



平成 19 年 3 月期 決算短信

平成 19 年 5 月 14 日

上場会社名 株式会社ジョイント・コーポレーション

上場取引所 東証一部

コード番号 8874

URL <http://www.jointcorporation.co.jp>

代表者 役職名 代表取締役

氏名 東海林 義信

問合せ先責任者 役職名 執行役員グループ広報・IR室長

氏名 江口 日出登

TEL (03) 5759 - 8874

定時株主総会開催予定日 平成 19 年 6 月 23 日

配当支払開始予定日 平成 19 年 6 月 26 日

有価証券報告書提出予定日 平成 19 年 6 月 25 日

(百万円未満切捨て)

1. 19 年 3 月期の連結業績 (平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 3 月 31 日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 3 月期	168,526	23.3	24,043	49.6	20,641	58.7	12,934	8.4
18 年 3 月期	136,720	41.7	16,072	71.5	13,009	72.6	11,928	185.8

	1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
19 年 3 月期	295 70	294 67	19.1	8.1	14.3
18 年 3 月期	294 86	292 37	25.0	6.5	11.8

(参考) 持分法投資損益 19 年 3 月期 149 百万円 18 年 3 月期 37 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19 年 3 月期	291,817	74,879	25.4	1,687 41
18 年 3 月期	217,625	61,584	28.3	1,408 92

(参考) 自己資本 19 年 3 月期 73,985 百万円 18 年 3 月期 百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19 年 3 月期	60,339	8,355	58,342	38,972
18 年 3 月期	18,851	2,698	21,799	31,995

2. 配当の状況

(基準日)	1 株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
18 年 3 月期	円 銭 12.50	円 銭 12.50	円 銭 25.00	百万円 780	% 8.5	% 1.6
19 年 3 月期	12.50	15.00	27.50	1,204	9.3	1.8
20 年 3 月期 (予想)	15.00	15.00	30.00		9.7	

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

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
中間期	68,800	10.0	7,800	28.6	5,400	43.3	3,100	41.7	70 70
通期	199,300	18.3	28,700	19.4	23,500	13.8	13,500	4.4	307 90

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有・無
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)
- 会計基準等の改正に伴う変更 有・無
- 以外の変更 有・無

(注)詳細は、16ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

19年3月期 43,848,200株 18年3月期 43,812,400株

期末自己株式数

19年3月期 2,741株 18年3月期 186,756株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、25ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 19年3月期の個別業績(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

(1)個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年3月期	89,705	22.4	14,161	41.6	12,346	52.9	7,232	52.1
18年3月期	73,270	27.2	9,998	84.3	8,072	104.8	4,754	125.3

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
19年3月期	165 33	164 76
18年3月期	115 96	114 98

(2)個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年3月期	198,367	53,334	26.9	1,216 42
18年3月期	134,861	46,646	34.5	1,066 72

(参考) 自己資本 19年3月期 53,334百万円 18年3月期 百万円

2. 20年3月期の個別業績予想(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
中間期	37,200	1.9	5,100	26.6	3,800	38.8	2,200	39.1	50 18
通期	127,300	41.9	20,500	44.8	18,200	47.4	10,600	46.6	241 76

上記の予想は本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

経営成績及び財政状態

1. 経営成績に関する分析

(1) 当連結会計年度の概況

当連結会計年度のわが国経済は、好調な企業収益に支えられ、設備投資の拡大とともに生産が緩やかに増加し、雇用環境も改善するなど、引続き回復傾向にあります。

当不動産業界におきましては、分譲マンション市場では、首都圏エリアにおいて高水準の供給が続き、立地条件や商品企画に対する顧客の厳しい選別が一段と強まっております。また、不動産流動化市場では、東証REIT指数が最高値を更新し、私募ファンドも拡大を続けており活発な状況が続いております。

こうした中、当社グループは、不動産分譲事業においては、物件供給地域の市場ニーズにきめ細かく対応した商品企画を心掛けると同時に、マンション建設の工程・品質管理体制の強化等によるコスト削減に注力してまいりました。

不動産流動化事業においては、近年取得した用地物件における事業化が本格化した結果、これら物件からの売却益、賃料収入等を増大させました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の業績につきましては、売上高1,685億26百万円(前期比23.3%増)、経常利益206億41百万円(同58.7%増)、当期純利益129億34百万円(同8.4%増)となり、過去最高益を更新致しました。

事業別の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

	売上高	構成比	前期比増減率
	百万円	%	%
不動産分譲事業	76,293	45.3	19.6
不動産流動化事業	75,930	45.1	30.5
不動産賃貸事業	8,154	4.8	10.4
不動産管理事業	4,028	2.4	1.7
その他の事業	4,120	2.4	20.2
合計	168,526	100.0	23.3

〔不動産分譲事業〕

不動産分譲事業につきましては、首都圏を中心に分譲マンションの販売戸数が増加した結果、当事業の売上高は762億93百万円(前期比19.6%増)となりました。

〔不動産流動化事業〕

不動産流動化事業につきましては、不動産ファンドやJ-REIT等への物件売却の増加に加え、運用資産からの賃料収入等が、収益に寄与した結果、当事業の売上高は759億30百万円(前期比30.5%増)となりました。

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業につきましては、賃貸管理戸数が増加した結果、当事業の売上高は81億54百万円(前期比10.4%増)となりました。

〔不動産管理事業〕

不動産管理事業につきましては、管理棟数が増加したものの、低収益事業を縮小した結果、当事業の売上高は40億28百万円(前期比1.7%増)となりました。

〔その他の事業〕

その他の事業の売上高は41億20百万円(前期比20.2%増)となりました。

(2) 次期の業績見通し

当社グループは、首都圏および政令指定都市を中心に用地仕入れも積極化し、その地域のマーケットニーズに適合した魅力ある商品を提供することにより事業を拡大してまいります。

不動産分譲事業では、物件の大型化に伴う開発期間の長期化や、株式会社エルカクエイの一部事業譲渡の影響等から、一時的に売上高が減少しており、同事業における次期の売上高は、633億円を見込んでおります。

不動産流動化事業では、近年仕入れた首都圏、大阪、名古屋等の物件の販売本格化に加え賃料収入等の増加もあり、次期の売上高を、1,195億円と見込んでおります。

不動産賃貸事業、不動産管理事業では、ともに不動産分譲・流動化事業の周辺事業の拡大に伴い、次期の売上高は、それぞれ89億円、44億円を見込んでおります。

その他の事業では、建築請負などにより、次期の売上高を、32億円を見込んでおります。

これらにより、次期連結会計年度の業績見通しは、売上高1,993億円、営業利益287億円、経常利益235億円、当期純利益135億円を見込んでおります。

2. 財政状態に関する分析

(1) 当連結会計年度末の資産、負債、資本の状況

	金額	構成比	前期比増減
	百万円	%	百万円
総資産	291,817	100.0	74,192
負債	216,938	74.3	61,940
純資産	74,879	25.7	-
有利子負債	173,683	59.5	61,892
D/Eレシオ(倍)	2.35	-	-

(注) D/Eレシオ：有利子負債/自己資本

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末に比べ69億77百万円増加し、389億72百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益227億4百万円、たな卸資産の増加による支出656億45百万円等により、603億39百万円の支出となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、事業譲渡による収入97億80百万円等により、83億55百万円の収入となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の仕入のための借入の増加等により、583億42百万円の収入となりました。

