年6月26日	自平成16年1月30日 至平成17年6月26日	自平成16年8月23日 至平成18年6月25日
権利行使期間	平成17年6月27日～ 平成22年6月26日	平成17年6月27日～ 平成22年6月26日	平成18年6月26日～ 平成23年6月25日

(注) 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

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利確定前（株）						
前連結会計年度末	-	-	-	-	-	-
付与	-	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-	-	-
権利確定後（株）						
前連結会計年度末	9,000	33,000	40,000	190,000	11,000	271,000
権利確定	-	-	-	-	-	-
権利行使	3,000	-	26,000	102,000	-	-
失効	6,000	5,000	-	3,000	-	32,000
未行使残	-	28,000	14,000	85,000	11,000	239,000

単価情報

	第1回 新株引受権	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利行使価格（円）	348	323	430	488	739	2,426
行使時平均株価（円）	2,430	-	2,300	2,290	-	-
付与日における公正な 評価単価（円）	-	-	-	-	-	-

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (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. 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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">109,185千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">112,668</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">42,155</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">69,390</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td style="text-align: right;">46,925</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">72,378</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">4,806</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">64,370</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">74,123</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">278,464</td></tr> <tr><td>賃料保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">271,317</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">100,394</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">31,223</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,277,405</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">339,523</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">937,881</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">103,019</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">18,725</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">121,745</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 816,136</p> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">398,686千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">417,449千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>評価性引当金増減額</td><td style="text-align: right;">11.5</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">2.5</td></tr> <tr><td>法人税等還付税額</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.2</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">56.6</td></tr> </table>	貸倒引当金否認額	109,185千円	礼金収入繰延否認額	112,668	保証金償却収入繰延否認額	42,155	未払事業税否認額	69,390	賞与引当金否認額	46,925	不動産取得税	72,378	投資有価証券評価損	4,806	関係会社株式評価損	64,370	販売用不動産評価損	74,123	減損損失否認額	278,464	賃料保証引当金否認額	271,317	繰越欠損金	100,394	その他	31,223	繰延税金資産小計	1,277,405	評価性引当額	339,523	繰延税金資産合計	937,881	その他有価証券評価差額金	103,019	その他	18,725	繰延税金負債合計	121,745	流動資産 - 繰延税金資産	398,686千円	固定資産 - 繰延税金資産	417,449千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	住民税均等割	0.7	評価性引当金増減額	11.5	のれん償却額	2.5	法人税等還付税額	0.7	その他	1.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	56.6	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">130,189千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">78,768</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">51,541</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td style="text-align: right;">93,965</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">74,038</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">82,637</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">65,867</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">237,841</td></tr> <tr><td>賃料保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">179,375</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">204,514</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">149,609</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">179,696</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,528,045</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">537,643</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">990,402</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">11,968</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,326</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">15,294</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 975,107</p> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">447,033千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">528,073千円</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.9</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.1</td></tr> <tr><td>評価性引当金増減額</td><td style="text-align: right;">11.1</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">3.0</td></tr> <tr><td>持分法による投資損益</td><td style="text-align: right;">0.4</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.9</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">58.1</td></tr> </table>	貸倒引当金否認額	130,189千円	礼金収入繰延否認額	78,768	未払事業税否認額	51,541	賞与引当金否認額	93,965	不動産取得税	74,038	関係会社株式評価損	82,637	販売用不動産評価損	65,867	減損損失否認額	237,841	賃料保証引当金否認額	179,375	繰越欠損金	204,514	その他有価証券評価差額金	149,609	その他	179,696	繰延税金資産小計	1,528,045	評価性引当額	537,643	繰延税金資産合計	990,402	退職給付引当金	11,968	その他	3,326	繰延税金負債合計	15,294	流動資産 - 繰延税金資産	447,033千円	固定資産 - 繰延税金資産	528,073千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	住民税均等割	1.1	評価性引当金増減額	11.1	のれん償却額	3.0	持分法による投資損益	0.4	その他	0.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.1
貸倒引当金否認額	109,185千円																																																																																																																						
礼金収入繰延否認額	112,668																																																																																																																						
保証金償却収入繰延否認額	42,155																																																																																																																						
未払事業税否認額	69,390																																																																																																																						
賞与引当金否認額	46,925																																																																																																																						
不動産取得税	72,378																																																																																																																						
投資有価証券評価損	4,806																																																																																																																						
関係会社株式評価損	64,370																																																																																																																						
販売用不動産評価損	74,123																																																																																																																						
減損損失否認額	278,464																																																																																																																						
賃料保証引当金否認額	271,317																																																																																																																						
繰越欠損金	100,394																																																																																																																						
その他	31,223																																																																																																																						
繰延税金資産小計	1,277,405																																																																																																																						
評価性引当額	339,523																																																																																																																						
繰延税金資産合計	937,881																																																																																																																						
その他有価証券評価差額金	103,019																																																																																																																						
その他	18,725																																																																																																																						
繰延税金負債合計	121,745																																																																																																																						
流動資産 - 繰延税金資産	398,686千円																																																																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	417,449千円																																																																																																																						
法定実効税率	40.7%																																																																																																																						
(調整)																																																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7																																																																																																																						
住民税均等割	0.7																																																																																																																						
評価性引当金増減額	11.5																																																																																																																						
のれん償却額	2.5																																																																																																																						
法人税等還付税額	0.7																																																																																																																						
その他	1.2																																																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	56.6																																																																																																																						
貸倒引当金否認額	130,189千円																																																																																																																						
礼金収入繰延否認額	78,768																																																																																																																						
未払事業税否認額	51,541																																																																																																																						
賞与引当金否認額	93,965																																																																																																																						
不動産取得税	74,038																																																																																																																						
関係会社株式評価損	82,637																																																																																																																						
販売用不動産評価損	65,867																																																																																																																						
減損損失否認額	237,841																																																																																																																						
賃料保証引当金否認額	179,375																																																																																																																						
繰越欠損金	204,514																																																																																																																						
その他有価証券評価差額金	149,609																																																																																																																						
その他	179,696																																																																																																																						
繰延税金資産小計	1,528,045																																																																																																																						
評価性引当額	537,643																																																																																																																						
繰延税金資産合計	990,402																																																																																																																						
退職給付引当金	11,968																																																																																																																						
その他	3,326																																																																																																																						
繰延税金負債合計	15,294																																																																																																																						
流動資産 - 繰延税金資産	447,033千円																																																																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	528,073千円																																																																																																																						
法定実効税率	40.7%																																																																																																																						
(調整)																																																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9																																																																																																																						
住民税均等割	1.1																																																																																																																						
評価性引当金増減額	11.1																																																																																																																						
のれん償却額	3.0																																																																																																																						
持分法による投資損益	0.4																																																																																																																						
その他	0.9																																																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.1																																																																																																																						

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(事業分離の注記)

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. 駐車場賃貸事業の分割</p> <p>当連結会計年度において、当社の連結子会社である株式会社ユーティライズの駐車場賃貸事業を譲渡しております。</p> <p>(1) 分離先企業の名称 株式会社ダイヨシトラスト</p> <p>(2) 分離した事業の内容 当社の連結子会社である株式会社ユーティライズの駐車場賃貸事業</p> <p>(3) 事業分離を行った主な理由 株式会社ユーティライズの経営資源を、得意とするストレージ事業に注力することが、グループ全体の企業価値の増大に貢献するとの結論に至りました。</p> <p>(4) 事業分離日 平成20年3月31日</p> <p>(5) 事業分離の概要 株式会社ユーティライズは、平成20年3月18日開催の取締役会において、駐車場賃貸事業を会社分割により分社化し、分社化した新会社の保有株式の全部を株式会社ダイヨシトラストへ譲渡することにより、駐車場賃貸事業を株式会社ダイヨシトラストへ譲渡することを決議いたしました。</p> <p>(6) 持分変動差額の金額及び会計処理 該当事項はありません。</p> <p>(7) 分離した事業が含まれている事業区分の名称 PM事業</p> <p>(8) 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額</p> <table data-bbox="901 1339 1161 1406"> <tr> <td>売上高</td> <td>674,351千円</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td>33,065千円</td> </tr> </table>	売上高	674,351千円	売上総利益	33,065千円
売上高	674,351千円				
売上総利益	33,065千円				

