

## 【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21年6月23日
【事業年度】	第37期（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	株式会社タカラレーベン
【英訳名】	Takara Leben CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 村山 義男
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
【電話番号】	(03)5324-8720
【事務連絡者氏名】	代表取締役副社長兼総合企画本部長兼経営企画室長 島田 和一
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
【電話番号】	(03)5324-8720
【事務連絡者氏名】	代表取締役副社長兼総合企画本部長兼経営企画室長 島田 和一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第33期 平成17年3月	第34期 平成18年3月	第35期 平成19年3月	第36期 平成20年3月	第37期 平成21年3月
売上高 (百万円)	54,039	57,157	58,007	64,778	57,652
経常利益又は経常損失( ) (百万円)	3,272	5,352	5,626	6,205	9,787
当期純利益又は当期純損失( ) (百万円)	1,760	2,620	3,157	3,506	12,471
純資産額 (百万円)	9,849	14,082	16,577	19,318	6,420
総資産額 (百万円)	53,999	65,104	82,635	99,842	71,486
1株当たり純資産額 (円)	659.82	839.12	988.59	1,166.76	387.80
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額( ) (円)	111.33	169.33	187.77	210.34	753.21
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	99.45	146.45	182.80	209.03	-
自己資本比率 (%)	18.2	21.6	20.1	19.3	9.0
自己資本利益率 (%)	18.8	21.9	20.6	19.5	-
株価収益率 (倍)	8.7	10.6	8.9	2.6	-
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	1,841	3,513	17,848	1,841	6,653
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	1,207	3,890	6,431	7,615	4,144
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	4,421	3,422	17,383	12,584	11,671
現金及び現金同等物の 期末残高(百万円)	13,529	16,664	9,768	12,896	3,733
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	253 (84)	345 (112)	417 (143)	486 (166)	333 (125)

(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金額については、第37期は1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式がないため記載しておりません。

3. 第35期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第33期 平成17年3月	第34期 平成18年3月	第35期 平成19年3月	第36期 平成20年3月	第37期 平成21年3月
売上高 (百万円)	53,010	54,907	54,614	58,256	52,388
経常利益又は経常損失( ) (百万円)	3,214	5,138	5,487	5,838	10,311
当期純利益又は当期純損失( ) (百万円)	1,730	2,497	3,111	3,301	12,817
資本金 (百万円)	1,399	2,116	2,270	2,442	2,442
発行済株式総数 (株)	15,500,000	16,902,998	17,203,091	17,540,333	17,540,333
純資産額 (百万円)	9,650	13,766	16,221	18,758	5,487
総資産額 (百万円)	53,305	63,703	80,036	96,565	69,349
1株当たり純資産額 (円)	646.73	820.56	967.36	1,132.91	331.40
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)(円)	17.50 (7.50)	20.00 (10.00)	22.00 (11.00)	24.00 (12.00)	12.00 (12.00)
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額( ) (円)	109.66	161.68	185.05	198.07	774.13
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	97.95	139.84	180.15	196.84	-
自己資本比率 (%)	18.1	21.6	20.3	19.4	7.9
自己資本利益率 (%)	18.8	21.3	20.8	18.9	-
株価収益率 (倍)	8.8	11.1	9.0	2.7	-
配当性向 (%)	16.0	12.4	11.9	12.1	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	192 (70)	231 (52)	215 (45)	218 (38)	200 (19)

(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金額については、第37期は1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3. 第33期の1株当たり年間配当額17.5円及び1株当たり中間配当額7.5円は東証1部上場記念配当2.5円を含んでおります。

## 2【沿革】

昭和47年9月 東京都板橋区大和町に「株式会社宝工務店」を資本金170万円にて設立。  
昭和48年1月 宅地建物取引業東京都知事(1)第23405号の免許を取得し、不動産業を開始。  
昭和49年5月 板橋区中板橋に本社移転。  
昭和50年6月 板橋区中板橋に本社用ビル「第一宝ビル」を購入。  
昭和50年8月 建設業東京都知事許可(般-50)第37608号を取得。  
昭和54年6月 第一宝ビルに本社移転。  
昭和57年3月 埼玉県与野市(現さいたま市)に賃貸物件(12戸)を購入し賃貸事業を開始。  
昭和60年9月 貸金業東京都知事(1)第05714号の許可を取得。  
昭和61年5月 販売、仲介業務拡大のため「株式会社宝住販」を設立。  
昭和63年4月 不動産管理会社「株式会社宝管理」を設立。  
平成元年5月 株式会社宝住販が戸田支店を開設し、宅地建物取引業東京都知事免許より建設大臣免許(1)第3900号に変更。  
平成3年11月 株式会社宝住販大宮支店開設。  
平成6年5月 株式会社宝住販マンション事業部開設。  
平成6年6月 自社分譲マンション「レーベンハイム」シリーズを販売開始。  
平成8年2月 株式会社宝管理を「株式会社レーベンコミュニティ」に商号変更。  
平成11年2月 株式会社宝住販池袋支店、新宿支店開設。  
平成11年6月 株式会社宝住販上野支店開設。  
平成11年8月 宅地建物取引業建設大臣免許取得、免許証番号建設大臣(1)第5924号。  
平成11年9月 株式会社宝住販を吸収合併。  
平成11年9月 大宮支店を浦和市(現さいたま市)に移転、埼玉支店とし開設。  
平成12年1月 東京都より不動産特定共同事業の認可を取得、許可番号東京都知事第33号。  
平成12年10月 商号を株式会社宝工務店から「株式会社タカラレーベン」に変更。  
平成13年8月 本社を東京都豊島区に移転。  
平成13年10月 東京支社を東京都千代田区に開設。  
平成13年11月 JASDAQ市場に上場。  
平成13年12月 融資取次事業「株式会社タフコ」を設立。  
平成14年7月 町田支店を東京都町田市に開設。  
平成14年9月 埼玉支店を川口市に移転。  
平成15年4月 東京証券取引所市場第二部に上場。  
平成15年6月 町田支店を東京都北区に移転、赤羽支店とし開設。  
平成16年3月 東京証券取引所市場第一部に上場。  
平成16年5月 不動産仲介事業「株式会社リライブルレーベン」を子会社化。  
平成16年9月 赤羽支店を東京都足立区に移転、北千住支店とし開設。  
平成16年11月 介護事業「株式会社アズパートナーズ」を設立。  
平成17年6月 一般建設業許可を特定建設業許可(特-17)第37608号に変更。  
平成17年9月 信託受益権販売業登録、関東財務局長(売信)第241号。  
平成17年12月 埼玉支店をさいたま市に移転、埼玉営業所とし開設。  
平成18年5月 本社を東京都新宿区の新宿住友ビルに移転、東京支社を廃止、横浜支社を神奈川県横浜市に開設、北関東支社を埼玉県さいたま市に開設。  
平成18年12月 株式会社リライブルレーベンを「株式会社タカラライブネット」に商号変更。  
平成19年10月 北千住支店を廃止。  
平成20年3月 北関東支社を廃止。  
平成20年8月 債権管理回収事業「丸の内債権回収株式会社」を子会社化。  
平成21年1月 横浜支社を廃止。  
平成21年3月 不動産仲介事業「株式会社宝ハウジング」を子会社化。  
平成21年3月 「株式会社アズパートナーズ」の株式一部売却に伴い、連結子会社から持分法適用関連会社へ異動。

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社4社及び関連会社1社によって構成され、東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県を中心に不動産事業を展開しております。

当社は主として分譲マンション「レーベンハイム」シリーズ並びに戸建住宅等の開発、企画、販売を行っております。

連結子会社 株式会社レーベンコミュニティは、分譲マンションの総合管理サービスを中心として行っております。

連結子会社 株式会社タフコは、融資承認者に対する、住宅ローン実行までのつなぎ融資取次業務を中心として行っております。

連結子会社 株式会社タカラライブネットは、分譲マンション等の販売代理受託及び中古再販を中心として行っております。

連結子会社 丸の内債権回収株式会社は、債権管理回収業に関する特別措置法に基づく債権管理回収を行います。

持分法適用関連会社 株式会社アズパートナーズは、介護付有料老人ホームの運営を中心として行っております。

#### (1)不動産販売事業

当社は、首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）などを中心に分譲マンション「レーベンハイム」シリーズの企画開発、販売を行っております。