(3) キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期
自己資本比率	18.4%	28.3%	25.4%
時価ベースの自己資本比率	27.3%	75.4%	67.3%
債務償還年数	-年	-年	-年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	-倍	-倍	-倍

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

- 自己資本比率：自己資本/総資産
- 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産
- 債務償還年数：有利子負債/営業キャッシュ・フロー
- インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー/利払い
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。
- 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。
- 利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- 債務償還年数とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

3. 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しており、株主資本の充実と長期的な安定収益力を維持するとともに、業績に裏付けられた適正な利益分配を継続することを基本方針としております。

この基本方針に基づき、平成19年3月期の1株当たり期末配当金を15円にする旨、定時株主総会に提案することといたしました。

平成18年5月1日施行の会社法により配当の回数制限が廃止されましたが、当社は年2回配当(中間、期末)を継続してまいります。

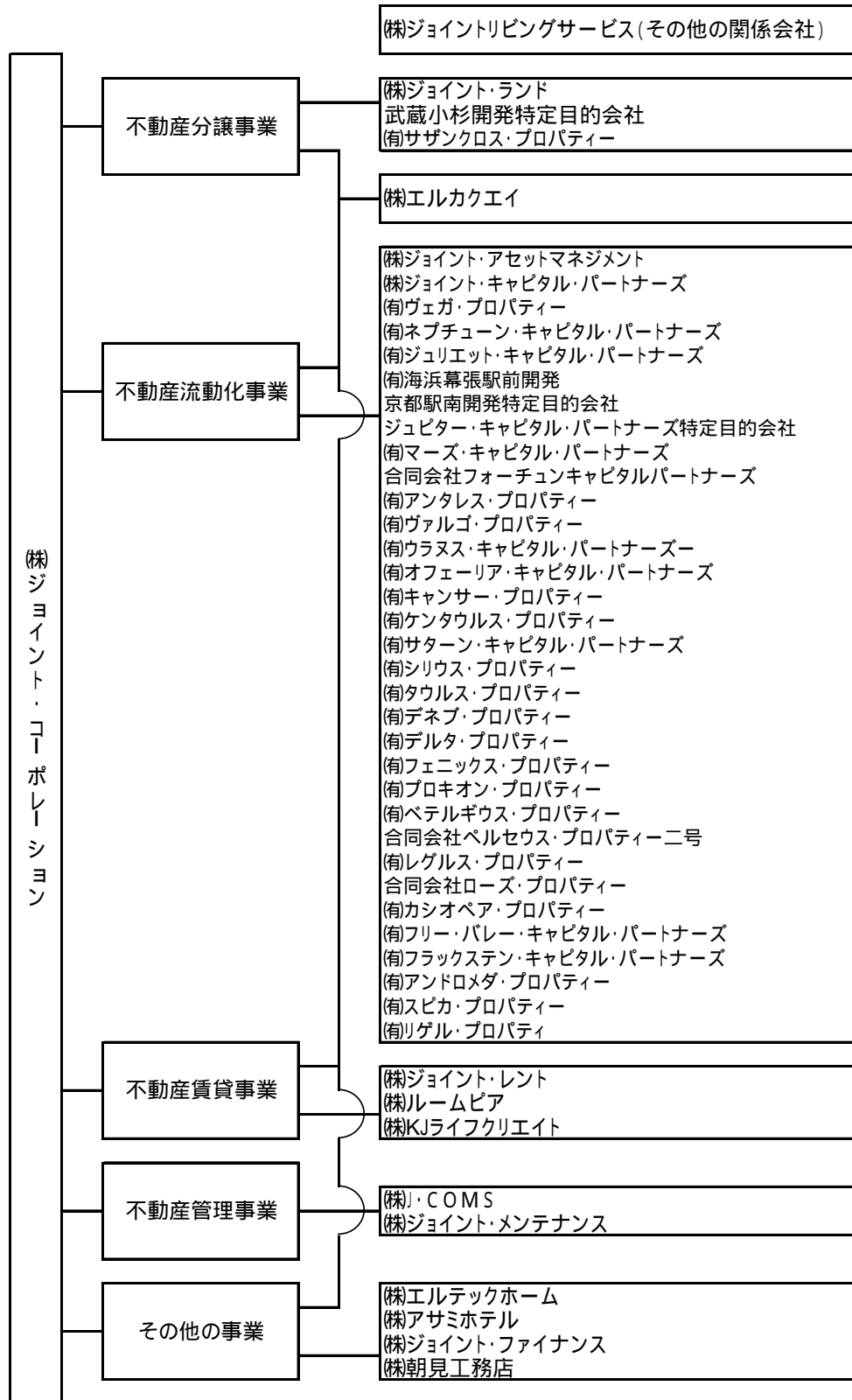
企業集団の状況

当社グループは、株式会社ジョイント・コーポレーション(当社)及び連結子会社41社、持分法適用会社5社及びその他の関係会社1社によって構成されており、首都圏を中心に全国規模で不動産事業を展開しております。

当社グループの事業に係る位置づけ及び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。

事業の種類別セグメント	事業の主な内容
不動産分譲事業	首都圏を中心として、マンションや戸建住宅等を企画、開発し分譲を行っております。用地の入手から、企画、開発、販売までを一貫して行うことにより、マーケットの変化をリアルタイムで捉え、顧客ニーズにマッチした商品作りを行っております。
不動産流動化事業	マンション、商業施設等の企画開発、および中古の不動産を購入の上、バリューアップし、ファンドや投資家へ売却する事業、並びに、当社グループにおいて不動産運用を目的としたファンドを組成し、当該ファンドの運営によるフィーや配当を受ける事業等を行っております。
不動産賃貸事業	マンション及び商業施設等の賃貸仲介、賃貸管理等を行っております。当社グループが開発した賃貸不動産はもとより、グループ外の賃貸不動産の仲介、管理も積極的に推進しています。
不動産管理事業	マンション及びオフィスビル等の保守、管理を行っており、物件の価値を高める管理ノウハウを蓄積しています。
その他の事業	建築工事請負、ホテル事業および不動産に特化した金融事業を行っております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



- (注)
- 1 上記の事業系統図において、(株)ジョイントリビングサービスは、「その他の関係会社」となっております。
 - 2 (株)KJライフクリエイト、武蔵小杉開発特定目的会社、(有)リゲル・プロパティ、(有)スピカ・プロパティ、(有)アンドロメダ・プロパティは「持分法適用関連会社」となっております。
 - 3 1、2に記載しました「その他の関係会社」1社および「持分法適用関連会社」5社以外は全て連結子会社となっております。
 - 4 当社は、分譲マンションの一部について(株)エルカクエイと共同事業を行っております。
 - 5 当社は、保有する賃貸用資産の賃貸管理については、(株)ジョイント・レントに委託しております。
 - 6 (株)さくらアセットプランニングは、平成18年6月に(株)ジョイント・ファイナンスに名称を変更しております。

経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社グループは、グループ各社の自主努力経営をベースとしながら、グループ資源の有効活用を促進し総合力を発揮することで、グループ企業価値の極大化とグループ収益の最大化を目指してまいります。

2. 目標とする経営指標

当社グループは、

- ・ 株主価値の最大化を目指して「ROE 15.0%以上」
- ・ 財務体質強化を目指して「総資産有利子負債比率 50.0%～55.0%」を掲げております。

3. 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、グループ各社の役割分担を明確にしたうえで、各社の持つ強みを統合させることにより、「不動産」に対するお客様の様々なニーズに対応した、より良い商品・サービスを提供するとともに、収益機会を幅広く捉え、収益基盤の強化を図ってまいります。