(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)

	P M事業 (千円)	A M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	13,276,834	35,777,409	49,054,243	-	49,054,243
(2) セグメント間の内部売上高	81,568	-	81,568	(81,568)	-
計	13,358,402	35,777,409	49,135,812	(81,568)	49,054,243
営業費用	12,865,611	30,619,760	43,485,371	1,937,351	45,422,723
営業利益	492,791	5,157,648	5,650,440	(2,018,919)	3,631,520
資産、減価償却費、減損損失及び 資本的支出					
資産	7,954,761	24,916,541	32,871,302	10,040,870	42,912,173
減価償却費	80,447	-	80,447	93,764	174,212
減損損失	179,831	-	179,831	75	179,906
資本的支出	282,412	-	282,412	135,243	417,656

(注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

P M事業：事業系・住居系不動産の賃貸借、管理運営等

A M事業：ファンド事業、事業系・住居系不動産の販売事業、建築業等

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,937,351千円であり、その主なものは、親会社の管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は10,040,870千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5. 会計方針の変更

(役員賞与に関する会計基準)

当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は55,000千円増加し、営業利益が同額減少しております。

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)

	P M事業 (千円)	A M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	15,520,729	39,902,710	55,423,439	-	55,423,439
(2) セグメント間の内部売上高	187,073	-	187,073	(187,073)	-
計	15,707,802	39,902,710	55,610,513	(187,073)	55,423,439
営業費用	15,263,320	35,007,451	50,270,772	2,178,251	52,449,023
営業利益	444,482	4,895,258	5,339,741	(2,365,324)	2,974,416
資産、減価償却費、減損損失及び 資本的支出					
資産	7,936,647	27,335,050	35,271,698	10,081,835	45,353,533

	P M事業 (千円)	A M事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
減価償却費	145,411	-	145,411	84,102	229,513
減損損失	20,135	-	20,135	-	20,135
資本的支出	577,815	-	577,815	137,514	715,330

(注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

P M事業：事業系・住居系不動産の賃貸借、管理運営等

A M事業：ファンド事業、事業系・住居系不動産の販売事業、建築業等

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は2,365,324千円であり、その主なものは、親会社の管理部門にかかる費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は10,081,835千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. に記載のとおり、当連結会計年度より法人税法の改正に伴い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。

これによりセグメント情報に与える影響は軽微であります。

【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いて、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため、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）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等 (人)	事業上の 関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	(株)ジョイント・シナジー	東京都中央区	50	経営コンサルティング業	-	-	-	販売用不動産売却にかかる手付金の受領	9	前受金	9

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当該販売用不動産の売却については、市場価格を参考に決定しております。

2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等 (人)	事業上の 関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	(株)ソフトホーム	神奈川県川崎市	40	介護施設経営	-	-	-	介護施設物件賃貸	28	前受賃貸料	2
	(株)ジョイント・シナジー	東京都中央区	50	経営コンサルティング業	-	-	-	販売用不動産の売却	33	-	-

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当該不動産の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて、賃貸価格を決定しております。

当該不動産の売却については、市場価格を参考に決定しております。

2. 取引金額には消費税は含まれておりません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	
1株当たり純資産額	981円64銭	1株当たり純資産額	1,015円14銭
1株当たり当期純利益金額	105円07銭	1株当たり当期純利益金額	88円59銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	101円90銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	87円59銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,066,311	913,586
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)	1,066,311	913,586
期中平均株式数(株)	10,148,815	10,312,831
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	315,309	116,937
(うちストックオプション)	(315,309)	(116,937)
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つ た潜在株式の概要		第5回新株予約権 種類 普通株式 数 239個

(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>1. 株式交換契約の締結について</p> <p>当社は平成20年5月14日の取締役会決議に基づき、平成20年8月5日(予定)を効力発生日として株式会社天幸総建(以下「天幸総建」)を完全子会社とする株式交換契約を締結致しました。なお、当社においては会社法第796条第3項の規定に定める簡易株式交換の規定により、株主総会の承認を得ることなく株式交換を行います。</p> <p>(1) 株式交換の目的</p> <p>当社の創業以来のコアビジネスである物流不動産のPM事業の更なる強化を行うべく、本株式交換により天幸総建との間で経営統合を行うものであります。天幸総建は昭和39年の会社設立より、本社のある神奈川県を中心に物流不動産のPM事業を展開しております。当社が展開する物流不動産のPM事業は、特に千葉県、埼玉県及び東京都を中心とした事業展開であるため、本経営統合により首都圏エリアに物流不動産の強固な地盤が構築されることとなります。</p> <p>(2) 株式交換の日程</p> <p>株式交換決議取締役会(両社) 平成20年 5月14日 株式交換契約締結 平成20年 5月14日 株式交換日(効力発生日) 平成20年 8月 5日 (予定)</p> <p>(3) 株式交換の方法及び内容</p> <p>天幸総建の普通株式1株に対して、当社の普通株式3.6株を割当て交付します。但し、当社が取得し所有する天幸総建の株式については、割当交付いたしません。</p> <p>(4) 株式交換により発行する新株式数(予定)</p> <p>普通株式2,212,740株</p> <p>当該株式数は、当社が天幸総建の普通株式を所有しない場合を前提としております。</p> <p>(5) 株式交換の相手会社の概要</p> <p>名称 株式会社天幸総建 住所 神奈川県厚木市酒井3068番地 代表者の氏名 代表取締役社長 鈴木 忠 資本金 380,925千円(平成19年3月31日現在) 事業の内容 倉庫賃貸事業 売上高 5,635百万円(平成19年3月期) 決算期の変更により平成18年11月から平成19年3月までの5ヶ月間となっております。</p>

【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
当 社	第1回無担保普通社債	15.2.21	100,000 (100,000)		0.74	なし	20.2.21
当 社	第7回無担保普通社債	16.6.30	150,000 (60,000)	90,000 (60,000)	0.85	なし	21.6.30
当 社	第8回無担保普通社債	17.8.30	150,000 (100,000)	50,000 (50,000)	1.08	なし	20.8.25
当 社	第9回無担保普通社債	17.9.30	245,000 (70,000)	175,000 (70,000)	1.01	なし	22.9.30
当 社	第10回無担保普通社債	17.9.30	385,000 (110,000)	275,000 (110,000)	1.01	なし	22.9.30
当 社	第11回無担保普通社債	18.2.9	192,000 (108,000)	84,000 (84,000)	1.08	なし	21.1.23
当 社	第12回無担保普通社債	18.2.10	400,000 (100,000)	300,000 (100,000)	1.01	なし	23.2.10
当 社	第13回無担保普通社債	18.8.30	201,000 (80,400)	120,600 (80,400)	1.19	なし	21.8.25
合 計			1,823,000 (728,400)	1,094,600 (554,400)			

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(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)
554,400	350,200	190,000		