#### (2)不動産賃貸事業

当社は、東京都、埼玉県を中心に賃貸アパート及びマンションを所有し、その他貸店舗及び貸事務所を所有し、賃貸事業を行っております。

#### (3)不動産管理事業

連結子会社である株式会社レーベンコミュニティは、分譲マンションの清掃、保安管理等の総合管理サービスを行っております。

#### (4)融資取次事業

連結子会社である株式会社タフコは、融資承認者に対する、住宅ローン実行までのつなぎ融資取次業務を行っております。

#### (5)債権管理回収事業

連結子会社である丸の内債権回収株式会社は、債権管理回収業に関する特別措置法に基づく債権管理回収事業を行います。

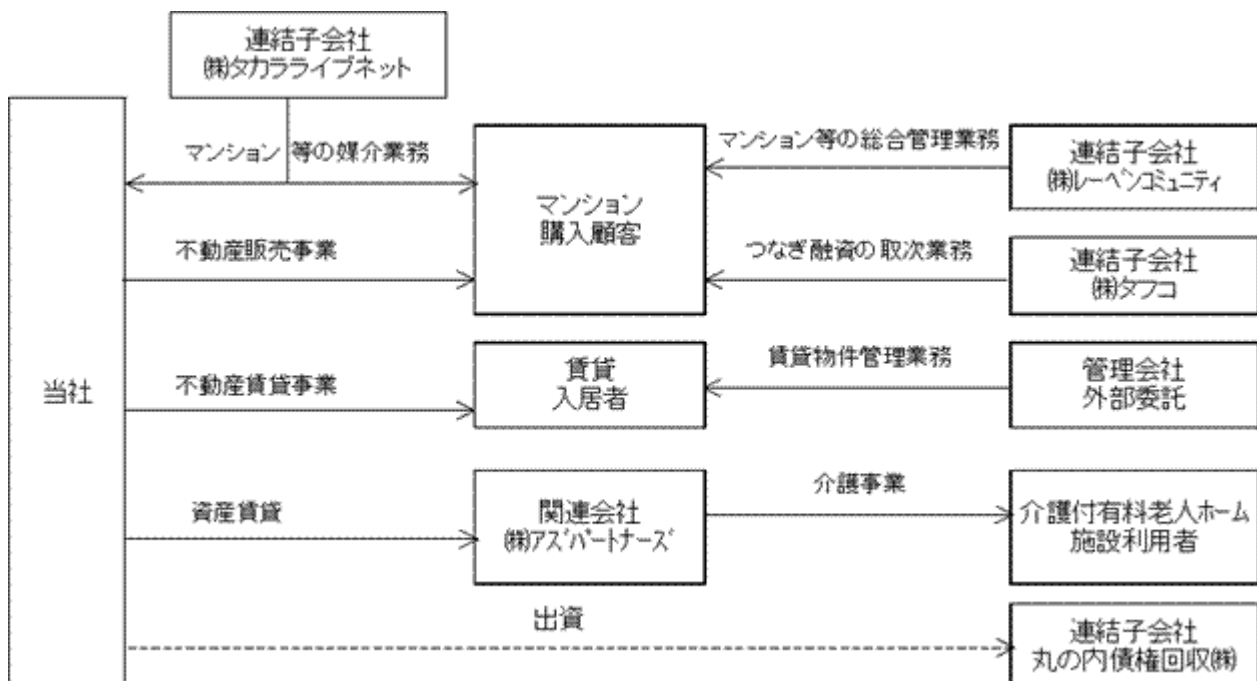
#### (6)介護事業

持分法適用関連会社である株式会社アズパートナーズは、介護付有料老人ホームの運営を行っております。

#### (7)その他事業

当社グループは、販売代理受託による手数料売上等、上記以外の事業を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (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) ㈱レーベンコミュニティ	東京都豊島区	30	不動産管理事業	100.0	役員の兼任あり
㈱タフコ	東京都新宿区	10	融資取次事業	100.0	役員の兼任あり
㈱タカラライブネット	東京都豊島区	30	不動産仲介事業	100.0	役員の兼任あり 当社分譲物件を販売
丸の内債権回収㈱	東京都豊島区	600	債権管理回収事業	99.0	役員の兼任あり
(持分法適用関連会社) ㈱アズパートナーズ	東京都千代田区	40	介護事業	30.0	役員の兼任あり 設備の賃借あり

(注) 主要な事業の内容欄には、事業部門等の名称を記載しております。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

事業部門等の名称	平成21年3月31日現在	
	従業員数(人)	
不動産販売事業	333(125)	
不動産賃貸事業		
不動産管理事業		
その他		
合計	333(125)	

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
2. 従業員数欄の( )内は外書で、臨時従業員の年間平均雇用人数(1人あたり1日8時間換算)であります。
3. 当社の企業集団は事業の種類毎の経営組織体系を有しておらず、同一の従業員が複数の事業の種類に従事しております。
4. 従業員数が前連結会計年度末と比べ153人減少しておりますが、その主な理由は、株式会社アズパートナーズを連結子会社から除外したことによるものであります。

##### (2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在			
従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
200(19)	31.7	4.7	5,765,538

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。
2. 従業員数欄の( )内は外書で、臨時従業員の年間平均雇用人員数(1人あたり1日8時間換算)であります。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

##### (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

世界経済にあっては、欧米金融機関の資本不足に対する懸念は依然とぬぐいきれず、危機の根底にある金融機関の不良資産の抜本処理はなお手探りの状況にある中で、主要国が新興国を巻き込んで危機克服の「行動計画」を着実に実行できるかが世界経済の行方を左右しますが、危機対応の遅れや国際協調の緩み、再発防止に向けた金融規制改革や国際機関の改革など課題は山積みの状態であります。

わが国経済にあっても、政策当局の諸政策はいかにも小手先のもので景気回復の未来図が未だにはっきりせず活路が見出せない状況が続いております。そうしたことが更なる消費者心理を不安にさせている今こそ、抜本的な対策が望まれます。

こうした中、当業界においては自らが自らの首を絞めたことを大いに反省して、他力的成り行きに期待しすぎず、最大限の自助努力を実践し結果を出すことが、顧客、取引先、株主への信頼回復へ繋がることと考えます。

このような状況下にあって、当社は自社企画分譲マンション「レーベンハイム」シリーズをメインブランドとして、一貫した販売コンセプトである第一次取得者の方を中心に、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を常に心がけながら、「幸せを考える。幸せをつくる。」を企業ビジョンとして、また、「感動する心・誠実な姿勢・実行する力」を企業ミッションとして、最終の支援者であるお客様を重視した企業活動を積極的に推進していくことが必要であると考えております。

こうした営業展開の結果、当連結会計年度の売上高は57,652百万円（前年同期比11.0%減）、営業損失は8,751百万円（前期は7,272百万円の営業利益）経常損失は9,787百万円（前期は6,205百万円の経常利益）、当期純損失は12,471百万円（前期は3,506百万円の当期純利益）となりました。

#### (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、前連結会計年度末に比べ9,162百万円減少し、3,733百万円となっております。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の増加は6,653百万円（前連結会計年度は1,841百万円の減少）となっております。これは主にたな卸資産の減少によるものであります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は4,144百万円（前連結会計年度は7,615百万円の減少）となっております。これは主に有形固定資産の取得に伴う支出によるものであります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の減少は11,671百万円（前連結会計年度は12,584百万円の増加）となっております。これは主に借入金の返済及びコマーシャル・ペーパーの償還に伴う支出であります。

### (3)戦略的現状と見通し

#### <戦略概要>

中期経営計画にも掲げる長期的な安定成長戦略のためには、経営層の強力なリーダーシップのもと抜本的構造改革を推進、組織力の再構築により事業に取り組むとともに、分譲マンションをコアとしながらも、一戸建て、中古分譲に賃貸収入を加え多様化商品の組合せに循環性を持たせた商品戦略の充実が重要です。また一方で、それらの商品戦略に携わるグループ各社が各々内包する価値をより利用しあうことで、自らの価値を更に高めながら、顧客ロイヤリティを引き起こす様な使い勝手の良い総合サービスの提供を通して、当社へのファン創りと社会的な存在価値を認めてもらうことにあると考えております。

#### <具体戦略>

##### A. 概要

- ・ 「Building プロジェクト」の中で、全体的なビジョン(理念)とミッション(目標)の浸透を図りながら、新たな次代への成長の足がかりを築くことを考えております。
- ・ 保有資産の総量圧縮に取り組み、劇的な資産バランスの改善を図ることで、厳しい環境下においても軸のぶれない真のパブリックカンパニーを目指していきます。
- ・ 当社方針からは、セグメント別からもまた各社の事業分野別からも、それぞれの配分や成長の仕方は自ずと定まっていくものと考えており、マンション事業のみが単独にて伸びることが無いのと同様に、各セクションでの勝手な成長でなく相乗的な関係を持って伸びることを想定しております。

##### B. 個々の戦略

###### 商品戦略

###### a) エリア戦略

当社の得意とするエリアの埼玉県で40%、東京都20%シェアの基本スタンスに変更はないものの、そのエリア内での立地条件には一定の要件を設けながらその地域において競争力ある優位性を持ったエリア戦略を立てております。また、そのエリアにおける需給バランスを考慮しつつ、狭域、中広域のお客様から支持されるエリアを狙った事業展開を行っていきます。

###### b) 商品規模戦略

マーケットの変調から大型(200戸以上)物件が耐えられる顧客マインドが低下傾向にあるため、物件力を重視して小中規模をきめ細かく商品企画し、エリアターゲットの属性を分析した上での適正規模とリスク分散を考慮することで、原則完成完売できる規模感にすることが不可欠であります。

###### c) 価格戦略

市場の変化に惑わされることなく、常に第一次取得者の目線にあった当社のコンセプトである、「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を販売する方針を再認識し、こうした物件を提供をすることが安定的な成長に結びつくと考えております。市場と乖離のある販売価格は、マーケットの適正価格に修正しつつ適正な期間内に販売が完結できる価格設定が重要と考えております。



## 販売戦略

きめ細かい接客により身近に安心と安全を感じて頂けるような商品の企画と販売を通して、末永くお客様と一緒に歩んで行けるように常に心がけてまいります。

### a) 販売体制

市場動向や特殊な外的要因に翻弄され本来の十分な営業力を発揮できず契約戸数が減少している中、再度グループ制による販売体制の優位性を発揮させ、各物件への人員配置と販売のスピードとのバランスを一定基準まで押し上げ、十分な営業力を如何なく発揮し、顧客ロイヤリティを高めることができるような環境を作り上げることが必要と考えております。