また、事業エリア拡大のため、大阪、名古屋、沖縄に営業所を開設し、物件取得の拠点として稼働しております。

不動産分譲事業においては、首都圏から地方主要都市へエリアを拡大させ、より多くのお客様に良質なマンションを安定的に供給できる体制を構築してまいります。

不動産流動化事業では、商業施設、賃貸マンション、流通施設、オフィスビル等で希少性、収益性の高い新規開発を全国的に推進してまいります。

周辺事業分野では、賃貸管理、建物管理などの物件を積極的に増やし、収益基盤の強化を推進してまいります。

4. 会社の対処すべき課題

首都圏における分譲マンション市場は、今後も高水準の供給が続く見通しであり、引続き物件獲得競争や販売競争は激化するものと思われまます。

また、不動産流動化市場は、J-REIT、私募ファンドとも更なる拡大が予想されるものの、市場は過熱感を増しており、今後の市場環境は厳しさを増すものと思われまます。

さらに、建材価格、工事人件費等、建設費用は上昇傾向であります。

このような情勢のもと、当社は不動産分譲事業につきましては、優良な物件開発、マーケットニーズに合った商品企画、迅速な事業展開をモットーに、工程・品質管理体制の強化による品質維持とコスト管理を更に徹底し、利益率の向上を目指してまいります。

不動産流動化事業につきましては、より一層の運用資産残高を増大させるとともに、物件特性に応じたバリューアップに取り組むことにより利益率の向上と利益額の増大を目指してまいります。

グループ運営につきましても、各社の収益基盤を更に強化し、グループ全体の価値向上を図ってまいります。

連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)		増減
		金額	構成比	金額	構成比	金額
	注記 番号		%		%	
(資産の部)						
流動資産						
1	現金及び預金	32,730		39,107		6,377
2	受取手形及び売掛金	1,406		1,552		146
3	たな卸資産	156,727		216,276		59,548
4	販売用不動産出資金等	2,300		1,335		965
5	共同事業出資金			1,200		1,200
6	前渡金	3,201		8,803		5,601
7	繰延税金資産	1,015		1,213		198
8	その他の流動資産	7,923		9,047		1,123
	貸倒引当金	96		115		18
	流動資産合計	205,209	94.3	278,421	95.4	73,212
固定資産						
1 有形固定資産						
(1)	建物及び構築物	2,600		2,680		
	減価償却累計額	620	1,980	663	2,017	36
(2)	土地		2,539		2,614	74
(3)	建設仮勘定				256	256
(4)	その他	600		548		
	減価償却累計額	325	274	322	225	48
	有形固定資産合計		4,794		5,113	318
			2.2		1.8	
2 無形固定資産						
(1)	連結調整勘定		188			188
(2)	のれん				41	41
(3)	その他		346		319	26
	無形固定資産合計		535		361	173
			0.2		0.1	
3 投資その他の資産						
(1)	投資有価証券		4,188		4,414	225
(2)	関係会社株式				826	826
(3)	長期貸付金		284		239	45
(4)	繰延税金資産		162		10	152
(5)	その他の投資		2,483		2,581	97
	貸倒引当金		32		150	117
	投資その他の資産合計		7,086		7,921	834
			3.3		2.7	
	固定資産合計		12,416		13,396	979
			5.7		4.6	
	資産合計		217,625		291,817	74,192
			100.0		100.0	

(株)ジョイント・コーポレーション(8874)平成19年3月期決算短信
(単位:百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)		増 減
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
	注記 番号		%		%	
(負債の部)						
流動負債						
1 支払手形及び買掛金	9	16,676		18,240		1,564
2 短期借入金	1・4	46,476		80,468		33,992
3 一年以内償還予定の社債	1	9,325		11,530		2,205
4 コマーシャルペーパー				10,000		10,000
5 未払法人税等		7,732		7,251		481
6 前受金		4,613		5,349		736
7 賞与引当金		228		214		13
8 役員賞与引当金				180		180
9 その他の流動負債		5,315		5,508		192
流動負債合計		90,367	41.5	138,743	47.5	48,375
固定負債						
1 社債	1	9,630		13,510		3,880
2 長期借入金	1	46,359		58,174		11,815
3 退職給付引当金		116		103		13
4 長期未払金	1	4,391		3,909		481
5 その他の固定負債		4,132		2,498		1,634
固定負債合計		64,630	29.7	78,195	26.8	13,565
負債合計		154,998	71.2	216,938	74.3	61,940
(少数株主持分)						
少数株主持分		1,043	0.5			

科目	期別	前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)		増減 金額
		金額	構成比	金額	構成比	
(資本の部)	注記 番号 7					
資本金		15,800	7.3			
資本剰余金		15,687	7.2			
利益剰余金		30,230	13.9			
その他有価証券評価差額金		28	0.0			
自己株式		105	0.1			
資本合計		61,584	28.3			
負債、少数株主持分及び資本合計		217,625	100.0			
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金				15,821	5.4	
2 資本剰余金				15,808	5.4	
3 利益剰余金				41,973	14.4	
4 自己株式				1	0.0	
株主資本合計				73,601	25.2	
評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額金				394	0.2	
2 繰延ヘッジ損益				11	0.0	
評価・換算差額等合計				383	0.2	
少数株主持分				893	0.3	
純資産合計				74,879	25.7	
負債純資産合計				291,817	100.0	

(2) 連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	期別	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		増減		
		金額	百分比	金額	百分比	金額		
	注記 番号		%		%			
売上高		136,720	100.0	168,526	100.0	31,805		
売上原価		107,741	78.8	127,063	75.4	19,321		
売上総利益		28,978	21.2	41,463	24.6	12,484		
販売費及び一般管理費								
1 広告宣伝費		3,919		5,308				
2 役員報酬		431		361				
3 給与手当		3,430		4,256				
4 賞与引当金繰入額		96		263				
5 役員賞与引当金繰入額		-		180				
6 退職給付費用		81		99				
7 租税公課		852		1,371				
8 減価償却費		199		207				
9 貸倒引当金繰入額		-		147				
10 その他		3,893	12,906	9.4	5,223	17,419	10.3	4,513
営業利益			16,072	11.8		24,043	14.3	7,970
営業外収益								
1 受取利息		17		88				
2 受取配当金		16		175				
3 受取保証料		-		68				
4 償却債権取立益		13		31				
5 金利スワップ評価益		55		39				
6 長期未払金弁済差益		61		45				
7 その他		62	225	0.1	116	566	0.3	341
営業外費用								
1 支払利息		2,080		2,470				
2 支払手数料		846		1,066				
3 持分法による投資損失		37		149				
4 その他		323	3,288	2.4	282	3,968	2.3	680
経常利益			13,009	9.5		20,641	12.3	7,631
特別利益								
1 投資有価証券売却益		-		29				
2 更生債権早期弁済差益等		8,121		-				
3 固定資産売却益	2	209		28				
4 事業譲渡益		-		2,028				
5 その他	3	36	8,367	6.1	-	2,085	1.2	6,281
特別損失								
1 固定資産除売却損	1	16		22				
2 関係会社株式売却損		4		-				
3 投資有価証券評価損		7	28	0.0	-	22	0.0	5
税金等調整前当期純利益			21,348	15.6		22,704	13.5	1,355
法人税、住民税及び事業税		9,535		9,850				
法人税等調整額		533	9,002	6.6	341	9,509	5.6	507
少数株主利益			417	0.3		259	0.2	157
当期純利益			11,928	8.7		12,934	7.7	1,005