【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	10,831,500	10,642,648	1.966	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,155,400	6,167,860	2.107	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,113,900	3,919,510	1.969	平成21年4月~平成26年12月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	18,100,800	20,730,018	-	-

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

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,494,160	264,960	42,960	42,960

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金	1	3,953,431		3,850,153		
2.受取手形	5	4,950		-		
3.完成工事未収入金		888,744		53,314		
4.未収賃貸料		47,380		47,037		
5.有価証券		543,873		304,012		
6.販売用不動産	1	15,908,170		18,436,332		
7.未成工事支出金		1,539,367		1,828,073		
8.貯蔵品		1,633		653		
9.前渡金		198,834		52,366		
10.短期貸付金	2	2,236,724		4,582,421		
11.前払賃借料		620,155		598,401		
12.前払費用		223,739		400,154		
13.繰延税金資産		381,498		430,564		
14.未収入金		243,833		231,315		
15.その他		153,615		317,840		
16.貸倒引当金		76,826		95,162		
流動資産合計		26,869,123	66.9	31,037,479	74.4	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物		1,420,296		1,403,525		
減価償却累計額		697,347	722,949	740,289	663,235	
(2)構築物		180,011		183,059		
減価償却累計額		115,913	64,098	118,581	64,478	
(3)機械装置		1,967		1,967		
減価償却累計額		1,195	772	1,359	607	
(4)工具器具備品		82,291		102,799		
減価償却累計額		52,622	29,669	69,716	33,083	
(5)土地			854,638		814,543	
有形固定資産合計			1,672,127		1,575,947	3.8

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)借地権		206,916		206,916	
(2)ソフトウェア		115,114		166,192	
(3)ソフトウェア仮勘定		50,164		17,324	
(4)電話加入権		9,468		9,468	
(5)商標権		19,521		21,210	
無形固定資産合計		401,184	1.0	421,112	1.0
3. 投資その他の資産					
(1)投資有価証券	1	1,953,858		929,998	
(2)関係会社株式		2,065,136		2,615,646	
(3)出資金		31,750		8,000	
(4)長期貸付金	2	2,748,483		303,013	
(5)破産更生債権等		213,568		229,706	
(6)長期前払費用		74,625		54,920	
(7)繰延税金資産		403,017		511,112	
(8)差入保証金		3,756,482		4,173,961	
(9)保険積立金		106,350		23,814	
(10)その他		18,683		16,877	
(11)貸倒引当金		198,060		202,969	
投資その他の資産合計		11,173,896	27.8	8,664,082	20.8
固定資産合計		13,247,209	33.0	10,661,143	25.6
繰延資産					
1. 社債発行費		18,110		1,584	
2. 株式交付費		4,932		348	
繰延資産合計		23,043	0.1	1,933	0.0
資産合計		40,139,376	100.0	41,700,555	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. 工事未払金		5,200,863		5,123,922	
2. 短期借入金	1,4	8,932,100		8,765,300	
3. 1年以内返済予定長期 借入金	1	3,155,400		6,124,900	
4. 1年以内償還予定社債		728,400		554,400	
5. 未払金		585,252		670,050	
6. 未払法人税等		785,915		533,560	
7. 未払消費税等		69,100		-	
8. 未払費用		93,075		78,859	
9. 未成工事受入金		488,578		206,130	
10. 前受賃貸料		582,455		565,054	
11. 前受金		40,908		40,805	
12. 預り金		596,614		586,025	
13. 前受収益		97,178		175,993	
14. 賞与引当金		91,054		102,201	
15. 役員賞与引当金		55,000		-	
16. 賃料保証引当金		350,603		279,472	
流動負債合計		21,852,500	54.4	23,806,676	57.1
固定負債					
1. 社債		1,094,600		540,200	
2. 長期借入金	1	4,113,900		3,508,200	
3. 長期賃料保証引当金		316,023		143,117	
4. 受入保証金		2,300,384		2,245,317	
5. 長期前受収益		254,975		136,719	
6. その他		87,274		235,518	
固定負債合計		8,167,157	20.4	6,809,073	16.3
負債合計		30,019,658	74.8	30,615,749	73.4

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			3,221,666	8.0	3,252,666	7.8
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		3,151,340		3,182,340		
(2) その他資本剰余金		259,178		259,178		
資本剰余金合計			3,410,518	8.5	3,441,518	8.3
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		21,445		21,445		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		892,500		892,500		
繰越利益剰余金		2,705,352		3,976,521		
利益剰余金合計			3,619,297	9.0	4,890,467	11.7
4. 自己株式			281,864	0.7	281,864	0.7
株主資本合計			9,969,618	24.8	11,302,787	27.1
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差 額金			150,099	0.4	217,981	0.5
評価・換算差額等合計			150,099	0.4	217,981	0.5
純資産合計			10,119,717	25.2	11,084,806	26.6
負債純資産合計			40,139,376	100.0	41,700,555	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)		比率 (%)	金額(千円)		比率 (%)
売上高							
1. 完成工事高		3,223,256			3,405,196		
2. 賃貸営業収入		9,755,313			9,197,479		
3. 不動産販売収入		27,315,339			33,250,102		
4. その他売上高		1,466,943	41,760,853	100.0	692,351	46,545,130	100.0
売上原価							
1. 完成工事原価		2,910,867			3,068,734		
2. 賃貸営業費用		8,795,234			8,048,030		
3. 不動産販売費用		22,749,112			28,434,062		
4. その他売上原価		332,266	34,787,481	83.3	3,169	39,553,998	85.0
売上総利益							
1. 完成工事総利益		312,388			336,461		
2. 賃貸営業総利益		960,078			1,149,449		
3. 不動産販売総利益		4,566,226			4,816,040		
4. その他売上総利益		1,134,677	6,973,371	16.7	689,181	6,991,132	15.0
販売費及び一般管理費	1						
1. 役員報酬		223,600			-		
2. 従業員給与手当		818,884			-		
3. 賞与		75,761			-		
4. 賞与引当金繰入額		81,702			-		
5. 役員賞与引当金繰入額		55,000			-		
6. 役員退職慰労金		11,500			-		
7. 退職給付費用		27,179			-		
8. 福利厚生費		152,921			-		
9. 募集研修費		44,099			-		
10. 修繕維持費		27,774			-		
11. 賃借料		93,391			-		
12. 事務用品費		47,748			-		
13. 通信交通費		196,670			-		
14. 水道光熱費		12,498			-		
15. 調査研究費		6,517			-		
16. 広告宣伝費		611,622			-		
17. 販売促進費		14,219			-		
18. 交際費		32,469			-		
19. 地代家賃		158,493			-		

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)		比率 (%)	金額(千円)		比率 (%)
20. 減価償却費		54,119			-		
21. 貸倒損失		5,637			-		
22. 貸倒引当金繰入額		162,371			-		
23. 支払手数料		248,368			-		
24. 保険料		16,435			-		
25. 租税公課		121,595			-		
26. 雑費		74,042	3,374,625	8.1	-	3,708,799	8.0
営業利益			3,598,746	8.6		3,282,332	7.1
営業外収益							
1. 受取利息	2	87,450			135,510		
2. 受取配当金		18,553			19,673		
3. 投資有価証券売却益		14,506			-		
4. 情報掲載料収入		54,650			15,050		
5. 雑収入		14,508	189,668	0.5	22,953	193,187	0.4
営業外費用							
1. 支払利息		344,751			538,177		
2. 社債発行費償却		19,730			16,526		
3. 株式交付費償却		7,727			4,689		
4. 支払手数料		243,732			229,747		
5. 雑損失		33,240	649,183	1.6	42,541	831,683	1.8
経常利益			3,139,231	7.5		2,643,836	5.7
特別利益							
1. 投資有価証券売却益		31,482			108		
2. 関係会社株式売却益		131,618			2,139		
3. 保険解約返戻金		-			46,172		
4. その他		1,000	164,102	0.4	2,246	50,667	0.1
特別損失							
1. 固定資産売却損	3	76,329			11,048		
2. 固定資産除却損	4	26,179			53,896		
3. 関係会社株式評価損		151,159			12,059		
4. 関係会社株式売却損		376,450			-		
5. 減損損失	5	178,866			20,135		
6. 解約違約金		-			75,861		
7. その他		11,515	820,500	2.0	16,825	189,826	0.4
税引前当期純利益			2,482,832	5.9		2,504,677	5.4