### b) インターネット営業

インターネット営業では、顧客の求める情報をピンポイントに発信できる選定システムを新たに導入したことから、資料請求数は前期比26.3%増加、モデルルーム来場者数は前期比33.6%増加した結果、ホームページを介した契約率は43.4%とインターネット営業は十分な力を発揮しております。

### c) レーベン倶楽部

当期は、3ヶ年計画にて倶楽部会員数50,000人を目指す中、ホームページのリニューアル等会員数の増加に力を入れたことから前期より約19,000名増加の約33,000名と前期比142.8%増加となっており当社の認知度が大幅に進んでいると言えます。また、倶楽部会員専用ページにてタイムリーに情報を発信することで当社物件をご支持いただけるようなサービスを提供してまいります。

### d) 法人提携（企業イントラネット広告）

法人提携では、提携企業数が146グループ423万人となり、当期は提携企業からの来場数は約1,000件、契約者数は約200件と十分な法人提携の力が発揮されつつあります。今後の活動は、提携企業先のニーズに合った様々な情報発信サービスを行い、今以上に認知して頂くべく積極的な取り組みを実施してまいります。

### e) 建築企画戦略

建築コストは、ピーク時から15%程度下落が見られるものの、販売価格とのバランス調整は市場への安定供給が出来るまでには至っておらず、引き続き施工会社との協調が必要な状況にあります。とりわけ、建設、不動産の低迷の中で双方がいかにパートナーシップを発揮できる事業モデルを構築することが最重要課題と捉えております。

そうした中で、当社として掲げていた施工会社と協調した新たな取り組みの、第一弾として中板橋プロジェクトがすでに始動しております。

また、当期より本格始動しました、生活基盤である“水”をテーマとした『LUIIC PROJECT』では、第一弾の浄活水システム「たからの水」に続く第二弾として、一般家庭用ビルトインタイプ（日本初）の浴室マイクロバブル装置「たからのマイクロバブル」をそれぞれ標準装備することによって、競合物件との差別化をはかりお客様の理想の生活への商品提供を実現しております。

## C. 多様化商品戦略

### 戸建戦略

一戸建てについては、現在供給している超郊外型商品のマーケット特性から顧客ニーズの多様性を鑑みて、建売、売建、土地区画分譲のそれぞれを柔軟に対応できる販売体制の実施に取り組んでおります。また、郊外商品については原則建売分譲としつつ短期完結事業としてのメリットを十分に発揮できる事業計画が重要と考えております。

### 中古マンション戦略

中古マンションについては、一定の要件を満たしているもののみを事業化しているため数多くは事業化できませんが、「ル・アールシリーズ」としての実績も認知されつつあり年間2～3棟の安定供給は実践していきたいと考えております。また、リニューアルからリノベーションの進化は、新築マンションニーズとは一線を画した顧客ニーズがあることから、新築マンションの補完的役割ではなく更に発展的事業の位置付けとして、戸建事業同様に短期回収事業のメリットが期待できる事業モデルです。

### リセール事業戦略（買取再販事業）

当期より本格的に実施しておりますリセール事業では、3棟総戸数69戸のうち67戸の引渡し完了し短期回収事業の優位性を発揮しておりますが、期間限定的な事業と捉え市場環境を的確に判断しながら適正な販売価格と仕入れのバランスを考慮して事業展開を見極めていきたいと考えております。

### 収益物件戦略

収益物件においては、現状の資産バランスを改めて是正することが必要であります。一方で安定したストック事業として確立させることも必要です。そうしたことから、資産価値向上のための仕入れと売却をバランスよく繰り返すことによって収益性を高め最適なポートフォリオバランスに努めることで、安定事業へと成長させていきたいと考えております。

## D. グループ戦略

新中期経営計画の中では、引続きより強いパブリックカンパニーを築いていく上でも更なるグループ間の情報交流を活発化させ、互いのメリットをもっと有効に活用させることを標榜しております。加えて主力事業である分譲マンション事業はフロービジネスであることから、ストックビジネスである賃貸、管理、介護事業等との連携シナジーの追及が総合サービスの確立に向けて必須課題と考えております。

そうした中、(株)レーベンコミュニティは管理戸数を中期30,000戸と掲げている目標に対し、当期目標の19,000戸の受託については達成しております。また、お客様には更なるきめ細かいサービスを実施しグループ内でのストックビジネスとして中心的役割を担う上でも、既購入顧客との接点を図ることで新たな事業への足がかりとなることを大いに期待しております。

(株)タカラライブネットは、グループ内の販売受託に依存しない広範囲からの流通展開を獲得することで販売会社として多様化機能を再構築することが中長期的な課題と捉えております。

(株)タフコは、住宅ローン取次ぎ業務をはじめとした顧客ソリューション的役割と、安定的事業開拓に向けたグループ間の連携強化が最重要課題と考えております。

丸の内債権回収(株)においては、債権担保である不動産の評価、加工、処分などの場面でシナジー効果と事業再生ビジネスを始めとし、不良債権処理の促進を通じて社会貢献できるサービスとして発展を期待されます。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 売上高の状況

事業部門等の名称	当連結会計年度 (自平成20年4月1日至平成21年3月31日)		
	金額(百万円)	構成比(%)	前年同期比(%)
不動産販売事業	51,495	89.3	87.1
不動産賃貸事業	1,442	2.5	115.2
不動産管理事業	1,792	3.1	124.5
その他事業	2,921	5.1	98.2
合計	57,652	100.0	89.0

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

### (2) 期中契約戸数

事業部門等の名称	当連結会計年度 (自平成20年4月1日至平成21年3月31日)			
	戸数	前年同期比(%)	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	1,236	88.9	44,393	100.8
合計	1,236	88.9	44,393	100.8

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

### (3) 契約残高

事業部門等の名称	当連結会計年度末 (平成21年3月31日)			
	戸数	前年同期比(%)	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	460	63.9	13,722	62.5
合計	460	63.9	13,722	62.5

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

### 3 【対処すべき課題】

米国発の金融不安による世界的な経済不況が深刻化する中、不動産市況の先行きは今後も不透明な状態が続くと予想されます。そのような中、当社も当会計年度において、キャッシュポジションの急激な悪化や大幅な赤字を計上し、自己資本比率が低下するなど厳しい経営を迫られ継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況になっており、再成長への足がかりを掴むことが重要な課題となる中、自己資本比率においては積極的な販売活動によるたな卸資産を減少させることで有利子負債を減少させ、次期以降の中長期計画にて改善を見込んでおります。また、たな卸資産の評価を見直したことにより適正価格にて販売が可能になることおよび人員配置の適正化や事業所移転も含めた拠点の統廃合をはじめとした販売費及び一般管理費の削減策を徹底することで、次期利益計画は黒字を見込んでおります。

当社はバブル崩壊などの幾多の厳しい局面を乗り越えてきた経験と実績を礎に、自らの価値を再認識しながら、現在の苦境を克服し更なる成長を目指してまいります。そのために「Building プロジェクト」を積極的に推進し、マーケットを意識した適正な価格設定に基づく完成在庫の早期販売と買取再販事業等、事業戦略の再構築を行うことで、効率性と収益性の改善による財務面の安定化を図ってまいります。また、それと同時に、当社及びグループ内での役割、責任、権限を明確にすることにより、組織的な機動力を強化してまいります。

これらの活動により自社の付加価値を高めながら、住生活の創造を通じて持続可能な社会の構築に努めていくことが、結果として当社が直面している危機を脱却し、健全で安定した企業成長へと結びついていくものと考えております。

#### 4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには次のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

##### (1) 法的規制について

当社グループの事業は、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、貸金業の規制に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、介護保険法等、各種法令のほか各自治体が制定した条例等による規制を受けております。これらの法的規制や条例等が新たに制定されたり、改定された場合には新たな負担が発生し、当社グループの業績や事業展開に影響を与える可能性があります。

また、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、建築確認の長期化、確認申請図書の精度向上が必要となること、確認済後の変更申請が容易にできなくなること等の影響が生じ始めております。これらによる追加経費負担の発生等により、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

##### (2) 住宅ローンの影響について

当社グループの事業は、マンション等の販売において住宅金融支援機構や金融機関の住宅ローンを利用しておりますが、金利の上昇及び金融情勢の変化等により、これが不調になった場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

##### (3) 借入金への依存度について

マンション用地等の仕入から完成までの開発資金を主に金融機関からの借入により調達しており、当連結会計年度末における総資産に占める有利子負債の割合は72.5%となっております。従って金利動向、金融情勢等の悪化や当社グループの信用力の低下により、資金調達に制約を受けた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

##### (4) 購入者の需要動向の影響について

主力事業であります分譲マンションは購入者の需要動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は景気動向、金利動向、住宅税制、消費税、地価動向等の影響を受け易いといえます。それらの理由により、購入者の需要動向が影響を受ける事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

##### (5) 供給動向の影響について

当社グループの主力事業であります分譲マンションは、土地の仕入代、外注業者の外注価格の変動、金利動向等の供給動向に左右される傾向があります。また、当社グループの主要エリアである埼玉、東京及びその周辺エリアは、事業用地としての人気が高い地域であるため競合他社も多くなっております。

それらの理由により、供給者の供給動向が影響を受ける事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

また、3月期末時の引渡し物件は、工事の進み具合によっては翌期へ引渡しが遅れる場合があり、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

