

ファクトブック

2007年3月期

【連結損益計算書】

単位：百万円

	2003/3期			2004/3期			2005/3期			2006/3期			2007/3期		
売上高		93,893	100.0%		97,021	100.0%		96,470	100.0%		136,720	100.0%		168,526	100.0%
売上原価		81,096	86.4%		82,349	84.9%		76,789	79.6%		107,741	78.8%		127,063	75.4%
売上総利益		12,796	13.6%		14,671	15.1%		19,680	20.4%		28,978	21.2%		41,463	24.6%
広告宣伝費	2,801			3,593			3,268			3,919			5,308		
給与手当	1,682			1,468			2,610			3,430			4,256		
その他	3,112			3,412			4,429			5,555			7,854		
販管費		7,595	8.1%		8,474	8.7%		10,308	10.7%		12,906	9.4%		17,419	10.3%
営業利益		5,200	5.5%		6,197	6.4%		9,372	9.7%		16,072	11.8%		24,043	14.3%
営業外収益		298	0.4%		377	0.4%		462	0.5%		225	0.1%		566	0.3%
支払利息	1,316			1,422			1,606			2,080			2,470		
支払手数料	-			-			416			846			1,066		
その他	365			280			275			361			431		
営業外費用		1,682	1.8%		1,703	1.8%		2,297	2.4%		3,288	2.4%		3,968	2.3%
経常利益		3,817	4.1%		4,871	5.0%		7,536	7.8%		13,009	9.5%		20,641	12.3%
更生債権早期弁済差益	1,414	(注1)		-			-			8,121	(注1)		-		
事業譲渡益	-			-			-			-			2,028	(注2)	
その他	63			65			15			246			57		
特別利益		1,477	1.6%		65	0.1%		15	0.0%		8,367	6.1%		2,085	1.2%
特別損失		137	0.2%		57	0.1%		172	0.2%		28	0.0%		22	0.0%
税金等調整前当期純利益		5,157	5.5%		4,879	5.0%		7,380	7.6%		21,348	15.6%		22,704	13.5%
法人税、住民税及び事業税	1,044			1,821			2,712			9,535			9,850		
その他	82			5			493			115			81		
法人税等		1,127	1.2%		1,816	1.9%		3,205	3.3%		9,419	6.9%		9,769	5.8%
当期純利益		4,030	4.3%		3,063	3.1%		4,174	4.3%		11,928	8.7%		12,934	7.7%

(注1) 子会社㈱エルカクエイの更生債権早期弁済に伴う特別利益

(注2) 子会社㈱エルカクエイの一部事業譲渡に伴う特別利益

【連結貸借対照表】

単位:百万円

<資産>	2003/3期		2004/3期		2005/3期		2006/3期		2007/3期	
現金及び預金	39,470		37,525		31,759		32,730		39,107	
受取手形及び売掛金	1,524		1,333		1,129		1,406		1,552	
たな卸資産	72,720		75,496		123,344		156,727		216,276	
販売用不動産出資金等	2,317		2,796		7,817		2,300		1,335	
共同事業出資金	-		-		-		-		1,200	
前渡金	982		473		1,647		3,201		8,803	
繰延税金資産	723		727		422		1,015		1,213	
その他流動資産	7,812		5,223		7,010		7,923		9,047	
貸倒引当金	71		96		138		96		115	
流動資産	125,480	91.3%	123,479	91.4%	172,993	94.6%	205,209	94.3%	278,421	95.4%
有形固定資産	6,003		5,929		5,067		4,794		5,113	
無形固定資産	1,072		908		515		535		361	
投資その他の資産	4,911		4,806		4,262		7,086		7,921	
固定資産	11,987	8.7%	11,645	8.6%	9,846	5.4%	12,416	5.7%	13,396	4.6%
資産合計	137,468	100.0%	135,124	100.0%	182,840	100.0%	217,625	100.0%	291,817	100.0%

【連結貸借対照表】

単位:百万円

<負債>	2003/3期		2004/3期		2005/3期		2006/3期		2007/3期	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率
支払手形及び買掛金	18,224		18,156		16,321		16,676		18,240	
短期借入金	22,590		22,974		29,376		46,476		80,468	
一年以内償還予定の社債	854		1,720		1,605		9,325		11,530	
コマーシャルペーパー	-		-		-		-		10,000	
未払法人税等	1,020		1,791		2,310		7,732		7,251	
前受金	2,162		3,350		2,836		4,613		5,349	
賞与引当金	214		225		201		228		214	
新株引受権	33		-		-		-		-	
役員賞与引当金	-		-		-		-		180	
その他の流動負債	2,859		4,231		5,410		5,315		5,508	
流動負債	47,961	34.9%	52,449	38.8%	58,061	31.7%	90,367	41.5%	138,743	47.5%
社債	3,625		3,105		15,914		9,630		2,510	
新株予約権付社債	-		-		-		-		11,000	
長期借入金	26,839		20,063		47,977		46,359		58,174	
退職給付引当金	204		194		182		116		103	
役員退職慰労引当金	179		200		41		-		-	
更生債権	29,322		27,193		24,711		-		-	
長期未払金	-		-		-		4,391		3,909	
その他固定負債	1,385		1,567		1,648		4,132		2,498	
固定負債	61,556	44.8%	52,325	38.7%	90,476	49.5%	64,630	29.7%	78,195	26.8%
負債合計	109,517	79.7%	104,775	77.5%	148,538	81.2%	154,998	71.2%	216,938	74.3%

【連結貸借対照表】

単位:百万円

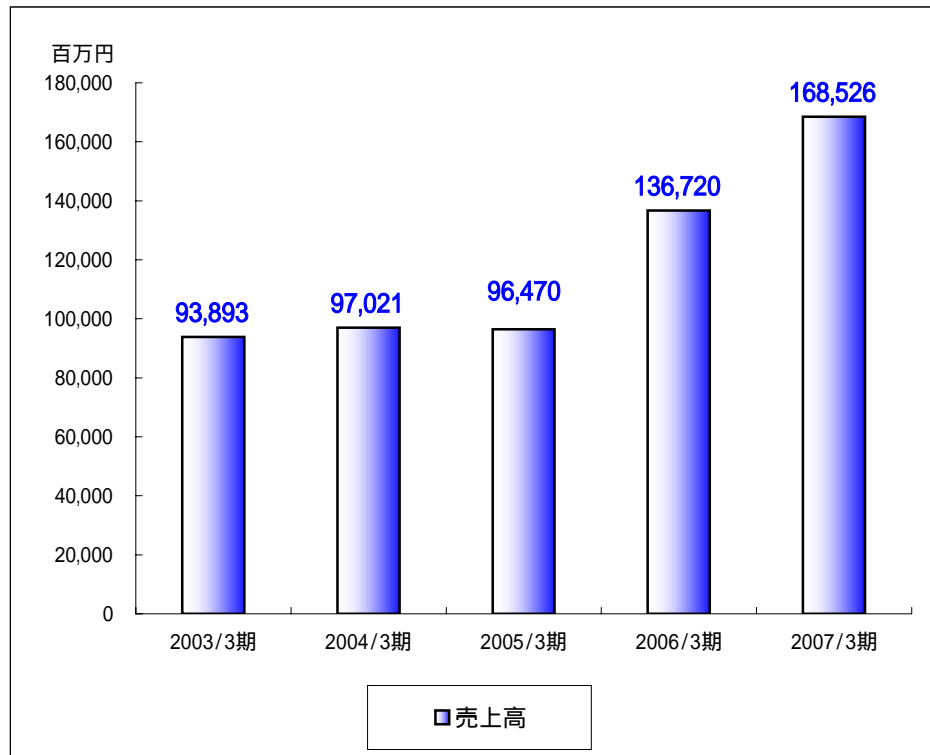
	2003/3期		2004/3期		2005/3期		2006/3期		2007/3期	
<少数株主持分>										
少数株主持分	415	0.3%	379	0.3%	631	0.4%	1,043	0.5%	-	-
<資本>										
資本金	7,672		7,672		7,672		15,800		-	
資本剰余金/資本準備金	7,447		7,447		7,555		15,687		-	
利益剰余金/利益剰余金	12,593		15,174		18,823		30,230		-	
その他有価証券評価差額金	3		0		0		28		-	
為替換算調整勘定	1		1		1		-		-	
自己株式	176		325		381		105		-	
資本合計	27,534	20.0%	29,969	22.2%	33,670	18.4%	61,584	28.3%	-	-
負債、少数株主持分及び資本の合計	137,468	100.0%	135,124	100.0%	182,840	100.0%	217,625	100.0%	-	-
<純資産>										
資本金	-		-		-		-		15,821	
資本剰余金	-		-		-		-		15,808	
利益剰余金	-		-		-		-		41,973	
自己株式	-		-		-		-		1	
株主資本	-	-	-	-	-	-	-	-	73,601	25.2%
その他有価証券評価差額金	-		-		-		-		394	
繰延ヘッジ損益	-		-		-		-		11	
評価・換算差額等	-	-	-	-	-	-	-	-	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%