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)		比率 (%)	金額(千円)		比率 (%)
法人税、住民税及び事業 税		1,143,919			985,105		
法人税等調整額		69,250	1,213,169	2.9	95,466	1,080,572	2.3
当期純利益			1,269,662	3.0		1,424,104	3.1

a. 完成工事原価報告書

区分	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	137,086	4.7	179,947	5.9
外注費	2,661,267	91.4	2,648,053	86.3
経費 (うち人件費)	112,514 (26,011)	3.9 (0.9)	240,733 (60,629)	7.8 (2.0)
合計	2,910,867	100.0	3,068,734	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

b. 賃貸営業費用報告書

区分	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃料等支出	8,530,658	97.0	8,068,376	100.2
仲介料支出	50,751	0.6	39,887	0.5
管理維持費	184,834	2.1	183,803	2.3
賃料保証引当金繰入額	384,388	4.3	106,566	1.3
賃料保証引当金戻入益	355,398	4.0	350,603	4.3
合計	8,795,234	100.0	8,048,030	100.0

(注) 仲介料支出とは、テナント入居斡旋に係る不動産業者等への手数料であり、管理維持費とは、賃貸建物等に係る減価償却費、修繕費及び共用部分の電気代等であります。

c. 不動産販売費用報告書

区分	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価	11,241,063	49.4	14,953,606	52.6
建物原価	10,882,696	47.8	12,741,853	44.8
その他原価	625,352	2.8	738,602	2.6
合計	22,749,112	100.0	28,434,062	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									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金				
平成18年3月31日 残高 (千円)	3,181,901	3,111,582	259,178	3,370,760	21,445	892,500	1,611,657	2,525,603	281,864	8,796,400
事業年度中の変動額										
新株の発行	39,765	39,758		39,758						79,523
剰余金の配当(注)							120,968	120,968		120,968
役員賞与(注)							55,000	55,000		55,000
当期純利益							1,269,662	1,269,662		1,269,662
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)	39,765	39,758	-	39,758	-	-	1,093,694	1,093,694	-	1,173,217
平成19年3月31日 残高 (千円)	3,221,666	3,151,340	259,178	3,410,518	21,445	892,500	2,705,352	3,619,297	281,864	9,969,618

	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)	388,486	388,486	9,184,886
事業年度中の変動額			
新株の発行			79,523
剰余金の配当(注)			120,968
役員賞与(注)			55,000
当期純利益			1,269,662
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	238,386	238,386	238,386
事業年度中の変動額合計 (千円)	238,386	238,386	934,830
平成19年3月31日 残高 (千円)	150,099	150,099	10,119,717

(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			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金				
平成19年3月31日 残高 (千円)	3,221,666	3,151,340	259,178	3,410,518	21,445	892,500	2,705,352	3,619,297	281,864	9,969,618
事業年度中の変動額										
新株の発行	31,000	31,000		31,000						62,000
剰余金の配当							152,935	152,935		152,935
当期純利益							1,424,104	1,424,104		1,424,104

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金				
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)										
事業年度中の変動額合計(千円)	31,000	31,000	-	31,000	-	-	1,271,169	1,271,169	-	1,333,169
平成20年3月31日 残高(千円)	3,252,666	3,182,340	259,178	3,441,518	21,445	892,500	3,976,521	4,890,467	281,864	11,302,787

	評価・換算差額等		純資産合計
	其他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日 残高(千円)	150,099	150,099	10,119,717
事業年度中の変動額			
新株の発行			62,000
剰余金の配当			152,935
当期純利益			1,424,104
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	368,080	368,080	368,080
事業年度中の変動額合計(千円)	368,080	368,080	965,088
平成20年3月31日 残高(千円)	217,981	217,981	11,084,806

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	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 匿名組合出資金 個別法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) 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 匿名組合出資金 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法 (2) 未成工事支出金 個別法による原価法 (3) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産 同左 (2) 未成工事支出金 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 10年～47年 その他 3年～15年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。

項目	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
	<p>(2) 無形固定資産 定額法により償却しております。なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>(3) 長期前払費用 期間均等償却しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 社債発行費 平成18年 4月30日以前に発生した社債発行費は3年間で每期均等額を償却しております。 平成18年 5月 1日以降に発生した社債発行費は償還期間にわたり定額法により償却しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年 8月11日)を適用しております。 これによる影響は軽微であります。</p> <p>(2) 株式交付費 平成18年 4月30日以前に発生した株式交付費は3年間で每期均等額を償却しております。 平成18年 5月 1日以降に発生した株式交付費は3年間で定額法により償却しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第19号 平成18年 8月11日)を適用しております。 これによる影響は軽微であります。</p>	<p>(1) 社債発行費 平成18年 4月30日以前に発生した社債発行費は3年間で每期均等額を償却しております。 平成18年 5月 1日以降に発生した社債発行費は償還期間にわたり定額法により償却しております。</p> <p>(2) 株式交付費 平成18年 4月30日以前に発生した株式交付費は3年間で每期均等額を償却しております。 平成18年 5月 1日以降に発生した株式交付費は3年間で定額法により償却しております。</p>
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額及び年金資産に基づき、計上しております。</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(4) 賃料保証引当金 サブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当事業年度末において賃料保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見積額を計上しております。</p> <p>(5) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ55,000千円減少しております。</p>	<p>(4) 賃料保証引当金 同左</p> <p>(5) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。</p>
6. 賃貸営業収入の計上基準	<p>賃貸契約時に賃借人より收受する金額のうち受取礼金及び受入保証金の解約時償却額並びに契約更新時に收受する更新料については、賃貸契約期間が属する各期に月数を基準に配分して収益計上しております。</p> <p>なお、当事業年度収益計上額は、損益計算書において賃貸営業収入に含めて計上し、翌事業年度以降への配分額は、貸借対照表に前受収益及び長期前受収益として計上しております。</p>	同左
7. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	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)
8. ヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 (イ)ヘッジ手段 金利スワップ (ロ)ヘッジ対象 借入金 ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 (イ)ヘッジ手段 同左 (ロ)ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
9. 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) 匿名組合出資金の会計処理 販売目的の匿名組合出資金については有価証券に計上し、それ以外の匿名組合出資金については投資有価証券に計上しております。匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当額を売上高に計上するとともに、有価証券、投資有価証券を加減する処理を行っております。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。</p>	<p>(1) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</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。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は10,119,717千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <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。 これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p>	

表示方法の変更

前事業年度 (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) 前事業年度において「新株発行費」として掲記されていたものは、当事業年度から「株式交付費」と表示しております。</p> <p>(損益計算書) 前事業年度において「新株発行費償却」として掲記されていたものは、当事業年度から「株式交付費償却」と表示しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>(損益計算書)</p> <p>1.前期まで区分掲記しておりました販売費及び一般管理費については、当事業年度から販売費及び一般管理費の科目に一括掲記し、その主要な費目及び金額を注記しております。</p> <p>2.「保険解約返戻金」は、前事業年度まで特別利益の「その他」に含めて表示しておりましたが、特別利益の総額100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度における「保険解約返戻金」の金額は1,000千円であります。</p>