##### (6) マンション建設への周辺住民の反対運動について

マンション建設にあたっては、建設地の周辺環境に配慮し、関係する法律や自治体の条例などを検討して開発計画を立てるとともに、事前に周辺住民の方に実施する説明会などで理解を頂戴するようしておりますが、建設中の騒音や、日照問題、環境問題等を理由に周辺住民の方の反対運動が起きる場合があり、その場合に計画の変更、工事期間の延長、追加費用の発生等が生じ当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

##### (7) 個人情報について

当社グループの事業は、マンション等の販売、管理に関し多量の個人情報を取扱っております。個人情報の取扱い及び管理については個人情報漏洩防止ソフトの導入、規程の整備、社員向けマニュアルの作成、研修を行う等、細心の注意を払っておりますが、万一個人情報が漏洩した場合には当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(8) 訴訟等の可能性について

マンション建設にあたっては、用地の仕入から完成までの間に様々な観点から慎重な検討を行っておりますが、建物の瑕疵や土壤汚染等による訴訟の発生やこれらに起因する建築計画の変更等が発生する可能性があります。その場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 構造計算書の偽装問題について

構造計算書の適法性については、設計事務所からの構造計算の結果等の確認、物件担当者による定期的な現場内の巡回や物件担当者とは別の担当者によるダブルチェックを実施し、指摘箇所の是正後の確認検査を行うなどの品質管理を行っております。しかしながら、建物竣工後、設計・施工上の不具合等が生じた場合には、業務の遅延や損害賠償による追加費用等の発生により、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(10) 特別目的会社の活用について

当社グループの事業では、特別目的会社を活用したスキームを導入しております。特別目的会社の破綻等が発生した場合には、出資金の範囲内で当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

なお、当該スキームにおいて、当社は事業運営上の実質的な意思決定には関与できず、支配力基準の適用はないものとして連結対象にしておりません。ただし、今後の会計制度又は実務慣行の変化により連結対象として取扱うこととなった場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

(11) 競合等の影響について

当社グループは、首都圏及び首都圏近郊において不動産分譲事業を行っておりますが、当該エリアは競合も多く、過度な価格競争が生じた場合には、販売活動期間に影響を及ぼす、もしくは当社想定価格での販売が困難となる可能性があります。その場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 建築費について

建築資材の価格や工事労務費等の高騰により、工事請負金額が上昇した場合、利益率が低下する可能性があります。その場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 建設会社の経営破綻について

建設工事の発注先である建設会社が経営破綻した場合、工事遅延や請負契約の不履行等が発生する可能性があるほか、建設会社が請け負うべき瑕疵の保証責任が履行されない懸念があり、当社グループの業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 会社の経営に重要な影響を及ぼす事象

当社の当連結会計年度における経営に重要な影響を及ぼす事象としては、重要な営業損失、経常損失、当期純損失の計上、自己資本比率の低下、キャッシュポジションの急激な悪化が挙げられます。当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループを取り巻く事業環境は、世界的な金融市場の混乱及び信用収縮が不動産事業に関わるプレーヤーの資金調達環境を激変させたことにより、特に投資用不動産の流動性が著しく低下し、不動産取引市場が一気に縮小するという大きな転換期に差し掛かりました。

こうした外部環境の激変のなか、当社グループは収益性の維持と早期資金回収による財務基盤の安定化との両面を睨みながらの苦しい営業活動を強いられ、また、現在保有する資産を先行き不透明な市況を反映させて評価替え等を行った結果、平成21年3月期決算において、たな卸資産に関わる評価損を売上原価に10,448百万円計上し、減損損失を特別損失に1,810百万円計上しております。これにより当連結会計年度の営業損失が8,751百万円、経常損失が9,787百万円、当期純損失が12,471百万円となりました。

当連結会計年度における営業キャッシュ・フローは6,653百万円のプラスとなりましたが、財務キャッシュ・フローは11,671百万円のマイナスとなり、前連結会計年度に比べ、現金及び現金同等物は9,162百万円減少し、当連結会計年度の現金及び現金同等物の期末残高は3,733百万円と急激に悪化しております。このような状況のもと当社グループの最重要課題は、資金調達と認識しております。現状において、主要取引金融機関から運転資金、プロジェクト資金等の融資を継続して受けておりますが、これら資金調達に関わる取引条件に著しい変更が生じた場合や、金融環境の大きな変化が生じた場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。さらに、このまま不動産価格の底打ちや金融市場の正常化の兆しが見えない状況が長引けば、今後も一部のプロジェクトにおいては事業計画の大幅な変更を余儀なくされ、そのプロジェクト融資の当初条件通りの弁済が困難になる可能性もあります。

## 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 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】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び偶発資産・債務の開示並びに報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定設定を行っております。当該見積り及び仮定設定に対して、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき、見積り及び判断を行い、その結果は、他の方法では判定しにくい資産・負債の簿価及び収益・費用の報告数値についての判断の基礎となります。実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

### (2) 当連結会計年度の経営成績・財政状態の分析

#### 当連結会計年度の経営成績の分析

#### a) 概況説明

(株)タカラレーベン本体では、分譲マンションにおいては、埼玉県と東京都の2地域で約6割のシェアと、当社特有のバランス配置の中で、埼玉県鷲宮町と東京都八王子市の大型物件の引き渡しがあったものの、販売環境悪化の影響を大きく受け販売促進対策等を実施したことにより、全体として15.4%の粗利益率に留まっております。

一戸建てにおいては、計画戸数はほぼ計画通りに推移しておりますが、粗利益率は20.1%と低下がみられ苦戦を強いられており、新たな販売手法を確立することが急務であります。

ル・アールシリーズを含む中古再販においては、当期仕入れを実施しました川崎市高津区の物件が約4ヶ月で49戸すべて完売するなど周辺新築物件との価格優位性を十分に発揮しており、また、次期分については、千葉市中央区の物件が既に仕入れ済であります。

当期より、本格的に実施しております買取再販事業においては、期中に3物件69戸の仕入れを行い、全戸契約完了となっており、一部次期での引き渡しがあるものの、短期回収事業の優位性を発揮しております。また、次期引き渡し分として1棟、112戸の仕入れが完了しており、今後については、市場状況を的確に判断しながら、適正価格にて仕入れが可能な物件を新築マンション分譲事業の補完的役割として取り組んでいきたいと考えております。

また、賃貸収入においては、資産物件の整理により売却活動を実施し、新規仕入れを抑制しましたが、計画対比5.2%増加となっております。

こうしたことから単体における計画対比では、売上高で11百万円減少、営業利益では「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用と広告宣伝費が600百万円増加したことから11,122百万円減少、経常利益では11,041百万円減少、当期純利益においても12,917百万円の減少となっております。

(株)レーベンコミュニティでは、受託管理戸数において19,979戸を達成させ、目標の19,000戸からは戸数を増加させております。特に他社からの受託管理戸数が70.3%の大幅な増加を示し、単年度増加分の75.0%のシェアを占めるなど他社物件獲得の営業努力が着実に成果を上げております。また、リフォームや物販、工事受注や周辺事業も着実に伸びたものの、不動産事業において計画未達成となったことから、計画対比では売上高で137百万円、当期純利益で6百万円減少しております。

(株)タフコでは、金融事業に加え周辺事業での安定した手数料収入により、ほぼ計画通りに進捗しております。

(株)タカラライブネットでは、販売代理受託において大幅な伸びを示したことから、計画対比で売上高71百万円、当期純利益26百万円と全項目で大幅な伸びを示しております。

(株)アズパートナーズでは、介護事業においては、当期新たに2施設を加え全7施設にての活動を実施し、新たな2施設を除く5施設の稼働率は89.2%と順調に推移しており安定期に入ったと思われれます。

当期より連結子会社となった丸の内債権回収(株)においては、当期純損失31百万円となっております。

以上の結果、グループ全体としては計画対比で、売上高551百万円、営業利益11,091百万円、経常利益11,017百万円、当期純利益12,871百万円の減少を示しております。



b) 事業別の業績

(不動産販売事業)

分譲マンション17棟(1,151戸)の売上高33,886百万円、新築戸建分譲、中古マンション分譲及び買取再販事業等の売上高17,609百万円により、当事業売上高は51,495百万円(前年同期比12.9%減)となっております。

(不動産賃貸事業)

賃貸マンション及びその他事務所、店舗等の賃貸収入による当事業売上高は1,442百万円(前年同期比15.2%増)となっております。

(不動産管理事業)

居住用マンション392棟(19,979戸)からの管理収入により、当事業売上高は1,792百万円(前年同期比24.5%増)となっております。

(その他事業)

介護事業、分譲マンションの販売に伴うオプション工事の受注による収入ならびに不動産販売代理受託手数料等により、当事業売上高は2,921百万円(前年同期比1.8%減)となっております。

c) 項目別説明

(売上高)

分譲マンション事業は17棟の引渡しにより33,886百万円となっております。また、新築戸建分譲、中古マンション分譲、買取再販事業等では17,609百万円となったほか、不動産賃貸事業では賃貸マンション及びその他事務所、店舗からの賃貸収入により1,442百万円、不動産管理事業では1,792百万円となっております。その他事業では、介護事業やマンション販売に伴うオプション工事の受注による収入等により2,921百万円となっております。

以上の結果、当期の売上高は57,652百万円と前年同期比11.0%減となっております。

(売上原価)