(3) 連結剰余金計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金 額	
(資本剰余金の部)	注記 番号		
資本剰余金期首残高			7,555
資本剰余金増加高			
1 増資による新株の発行		8,048	
2 新株引受権の権利行使による増加		74	
3 自己株式処分差益		9	8,132
資本剰余金期末残高			15,687
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			18,823
利益剰余金増加高			
1 当期純利益		11,928	
2 連結子会社の減少に伴う利益剰余金増加高		4	11,933
利益剰余金減少高			
1 配当金		467	
2 役員賞与		59	526
利益剰余金期末残高			30,230

(4) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	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	15,800	15,687	30,230	105	61,612
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	21	21			43
剰余金の配当(注1)			1,092		1,092
利益処分による 役員賞与(注2)			115		115
当期純利益			12,934		12,934
自己株式の取得				0	0
自己株式の処分		99		104	203
連結範囲の変動			16		16
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	21	121	11,743	103	11,989
平成19年3月31日残高	15,821	15,808	41,973	1	73,601

(単位:百万円)

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日残高	28		28	1,043	62,627
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					43
剰余金の配当(注1)					1,092
利益処分による 役員賞与(注2)					115
当期純利益					12,934
自己株式の取得					0
自己株式の処分					203
連結範囲の変動					16
株主資本以外の項目 の連結会計年度中 の変動額(純額)	423	11	412	149	262
連結会計年度中 の変動額合計	423	11	412	149	12,251
平成19年3月31日残高	394	11	383	893	74,879

(注1)平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目 545百万円を含んでおります。

(注2)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。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	増 減
	金 額	金 額	金 額
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	21,348	22,704	1,355
減価償却費	261	310	48
更生債権早期弁済差益等 のれん償却額	8,121	152	8,121
連結調整勘定償却額	120		120
営業権償却額	18		18
貸倒引当金の増減額	40	136	177
賞与引当金の増減額	32	13	46
役員賞与引当金の増減額		180	180
退職給付引当金の増減額	66	13	52
役員退職慰労引当金の増減額	41		41
受取利息及び配当金	33	264	230
支払利息	2,080	2,470	390
事業譲渡益 2		2,028	2,028
固定資産除売却損	16	22	6
固定資産売却益	209	28	181
売上債権の増減額	276	146	130
営業貸付金の増減額		1,379	1,379
たな卸資産の増減額	33,456	65,645	32,188
販売用不動産出資金等の増減額	5,516	829	4,687
共同事業出資金の増減額		1,200	1,200
仕入債務の増減額	424	1,666	1,241
前渡金の増減額	1,553	5,601	4,048
前受金の増減額	1,776	722	1,053
未払消費税等の増減額	407	455	862
預り金の増減額	74	320	395
役員賞与の支払額	59	115	56
その他流動資産の増減額	1,502	790	2,292
その他固定資産の増減額	302	144	447
その他流動負債の増減額	417	465	883
その他固定負債の増減額	1,471	1,685	3,157
小 計	12,681	47,661	34,979
利息及び配当金の受取額	66	257	191
利息の支払額	2,122	2,583	461
法人税等の支払額	4,113	10,352	6,239
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,851	60,339	41,488
投資活動によるキャッシュ・フロー			
投資有価証券の取得による支出	2,858		2,858
投資有価証券の売却による収入	25	552	526
有形固定資産の取得による支出	354	685	331
有形固定資産の売却による収入	599	133	466
無形固定資産の取得による支出	167	80	87
出資金の返戻による収入	81	28	53
事業譲渡による収入 2		9,780	9,780
連結子会社株式の追加取得による支出		377	377
関係会社株式の取得による支出		924	924
出資による支出	0	29	29
貸付による支出	2,577	4,666	2,089
貸付金の回収による収入	3,271	4,128	857
定期性預金の預入による支出	723	111	612
定期性預金の払出による収入		611	611
その他投資の増減額	6	4	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,698	8,355	11,054

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	増 減
		金 額	金 額	金 額
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入による収入		36,027	120,302	84,274
短期借入の返済による支出		37,068	82,964	45,896
長期借入による収入		61,736	74,368	12,631
長期借入の返済による支出		45,214	68,587	23,372
更生債権の増減額		11,185	-	11,185
コマーシャルペーパーの発行による収入		-	28,200	28,200
コマーシャルペーパーの償還による支出		-	18,200	18,200
社債発行による収入		3,755	16,410	12,655
社債の償還による支出		2,319	10,325	8,005
新株式発行による収入		16,250	48	16,201
自己株式の売却による収入		293	203	89
自己株式の取得による支出		7	0	6
連結子会社の自己株式の取得による支出			31	31
配当金の支払額		467	1,090	624
少数株主への配当金の支払額		2	-	2
少数株主への株式の発行による収入		-	10	10
財務活動によるキャッシュ・フロー		21,799	58,342	36,542
現金及び現金同等物の増減額		249	6,358	6,108
連結範囲の変更による現金及び現金同等物の受入		-	618	618
連結外による現金及び現金同等物の減少		1	-	1
現金及び現金同等物の期首残高		31,747	31,995	248
現金及び現金同等物の期末残高	1	31,995	38,972	6,977

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 41社

主要な連結子会社の名称

「企業集団の状況」の「事業系統図」に記載しているため省略しております。
㈱ルームピア、(有)オフエリア・キャピタル・パートナーズ、(有)アンタレス・プロパティ、(有)ケンタウルス・プロパティ、(有)ベテルギウス・プロパティ、(有)デルタ・プロパティ、(有)レグルス・プロパティ、(有)シリウス・プロパティ、合同会社ペルセウス・プロパティ-二号、(有)ジュリエット・キャピタル・パートナーズ、京都駅南開発特定目的会社、合同会社フォーチュンキャピタルパートナーズ、合同会社ローズ・プロパティは新規に設立し連結子会社となりました。

また、(有)カシオペア・プロパティ、(有)フリー・バレー・キャピタル・パートナーズ、(有)フラックステン・キャピタル・パートナーズは、子会社から除外する要件を満たさなくなったため、連結子会社となりました。(新規 16社)

(2) 非連結子会社の数 非連結子会社は、存在していません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数 5社

持分法適用会社の名称

「企業集団の状況」の「事業系統図」に記載しているため省略しております。

㈱KJライフクリエイトは株式取得により持分法適用会社となりました。(有)リゲル・プロパティ、(有)スピカ・プロパティ、(有)アンドロメダ・プロパティは新規に設立し持分法適用会社となりました。(新規 4社)

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、(有)デネブ・プロパティ、(有)サザンクロス・プロパティ、(有)シリウス・プロパティ、合同会社ローズ・プロパティの決算日は平成18年12月31日であり、(有)サターン・キャピタル・パートナーズ、(有)ネプチューン・キャピタル・パートナーズ、(有)ヴェガ・プロパティ、(有)ウラヌス・キャピタル・パートナーズ、(有)マーズ・キャピタル・パートナーズ、(有)オフエリア・キャピタル・パートナーズ、(有)ジュリエット・キャピタル・パートナーズ、(有)フリー・バレー・キャピタル・パートナーズの決算日は平成19年1月31日であり、㈱朝見工務店、(有)キャンサー・プロパティ、(有)ヴァルゴ・プロパティ、(有)プロキオン・プロパティの決算日は平成19年2月28日であります。