追加情報

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>						
<p>(特別目的会社との取引)</p> <p>当社は、当社がアセットマネジメント契約を締結する特別目的会社に対して、当社が保有する販売用不動産を販売しております。</p> <p>当事業年度において当社の販売用不動産を売却した当該特別目的会社の概要、および、当事業年度における売却額は以下の通りです。</p> <p>名称 (有)H O L D E R O N E 住所 東京都中央区京橋2 - 4 - 12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 136,000千円</p> <p>名称 (有)H O L D E R T W O 住所 東京都中央区京橋2 - 4 - 12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 1,023,800千円</p> <p>名称 (有)N E X T A L T E R N A T I V E 住所 東京都中央区京橋2 - 4 - 12 資本金 3,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 5,974,000千円</p> <p>名称 合同会社キャピタルブリッジ 住所 東京都中央区京橋2 - 4 - 12 資本金 1,000千円 事業の内容 不動産賃貸 売却額 6,291,000千円</p> <p>(販売用不動産の保有目的の変更)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた下記の不動産は、当事業年度において保有目的を変更したため、有形固定資産に振替表示しております。</p> <p>(振替時帳簿価格)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">32,973千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">60,722</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">93,696</td> </tr> </table>	建物	32,973千円	土地	60,722	計	93,696	
建物	32,973千円						
土地	60,722						
計	93,696						

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																																														
<p>1. 担保提供資産</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">預金</td> <td style="text-align: right;">10,684千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,766,036</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">28,505</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,805,225</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,897,000千円</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;">4,270,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,167,000</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に対するもの1,373,600千円が含まれております。</p> <p>3. 偶発債務</p> <p>下記の関係会社等の銀行借入金等について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)コスモライト</td> <td style="text-align: right;">2,004,663千円</td> </tr> <tr> <td>アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)</td> <td style="text-align: right;">1,200,000</td> </tr> <tr> <td>(株)ユーティライズ</td> <td style="text-align: right;">316,334</td> </tr> <tr> <td>(株)C R E レジデンシャル</td> <td style="text-align: right;">91,603</td> </tr> <tr> <td>その他27件</td> <td style="text-align: right;">151,581</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,764,182</td> </tr> </table> <p>4. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行29行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">12,650,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,407,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,243,000</td> </tr> </table> <p>5. 事業年度末日満期手形</p> <p>事業年度末日満期手形の会計処理については、当事業年度の末日が金融機関の休日でしたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。当事業年度末日満期手形の金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取手形</td> <td style="text-align: right;">1,050千円</td> </tr> </table>	預金	10,684千円	販売用不動産	11,766,036	その他(投資その他の資産)	28,505	計	11,805,225	短期借入金	7,897,000千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	4,270,000	計	12,167,000	(株)コスモライト	2,004,663千円	アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)	1,200,000	(株)ユーティライズ	316,334	(株)C R E レジデンシャル	91,603	その他27件	151,581	計	3,764,182	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	12,650,000千円	借入実行残高	4,407,000	差引額	8,243,000	受取手形	1,050千円	<p>1. 担保提供資産</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">13,871,691千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,871,691</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,884,000千円</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;">5,481,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,365,000</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に対する貸付金3,828,352千円が含まれております。</p> <p>3. 偶発債務</p> <p>下記の関係会社等の銀行借入金等について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)コスモライト</td> <td style="text-align: right;">1,870,409千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ユーティライズ</td> <td style="text-align: right;">599,135</td> </tr> <tr> <td>(株)C R E レジデンシャル</td> <td style="text-align: right;">319,113</td> </tr> <tr> <td>(株)C R E アセット</td> <td style="text-align: right;">173,554</td> </tr> <tr> <td>その他26件</td> <td style="text-align: right;">118,905</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,081,119</td> </tr> </table> <p>4. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行25行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">12,450,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,225,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,225,000</td> </tr> </table> <p>5.</p>	販売用不動産	13,871,691千円	計	13,871,691	短期借入金	6,884,000千円	長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	5,481,000	計	12,365,000	(株)コスモライト	1,870,409千円	(株)ユーティライズ	599,135	(株)C R E レジデンシャル	319,113	(株)C R E アセット	173,554	その他26件	118,905	計	3,081,119	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	12,450,000千円	借入実行残高	6,225,000	差引額	6,225,000
預金	10,684千円																																																														
販売用不動産	11,766,036																																																														
その他(投資その他の資産)	28,505																																																														
計	11,805,225																																																														
短期借入金	7,897,000千円																																																														
長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	4,270,000																																																														
計	12,167,000																																																														
(株)コスモライト	2,004,663千円																																																														
アクロス黒崎ロイヤルヒルズ(有)	1,200,000																																																														
(株)ユーティライズ	316,334																																																														
(株)C R E レジデンシャル	91,603																																																														
その他27件	151,581																																																														
計	3,764,182																																																														
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	12,650,000千円																																																														
借入実行残高	4,407,000																																																														
差引額	8,243,000																																																														
受取手形	1,050千円																																																														
販売用不動産	13,871,691千円																																																														
計	13,871,691																																																														
短期借入金	6,884,000千円																																																														
長期借入金 (1年以内返済予定額を含む)	5,481,000																																																														
計	12,365,000																																																														
(株)コスモライト	1,870,409千円																																																														
(株)ユーティライズ	599,135																																																														
(株)C R E レジデンシャル	319,113																																																														
(株)C R E アセット	173,554																																																														
その他26件	118,905																																																														
計	3,081,119																																																														
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	12,450,000千円																																																														
借入実行残高	6,225,000																																																														
差引額	6,225,000																																																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																										
1.	1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">990,528千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">744,164</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">275,366</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">254,218</td></tr> <tr><td>通信交通費</td><td style="text-align: right;">213,761</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">88,683</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">85,355</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">64,777</td></tr> </table>	従業員給与手当	990,528千円	広告宣伝費	744,164	役員報酬	275,366	支払手数料	254,218	通信交通費	213,761	賞与	88,683	賞与引当金繰入額	85,355	貸倒引当金繰入額	64,777																										
従業員給与手当	990,528千円																																										
広告宣伝費	744,164																																										
役員報酬	275,366																																										
支払手数料	254,218																																										
通信交通費	213,761																																										
賞与	88,683																																										
賞与引当金繰入額	85,355																																										
貸倒引当金繰入額	64,777																																										
2.	2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">関係会社よりの受取利息</td><td style="text-align: right;">96,322千円</td></tr> </table>	関係会社よりの受取利息	96,322千円																																								
関係会社よりの受取利息	96,322千円																																										
3. 固定資産売却損 固定資産売却損76,329千円の内容は、土浦市下坂田の土地建物の売却によるものであります。	3. 固定資産売却損 固定資産売却損11,048千円の内容は、松戸市岩瀬の土地建物の売却によるものであります。																																										
4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物</td><td style="text-align: right;">6,194千円</td></tr> <tr><td>機械装置</td><td style="text-align: right;">2,995</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">16,989</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,179</td></tr> </table>	建物	6,194千円	機械装置	2,995	ソフトウェア	16,989	計	26,179	4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物</td><td style="text-align: right;">21,971千円</td></tr> <tr><td>構築物 他</td><td style="text-align: right;">3,475</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">28,449</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,896</td></tr> </table>	建物	21,971千円	構築物 他	3,475	ソフトウェア	28,449	計	53,896																										
建物	6,194千円																																										
機械装置	2,995																																										
ソフトウェア	16,989																																										
計	26,179																																										
建物	21,971千円																																										
構築物 他	3,475																																										
ソフトウェア	28,449																																										
計	53,896																																										
5. 減損損失 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th style="width: 33%;">用途</th><th style="width: 33%;">種類</th><th style="width: 33%;">場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物、構築物、土地</td><td>茨城県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物</td><td>東京都</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物、構築物</td><td>千葉県ほか</td></tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産及び遊休資産について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（178,866千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th style="width: 60%;">種類</th><th style="width: 40%;">金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">100,451千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">2,414千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">76,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">178,866千円</td></tr> </tbody> </table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物、構築物、土地	茨城県	賃貸用不動産	建物	東京都	賃貸用不動産	建物、構築物	千葉県ほか	種類	金額	建物	100,451千円	構築物	2,414千円	土地	76,000千円	計	178,866千円	5. 減損損失 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th style="width: 33%;">用途</th><th style="width: 33%;">種類</th><th style="width: 33%;">場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物、構築物</td><td>千葉県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物</td><td>埼玉県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物</td><td>神奈川県</td></tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産及び遊休資産について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（20,135千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th style="width: 60%;">種類</th><th style="width: 40%;">金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">19,910千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">225千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,135千円</td></tr> </tbody> </table> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュフローを5.0%で割り引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物、構築物	千葉県	賃貸用不動産	建物	埼玉県	賃貸用不動産	建物	神奈川県	種類	金額	建物	19,910千円	構築物	225千円	計	20,135千円
用途	種類	場所																																									
賃貸用不動産	建物、構築物、土地	茨城県																																									
賃貸用不動産	建物	東京都																																									
賃貸用不動産	建物、構築物	千葉県ほか																																									
種類	金額																																										
建物	100,451千円																																										
構築物	2,414千円																																										
土地	76,000千円																																										
計	178,866千円																																										
用途	種類	場所																																									
賃貸用不動産	建物、構築物	千葉県																																									
賃貸用不動産	建物	埼玉県																																									
賃貸用不動産	建物	神奈川県																																									
種類	金額																																										
建物	19,910千円																																										
構築物	225千円																																										
計	20,135千円																																										