分譲マンション販売に加え、新築戸建分譲、中古マンション分譲等により56,867百万円(前年同期比16.3%増)となっております。売上原価率は、当期において販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価損の計上により98.6%と前年同期比23.2ポイント増加しております。

(販売費及び一般管理費)

販売費及び一般管理費は、販売促進にかかる各種サービス費用の増加のほか、借入金の設定登記にかかる登記費用及び支払報酬の増加や貸倒引当金の積み増しにより、9,536百万円と前年同期比10.7%増加しております。

(営業外損益)

営業外収益は、受取出向料の減少等により、258百万円と前年同期比18.1%減少しております。

営業外費用は、プロジェクト資金の借入金返済に伴う支払利息の減少等により、1,294百万円と前年同期比6.4%減少しております。

(特別損益)

特別利益は、投資有価証券売却益の計上等により、97百万円となっております。

特別損失は、減損損失1,810百万円の計上等により、1,985百万円と前年同期比678.3%増加しております。

こうした営業展開の結果、当連結会計年度の売上高は57,652百万円(前年同期比11.0%減)、営業損失は8,751百万円(前期は7,272百万円の営業利益)、経常損失は9,787百万円(前期は6,205百万円の経常利益)、当期純損失は12,471百万円(前期は3,506百万円の当期純利益)となりました。

当連結会計年度の財政状態の分析

当社グループの当連結会計年度の資産・負債・純資産の状況は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価損を計上したことなどにより、総資産は71,486百万円と前連結会計年度末に比べ28,356百万円減少しております。

(流動資産)

借入金の返済及びコマース・ペーパーの償還に伴う現預金の減少、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価損による減少等により、流動資産は47,366百万円と前連結会計年度末に比べ28,222百万円減少しております。

(固定資産)

収益物件の取得による増加がありましたが、売却による有形固定資産の減少等により、固定資産は24,120百万円と前連結会計年度末に比べ133百万円減少しております。

(流動負債)

コマーシャル・ペーパーの償還等により、流動負債は48,599百万円と前連結会計年度末に比べ1,042百万円減少しております。

(固定負債)

借入金の長短区分の振替や返済に伴う長期借入金の減少等により、固定負債は16,466百万円と前連結会計年度末に比べ14,416百万円減少しております。

(純資産)

当期純損失の計上により、純資産の合計は6,420百万円と前連結会計年度末に比べ12,897百万円減少しております。また、自己資本比率は9.0%と前連結会計年度末に比べ10.3ポイント減少しております。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの主力商品であります分譲マンション事業は、購入者の需要動向及び供給者の供給動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は、景気動向、金利動向、住宅税制、消費税、地価動向等の影響を受けやすく、また、供給者の供給動向は、土地の仕入代、ゼネコン等外注業者の外注価格の変動、外注業者の破綻、新たな資金調達の困難性、金利等に影響を受けやすいことから、それらの動向が変動した場合には、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

(4) 重要事象等について

当連結会計年度においては、サブプライムローン問題から派生した不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の消極化や不動産価格の急激な下落などにより、マンション分譲業界を取り巻く環境は、著しく悪化いたしました。

そのような中、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価損を計上したことなどにより、当期純損失が12,471百万円発生し、純資産は6,420百万円と前連結会計年度末に比べ12,897百万円減少しており、自己資本比率が9.0%と大幅に低下しております。また、物件の販売が鈍化し完売までに時間を要する状況となったことなどから、現金及び預金は3,865百万円と前連結会計年度末に比べ9,069百万円減少し、キャッシュポジションが急激に悪化いたしました。

当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく「Building プロジェクト」を積極的に推進し、マーケットを意識した適正な価格設定に基づく完成在庫の早期完売により、たな卸資産を減少させることで有利子負債を減少させ、買取再販事業の推進など、事業戦略の再構築を行うことで、効率性と収益性の改善による財務面の安定化を図ります。また、それと同時に、当社及びグループ内での役割、責任、権限を明確にすることにより、組織的な機動力を強化いたします。

さらに、人員配置の適正化や事務所移転も含めた事業拠点の統廃合、役員報酬の減額などをはじめとした販売費及び一般管理費の削減策を徹底いたします。

これらの施策により次期利益計画は黒字を見込んでおり、当社グループが現在直面している危機から脱却し、健全で安定した企業成長の足がかりとしてまいります。

### 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いたしました設備投資等の総額は3,425百万円であり、主なものは、賃貸マンションの取得1,483百万円、事業用資産の取得1,833百万円、その他109百万円であります。

また、当連結会計年度の設備の除却については、支店及び支社の廃止に伴う除却損失として、13百万円を計上しております。

#### 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21年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額				合計 (百万円)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース資産 (百万円)	その他 (百万円)		
本社 (東京都新宿区)	統括業務施設	31	- (-)	76	101	209	200 (19)
宝マンション 他 (東京都板橋区 他)	賃貸用マンション 賃貸店舗、事務所	5,445	16,203 (81,517.00)	-	476	22,126	- (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定、借地権、ソフトウェア及びソフトウェア仮勘定であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数欄の( )内は外書で、臨時従業員の年間平均雇用人数(1人あたり1日8時間換算)であります。

3. 上記の他、リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

平成21年3月31日現在

名称	数量	リース期間(年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
器具及び備品(所有権移転外ファイナンスリース)	情報機器等	5~7	21	34

(2) 国内子会社

平成21年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業部門等 の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員 数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース 資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
(株)レーベンコミュニティ	本社 (東京都豊島区)	不動産管理事 業	統括業務施設	13	- (-)	3	14	32	107 (101)
(株)タフコ	本社 (東京都新宿区)	融資取次事業	統括業務施設	-	- (-)	15	0	15	1 (-)
(株)タカラライブネット	本社 (東京都豊島区)	不動産仲介事 業	統括業務施設	0	- (-)	-	0	1	21 (5)
丸の内債権回収(株)	本社 (東京都豊島区)	債権管理回収 事業	統括業務施設	0	- (-)	-	10	11	4 (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、ソフトウェアであります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数欄の( )内は外書で、臨時従業員の年間平均雇用人数(1人あたり1日8時間換算)であります。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	62,000,000
計	62,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月23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	17,540,333	17,540,333	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定 のない当社における 標準となる株式であ り、単元株式数は100 株であります。
計	17,540,333	17,540,333	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)	1,402,998	16,902,998	717	2,116	717	2,114
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注)	300,093	17,203,091	153	2,270	153	2,267
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注)	337,242	17,540,333	172	2,442	172	2,440

(注)新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成21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)	-	21	27	93	38	3	10,573	10,755	
所有株式数(単元)	-	17,111	3,662	11,475	10,290	3	132,841	175,382	2,133
所有株式数の割合(%)	-	9.76	2.09	6.54	5.87	0.00	75.74	100.00	

(注) 1. 自己株式982,682株は、「個人その他」に9,826単元及び「単元未満株式の状況」に82株を含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21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(%)
村山 義男	東京都板橋区	6,234	35.54
株式会社 タカラレーベン	東京都新宿区西新宿2丁目6番1号	982	5.60
ゴールドマン・サックス・インターナショナル(常任代理人ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB,U.K (東京都港区六本木6丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー)	620	3.53
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	380	2.16
有限会社 村山企画	東京都板橋区成増4丁目33番10号	375	2.13
島田 公臣	岐阜県美濃市	300	1.71
株式会社 三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1丁目1番2号	296	1.68
日本証券金融 株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	248	1.41
野村信託銀行 株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2番2号	245	1.39
村山 しげ子	東京都板橋区	240	1.36
計	-	9,922	56.56

(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は380千株であります。

2. 野村信託銀行株式会社(投信口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は245千株であります。

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成21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 982,600	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,555,600	165,556	同上
単元未満株式	普通株式 2,133	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	17,540,333	-	-
総株主の議決権	-	165,566	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

## 【自己株式等】

平成21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)タカラレーベン	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号	982,600	-	982,600	5.6
計		982,600	-	982,600	5.6

## (8)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価格の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	40	9,130
当期間における取得自己株式	-	-

(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	982,682	-	982,682	-



### 3【配当政策】

利益還元については、会社の最重要課題の一つとして位置付けており、事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ、業績に応じた適正な配当を安定的、継続的に行うことを基本方針としております。

また、当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準として、中間配当することができる。」旨を定款に定めております。

会社のライフサイクル(成長過程)からは、急成長期から安定成長期を経て再度の成長期へ移行するために、第37期は抱えた諸問題を整理することで会社全体を身軽にし、赤字決算を行うものの、基本的な安定経営の根幹は崩れていないことから、今後も配当については基本方針どおり業績に応じた配当を行ってまいります。

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年10月27日 取締役会決議	198	12

### 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33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	1,180	2,145	2,065	1,687	697
最低(円)	726	922	1,510	518	135

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	304	240	282	268	209	201
最低(円)	179	143	135	185	184	167