なお、(有)タウルス・プロパティの決算日は平成18年4月30日であり、(有)フラックステン・キャピタル・パートナーズの決算日は平成18年5月31日であり、合同会社ペルセウス・プロパティ-二号の決算日は平成18年6月30日であり、(有)フェニックス・プロパティ、(有)海浜幕張駅前開発、(有)ケンタウルス・プロパティ、(有)ベテルギウス・プロパティ、(有)デルタ・プロパティ、京都駅南開発特定目的会社、(有)カシオペア・プロパティの決算日は平成18年7月31日であり、合同会社フォーチュンキャピタルパートナーズの決算日は平成18年8月31日であり、(有)レグルス・プロパティの決算日は平成18年10月31日であり、ジュピター・キャピタル・パートナーズ特定目的会社の決算日は平成18年11月30日であり、仮決算を実施し連結財務諸表を作成しております。

連結財務諸表の作成にあたっては、各社の直近の決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引につきましては、連結上必要な調整を行っております。

他の連結子会社の決算日は、すべて連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金については個別法

販売用不動産出資金等 個別法による原価法

デリバティブ取引により生じる債権及び債務

時価法

たな卸資産

販売用不動産、仕掛不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法

貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産 定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 5年～50年

無形固定資産 定額法

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。

株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売掛金、貸付金等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。

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計上しております。

役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(会計方針の変更)

当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。

これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、それぞれ180百万円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

退職給付引当金

一部の連結子会社は、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及び年金資産の見込額に基づき当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

(5) 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

金利スワップについては、特例処理の要件を満たすものについては、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 デリバティブ取引(金利スワップ取引)

ヘッジ対象 キャッシュ・フローが固定されその変動が回避されるもの及び相場変動等による損失の可能性があり、相場変動等が評価に反映されていないもの

ヘッジ方針

当社グループは、借入金の金利変動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。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にしてヘッジ有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価は省略しております。

(7) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。

6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれんは、5年間で均等償却しております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日または償還日が到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

会計処理の変更

〔貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準〕

当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

これまでの資本の部の合計額に相当する金額は73,996百万円であります。

なお、当連結会計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。

〔企業結合に係る会計基準等〕

当連結会計年度から「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」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)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」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。

表示方法の変更

連結貸借対照表

前連結会計年度において、無形固定資産の「連結調整勘定」並びに「その他」に含めて掲記していた「営業権」については、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。

前連結会計年度において「その他」に含めていた「営業権」は18百万円であります。

連結キャッシュ・フロー計算書

前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」及び「営業権償却額」として掲記していたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。

追加情報

所有目的の変更

所有目的の変更により、販売用不動産から土地へ4百万円振替えております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)																																																																						
<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">588百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">88,525百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">687百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">877百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">90,705百万円</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;">38,016百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">32,143百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">3,690百万円</td> </tr> <tr> <td>社債に対する銀行保証</td> <td style="text-align: right;">5,930百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">79,779百万円</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務(保証債務)</p> <p>(1) 当社及び連結子会社の顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">3,468百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 下記の関係会社の金融機関からの借入金に対して次の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%;">武蔵小杉開発特定目的会社</td> <td style="text-align: right;">2,730百万円</td> </tr> </table> <p>3. 手形裏書譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取手形裏書譲渡高</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> </table> <p>4. 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため取引金融機関とコミットメント契約を締結しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメント契約の総額</td> <td style="text-align: right;">16,400百万円</td> </tr> <tr> <td>当連結会計年度末残高</td> <td style="text-align: right;">110百万円</td> </tr> </table> <p>5. 販売用不動産出資金等</p> <p>特別目的会社(SPC)を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ(優先出資証券等)を販売することを目的としたものであります。</p> <p>内訳は以下のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">2,266百万円</td> </tr> <tr> <td>特別目的会社設立準備出資</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> </table> <p>6. _____</p>	現金及び預金	588百万円	たな卸資産	88,525百万円	販売用不動産出資金等	27百万円	建物及び構築物	687百万円	土地	877百万円	計	90,705百万円	短期借入金	38,016百万円	長期借入金	32,143百万円	長期未払金	3,690百万円	社債に対する銀行保証	5,930百万円	計	79,779百万円	一般顧客	3,468百万円	武蔵小杉開発特定目的会社	2,730百万円	受取手形裏書譲渡高	3百万円	コミットメント契約の総額	16,400百万円	当連結会計年度末残高	110百万円	優先出資	2,266百万円	特別目的会社設立準備出資	34百万円	<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">686百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">112,569百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産出資金等</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">690百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,144百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">115,118百万円</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;">52,165百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">42,640百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">3,182百万円</td> </tr> <tr> <td>社債に対する銀行保証</td> <td style="text-align: right;">5,040百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">103,028百万円</td> </tr> </table> <p>2. 偶発債務(保証債務)</p> <p>(1) 当社及び連結子会社の顧客の住宅ローンに関して抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一般顧客</td> <td style="text-align: right;">5,844百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 下記の関係会社の金融機関からの借入金に対して次の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%;">武蔵小杉開発特定目的会社</td> <td style="text-align: right;">3,270百万円</td> </tr> </table> <p>3. _____</p> <p>4. 当社は、販売用不動産取得資金の効率的な調達を行うため取引金融機関とコミットメント契約を締結しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">コミットメント契約の総額</td> <td style="text-align: right;">18,500百万円</td> </tr> <tr> <td>当連結会計年度末残高</td> <td style="text-align: right;">1,307百万円</td> </tr> </table> <p>5. 販売用不動産出資金等</p> <p>特別目的会社(SPC)を活用した不動産開発物件について、開発完了後当該特別目的会社のエクイティ(優先出資証券等)を販売することを目的としたものであります。</p> <p>内訳は以下のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">優先出資</td> <td style="text-align: right;">1,313百万円</td> </tr> <tr> <td>特別目的会社設立準備出資</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> </table> <p>6. 共同事業出資金</p> <p>「共同事業出資金」とは、共同事業契約に基づく共同事業遂行を目的としたものであります。</p>	現金及び預金	686百万円	たな卸資産	112,569百万円	販売用不動産出資金等	27百万円	建物及び構築物	690百万円	土地	1,144百万円	計	115,118百万円	短期借入金	52,165百万円	長期借入金	42,640百万円	長期未払金	3,182百万円	社債に対する銀行保証	5,040百万円	計	103,028百万円	一般顧客	5,844百万円	武蔵小杉開発特定目的会社	3,270百万円	コミットメント契約の総額	18,500百万円	当連結会計年度末残高	1,307百万円	優先出資	1,313百万円	特別目的会社設立準備出資	21百万円
現金及び預金	588百万円																																																																						
たな卸資産	88,525百万円																																																																						
販売用不動産出資金等	27百万円																																																																						
建物及び構築物	687百万円																																																																						
土地	877百万円																																																																						
計	90,705百万円																																																																						
短期借入金	38,016百万円																																																																						
長期借入金	32,143百万円																																																																						
長期未払金	3,690百万円																																																																						
社債に対する銀行保証	5,930百万円																																																																						
計	79,779百万円																																																																						
一般顧客	3,468百万円																																																																						
武蔵小杉開発特定目的会社	2,730百万円																																																																						
受取手形裏書譲渡高	3百万円																																																																						
コミットメント契約の総額	16,400百万円																																																																						
当連結会計年度末残高	110百万円																																																																						
優先出資	2,266百万円																																																																						
特別目的会社設立準備出資	34百万円																																																																						
現金及び預金	686百万円																																																																						
たな卸資産	112,569百万円																																																																						
販売用不動産出資金等	27百万円																																																																						
建物及び構築物	690百万円																																																																						
土地	1,144百万円																																																																						
計	115,118百万円																																																																						
短期借入金	52,165百万円																																																																						
長期借入金	42,640百万円																																																																						
長期未払金	3,182百万円																																																																						
社債に対する銀行保証	5,040百万円																																																																						
計	103,028百万円																																																																						
一般顧客	5,844百万円																																																																						
武蔵小杉開発特定目的会社	3,270百万円																																																																						
コミットメント契約の総額	18,500百万円																																																																						
当連結会計年度末残高	1,307百万円																																																																						
優先出資	1,313百万円																																																																						
特別目的会社設立準備出資	21百万円																																																																						