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式	132	-	-	132
合計	132	-	-	132

当事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式	132	-	-	132
合計	132	-	-	132

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)				当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額 (借主側)				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額 (借主側)			
	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)
構築物	20,380	20,177	203	建物	850,000	9,444	840,555
車両運搬具	7,148	5,834	1,314	工具器具備品	404,750	167,109	237,641
工具器具備品	317,383	153,625	163,757	合計	1,254,750	176,553	1,078,197
合計	344,912	179,637	165,275				
(貸主側)				(貸主側)			
					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)
				建物	956,106	10,623	945,483
				合計	956,106	10,623	945,483
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 (借主側)				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 (借主側)			
1年内			63,686千円	1年内			160,577千円
1年超			117,137千円	1年超			2,953,500千円
合計			180,823千円	合計			3,114,077千円
(貸主側)				(貸主側)			
				1年内			119,280千円
				1年超			3,361,440千円
				合計			3,480,720千円
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 (借主側)				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 (借主側)			
支払リース料			98,080千円	支払リース料			108,644千円
減価償却費相当額			85,367千円	減価償却費相当額			82,254千円
支払利息相当額			9,039千円	支払利息相当額			36,715千円
(貸主側)				(貸主側)			
				受取リース料			39,360千円
				減価償却費			10,623千円
				受取利息相当額			38,424千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期の配分方法については、利息法によっております。				(5) 利息相当額の算定方法 同左			

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																		
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>(借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">298,420千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,052,201千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,350,621千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸契約のうち解約不能条項の記載があるものを含めております。</p> <p>(貸主側)</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	298,420千円	1年超	3,052,201千円	合計	3,350,621千円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>(借主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">494,115千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,083,552千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,577,667千円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">41,450千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">91,450千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">132,900千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当社がテナントに転貸している賃貸契約のうち解約不能条項の記載があるものを含めております。</p> <p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: right;">同左</p>	1年内	494,115千円	1年超	5,083,552千円	合計	5,577,667千円	1年内	41,450千円	1年超	91,450千円	合計	132,900千円
1年内	298,420千円																		
1年超	3,052,201千円																		
合計	3,350,621千円																		
1年内	494,115千円																		
1年超	5,083,552千円																		
合計	5,577,667千円																		
1年内	41,450千円																		
1年超	91,450千円																		
合計	132,900千円																		

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	前事業年度(平成19年3月31日現在)			当事業年度(平成20年3月31日現在)		
	貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)	貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
子会社株式	-	-	-	-	-	-
関連会社株式	156,265	156,265	-	156,265	230,677	74,412
合計	156,265	156,265	-	156,265	203,677	74,412

(税効果会計関係)

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. 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</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td>100,104千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td>92,756</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td>42,155</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td>60,013</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td>33,252</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td>72,378</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>4,806</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td>64,370</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td>74,123</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td>278,033</td></tr> <tr><td>賃料保証引当金否認額</td><td>271,317</td></tr> <tr><td>その他</td><td>22,419</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,115,733</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>209,472</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>906,260</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>103,019</td></tr> <tr><td>その他</td><td>18,725</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>121,745</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>784,515</td></tr> </table>	貸倒引当金否認額	100,104千円	礼金収入繰延否認額	92,756	保証金償却収入繰延否認額	42,155	未払事業税否認額	60,013	賞与引当金否認額	33,252	不動産取得税	72,378	投資有価証券評価損	4,806	関係会社株式評価損	64,370	販売用不動産評価損	74,123	減損損失否認額	278,033	賃料保証引当金否認額	271,317	その他	22,419	繰延税金資産小計	1,115,733	評価性引当額	209,472	繰延税金資産合計	906,260	その他有価証券評価差額金	103,019	その他	18,725	繰延税金負債合計	121,745	繰延税金資産の純額	784,515	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td>117,836千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td>43,941</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td>19,051</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td>41,971</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td>41,596</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td>74,038</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>5,938</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td>64,682</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td>65,755</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td>237,480</td></tr> <tr><td>賃料保証引当金否認額</td><td>171,994</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>149,609</td></tr> <tr><td>その他</td><td>139,396</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,173,292</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>216,320</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>956,972</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>退職給付引当金</td><td>11,968</td></tr> <tr><td>その他</td><td>3,326</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>15,294</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>941,677</td></tr> </table>	貸倒引当金否認額	117,836千円	礼金収入繰延否認額	43,941	保証金償却収入繰延否認額	19,051	未払事業税否認額	41,971	賞与引当金否認額	41,596	不動産取得税	74,038	投資有価証券評価損	5,938	関係会社株式評価損	64,682	販売用不動産評価損	65,755	減損損失否認額	237,480	賃料保証引当金否認額	171,994	その他有価証券評価差額金	149,609	その他	139,396	繰延税金資産小計	1,173,292	評価性引当額	216,320	繰延税金資産合計	956,972	退職給付引当金	11,968	その他	3,326	繰延税金負債合計	15,294	繰延税金資産の純額	941,677
貸倒引当金否認額	100,104千円																																																																														
礼金収入繰延否認額	92,756																																																																														
保証金償却収入繰延否認額	42,155																																																																														
未払事業税否認額	60,013																																																																														
賞与引当金否認額	33,252																																																																														
不動産取得税	72,378																																																																														
投資有価証券評価損	4,806																																																																														
関係会社株式評価損	64,370																																																																														
販売用不動産評価損	74,123																																																																														
減損損失否認額	278,033																																																																														
賃料保証引当金否認額	271,317																																																																														
その他	22,419																																																																														
繰延税金資産小計	1,115,733																																																																														
評価性引当額	209,472																																																																														
繰延税金資産合計	906,260																																																																														
その他有価証券評価差額金	103,019																																																																														
その他	18,725																																																																														
繰延税金負債合計	121,745																																																																														
繰延税金資産の純額	784,515																																																																														
貸倒引当金否認額	117,836千円																																																																														
礼金収入繰延否認額	43,941																																																																														
保証金償却収入繰延否認額	19,051																																																																														
未払事業税否認額	41,971																																																																														
賞与引当金否認額	41,596																																																																														
不動産取得税	74,038																																																																														
投資有価証券評価損	5,938																																																																														
関係会社株式評価損	64,682																																																																														
販売用不動産評価損	65,755																																																																														
減損損失否認額	237,480																																																																														
賃料保証引当金否認額	171,994																																																																														
その他有価証券評価差額金	149,609																																																																														
その他	139,396																																																																														
繰延税金資産小計	1,173,292																																																																														
評価性引当額	216,320																																																																														
繰延税金資産合計	956,972																																																																														
退職給付引当金	11,968																																																																														
その他	3,326																																																																														
繰延税金負債合計	15,294																																																																														
繰延税金資産の純額	941,677																																																																														
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>評価性引当金増減額</td><td>6.1</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>48.9</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	住民税均等割	0.7	評価性引当金増減額	6.1	その他	0.7	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.9	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>評価性引当金増減額</td><td>0.3</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.8</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>43.2</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	住民税均等割	0.7	評価性引当金増減額	0.3	その他	0.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.2																																																		
法定実効税率	40.7%																																																																														
(調整)																																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7																																																																														
住民税均等割	0.7																																																																														
評価性引当金増減額	6.1																																																																														
その他	0.7																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.9																																																																														
法定実効税率	40.7%																																																																														
(調整)																																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7																																																																														
住民税均等割	0.7																																																																														
評価性引当金増減額	0.3																																																																														
その他	0.8																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.2																																																																														