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

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)
代表取締役 社長		村山 義男	昭和20年8月28日生	昭和39年4月 山田建設株式会社入社 昭和46年10月 東横建設株式会社入社 昭和47年3月 築山工務店入社 昭和47年9月 当社設立 専務取締役 昭和48年3月 代表取締役社長 平成8年2月 株式会社レーベンコミュニティ 代表取締役 平成8年10月 株式会社レーベンコミュニティ 取締役 平成15年5月 代表取締役社長 兼リビングクリエイト総本部長 平成15年12月 代表取締役社長(現任)	(注)2	6,234
代表取締役 副社長	総合企画本 部長兼経営 企画室長	島田 和一	昭和40年12月4日生	昭和59年4月 日機工業株式会社入社 昭和62年5月 当社入社 平成8年4月 開発部長 平成10年6月 取締役 平成12年6月 常務取締役開発本部長、本社開発部 長兼建築部長 平成14年7月 常務取締役開発部長 平成15年5月 常務取締役開発本部長 兼本社建築部長 平成18年6月 代表取締役副社長兼開発本部長 平成19年5月 代表取締役副社長兼事業戦略室長兼 開発本部長 平成21年1月 代表取締役副社長兼総合企画本部長 兼経営企画室長(現任)	(注)2	111
常務取締役	開発本部長	舟本 哲夫	昭和28年10月31日生	昭和51年4月 中央信託銀行株式会社(現中央三井 信託銀行株式会社)入行 平成14年11月 当社入社 開発部部長 平成15年5月 開発部長 平成18年6月 取締役開発部長 平成20年8月 丸の内債権回収株式会社取締役(現 任) 平成21年1月 常務取締役開発本部長(現任)	(注)2	5
取締役	営業本部長 兼営業部長 兼戸建事業 部長兼統括 部長兼お客 様相談室長	岡部 剛	昭和39年12月29日生	平成3年4月 太平洋証券株式会社(現三菱UFJ 証券株式会社)入社 平成10年4月 当社入社 平成15年5月 営業部長 平成17年11月 営業部長兼戸建事業部長 平成18年6月 取締役営業部長 平成21年3月 取締役営業本部長兼営業部長兼戸建 事業部長兼統括部長兼お客様相談室 長(現任)	(注)2	10
取締役	経理部長兼 財務部長	長谷川 隆彦	昭和30年8月14日生	昭和53年3月 株式会社第一相互銀行(現株式会社 三井住友銀行)入行 平成11年8月 当社出向 財務部長 平成18年8月 当社入社 平成21年1月 執行役員経理部長 平成21年5月 執行役員経理部長兼財務部長 平成21年6月 株式会社タフコ取締役(現任) 平成21年6月 取締役経理部長兼財務部長(現任)	(注)3	3

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		尾上 五郎	昭和20年2月16日生	昭和38年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 昭和55年4月 東洋コンピューターサービス株式会社出向 平成11年4月 東興フードサービス株式会社出向 平成12年9月 オフィスクリエイト株式会社非常勤取締役(現任) 平成13年6月 当社常勤監査役(現任) 平成20年8月 丸の内債権回収株式会社監査役(現任) 平成21年6月 株式会社タフコ監査役(現任)	(注)4	2
監査役		青木 茂男	昭和17年3月3日生	昭和40年4月 日本生命保険相互会社入社 昭和50年4月 国際商科大学(現東京国際大学)講師 昭和53年3月 中央大学大学院商学研究科博士前期課程修了 昭和60年4月 東京国際大学教授 平成11年3月 当社監査役(現任) 平成17年4月 青山学院大学大学院教授(現任) 平成20年8月 丸の内債権回収株式会社常勤監査役(現任)	(注)4	7
監査役		加藤 重光	昭和22年12月5日生	昭和40年4月 株式会社第一相互銀行(現株式会社三井住友銀行)入行 平成6年6月 同行江戸川支店支店長 平成7年6月 同行総務部部长 平成10年7月 同行新宿支店支店長 平成13年5月 同行本店上席調査役 平成19年6月 当社監査役(現任) 平成20年5月 株式会社レーベンコミュニティ監査役(現任) 平成20年8月 丸の内債権回収株式会社監査役(現任) 平成21年6月 株式会社タカラライブネット監査役(現任)	(注)5	2
計						6,376

(注) 1. 監査役尾上五郎、青木茂男及び加藤重光の3氏は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成20年6月24日開催の定時株主総会の終結のときから2年間
3. 平成21年6月23日開催の定時株主総会の終結のときから2年間
4. 平成19年6月26日開催の定時株主総会の終結のときから4年間
5. 平成20年6月24日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

当社は、単に利益を追求するだけでなく、法令及び企業倫理を遵守し、企業社会の一員として社会的責任を果たすべきであると考えております。

また、当社では、株主・顧客・社員といった基本的なステークホルダーとの緊張ある関係を保ちながら、いかに満足してもらえるかを常に考え対応して行きます。加えて、その他多様なステークホルダーも含めた声をいかに事業に反映させ、企業は誰のために何を成すべきかを常に考え対応することが、結果として健全で効率的な安定した継続企業へと結びついて行くものと考えております。

さらに、制度的な牽制機能に留まらず、指数あるいはシステムとして根を張らせることで、全社的な牽制作用が各人の意識とともに機能するよう努めてまいります。

#### コーポレート・ガバナンスの実施状況

##### イ．取締役、取締役会

当社は、取締役の職務執行の効率的体制を確保するために、業容の拡大に伴う経営体制の強化を図りつつ、経営全般に関する意思決定プロセスを迅速に行っております。

各取締役は「取締役会規程」及び「職務権限規程」、「稟議規程」に定める、その職務執行に係る権限と稟議決裁権を遵守し、「経営会議」、「各本部会議」等の会議体を主催することでその職務執行に係る監督責任についても求められる健全性ととも、各役員がさらに自覚することで、その資質向上とその効率的運営に努めております。

##### ロ．監査役、監査役会

意思決定の牽制制度としては監査役制度を採用しております。当事業年度末において、当社の監査役は全3名体制にて監査機能の充実・強化を図っております。3名全員が社外監査役という監査役構成になっており、いずれも客観的判断チェックをするのに十分な職歴と実績と気概を有しております。

機能強化策として打ち出された、各子会社への各監査役の責任分担制は、各社取締役会への出席並びに取締役会へのヒアリング等により実践されており、各子会社の現場における緊張関係が維持され機能するよう努めております。

加えて会計監査人とは、互いに年間の監査スケジュールの把握・調整を行い、その上で現場視察、モデルルーム往査等へ同行し、随時情報交換を図ることで、一層の監査の実効性と効率性の向上に努めております。

また、監査役は、内部監査人が実施する業務監査に同行し立ち会った上で、監査内容を確認し適宜意見聴取を行うなど、実効性と効率性のある監査体制を築くよう努めております。

##### ハ．会計監査

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、柳下敏男氏及び高橋秀彰氏であり、太陽A S G有限責任監査法人に所属しております。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、会計士補等5名でした。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別の利害関係はありません。また、業務執行社員は一定期間を超えて関与することのないような措置をとっております。同監査法人とは監査契約書を締結し、当該契約書に基づいた報酬の支払いをしております。

##### ニ．内部監査

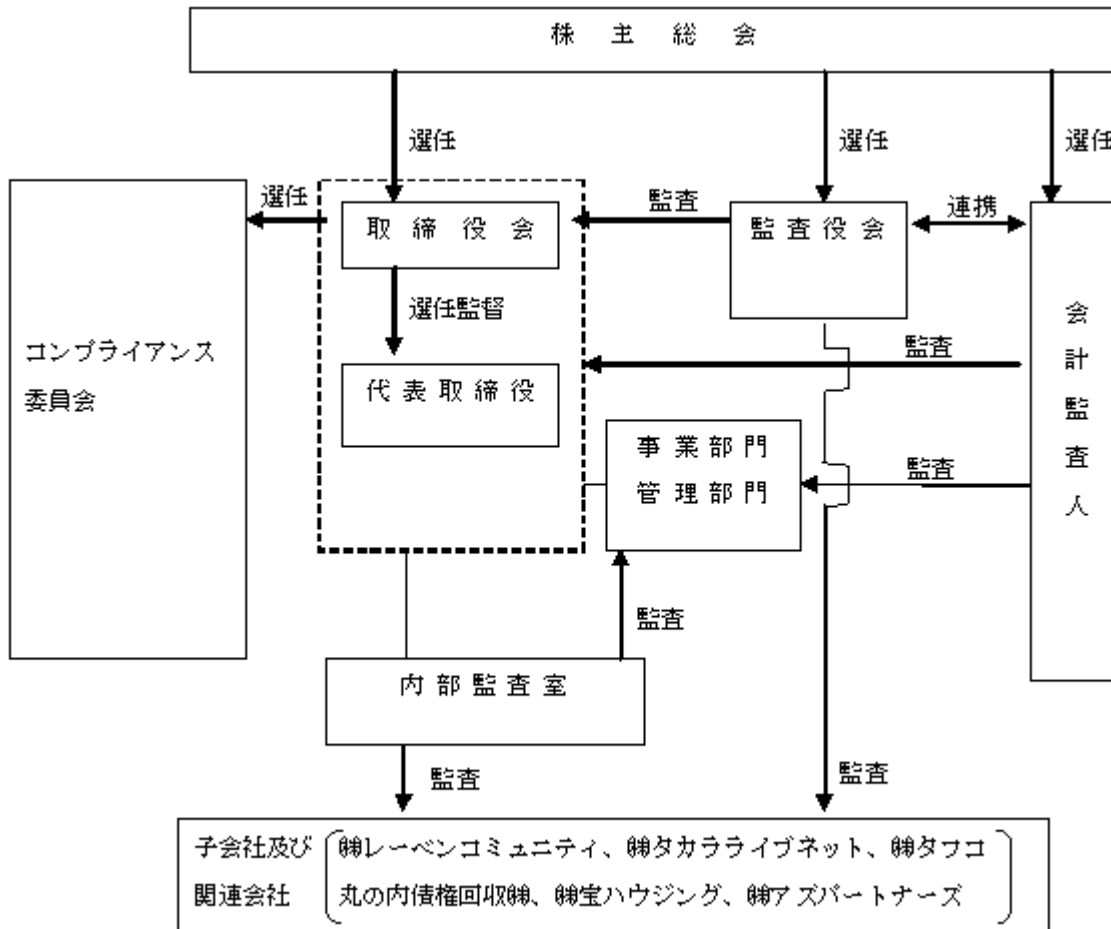
当社は、社長直属の独立機関として内部監査室（2名）を設け、取締役会より指名を受けた内部監査室長は「内部監査規程」に基づき、各事業年度の開始にあたり、その当該年度の内部監査に係る基本計画書・実施計画書を策定し、「組織および制度監査」、「業務監査」、「会計監査」、「関係会社監査」、「コンピューターシステム監査」等を実施しております。