【キャッシュフロー計算書】

単位:百万円

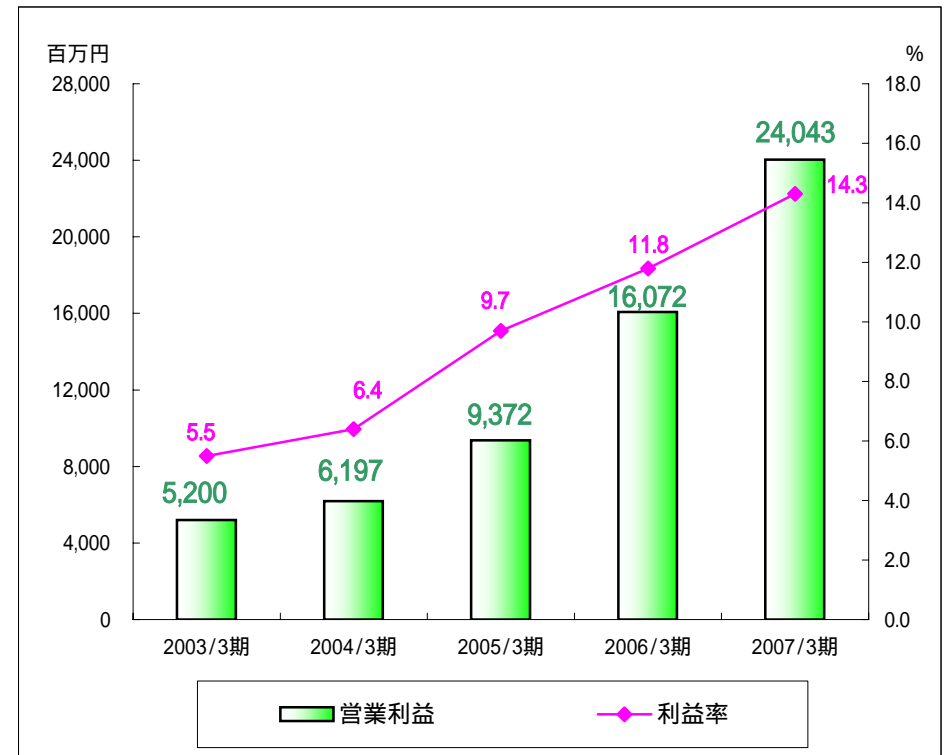
	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
営業活動によるキャッシュフロー	109	6,761	48,329	18,851	60,339
投資活動によるキャッシュフロー	1,908	119	955	2,698	8,355
財務活動によるキャッシュフロー	4,004	8,790	43,497	21,799	58,342
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0	0	-	-
現金及び現金同等物の増減額	1,986	1,909	5,786	249	6,358
非連結子会社の合併による現金及び現金同等物の受入	40	-	-	-	-
連結範囲の変更による現金及び現金同等物の受入	281	174	8	-	618
連結除外による現金及び現金同等物の減少	-	-	-	1	-
現金及び現金同等物の期首残高	36,952	39,260	37,525	31,747	31,995
現金及び現金同等物の期末残高	39,260	37,525	31,747	31,995	38,972

【売上高】



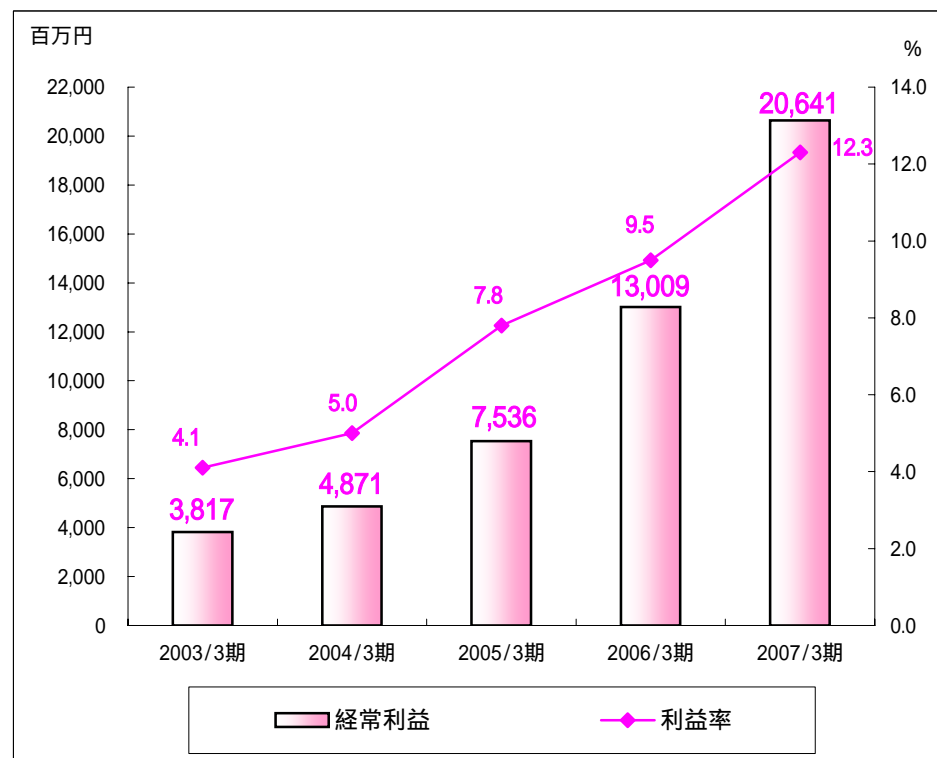
	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
売上高	93,893	97,021	96,470	136,720	168,526

【営業利益】



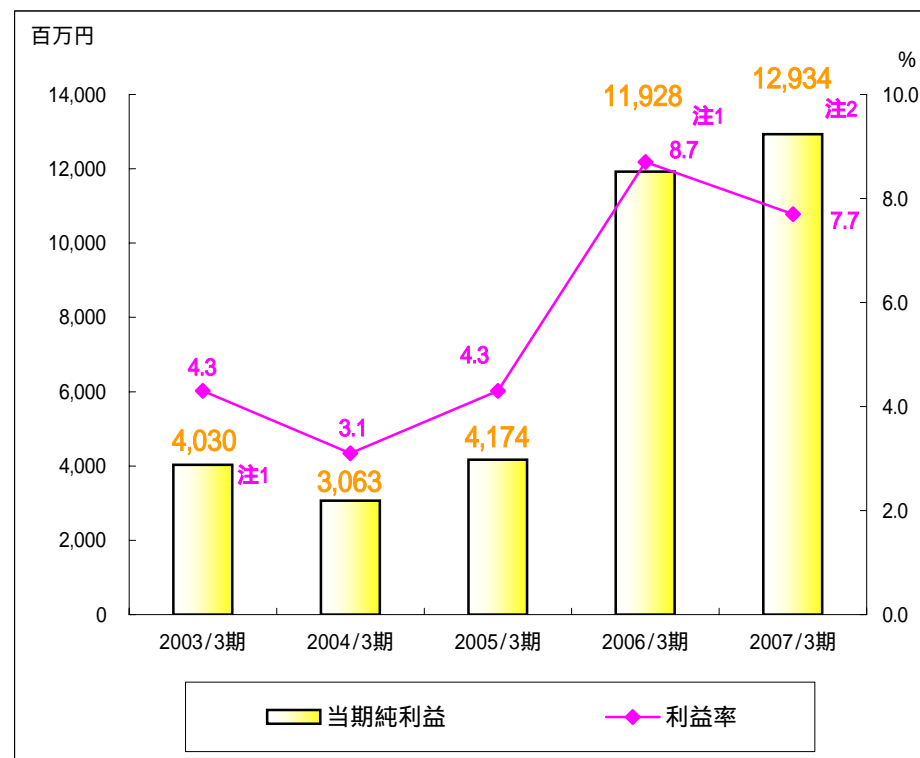
	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
営業利益	5,200	6,197	9,372	16,072	24,043
利益率	5.5	6.4	9.7	11.8	14.3