(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	992円55銭	1株当たり純資産額	1,073円41銭
1株当たり当期純利益金額	125円10銭	1株当たり当期純利益金額	138円9銭
潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	121円33銭	潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	136円54銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,269,662	1,424,104
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)	1,269,662	1,424,104
期中平均株式数(株)	10,148,815	10,312,831
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	315,309	116,937
(うちストックオプション)	(315,309)	(116,937)
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つ た潜在株式の概要		第5回新株予約権 種類 普通株式 数 239個

(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>1.株式交換契約の締結について</p> <p>当社は平成20年5月14日の取締役会決議に基づき、平成20年8月5日(予定)を効力発生日として株式会社天幸総建(以下「天幸総建」)を完全子会社とする株式交換契約を締結致しました。なお、当社においては会社法第796条第3項の規定に定める簡易株式交換の規定により、株主総会の承認を得ることなく株式交換を行います。</p> <p>(1)株式交換の目的</p> <p>当社の創業以来のコアビジネスである物流不動産のPM事業の更なる強化を行うべく、本株式交換により天幸総建との間で経営統合を行うものであります。天幸総建は昭和39年の会社設立より、本社のある神奈川県を中心に物流不動産のPM事業を展開しております。当社が展開する物流不動産のPM事業は、特に千葉県、埼玉県及び東京都を中心とした事業展開であるので、本経営統合により首都圏エリアに物流不動産の強固な地盤が構築されることとなります。</p> <p>(2)株式交換の日程</p> <p>株式交換決議取締役会(両社) 平成20年5月14日 株式交換契約締結 平成20年5月14日 株式交換日(効力発生日) 平成20年8月5日 (予定)</p> <p>(3)株式交換の方法及び内容</p> <p>天幸総建の普通株式1株に対して、当社の普通株式3.6株を割当て交付します。但し、当社が取得し所有する天幸総建の株式については、割当交付致しません。</p> <p>(4)株式交換により発行する新株式数(予定)</p> <p>普通株式2,212,740株</p> <p>当該株式数は、当社が天幸総建の普通株式を所有しない場合を前提としております。</p> <p>(5)株式交換の相手会社の概要</p> <p>名称 株式会社天幸総建 住所 神奈川県厚木市酒井3068番地 代表者の氏名 代表取締役社長 鈴木 忠 資本金 380,925千円(平成19年3月31日現在) 事業の内容 倉庫賃貸事業 売上高 5,635千円(平成19年3月期) 決算期の変更により平成18年11月から平成19年3月までの5ヶ月間となっております。</p>

【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	(株)九州リースサービス	280,000
		エース交易(株)	144,266
		(株)ハリマビステム	86,506
		(株)三菱UFJフィナンシャルグループ	37,719
		(株)トレジャーファクトリー	19,840
		(株)千葉興行銀行	9,670
		(株)BSプロパティマネジメント	7,000
		(株)THINKフィットネス	6,000
		(株)野心満々	5,000
		(株)エイエスエヌ・ジャパン	3,600
		その他16銘柄	7,554
計		1,590,576	607,156

【その他】

銘柄		口数(数)	貸借対照表計上額 (千円)
有価証券	その他有価証券	(有)エイエスワンルームファンド	304,012
		小計	304,012
投資有価証券	その他有価証券	(有)CRE ONE	170,000
		特定目的会社KLファンドワン	120,000
		野心満々ファンド二号投資事業有限責任組合	9,516
		SBIブロードバンドキャピタル投資事業匿名組合	9,187
		FEVC21投資事業有限責任組合	9,102
		野心満々ファンド一号投資事業有限責任組合	5,035
		小計	322,842
計		-	626,854

【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	1,420,296	50,064	66,836 (19,910)	1,403,525	740,289	72,432	663,235
構築物	180,011	12,460	9,412 (225)	183,059	118,581	11,323	64,478
機械装置	1,967	-	-	1,967	1,359	164	607
工具器具備品	82,291	28,469	7,961	102,799	69,716	19,216	33,083
土地	854,638	-	40,094	814,543	-	-	814,543
有形固定資産計	2,539,206	90,993	124,304 (20,135)	2,505,895	929,947	103,137	1,575,947
無形固定資産							
借地権	206,916	-	-	206,916	-	-	206,916
ソフトウェア	185,124	101,025	-	286,149	119,957	49,947	166,192
ソフトウェア仮勘定	50,164	82,799	115,638	17,324	-	-	17,324
電話加入権	9,468	-	-	9,468	-	-	9,468
商標権	24,296	4,443	-	28,739	7,528	2,754	21,210
無形固定資産計	475,969	188,268	115,638	548,598	127,485	52,701	421,112
長期前払費用	93,819	3,980	16,652	81,146	26,226	7,032	54,920
繰延資産							
社債発行費	60,379	-	-	60,379	58,794	16,526	1,584
株式交付費	23,381	106	-	23,487	23,139	4,689	348
繰延資産計	83,761	106	-	83,867	81,934	21,216	1,933

(注) 1. 当期増減額のうち主なものは次のとおりです。

建物

多摩センター店舗防水工事の取得 41,780千円
 野田市山崎倉庫事務所内設備の減損 10,798千円
 さいたま市東大成町建物の除却 9,730千円

大宮第3倉庫改修工事の減損 2,230千円

稲毛長沼店舗修繕工事の減損 5,685千円

土地

千葉県松戸市岩瀬倉庫用地の売却 40,094千円

ソフトウェア・ソフトウェア仮勘定

.Rライトハウスプロジェクト 各種ツール 83,037千円

2. 「当期減少額」の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	274,887	147,160	41,559	82,355	298,132
賞与引当金	91,054	102,201	91,054	-	102,201
役員賞与引当金	55,000	-	55,000	-	-
賃料保証引当金	666,626	422,589	666,626	-	422,589