さらに、その監査内容により、各監査役及び会計監査人等との相互補完も図り、その専門的見地を含めた報告を定期的に取り締り会にて行うことにより、各取締役をはじめ、当会社の従業員全般に係る職務執行が各種法令及び定款に適合する体制を構築しております。

## ホ．内部統制システムとリスク管理体制の整備の状況

当社の経営・業務執行の監視の仕組み、内部統制システムとリスク管理体制の整備状況は以下図のとおりであります。

また、当社では「内部統制基本規程」を設け、当社及び連結子会社の業務の適正を確保する内部統制の基本整備、運用、評価、更新及びこれらに付帯する基本的事項と手続きについて定めております。



## ヘ．取り組みの状況

当社は経営方針において創造性（4人でやれる仕事を5人で）と逆境に強い社員の育成を掲げ、ゆとりのある雇用環境の中、困難な時にこそネバーギブアップの精神で立ち向かう社員を作り上げるよう努めております。また、マンション購入者の利便性の向上を図るため、入居前情報としての工事進捗状況や入居後に役立つ地域情報、福利厚生サービス情報などをウェブサイト上で閲覧可能にした「マンション・コンシェルジェ」の導入や迅速なクレーム対応を行うためのカスタマーサービスセンターの設置を行うなど、常にお客様とのコミュニケーションを図るよう努力しております。さらに、街づくりを通し、街の活性化に貢献できるよう再開発案件に積極的に取り組んでおります。

また、当社ホームページ上にIR情報のコンテンツを設け、社長動画配信、トップメッセージ等を掲載し、その充実を図るとともにIRに関する情報をメールで配信する等、IR活動を積極的に取り組んでおります。

## ト．会社と会社の社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要

社外監査役尾上五郎は当社株式を2千株保有しており、社外監査役青木茂男は当社株式を7千株保有しており、社外監査役加藤重光は当社株式を2千株保有しておりますが、それ以外には、社外監査役と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係は一切ありません。

## 役員報酬の内容

当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

### 役員報酬

取締役を支払った報酬	95百万円
監査役を支払った報酬	12百万円
(内 社外監査役 3名)	12百万円)
計	107百万円

#### 責任限定契約の内容の概要

当社は会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の監査役（監査役であったものを含む）の損害賠償責任を法令の限度において免除することができること、また、同法第427条第1項の規定により、社外監査役及び会計監査人との間に、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。

当社と社外監査役及び会計監査人太陽A S G有限責任監査法人は、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が規定する最低責任限度額となります。

#### 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

#### 取締役の選任の決議要件

当社は、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おこなう旨を定款で定めております。

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

##### イ．自己の株式の取得

当社は、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自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的とするものであります。

##### ロ．中間配当

当社は、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能とすることを目的とするものであります。

##### ハ．取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役の責任免除について、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役がその期待される役割を十分に発揮できることを目的とするものであります。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、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以上をもっておこなう旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営をおこなうことを目的とするものであります。

( 2 ) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	35	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	35	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する監査報酬については、監査体制、監査日数等を勘案し監査役との協議のうえ、監査役会にて決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20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20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20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20年4月1日から平成21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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（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前事業年度（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は、太陽A S G監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表については、太陽A S G有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、太陽A S G監査法人は、平成20年7月15日付をもって、法人組織を有限責任監査法人へ移行し、名称を太陽A S G有限責任監査法人に変更しております。



1【連結財務諸表等】  
(1)【連結財務諸表】  
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,935	3,865
受取手形及び売掛金	438	49
有価証券	34	34
たな卸資産	2, 3 56,269	-
販売用不動産	-	2, 3 16,535
仕掛販売用不動産	-	2, 3 23,017
繰延税金資産	529	359
その他	5,391	3,517
貸倒引当金	10	12
流動資産合計	75,589	47,366
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2, 3 7,443	2, 3 7,685
減価償却累計額	2,151	1,976
建物及び構築物(純額)	5,292	5,708
工具、器具及び備品	2 192	2, 3 187
減価償却累計額	151	158
工具、器具及び備品(純額)	41	29
土地	2, 3 16,209	2, 3 16,376
リース資産	-	8
減価償却累計額	-	1
リース資産(純額)	-	7
建設仮勘定	3 77	2 251
有形固定資産合計	21,620	22,372
無形固定資産		
のれん	7	-
リース資産	-	87
ソフトウェア仮勘定	-	65
その他	2 498	2, 3 259
無形固定資産合計	506	412
投資その他の資産		
投資有価証券	2 896	2 725
長期貸付金	34	100
繰延税金資産	485	52
その他	724	1 748
貸倒引当金	14	292
投資その他の資産合計	2,126	1,334
固定資産合計	24,253	24,120

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産合計	99,842	71,486
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,151	9,393
短期借入金	11,886	12,147
1年内返済予定の長期借入金	19,931	24,134
コマーシャル・ペーパー	2,000	-
リース債務	-	21
未払法人税等	1,522	121
前受金	2,952	1,330
賞与引当金	225	164
役員賞与引当金	60	6
その他	1,911	1,279
流動負債合計	49,641	48,599
固定負債		
長期借入金	29,607	15,516
リース債務	-	77
退職給付引当金	96	109
役員退職慰労引当金	53	60
その他	1,124	702
固定負債合計	30,882	16,466
負債合計	80,524	65,065
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,442	2,442
資本剰余金	2,572	2,572
利益剰余金	15,549	2,707
自己株式	1,294	1,295
株主資本合計	19,269	6,428
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	48	7
評価・換算差額等合計	48	7
純資産合計	19,318	6,420
負債純資産合計	99,842	71,486

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高	64,778	57,652
売上原価	48,893	<sup>1</sup> 56,867
売上総利益	15,884	784
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 8,612	<sup>2</sup> 9,536
営業利益又は営業損失( )	7,272	8,751
営業外収益		
受取利息	8	8
受取配当金	7	5
受取手数料	95	70
匿名組合分配益	121	123
受取出向料	44	18
雑収入	37	31
営業外収益合計	315	258
営業外費用		
支払利息	1,284	1,218
雑損失	97	75
営業外費用合計	1,382	1,294
経常利益又は経常損失( )	6,205	9,787
特別利益		
投資有価証券売却益	-	50
関係会社株式売却益	-	12
役員賞与引当金戻入額	-	16
賞与引当金戻入額	-	16
その他	-	1
特別利益合計	-	97
特別損失		
固定資産除却損	<sup>3</sup> 16	<sup>3</sup> 13
たな卸資産評価損	145	-
投資有価証券評価損	83	73
のれん評価損	-	73
投資有価証券売却損	-	8
減損損失	-	<sup>4</sup> 1,810
その他	9	5
特別損失合計	255	1,985
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	5,950	11,675
法人税、住民税及び事業税	2,723	203
法人税等調整額	278	590
法人税等合計	2,444	793
少数株主利益	-	2
当期純利益又は当期純損失( )	3,506	12,471

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,270	2,442
当期変動額		
新株の発行	172	-
当期変動額合計	172	-
当期末残高	2,442	2,442
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	2,400	2,572
当期変動額		
新株の発行	172	-
当期変動額合計	172	-
当期末残高	2,572	2,572
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	12,426	15,549
当期変動額		
剰余金の配当	383	397
当期純利益又は当期純損失( )	3,506	12,471
連結範囲の変動	-	27
当期変動額合計	3,122	12,841
当期末残高	15,549	2,707
<b>自己株式</b>		
前期末残高	675	1,294
当期変動額		
自己株式の取得	619	0
当期変動額合計	619	0
当期末残高	1,294	1,295
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	16,421	19,269
当期変動額		
新株の発行	345	-
剰余金の配当	383	397
当期純利益又は当期純損失( )	3,506	12,471
連結範囲の変動	-	27
自己株式の取得	619	0
当期変動額合計	2,848	12,841
当期末残高	19,269	6,428

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	156	48
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	107	56
<b>当期変動額合計</b>	107	56
<b>当期末残高</b>	48	7
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	156	48
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	107	56
<b>当期変動額合計</b>	107	56
<b>当期末残高</b>	48	7
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	16,577	19,318
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	345	-
剰余金の配当	383	397
<b>当期純利益又は当期純損失（ ）</b>	3,506	12,471
連結範囲の変動	-	27
自己株式の取得	619	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	107	56
<b>当期変動額合計</b>	2,741	12,897
<b>当期末残高</b>	19,318	6,420