【経常利益】



	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
経常利益	3,817	4,871	7,536	13,009	20,641
利益率	4.1	5.0	7.8	9.5	12.3

【当期純利益】

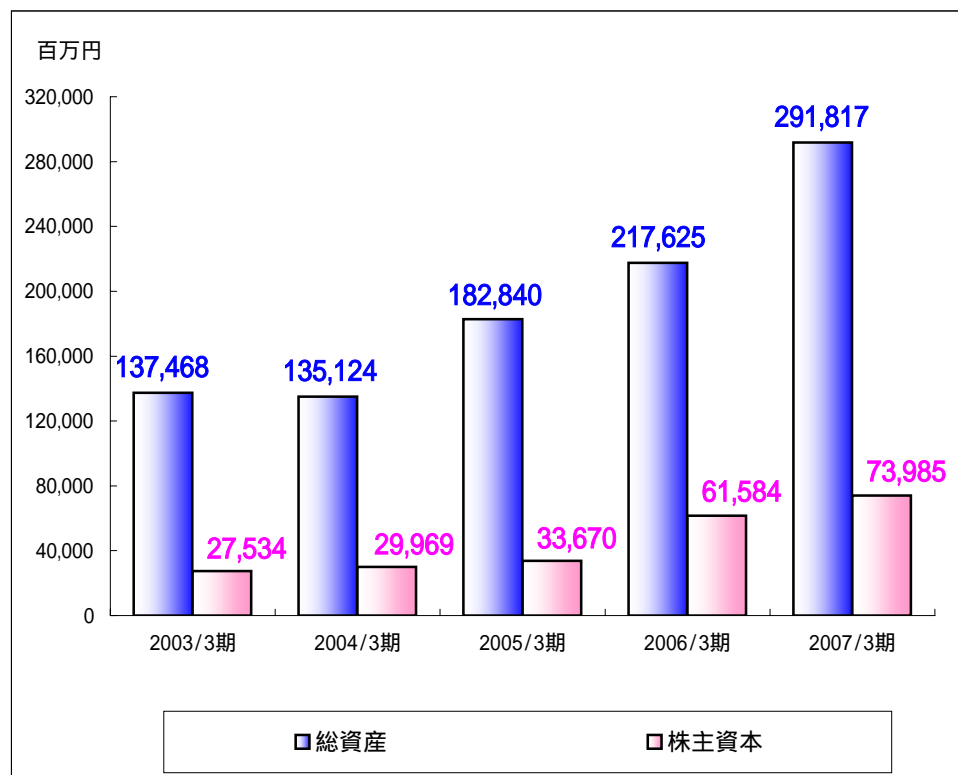


	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
当期純利益	^{注1} 4,030	3,063	4,174	^{注1} 11,928	^{注2} 12,934
利益率	4.3	3.1	4.3	8.7	7.7

注1: 2003/3期及び2006/3期は子会社(株)エルカクエイの更生債権早期弁済に伴い特別利益を計上しております。

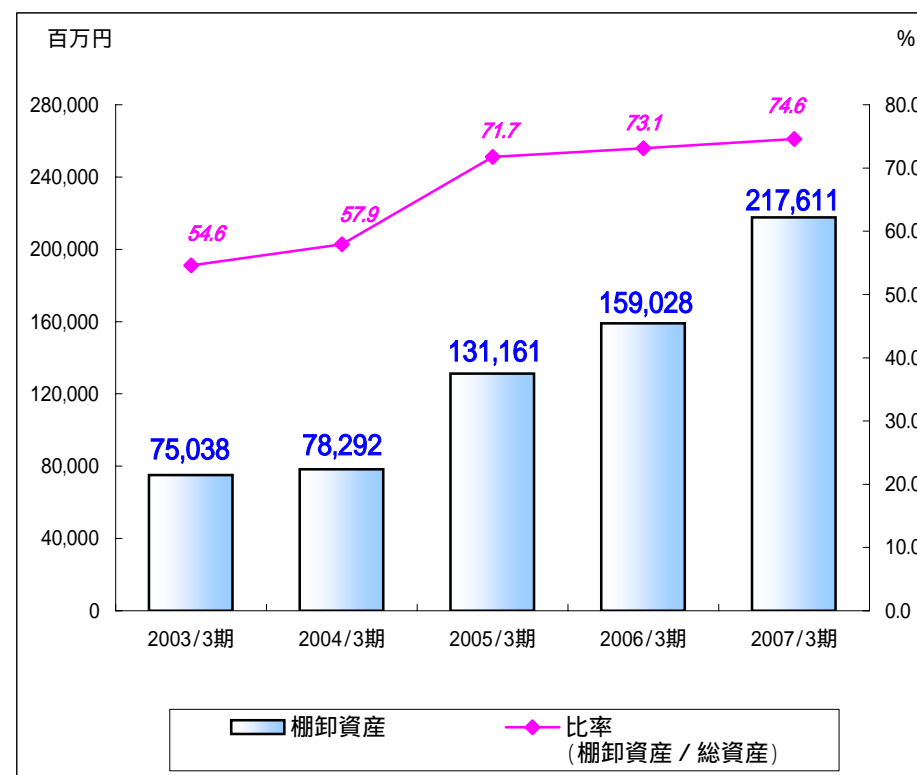
注2: 2007/3期は子会社(株)エルカクエイの一部事業の譲渡に伴い特別利益を計上しております。

【総資産・純資産(株主資本)】



	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
総資産	137,468	135,124	182,840	217,625	291,817
株主資本	27,534	29,969	33,670	61,584	73,985