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)						
<p>7. 自己株式の保有数 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、以下のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">普通株式 186千株</p> <p>なお、当社の発行済株式総数は、普通株式43,812千株であります。</p> <p>8.</p> <p>9.</p>	<p>7.</p> <p>8. 無形固定資産 のれんと負ののれんは相殺表示しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">のれん</td> <td style="text-align: right;">77百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">負ののれん</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">相殺後ののれん</td> <td style="text-align: right;">41百万円</td> </tr> </table> <p>9. 連結年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が、当連結会計年度末残高に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">支払手形 759百万円</p>	のれん	77百万円	負ののれん	35百万円	相殺後ののれん	41百万円
のれん	77百万円						
負ののれん	35百万円						
相殺後ののれん	41百万円						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																										
<p>1. 固定資産除売却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">固定資産除売却損</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">土地</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">構築物</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産売却益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">賃貸用不動産</td> <td style="text-align: right;">209百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>3. その他の特別利益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">貸倒引当金戻入益</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">役員退職慰労引当金戻入益</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> </table>	固定資産除売却損		土地	8百万円	構築物	1百万円	その他	6百万円	賃貸用不動産	209百万円	その他	0百万円	貸倒引当金戻入益	32百万円	役員退職慰労引当金戻入益	4百万円	<p>1. 固定資産除売却損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">固定資産除売却損</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産売却益</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">賃貸用不動産</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> </table> <p>3. _____</p>	固定資産除売却損		建物及び構築物	15百万円	その他	7百万円	賃貸用不動産	25百万円	その他	2百万円
固定資産除売却損																											
土地	8百万円																										
構築物	1百万円																										
その他	6百万円																										
賃貸用不動産	209百万円																										
その他	0百万円																										
貸倒引当金戻入益	32百万円																										
役員退職慰労引当金戻入益	4百万円																										
固定資産除売却損																											
建物及び構築物	15百万円																										
その他	7百万円																										
賃貸用不動産	25百万円																										
その他	2百万円																										

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	43,812,400	35,800		43,848,200

(注) 1. 普通株式数の増加は新株予約権の権利行使による新株の発行による増加です。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	186,756	185	184,200	2,741

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加185株は、単元未満株式の買取による増加です。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少184,200株は、新株予約権の権利行使による減少です。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月24日 定時株主総会	普通株式	545	12.5	平成18年3月31日	平成18年6月27日
平成18年11月7日 取締役会	普通株式	547	12.5	平成18年9月30日	平成18年12月1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

上記の事項については、次のとおり決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の 原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	657	15.0	平成19年3月31日	平成19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17年4月1日 至平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)																																
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係</p> <table border="1"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>32,730百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>32,730百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える 定期預金</td> <td>735百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>31,995百万円</td> </tr> </table> <p>2.</p>	現金及び預金	32,730百万円	計	32,730百万円	預入期間が3か月を超える 定期預金	735百万円	現金及び現金同等物	31,995百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係</p> <table border="1"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>39,107百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>39,107百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える 定期預金</td> <td>135百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>38,972百万円</td> </tr> </table> <p>2. 事業の譲渡により増加又は減少した資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式会社エルカクエイ(平成18年11月1日現在)</p> <table border="1"> <tr> <td>流動資産</td> <td>8,014百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>8,015百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>193百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td>69百万円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td>263百万円</td> </tr> <tr> <td>事業譲渡益</td> <td>2,028百万円</td> </tr> <tr> <td>事業の譲渡の対価</td> <td>9,780百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	39,107百万円	計	39,107百万円	預入期間が3か月を超える 定期預金	135百万円	現金及び現金同等物	38,972百万円	流動資産	8,014百万円	固定資産	1百万円	資産合計	8,015百万円	流動負債	193百万円	固定負債	69百万円	負債合計	263百万円	事業譲渡益	2,028百万円	事業の譲渡の対価	9,780百万円
現金及び預金	32,730百万円																																
計	32,730百万円																																
預入期間が3か月を超える 定期預金	735百万円																																
現金及び現金同等物	31,995百万円																																
現金及び預金	39,107百万円																																
計	39,107百万円																																
預入期間が3か月を超える 定期預金	135百万円																																
現金及び現金同等物	38,972百万円																																
流動資産	8,014百万円																																
固定資産	1百万円																																
資産合計	8,015百万円																																
流動負債	193百万円																																
固定負債	69百万円																																
負債合計	263百万円																																
事業譲渡益	2,028百万円																																
事業の譲渡の対価	9,780百万円																																

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産分譲事業	不動産流動化事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	63,780	58,162	7,386	3,961	3,429	136,720	-	136,720
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1	1,679	279	495	773	3,230	(3,230)	-
計	63,782	59,842	7,666	4,457	4,202	139,951	(3,230)	136,720
営業費用	58,754	49,137	6,795	4,356	3,948	122,991	(2,344)	120,647
営業利益	5,027	10,705	870	100	254	16,959	(886)	16,072
資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	114,177	81,822	7,040	2,153	1,543	206,738	10,886	217,625
減価償却費	24	4	155	20	7	211	50	261
資本的支出	21	27	303	26	6	384	128	513

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な製品

- (1) 不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
- (2) 不動産流動化事業……マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
- (3) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
- (4) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
- (5) その他の事業……建設業等

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主なもの(655百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(10,886百万円)の主なものは、提出会社及び特定子会社における余資産運用資金(現金)及び長期投資資金(投資有価証券)等であります。

当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産分譲事業	不動産流動化事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	76,293	75,930	8,154	4,028	4,120	168,526	-	168,526
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	0	113	119	353	378	965	(965)	-
計	76,293	76,043	8,273	4,382	4,498	169,491	(965)	168,526
営業費用	69,986	58,862	7,499	4,229	3,850	144,428	54	144,482
営業利益	6,307	17,180	773	152	648	25,063	(1,019)	24,043
資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	143,472	122,665	8,157	2,159	4,830	281,285	10,532	291,817
減価償却費	21	8	134	19	55	239	70	310
資本的支出	243	328	79	19	53	725	40	765

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な製品

- (1) 不動産分譲事業……「アデニウム」、「エルフィーノ」等の分譲マンション販売等
- (2) 不動産流動化事業……マンションや商業施設等の企画・開発・販売、不動産運用ファンドからのフィー・配当等
- (3) 不動産賃貸事業……マンション、ビル等の賃貸及び転貸・賃貸斡旋・賃貸管理等
- (4) 不動産管理事業……マンション、ビル等の保守・維持・管理等
- (5) その他の事業……建築工事請負、ホテル事業、不動産に特化した金融事業