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の内訳は、次のとおりであります。

一般債権の貸倒実績率及び貸倒懸念債権等の個別見積もりの見直しによる取崩額 82,355千円

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a. 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,777
預金	
普通預金	3,800,929
別段預金	254
定期預金	47,191
小計	3,848,375
合計	3,850,153

b. 完成工事未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
中央ビジネスフォーム(株)	9,397
(株)フレッシュ共配サービス	8,085
(有)ケイアンドエス・タナカ	5,005
(株)九州リースサービス	4,249
(株)デンサン	1,995
その他44件	24,581
合計	53,314

(ロ) 滞留状況

発生時	完成工事未収入金(千円)
平成20年3月期計上額	50,970
平成19年3月以前計上額	2,343
合計	53,314

c. 未収賃貸料

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)エール	8,794
(有)ホームインターナショナル	5,400
(株)サカイトレーディング	4,589
(株)天幸総建	3,170
ヤマトシステム開発	2,767
その他29件	22,316
合計	47,037

(ロ) 未収賃貸料の発生及び回収ならびに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{\{(A) + (D)\} \div 2}{(B) \div 366}$
47,380	1,235,662	1,236,004	47,037	96.33	13.94

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

d. 販売用不動産

区分	地域	面積 (㎡)	金額 (千円)
土地	愛知県	3,066.73	552,255
	大分県	13,157.32	1,451,579
	岡山県	439.55	46,004
	神奈川県	716.31	187,377
	埼玉県	7,526.14	875,956
	佐賀県	10,263.09	280,976
	滋賀県	3,251.84	20,893
	静岡県	2,458.96	389,686
	千葉県	41,737.56	2,328,014
	東京都	1,112.91	686,811
	長崎県	5,688.60	515,957
	福岡県	300,556.26	5,823,533
	宮城県	7,103.19	669,265
建物	愛知県	2,398.61	303,361
	大分県	12,018.64	1,550,674
	神奈川県	417.95	94,891
	埼玉県	693.34	132,998
	静岡県	3,923.82	721,644
	千葉県	5,326.93	567,719
	東京都	1,563.79	429,710
	福岡県	4,611.60	359,583
	宮城県	3,794.70	447,433
合計		431,827.83	18,436,332

e. 未成工事支出金

前期繰越高 (千円)	当期支出額 (千円)	完成工事原価への 振替額 (千円)	期末残高 (千円)
1,539,367	18,508,729	18,220,023	1,828,073

期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	44,746
外注費	1,634,184
経費	149,143
計	1,828,073

f. 貯蔵品

区分	金額 (千円)
収入印紙	653
合計	653

g．短期貸付金

区分	金額(千円)
有限会社HOLDER THREE	2,576,352
株式会社CREレジデンシャル	914,000
株式会社バリューマネージメント	800,000
株式会社エイマックス	165,000
他5件	127,069
合計	4,582,421

h．長期貸付金

区分	金額(千円)
有限会社クィーンエステート	220,594
株式会社CREアセット	35,000
関根 春子	23,304
他3件	24,115
合計	303,013

．関係会社株式

相手先	金額(千円)
(株)ユーティライズ	1,113,361
(株)コスモライト	520,000
(株)CREレジデンシャル	340,000
(株)CREアシストファイナンス	310,000
(株)ビジネス・ワン	156,265
ケネディクス(株)	136,620
有限責任中間法人CREインベストメント	18,400
(株)CRE投資顧問	10,000
有限責任中間法人グラビスインベストメント	3,800
合同会社CREレントパートナーズ	3,200
その他5件	4,000
合計	2,615,646

j．差入保証金

区分	金額(千円)
賃貸営業に係るオーナーへの保証金	3,723,304
その他	450,656
合計	4,173,961

負債の部

a．工事未払金

相手先	金額(千円)
鹿島建設(株)	1,021,112
大和ハウス工業(株)	821,194
宮坂建設工業(株)	573,548
(株)フジタ	311,360
(株)小川建設	292,556
その他216件	2,104,149
合計	5,123,922

b. 短期借入金

相手先	金額(千円)
コミットメントライン	5,812,000
(株)親和銀行	585,000
(株)三井住友銀行	500,000
(株)佐賀銀行	487,000
(株)山口銀行	370,000
その他6件	1,011,300
合計	8,765,300

c. 1年以内返済予定長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	2,831,000
(株)三井住友銀行	1,980,000
(株)りそな銀行	885,000
(株)あおぞら銀行	104,000
(株)百十四銀行	68,000
その他6件	256,900
合計	6,124,900

d. 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	1,782,000
(株)みずほ銀行	1,000,000
(株)三菱東京UFJ銀行	304,000
(株)百十四銀行	132,000
中央三井信託銀行(株)	90,000
その他5件	200,200
合計	3,508,200

e. 受入保証金

区分	金額(千円)
賃貸営業に係るテナントよりの保証金	2,231,768
その他	13,549
合計	2,245,317

(3)【その他】

決算日後の状況

特記事項はありません。

訴訟

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1,000株券 100株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	1枚につき印紙税相当額
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載する方法により行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注)平成20年6月25日開催の定時株主総会の決議により定款の一部が変更され、当社の公告方法は次のとおりとなりました。

当社の公告方法は、電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法で行う。

なお、電子公告は当社ホームページに掲載し、そのURLは次のとおりであります。

<http://www.commercial-re.co.jp/>

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

1 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 自 平成18年4月1日 (28期) 至 平成19年3月31日	平成19年6月27日 関東財務局長に提出
2 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 自 平成18年4月1日 (28期) 至 平成19年3月31日 の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。	平成19年9月13日 関東財務局長に提出
3 半期報告書	事業年度 自 平成19年4月1日 (29期中) 至 平成19年3月31日	平成19年12月20日 関東財務局長に提出
4 臨時報告書	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 づくもの	平成19年12月5日 関東財務局長に提出
5 臨時報告書	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 づくもの	平成20年4月25日 関東財務局長に提出
6 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19 条第2項第2号及び6号の2(株式交 換)に基づくもの	平成20年5月15日 関東財務局長に提出
7 訂正臨時報告書	平成20年5月15日提出の臨時報告書(株 式交換)に係る訂正報告書であります。	平成20年5月15日 関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月27日

株式会社コマーシャル・アールイー
取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 中井 義己
業務執行社員

指定社員 公認会計士 菅原 隆志
業務執行社員

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

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

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

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

以上

() 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6月24日

株式会社コマーシャル・アールイー
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 宮 裕 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 佐藤 茂 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コマーシャル・アールイーの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年5月14日開催の取締役会決議に基づき、株式会社天幸総建を完全子会社とする株式交換契約を同日締結した。

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（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19年6月27日

株式会社コマーシャル・アールイー
取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 中井 義己
業務執行社員

指定社員 公認会計士 菅原 隆志
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コマーシャル・アールイーの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第28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、株式会社コマーシャル・アールイーの平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

() 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 6月24日

株式会社コマーシャル・アールイー
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 宮 裕 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 佐藤 茂 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コマーシャル・アールイーの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第29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、株式会社コマーシャル・アールイーの平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年5月14日開催の取締役会決議に基づき、株式会社天幸総建を完全子会社とする株式交換契約を同日締結した。

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

以上

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