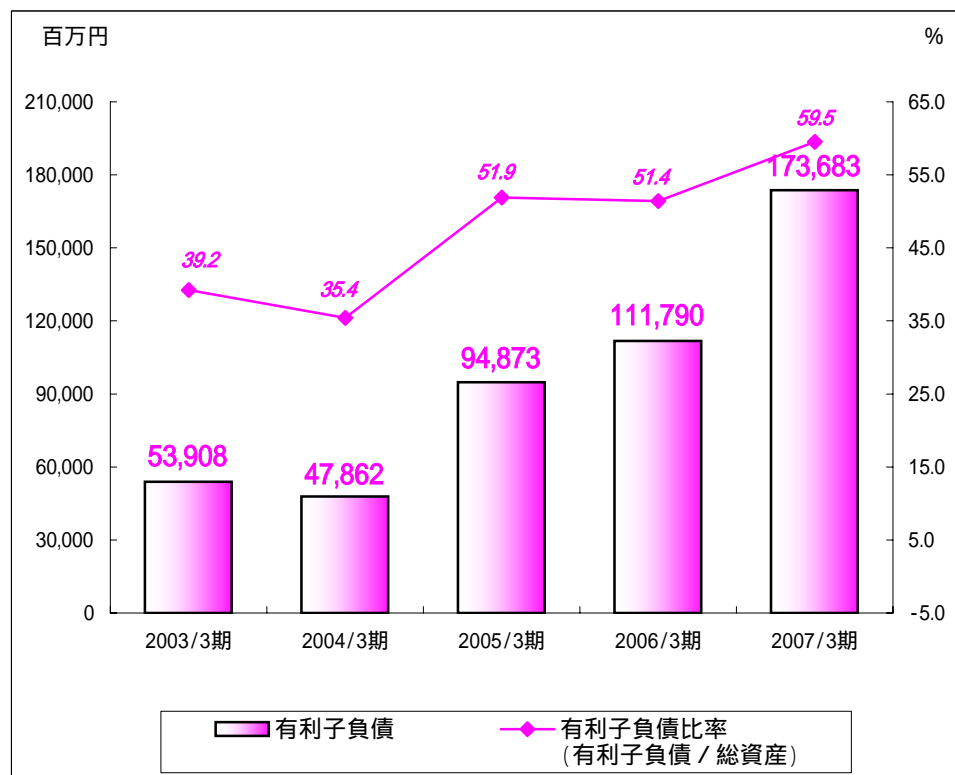
【棚卸資産】



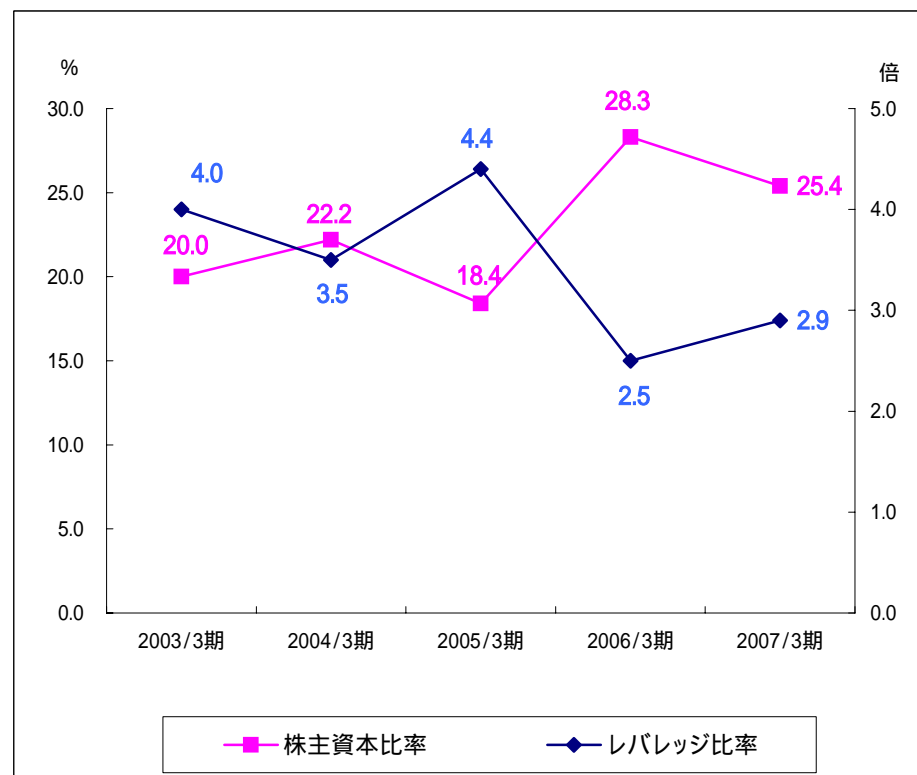
	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
棚卸資産	75,038	78,292	131,161	159,028	217,611
比率 (棚卸資産 / 総資産)	54.6	57.9	71.7	73.1	74.6

上記棚卸資産 = たな卸資産 + 販売用不動産出資金等

【有利子負債】



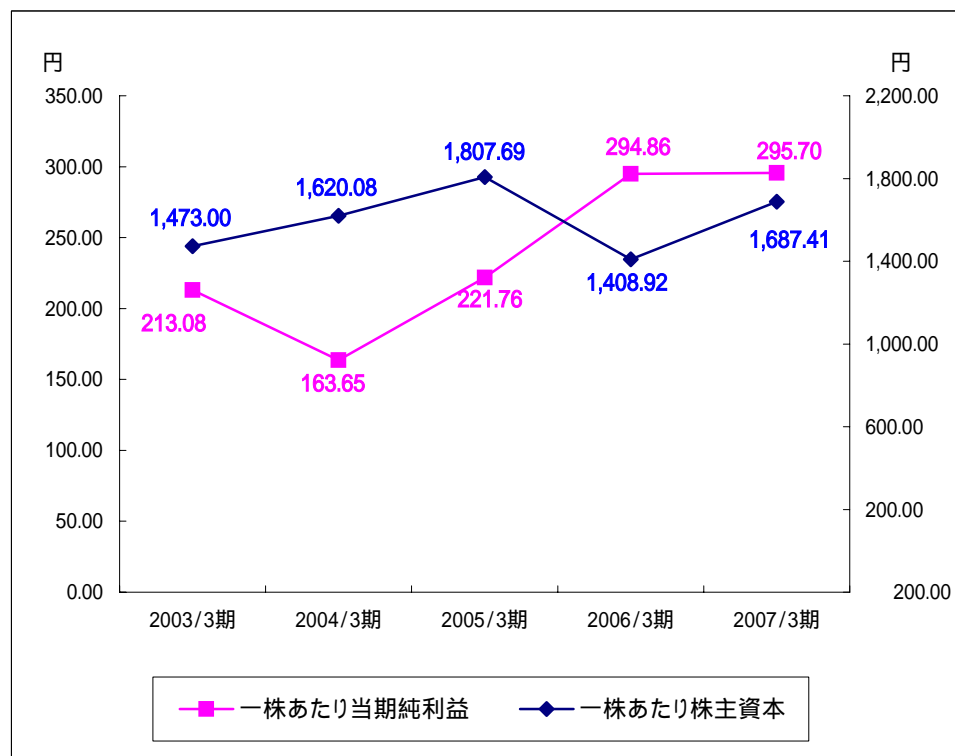
【株主資本比率・レバレッジ比率】



	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
有利子負債	53,908	47,862	94,873	111,790	173,683
有利子負債比率 (有利子負債 / 総資産)	39.2	35.4	51.9	51.4	59.5

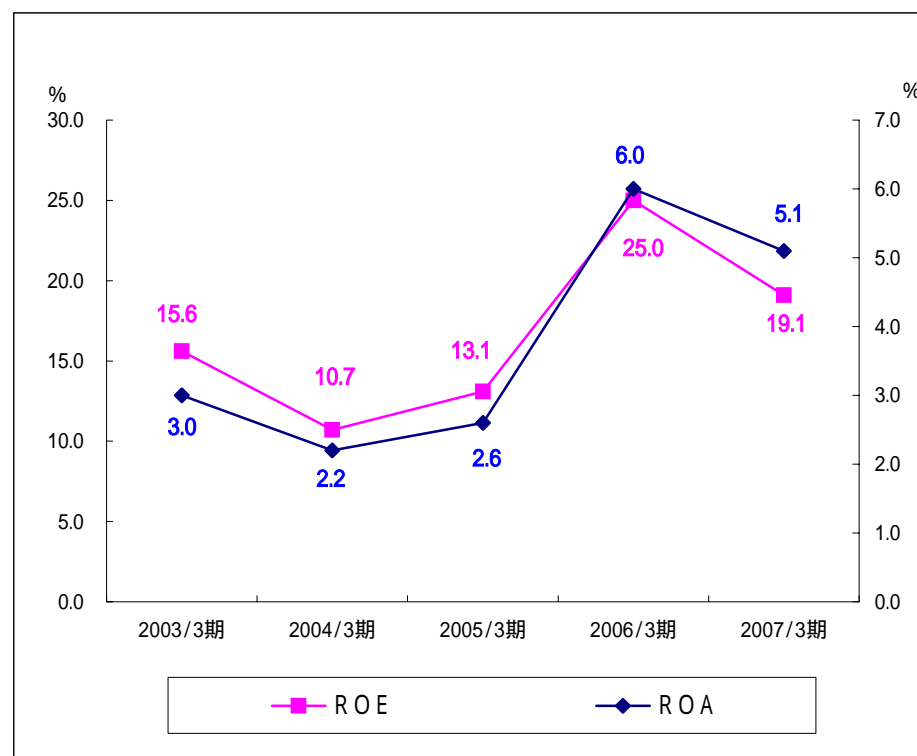
	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
株主資本比率	20.0	22.2	18.4	28.3	25.4
レバレッジ比率	4.0	3.5	4.4	2.5	2.9

【一株あたり利益・純資産】



	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
一株あたり当期純利益	213.08	163.65	221.76	294.86	295.70
一株あたり株主資本	1,473.00	1,620.08	1,807.69	1,408.92	1,687.41

【ROE・ROA】



	2003/3期	2004/3期	2005/3期	2006/3期	2007/3期
ROE	15.6	10.7	13.1	25.0	19.1
ROA	3.0	2.2	2.6	6.0	5.1