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主なもの(1,043百万円)は、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(10,532百万円)の主なものは、提出会社及び特定子会社における余資産運用資金(現金)及び長期投資資金(投資有価証券)等であります。

5. 会計方針の変更(当連結会計年度)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(4)に記載のとおり、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180百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)において、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める本邦の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3. 海外売上高

前連結会計年度(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)において、海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 分離先企業の名称、分離した事業の内容、事業分離を行った主な理由、事業分離日及び法的形式を含む事業分離の概要

(1)分離先企業の名称及び分離した事業の内容

株式会社 風と大地 不動産分譲事業の一部、その他事業

(2)事業分離を行った主な理由

事業再編の一環

(3)事業分離日

平成18年11月1日

(4)法的形式を含む事業分離の概要

事業譲渡

2. 事業の種類別セグメントにおいて、分離した事業が含まれていた事業区分の名称

不動産分譲事業 他

[開示の省略]

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

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,408円92銭	1株当たり純資産額	1,687円41銭
1株当たり当期純利益	294円86銭	1株当たり当期純利益	295円70銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	292円37銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	294円67銭
<p>当社は、平成18年1月5日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結事業年度における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。</p>			
1株当たり純資産額	903.84円	<p>(追加情報)</p> <p>「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付で改正されたことに伴い、当連結会計年度から繰延ヘッジ損益(税効果調整後)の金額を普通株式に係る連結会計年度末の純資産額に含めております。</p> <p>なお、前連結会計年度末において採用していた方法により算定した当連結会計年度末の1株当たり純資産額は1,687円67銭であります。</p>	
1株当たり当期純利益金額	110.88円		
潜在株調整後1株当たり当期純利益金額	109.93円		

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

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益	11,928百万円	12,934百万円
普通株式に係る当期純利益	11,809百万円	12,934百万円
普通株主に帰属しない金額の 主要な内訳		
利益処分による役員賞与金	119百万円	百万円
普通株式の期中平均株式数	40,053千株	43,743千株
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益の算定に用いられた 普通株式増加数の主要な内訳		
新株予約権	339千株	151千株
普通株式増加数	339千株	151千株
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まれ なかった潜在株式の概要		<p>2012年1月30日満期円貨建転換社債型 新株予約権付社債</p> <p>株式の種類 普通株式</p> <p>額面総額 11,000百万円</p>

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

生産、受注及び販売の状況
(不動産分譲事業の状況)

1. 発売実績

(単位:百万円)

期別 区分		前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		前期増減率 (%)
		数量	金額	数量	金額	
不動産分譲事業	マンション	1,966戸	70,552	1,230戸	48,102	31.8
	新築戸建・中古住宅・土地	194戸 12,286.4㎡	9,088	126戸 100,751.5㎡	15,496	70.5
	受託販売	12戸	13 (343)	-戸	- (-)	100.0
	合計	2,172戸 12,286.4㎡	79,655 (79,985)	1,356戸 100,751.5㎡	63,598 (63,598)	20.2

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。
2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「㎡」で記載しております。

2. 契約実績

(単位:百万円)

期別 区分		前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		前期増減率 (%)
		数量	金額	数量	金額	
不動産分譲事業	マンション	1,670戸	62,034	1,454戸	53,171	14.3
	新築戸建・中古住宅・土地	203戸 48,625.3㎡	9,518	136戸 100,394.5㎡	16,021	68.3
	受託販売	134戸	119 (3,913)	1戸	2 (84)	102.1
	合計	2,007戸 48,625.3㎡	71,671 (75,465)	1,589戸 100,394.5㎡	69,191 (69,109)	3.5

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。
2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「㎡」で記載しております。

3. 契約残高実績

(単位:百万円)

期別 区分		前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		前期増減率 (%)
		数量	金額	数量	金額	
不動産分譲事業	マンション	918戸	34,047	659戸	26,562	22.0
	新築戸建・中古住宅・土地	19戸 8,005.3㎡	1,989	10戸 27,418.7㎡	2,786	40.1
	受託販売	4戸	3 (157)	0戸	- (-)	100.0
	合計	941戸 8,005.3㎡	36,040 (36,194)	669戸 27,418.7㎡	29,349 (29,349)	18.6

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。
2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「㎡」で記載しております。

4. 引渡実績

(単位:百万円)

期別 区分		前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		前期増減率 (%)
		数量	金額	数量	金額	
不動産分譲事業	マンション	1,488戸	54,049	1,713戸	60,657	12.2
	新築戸建・中古住宅・土地	201戸 46,623.6㎡	8,778	145戸 80,981.1㎡	15,224	73.4
	受託販売	308戸	320 (9,877)	3戸	0 (73)	99.8
	その他	-	631	-	410	34.9
	合計	1,997戸 46,623.6㎡	63,780 (73,337)	1,861戸 80,981.1㎡	76,293 (76,366)	19.6

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。
2. 数量は、マンション、新築戸建及び中古住宅については「戸」、土地については「㎡」で記載しております。
3. 「その他」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を記載しております。

(地域別引渡実績の状況)

(単位:百万円)

期 別 区 分		前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		前期増減率 (%)
		金 額	構成比(%)	金 額	構成比(%)	
不動産分譲事業	神奈川県	6,517 (6,545)	10.2	25,162 (25,162)	33.0	286.1
	東京都下	2,641 (3,414)	4.1	13,268 (13,268)	17.4	402.3
	東京都23区内	46,268 (52,597)	72.6	12,531 (12,531)	16.4	72.9
	千葉県	7,121 (7,121)	11.2	10,183 (10,183)	13.3	43.0
	静岡県	1 (1)	0.0	8,094 (8,094)	10.6	539,504.1
	埼玉県	454 (2,551)	0.7	6,293 (6,366)	8.3	1,283.5
	その他地域	144 (474)	0.2	348 (348)	0.5	141.2
	その他(地域不可分)	631 (631)	1.0	410 (410)	0.5	34.9
合 計	63,780 (73,337)	100.0	76,293 (76,366)	100.0	19.6	

(注) 1. 金額欄()内は、取扱高を記載しております。

2. 「その他(地域不可分)」は、販売用不動産に係る賃貸収入等を記載しております。

個別財務諸表
個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別		前事業年度 (平成18年3月31日現在)		当事業年度 (平成19年3月31日現在)		増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額	金額	
		%		%			
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金	20,330		18,922		1,407		
2 販売用不動産	18,574		36,454		17,879		
3 仕掛不動産	63,069		95,067		31,997		
4 貯蔵品	3		2		0		
5 販売用不動産出資金等	5,967		3,305		2,661		
6 共同事業出資金			1,200		1,200		
7 前渡金	2,439		7,665		5,225		
8 前払費用	2,123		1,766		356		
9 繰延税金資産	443		724		281		
10 不動産流動化短期貸付金	6,615		12,167		5,552		
11 短期貸付金	1,856		6,031		4,174		
12 立替金	1,902				1,902		
13 その他の流動資産	320		1,346		1,025		
貸倒引当金	160		64		95		
流動資産合計	123,485	91.6	184,588	93.1	61,102		
固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	435		447		9		
減価償却累計額	129	306	149	297	9		
(2) 構築物			9		7		
減価償却累計額			1	7	7		
(3) 車両運搬具	30		32		0		
減価償却累計額	17	12	18	13	0		
(4) 工具、器具及び備品	181		137		6		
減価償却累計額	126	55	88	48	6		
(5) 土地		491		491			
(6) 建設仮勘定				220	220		
有形固定資産合計	866	0.6	1,079	0.5	213		
2 無形固定資産							
(1) ソフトウェア	129		135		5		
(2) 電話加入権	17		17		0		
(3) その他	0		0		0		
無形固定資産合計	148	0.1	153	0.1	4		
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	4,051		4,279		227		
(2) 関係会社株式	5,166		6,804		1,637		
(3) 出資金	92		19		72		
(4) 関係会社出資金	6		0		6		
(5) 長期貸付金	276		973		697		
(6) 長期前払費用	128		144		16		
(7) 差入敷金保証金	350		358		8		
(8) 繰延税金資産	269		41		228		
(9) その他の投資	44		72		27		
貸倒引当金	25		148		123		
投資その他の資産合計	10,360	7.7	12,546	6.3	2,185		
固定資産合計	11,375	8.4	13,779	6.9	2,403		
資産合計	134,861	100.0	198,367	100.0	63,506		