【セグメント別業績推移】

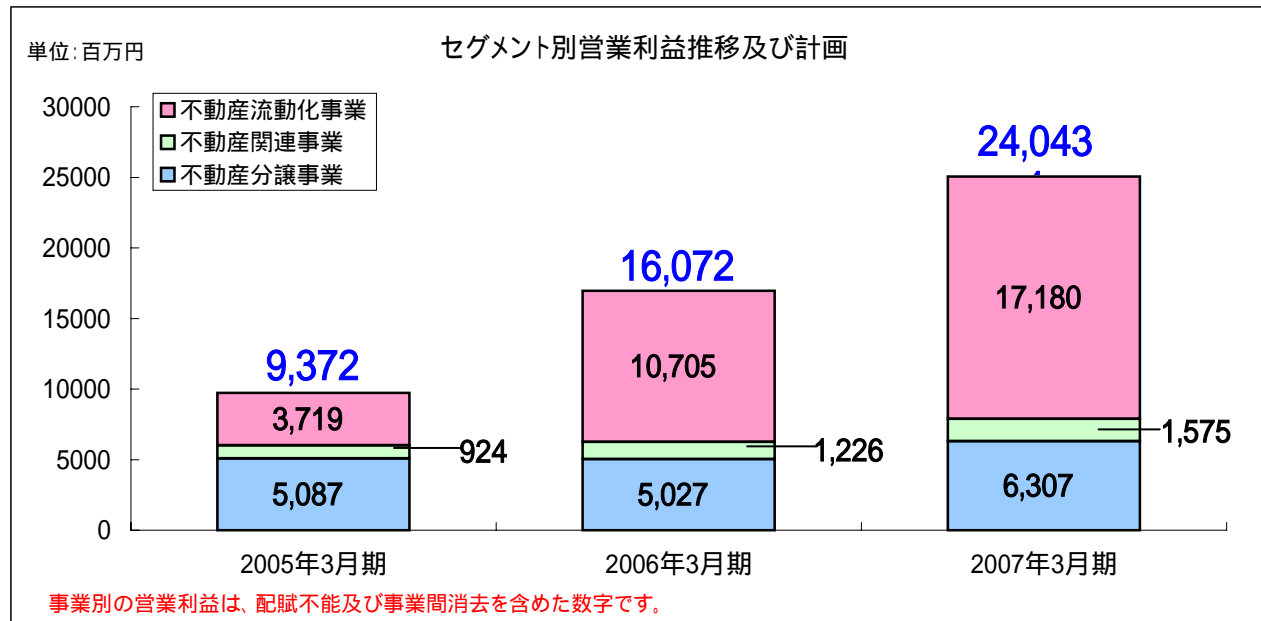
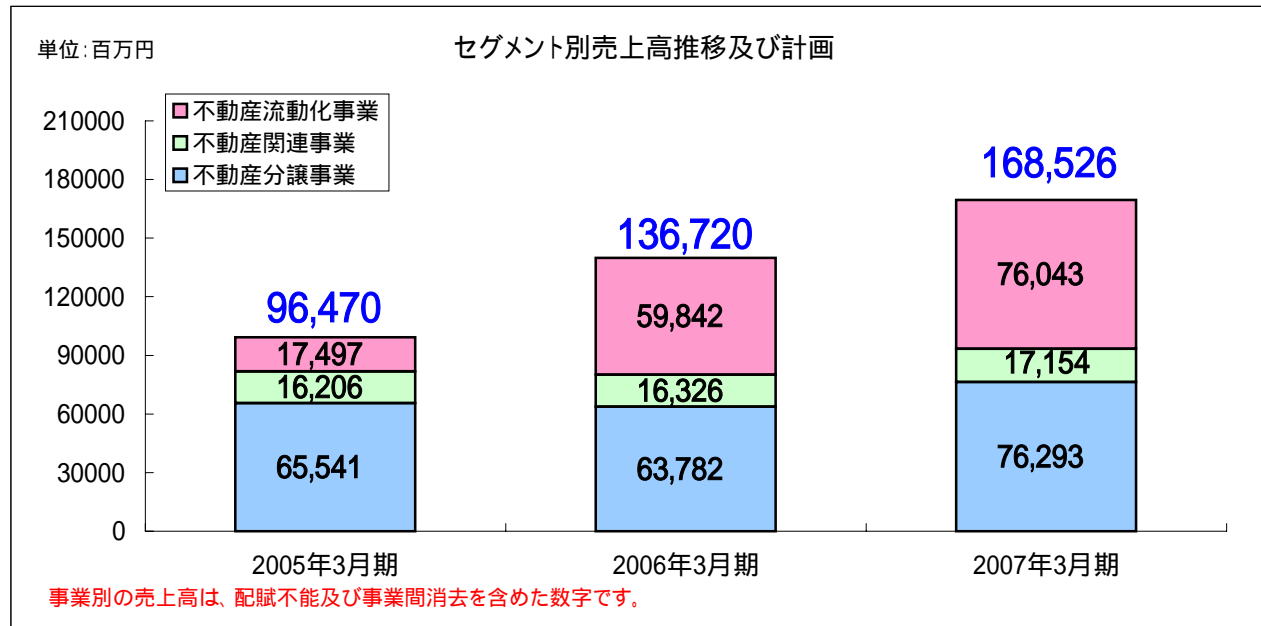
< 売上高 >

	2005/3期		2006/3期		2007/3期	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
不動産流動化事業	17,497	18%	59,842	43%	76,043	45%
不動産分譲事業	65,541	66%	63,782	46%	76,293	45%
不動産関連事業	16,206	16%	16,326	12%	17,154	10%
貸貸事業	6,988	7%	7,666	5%	8,273	5%
管理事業	4,819	5%	4,457	3%	4,382	3%
その他事業	4,397	4%	4,202	3%	4,498	3%
消去前合計	99,245	100%	139,951	100%	169,491	100%
消去及び配付不能	2,774		3,230		965	
消去後合計	96,470		136,720		168,526	

< 営業利益 >

	2005/3期			2006/3期			2007/3期		
	金額	構成比	利益率	金額	構成比	利益率	金額	構成比	利益率
不動産流動化事業	3,719	38%	21.3%	10,705	63%	17.9%	17,180	69%	22.6%
不動産分譲事業	5,087	52%	7.8%	5,027	30%	7.9%	6,307	25%	8.3%
不動産関連事業	924	9%	5.7%	1,226	7%	7.5%	1,575	6%	9.2%
貸貸事業	650	7%	9.3%	870	5%	11.4%	773	3%	9.4%
管理事業	137	1%	2.8%	100	1%	2.3%	152	1%	3.5%
その他事業	137	1%	3.1%	254	2%	6.1%	648	3%	14.4%
消去前合計	9,732	-	-	16,959	-	-	25,063	-	-
消去及び配付不能	359	-	-	886	-	-	1,019	-	-
消去後合計	9,372	-	9.7%	16,072	-	11.8%	24,043	-	14.3%

【セグメント別業績推移】



不動産流動化事業

【累計売却実績(02/3期～07/3期)】

累計売却実績: 195,160百万円(170物件)

【エリア定義】

都心・城南・・・千代田区、中央区、港区、文京区、渋谷区、世田谷区、目黒区、品川区、大田区
 その他東京・・・東京都内で都心・城南以外の地域
 首都圏<東京以外>・・・神奈川県、千葉県、埼玉県
 その他・・・上記以外の地域

<用途別内訳>

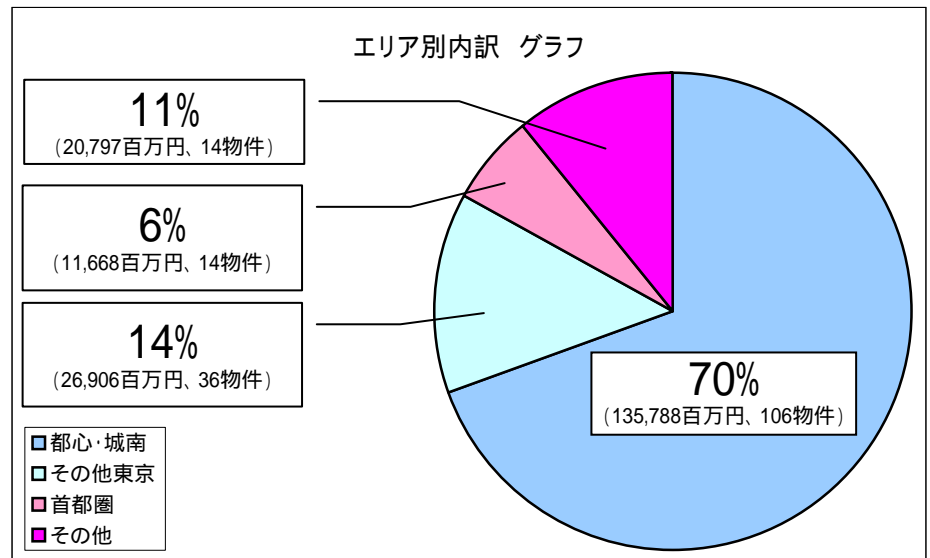
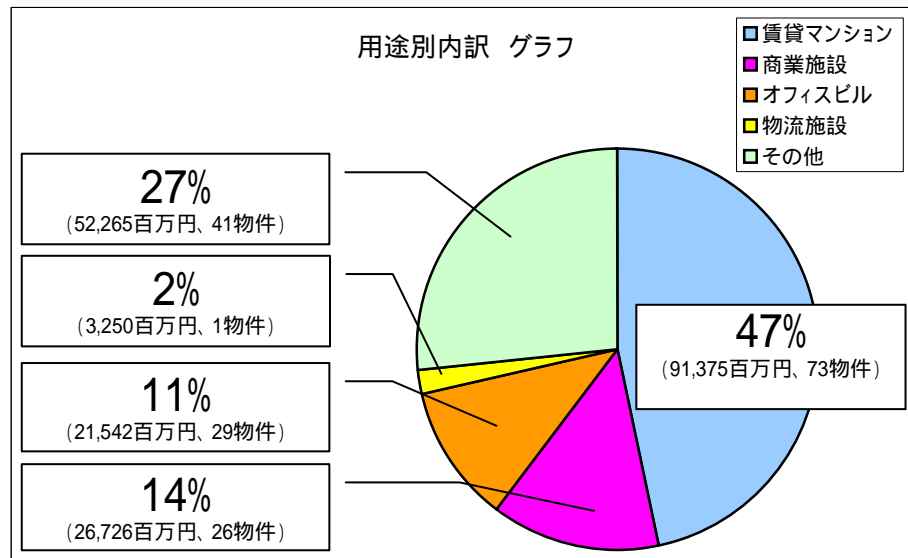
単位:百万円、件、戸

	金額	件数	戸数	比率
賃貸マンション	91,375	73	3,210	47%
商業施設	26,726	26		14%
オフィスビル	21,542	29		11%
物流施設	3,250	1		2%
その他	52,265	41		27%
計	195,160	170	3,210	100%

<エリア別内訳>

単位:百万円、件、戸

	金額	件数	戸数	比率
都心・城南	135,788	106	1,944	70%
その他東京	26,906	36	679	14%
首都圏	11,668	14	350	6%
その他	20,797	14	237	11%
計	195,160	170	3,210	100%



<エリア及び用途別の詳細>

単位:百万円、件、戸

	都心・城南				その他東京				首都圏				その他			
	金額	件数	戸数	比率	金額	件数	戸数	比率	金額	件数	戸数	比率	金額	件数	戸数	比率
賃貸マンション	65,957	45	1,944	34%	16,433	14	679	8%	5,156	9	350	3%	3,828	5	237	2%
商業施設	20,380	19		10%	3,181	4		2%	3,164	3		2%	-	-		-
オフィスビル	17,884	19		9%	3,174	7		2%	98	1		0%	385	2		0%
物流施設	-	-		-	-	-		-	3,250	1		2%	-	-		-
その他	31,566	23		16%	4,115	11		2%	-	-		-	16,583	7		8%
計	135,788	106	1,944	70%	26,906	36	679	14%	11,668	14	350	6%	20,797	14	237	11%

注)2006年3月期よりセグメントの変更を行ったため、2005年3月期以前の数値は試験的に集計したものを使用しております。

【期別の売却実績(直近5ヵ年:03/3期～07/3期)】

< 用途別内訳 >

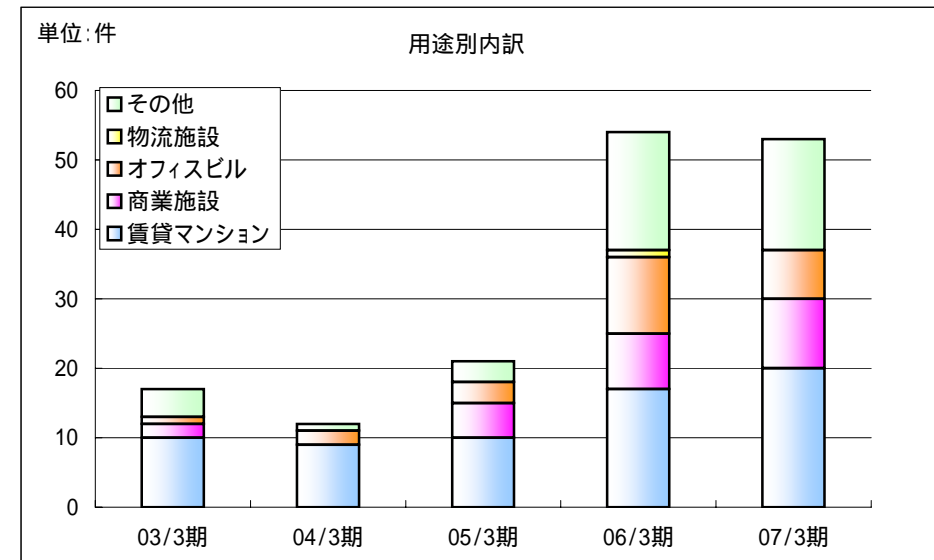
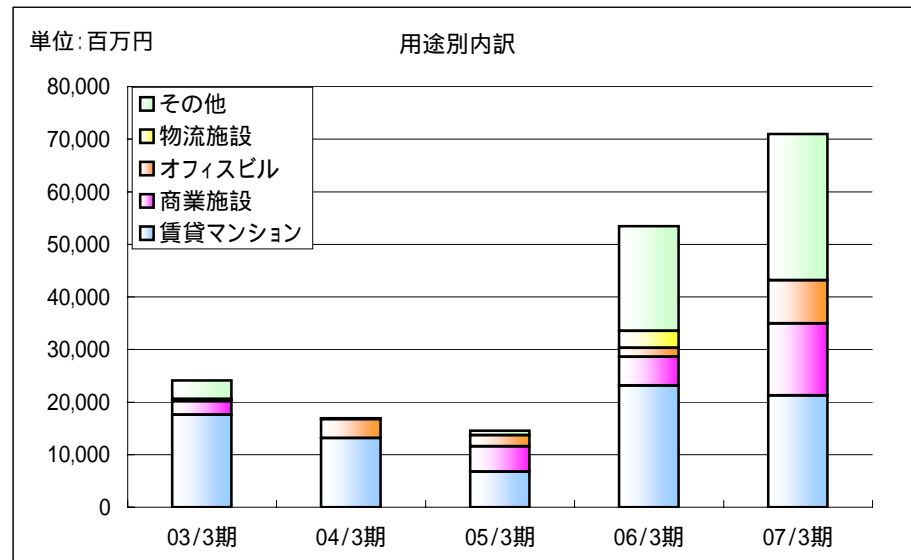
単位:百万円

	03/3期		04/3期		05/3期		06/3期		07/3期	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率
賃貸マンション	17,606	73%	13,181	78%	6,778	47%	23,111	43%	21,264	30%
商業施設	2,573	11%	-	-	4,767	33%	5,526	10%	13,670	19%
オフィスビル	406	2%	3,564	21%	2,133	15%	1,670	3%	8,257	12%
物流施設	-	-	-	-	-	-	3,250	6%	-	-
その他	3,541	15%	178	1%	843	6%	19,877	37%	27,824	39%
計	24,128	100%	16,923	100%	14,524	100%	53,434	100%	71,016	100%

< 用途別内訳 >

単位:戸、件

	03/3期		04/3期		05/3期		06/3期		07/3期	
	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数
賃貸マンション	562	10	418	9	356	10	671	17	916	20
商業施設	-	2	-	-	-	5	-	8	-	10
オフィスビル	-	1	-	2	-	3	-	11	-	7
物流施設	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
その他	-	4	-	1	-	3	-	17	-	16
計	562	17	418	12	356	21	671	54	916	53



注)2006年3月期よりセグメントの変更を行ったため、2005年3月期以前の数値は試験的に集計したものを使用しております。

【期別の売却実績(直近5ヵ年:03/3期~07/3期)】

[エリア定義]

都心・城南・・・千代田区、中央区、港区、文京区、渋谷区、世田谷区、目黒区、品川区、大田区
 その他東京・・・東京都内で都心・城南以外の地域
 首都圏<東京以外>・・・神奈川県、千葉県、埼玉県
 その他・・・上記以外の地域