科 目	期 別		前事業年度 (平成18年3月31日現在)		当事業年度 (平成19年3月31日現在)		増 減
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額
				%		%	
(負債の部)							
流動負債							
1 支払手形	4,232		5,199		967		
2 買掛金	4,486		7,499		3,013		
3 短期借入金	4,990		36,561		31,571		
4 一年以内返済予定の長期借入金	20,314		21,706		1,391		
5 一年以内償還予定の社債	9,325		11,430		2,105		
6 コマーシャルペーパー			10,000		10,000		
7 未払金	1,528		1,193		335		
8 未払費用	159		209		50		
9 未払法人税等	2,827		3,832		1,004		
10 未払消費税等	412		-		412		
11 前受金	2,222		3,890		1,667		
12 預り金	483		395		88		
13 賞与引当金	53		93		40		
14 役員賞与引当金			180		180		
15 その他の流動負債	14		3		10		
流動負債合計	51,051	37.9	102,196	51.5	51,145		
固定負債							
1 社債	9,630		13,110		3,480		
2 長期借入金	27,057		29,381		2,324		
3 預り敷金・保証金	383		278		104		
4 その他の固定負債	92		66		26		
固定負債合計	37,163	27.6	42,836	21.6	5,673		
負債合計	88,214	65.5	145,033	73.1	56,818		

科目	期別	前事業年度 (平成18年3月31日現在)		当事業年度 (平成19年3月31日現在)		増減 金額
		金額	構成比	金額	構成比	
			%		%	
(資本の部)						
資本金			11.7			
資本剰余金						
1 資本準備金	15,566					
2 その他資本剰余金						
(1)自己株式処分差益	120					
資本剰余金合計		15,687	11.5			
利益剰余金						
1 利益準備金	93					
2 任意積立金						
(1)別途積立金	6,700					
3 当期末処分利益	8,499					
利益剰余金合計		15,292	11.3			
その他有価証券評価差額金		28	0.0			
自己株式		105	0.0			
資本合計		46,646	34.5			
負債・資本合計		134,861	100.0			
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金				15,821	8.0	
2 資本剰余金						
(1)資本準備金				15,588		
(2)その他資本剰余金				219		
資本剰余金合計				15,808	8.0	
3 利益剰余金						
(1)利益準備金				93		
(2)その他利益剰余金						
別途積立金				6,700		
繰越利益剰余金				14,529		
利益剰余金合計				21,322	10.7	
4 自己株式				1	0.0	
株主資本合計				52,950	26.7	
評価・換算差額等						
その他有価証券評価差額金				394	0.2	
繰延ヘッジ損益				11	0.0	
評価・換算差額等合計				383	0.2	
純資産合計				53,334	26.9	
負債純資産合計				198,367	100.0	

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

科目	期別	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			増減
		金額		金額		百分比	金額
						%	
売上高							
1 不動産分譲事業収入		40,294		46,261			
2 不動産流動化事業収入		32,415		43,410			
3 その他事業収入		561	73,270	33	89,705	100.0	16,434
売上原価							
1 不動産分譲事業原価		32,548		36,823			
2 不動産流動化事業原価		24,840		31,365			
3 その他事業原価		486	57,874	10	68,200	76.0	10,325
売上総利益			15,395		21,504	24.0	6,109
販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		2,251		2,809			
2 販売手数料		629		522			
3 販売促進費		129		170			
4 役員報酬		116		121			
5 給与手当		898		1,331			
6 賞与引当金繰入額		33		117			
7 役員賞与引当金繰入額				180			
8 退職給付費用		13		29			
9 法定福利費		112		197			
10 福利厚生費		20		20			
11 通信費		12		22			
12 租税公課		426		605			
13 支払手数料		207		384			
14 減価償却費		57		73			
15 貸倒引当金繰入額		87		29			
16 その他		399	5,397	725	7,343	8.2	1,945
営業利益			9,998		14,161	15.8	4,163
営業外収益							
1 受取利息		23		172			
2 受取配当金		36		174			
3 金利スワップ評価益		55		39			
4 その他		11	126	69	455	0.5	329
営業外費用							
1 支払利息		1,272		1,366			
2 支払手数料		503		496			
3 その他		276	2,052	408	2,271	2.5	218
経常利益			8,072		12,346	13.8	4,274
特別利益							
1 固定資産売却益		-		0			
2 投資有価証券売却益		-	-	20	20	0.0	20
特別損失							
1 固定資産除売却損		5		3			
2 関係会社株式売却損		8	13	-	3	0.0	10
税引前当期純利益			8,058		12,363	13.8	4,304
法人税、住民税及び事業税		3,630		5,464			
法人税等調整額		325	3,304	332	5,131	5.7	1,826
当期純利益			4,754		7,232	8.1	2,477
前期繰越利益			3,980				
中間配当額			235				
当期末処分利益			8,499				

(3) 利益処分計算書

(単位：百万円)

科目	期別	前事業年度 株主総会承認日 (平成18年6月24日)	
		金額	
当期末処分利益			8,499
利益処分類			
1 配当金		545 (1株につき12.5円)	
2 役員賞与金 (うち監査役分)		110 (2)	655
次期繰越利益			7,844

(4) 株主資本等変動計算書

当事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計
平成18年3月31日残高	15,800	15,566	120	15,687
事業年度中の変動額				
新株の発行	21	21		21
剰余金の配当(注1)				
利益処分による 役員賞与(注2)				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			99	99
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	21	21	99	121
平成19年3月31日残高	15,821	15,588	219	15,808

(単位:百万円)

	株 主 資 本					株主資本合計
	利 益 剰 余 金				自己株式	
	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	93	6,700	8,499	15,292	105	46,675
事業年度中の変動額						
新株の発行						43
剰余金の配当(注1)			1,092	1,092		1,092
利益処分による 役員賞与(注2)			110	110		110
当期純利益			7,232	7,232		7,232
自己株式の取得					0	0
自己株式の処分					104	203
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			6,029	6,029	103	6,275
平成19年3月31日残高	93	6,700	14,529	21,322	1	52,950

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高	28		28	46,646
事業年度中の変動額				
新株の発行				43
剰余金の配当(注1)				1,092
利益処分による 役員賞与(注2)				110
当期純利益				7,232
自己株式の取得				0
自己株式の処分				203
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	423	11	412	412
事業年度中の変動額合計	423	11	412	6,687
平成19年3月31日残高	394	11	383	53,334

(注1) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目 545百万円を含んでおります。

(注2) 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。

以 上