< エリア別内訳 >

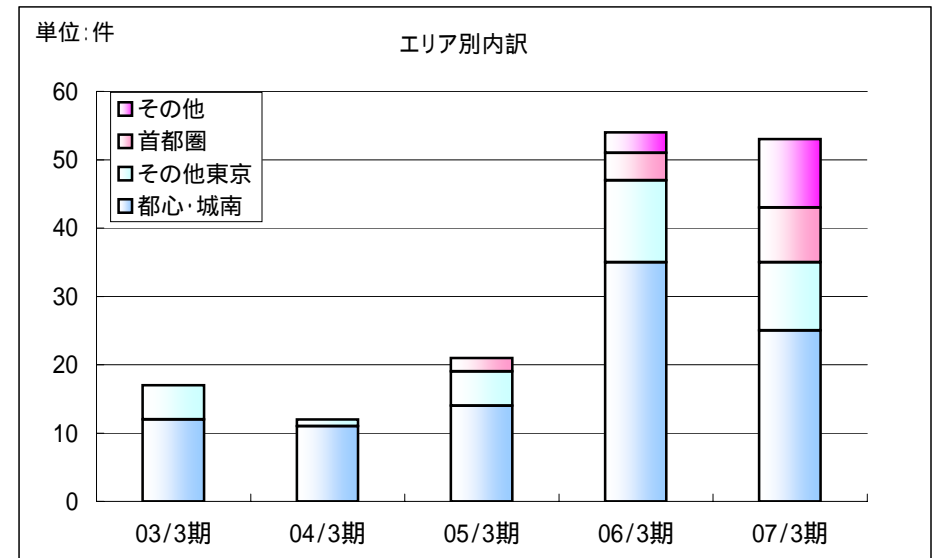
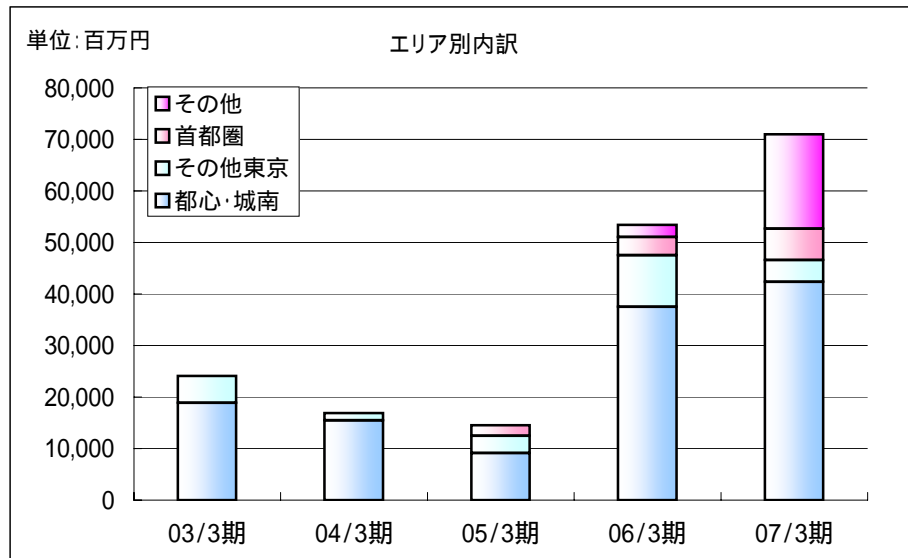
単位:百万円

	03/3期		04/3期		05/3期		06/3期		07/3期	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率
都心・城南	18,875	78%	15,450	91%	9,145	63%	37,543	70%	42,371	60%
その他東京	5,253	22%	1,473	9%	3,351	23%	10,000	19%	4,204	6%
首都圏	-	-	-	-	2,027	14%	3,531	7%	6,110	9%
その他	-	-	-	-	-	-	2,359	4%	18,330	26%
計	24,128	100%	16,923	100%	14,524	100%	53,434	100%	71,016	100%

< エリア別内訳 >

単位:戸、件

	03/3期		04/3期		05/3期		06/3期		07/3期	
	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数
都心・城南	406	12	323	11	98	14	440	35	491	25
その他東京	156	5	95	1	106	5	201	12	20	10
首都圏	-	-	-	-	152	2	30	4	168	8
その他	-	-	-	-	-	-	-	3	237	10
計	562	17	418	12	356	21	671	54	916	53



注)2006年3月期よりセグメントの変更を行ったため、2005年3月期以前の数値は試験的に集計したものを使用しております。

不動産分譲事業

【累計売却実績(01/3期～07/3期)】

累計売却実績: 416,543百万円 (429物件)

[エリア定義]

都心・城南・・・千代田区、中央区、港区、文京区、渋谷区、世田谷区、目黒区、品川区、大田区
 その他東京・・・東京都内で都心・城南以外の地域
 首都圏<東京以外>・・・神奈川県、千葉県、埼玉県
 その他・・・上記以外の地域

<用途別内訳>

単位: 百万円、件、戸

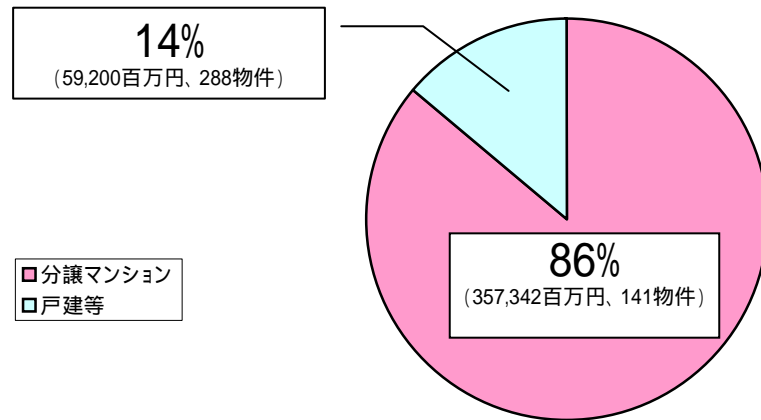
	金額	件数	戸数	比率
分譲マンション	357,342	141	9,639	86%
戸建等	59,200	288	2,941	14%
計	416,543	429	12,580	100%

<エリア別内訳>

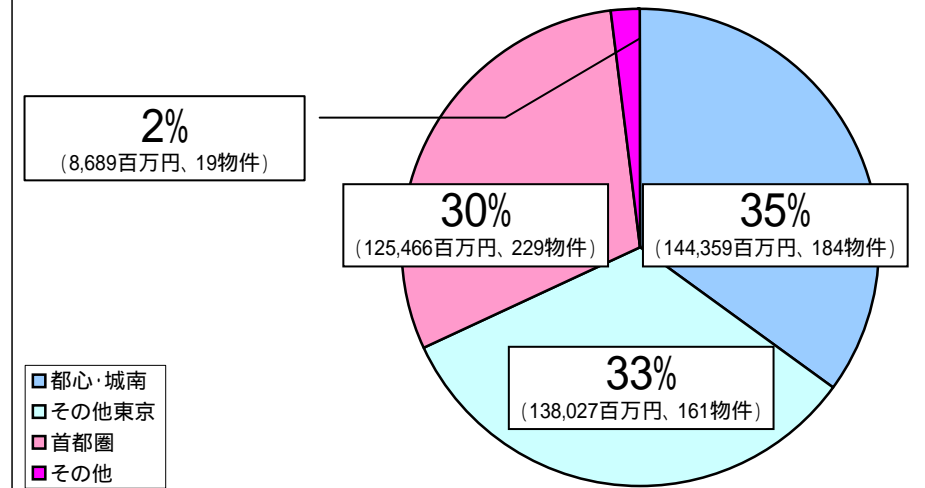
単位: 百万円、件、戸

	金額	件数	戸数	比率
都心・城南	144,359	184	3,068	35%
その他東京	138,027	161	4,695	33%
首都圏	125,466	229	4,584	30%
その他	8,689	19	233	2%
計	416,543	429	12,580	100%

用途別内訳 グラフ



エリア別内訳 グラフ



<エリア及び用途別の詳細>

単位: 百万円、件、戸

	都心・城南				その他東京				首都圏				その他			
	金額	件数	戸数	比率	金額	件数	戸数	比率	金額	件数	戸数	比率	金額	件数	戸数	比率
分譲マンション	123,438	65	2,750	30%	126,839	73	3,616	30%	98,994	59	3,061	24%	8,070	2	212	2%
戸建等	20,920	119	318	5%	11,188	88	1,079	3%	26,471	170	1,523	6%	619	17	21	0%
計	144,359	184	3,068	35%	138,027	161	4,695	33%	125,466	229	4,584	30%	8,689	19	233	2%

注)2006年3月期よりセグメントの変更を行ったため、2005年3月期以前の数値は試験的に集計したものを使用しております。

【期別の売却実績(直近5ヵ年:03/3期～07/3期)】

< 用途別内訳 >

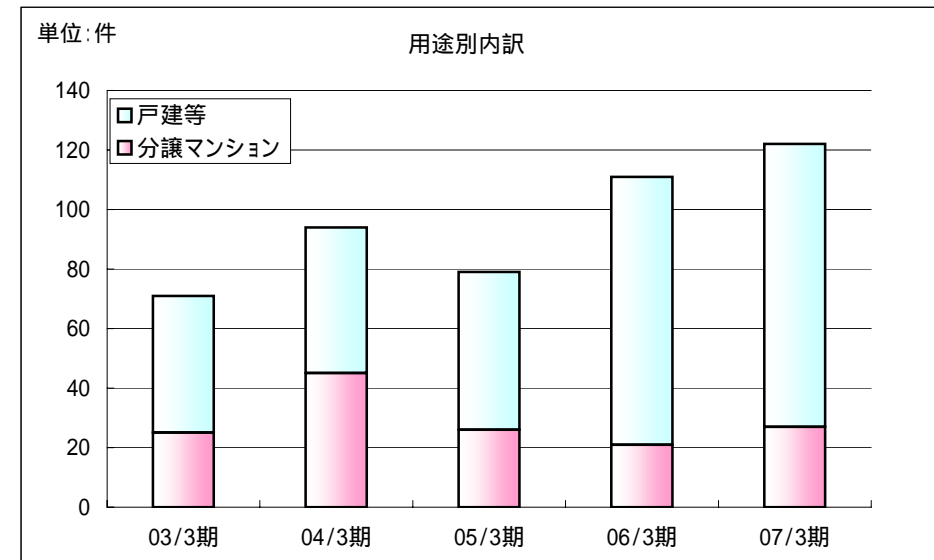
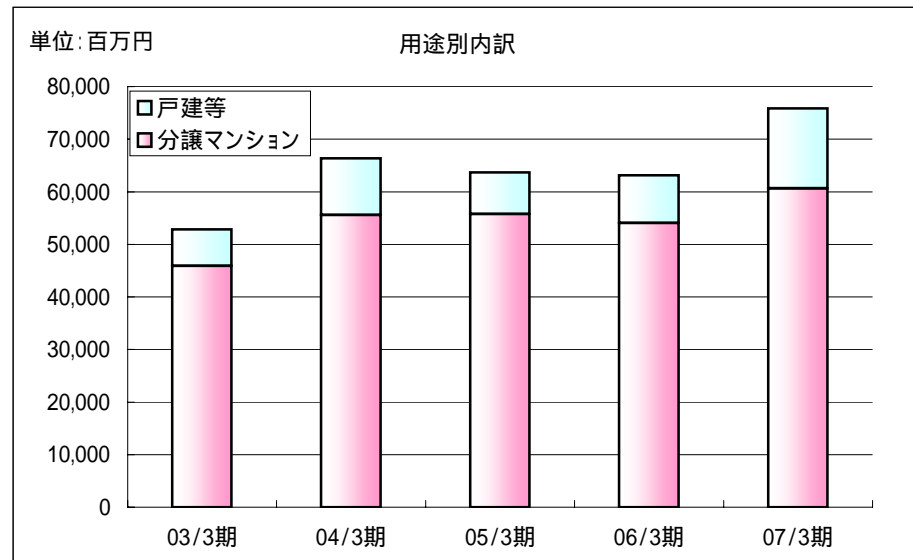
単位:百万円

	03/3期		04/3期		05/3期		06/3期		07/3期	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率
分譲マンション	45,876	87%	55,614	84%	55,787	88%	54,049	86%	60,657	80%
戸建等	7,000	13%	10,751	16%	7,926	12%	9,099	14%	15,225	20%
計	52,877	100%	66,366	100%	63,713	100%	63,149	100%	75,882	100%

< 用途別内訳 >

単位:戸、件

	03/3期		04/3期		05/3期		06/3期		07/3期	
	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数
分譲マンション	1,141	25	1,648	45	1,471	26	1,488	21	1,713	27
戸建等	554	46	673	49	422	53	509	90	148	95
計	1,695	71	2,321	94	1,893	79	1,997	111	1,861	122



注)2006年3月期よりセグメントの変更を行ったため、2005年3月期以前の数値は試験的に集計したものを使用しております。

【期別の売却実績(直近5ヵ年:03/3期～07/3期)】

[エリア定義]

都心・城南・・・千代田区、中央区、港区、文京区、渋谷区、世田谷区、目黒区、品川区、大田区
 その他東京・・・東京都内で都心・城南以外の地域
 首都圏<東京以外>・・・神奈川県、千葉県、埼玉県
 その他・・・上記以外の地域

< エリア別内訳 >

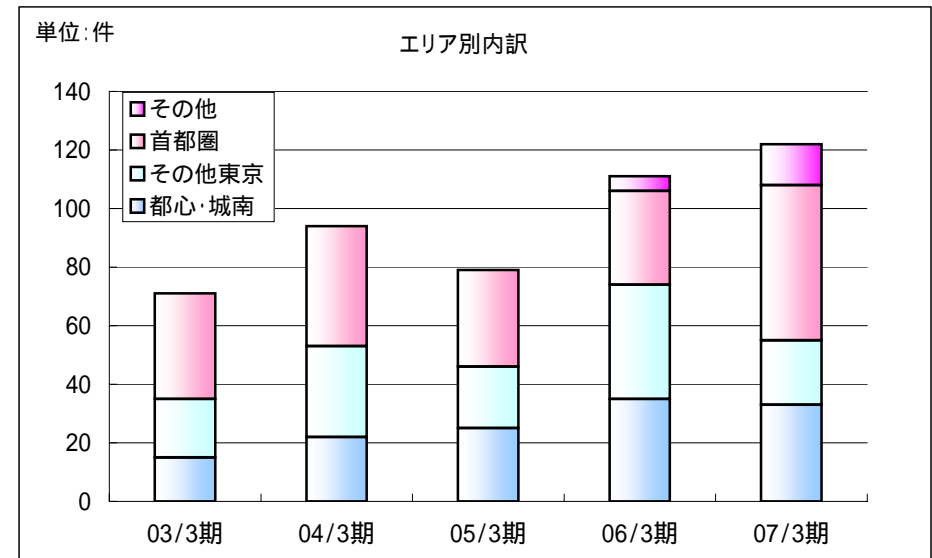
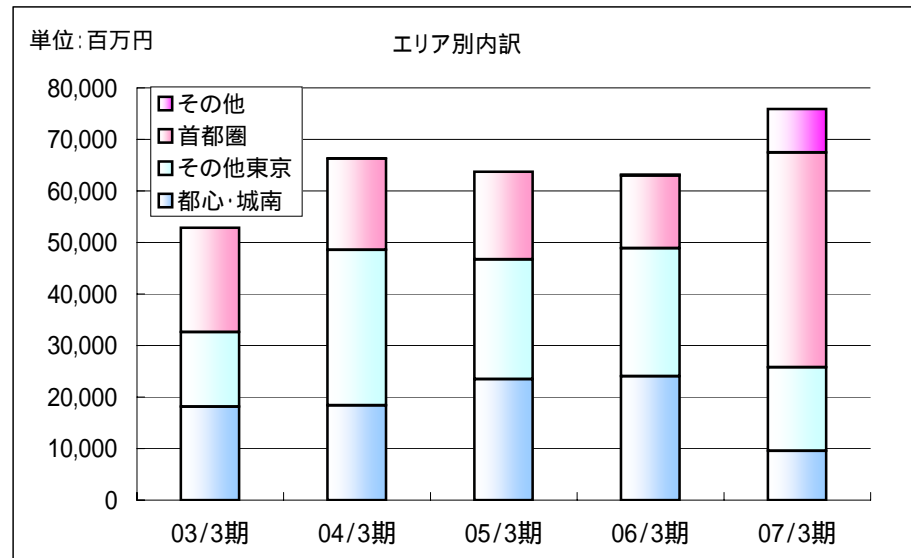
単位:百万円

	03/3期		04/3期		05/3期		06/3期		07/3期	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率
都心・城南	18,134	34%	18,356	28%	23,472	37%	24,036	38%	9,542	13%
その他東京	14,473	27%	30,244	46%	23,241	36%	24,872	39%	16,257	21%
首都圏	20,269	38%	17,662	27%	16,999	27%	14,094	22%	41,639	55%
その他	-	-	101	0%	-	-	145	0%	8,442	11%
計	52,877	100%	66,366	100%	63,713	100%	63,149	100%	75,882	100%

< エリア別内訳 >

単位:戸、件

	03/3期		04/3期		05/3期		06/3期		07/3期	
	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数	件数
都心・城南	310	15	540	22	429	25	548	35	109	33
その他東京	601	20	1,095	31	849	21	913	39	358	22
首都圏	784	36	686	41	615	33	522	32	1,175	53
その他	-	-	-	-	-	-	14	5	219	14
計	1,695	71	2,321	94	1,893	79	1,997	111	1,861	122



注)2006年3月期よりセグメントの変更を行ったため、2005年3月期以前の数値は試験的に集計したものを使用しております。