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（ ）	5,950	11,675
減価償却費	361	362
投資有価証券売却損益（ は益）	-	54
たな卸資産評価損	145	-
減損損失	-	1,810
のれん償却額	1	1
引当金の増減額（ は減少）	15	228
受取利息及び受取配当金	15	13
匿名組合分配益	121	123
投資有価証券評価損益（ は益）	83	73
のれん評価損	-	73
支払利息	1,284	1,218
固定資産除却損	16	13
売上債権の増減額（ は増加）	292	389
営業貸付金の増減額（ は増加）	332	29
たな卸資産の増減額（ は増加）	3,029	19,304
共同事業出資金の増減額（ は増加）	3,288	181
仕入債務の増減額（ は減少）	2,169	242
前受金の増減額（ は減少）	1,958	704
その他	1,295	1,143
小計	2,285	9,790
利息及び配当金の受取額	27	13
利息の支払額	1,621	1,199
法人税等の支払額	2,533	1,950
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,841	6,653
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	12	232
定期預金の払戻による収入	40	139
短期貸付金の増減額（ は増加）	1,108	6
長期貸付けによる支出	2	82
長期貸付金の回収による収入	0	4
債券の購入による支出	34	34
債券の償還による収入	35	34
有形固定資産の取得による支出	8,767	3,368
無形固定資産の取得による支出	14	77
投資有価証券の取得による支出	55	0
投資有価証券の売却による収入	-	68
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	3 48
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	4 656

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
その他	86	18
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,615	4,144
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	3,029	311
コマーシャル・ペーパーの増減額（ は減少）	2,000	2,000
長期借入れによる収入	23,909	7,044
長期借入金の返済による支出	9,292	16,630
自己株式の取得による支出	619	0
配当金の支払額	382	396
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,584	11,671
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	3,127	9,162
現金及び現金同等物の期首残高	9,768	12,896
現金及び現金同等物の期末残高	12,896	3,733

【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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社タカラライブネット 株式会社アズパートナーズ</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 該当はありません。</p> <p>(追加情報) 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。 なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号平成19年3月29日)を適用しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社タカラライブネット 丸の内債権回収株式会社 なお、当連結会計年度において、丸の内債権回収株式会社を買収したため、連結子会社としております。 また、前連結会計年度において連結子会社であった株式会社アズパートナーズは当連結会計年度において、持分の減少により、連結子会社の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社宝ハウジング (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>(3) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」に記載しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>非連結子会社及び関連会社がないため、該当事項はありません。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 1社 会社名 株式会社アズパートナーズ 株式会社アズパートナーズは、当連結会計年度において、持分売却したことにより、連結子会社から除外し、持分法適用の関連会社となりました。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社 株式会社宝ハウジングは当期純損益(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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
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	<p>有価証券</p> <p>a. 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>b. その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>ただし、匿名組合出資金は個別法によりており、詳細は「(5)その他連結財務諸表作成のための重要な事項、匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>たな卸資産 個別法による原価法</p>	<p>有価証券</p> <p>a. 満期保有目的の債券 同左</p> <p>b. その他有価証券 同左</p> <p>たな卸資産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失は、それぞれ10,448百万円増加しております。</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>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)									
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産</p> <p>a . 建物</p> <p>本社及び営業所等建物については、定率法を採用しております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法によっております。</p> <p>賃貸用建物については、収益との合理的な対応を図るため、経済的使用可能期間を見積もり、個別耐用年数による定額法を採用しております。</p> <p>賃貸用建物の個別耐用年数は、以下のとおりであります。</p>	<p>有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>a . 建物</p> <p>同左</p>									
	<table border="1" data-bbox="478 754 925 929"> <thead> <tr> <th></th> <th>個別耐用年数(年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート造り建物</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>鉄骨造り建物</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>木造建物</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>b . 上記以外の有形固定資産</p> <p>定率法を採用しております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p>			個別耐用年数(年)	鉄筋コンクリート造り建物	40	鉄骨造り建物	30	木造建物	15	建物附属設備
	個別耐用年数(年)										
鉄筋コンクリート造り建物	40										
鉄骨造り建物	30										
木造建物	15										
建物附属設備	15										

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(会計方針の変更)</p> <p>当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社及び連結子会社は、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>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>リース資産</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>長期前払費用 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程(内規)に基づき当連結会計年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(4) 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>	
(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>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ます。また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資金については、匿名組合の財産の持分相当部分を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「匿名組合分配損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、10年間の均等償却を行っております。 ただし、金額の僅少なものについては発生年度に一括で償却しております。	同左
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、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

## 【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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」は、それぞれ7,004百万円、49,265百万円であります。</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>「受取出向料」は、前連結会計年度は、営業外収益の「雑収入」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「受取出向料」の金額は36百万円であります。</p>	

【注記事項】  
(連結貸借対照表関係)



前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																										
<p>1</p> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>9,184百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>4,504</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>1</td></tr> <tr><td>土地</td><td>9,894</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td>224</td></tr> <tr><td>計</td><td>23,809</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>914百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>3,214</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>15,489</td></tr> <tr><td>計</td><td>19,618</td></tr> </table> <p>(3) なお上記の他、特別目的会社である有限会社トライアンフ・アセット2の借入金1,110百万円の担保に供するため、匿名組合出資金(投資その他の資産「投資有価証券」)457百万円に質権が設定されております。</p> <p>3 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物1,910百万円、土地2,262百万円をたな卸資産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、たな卸資産を建物及び構築物163百万円、土地4,625百万円、建設仮勘定84百万円に振替えております。</p> <p>4 偶発債務(保証債務)</p> <p>連結子会社以外の取引会社の金融機関からの借入金に対する保証債務</p> <table border="1"> <tr><td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務</td><td>10,835百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>10,835</td></tr> </table>	たな卸資産	9,184百万円	建物及び構築物	4,504	工具、器具及び備品	1	土地	9,894	無形固定資産(借地権)	224	計	23,809	短期借入金	914百万円	1年内返済予定の長期借入金	3,214	長期借入金	15,489	計	19,618	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	10,835百万円	計	10,835	<p>1 関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資その他の資産 その他(関連会社株式)5百万円</p> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr><td>販売用不動産</td><td>14,590百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>22,156</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>5,428</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>1</td></tr> <tr><td>土地</td><td>16,187</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td>251</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td>224</td></tr> <tr><td>計</td><td>58,840</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対する債務</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>11,711百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>23,974</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>14,536</td></tr> <tr><td>支払手形及び買掛金</td><td>9,075</td></tr> <tr><td>計</td><td>59,299</td></tr> </table> <p>(3) なお上記の他、特別目的会社である有限会社トライアンフ・アセット2の借入金979百万円の担保に供するため、匿名組合出資金(投資その他の資産「投資有価証券」)581百万円に質権が設定されております。</p> <p>3 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物424百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,077百万円、借地権(無形固定資産)237百万円を販売用不動産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産105百万円、仕掛販売用不動産758百万円を建物及び構築物340百万円、土地523百万円に振替えております。</p> <p>4 偶発債務(保証債務)</p> <p>連結子会社以外の取引会社の金融機関からの借入金に対する保証債務</p> <table border="1"> <tr><td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務</td><td>4,135百万円</td></tr> <tr><td>株式会社 アズパートナーズ</td><td>164</td></tr> <tr><td>株式会社 アルカ</td><td>35</td></tr> <tr><td>計</td><td>4,335</td></tr> </table>	販売用不動産	14,590百万円	仕掛販売用不動産	22,156	建物及び構築物	5,428	工具、器具及び備品	1	土地	16,187	建設仮勘定	251	無形固定資産(借地権)	224	計	58,840	短期借入金	11,711百万円	1年内返済予定の長期借入金	23,974	長期借入金	14,536	支払手形及び買掛金	9,075	計	59,299	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	4,135百万円	株式会社 アズパートナーズ	164	株式会社 アルカ	35	計	4,335
たな卸資産	9,184百万円																																																										
建物及び構築物	4,504																																																										
工具、器具及び備品	1																																																										
土地	9,894																																																										
無形固定資産(借地権)	224																																																										
計	23,809																																																										
短期借入金	914百万円																																																										
1年内返済予定の長期借入金	3,214																																																										
長期借入金	15,489																																																										
計	19,618																																																										
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	10,835百万円																																																										
計	10,835																																																										
販売用不動産	14,590百万円																																																										
仕掛販売用不動産	22,156																																																										
建物及び構築物	5,428																																																										
工具、器具及び備品	1																																																										
土地	16,187																																																										
建設仮勘定	251																																																										
無形固定資産(借地権)	224																																																										
計	58,840																																																										
短期借入金	11,711百万円																																																										
1年内返済予定の長期借入金	23,974																																																										
長期借入金	14,536																																																										
支払手形及び買掛金	9,075																																																										
計	59,299																																																										
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	4,135百万円																																																										
株式会社 アズパートナーズ	164																																																										
株式会社 アルカ	35																																																										
計	4,335																																																										
<p>前連結会計年度 (平成20年3月31日)</p> <p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行11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す。</p> <table border="1"> <tr><td>当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額</td><td>17,355百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>10,419</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>6,936</td></tr> </table>	当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額	17,355百万円	借入実行残高	10,419	差引額	6,936	<p>当連結会計年度 (平成21年3月31日)</p> <p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8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す。</p> <table border="1"> <tr><td>当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額</td><td>8,239百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td>4,207</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>4,032</td></tr> </table>	当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額	8,239百万円	借入実行残高	4,207	差引額	4,032																																														
当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額	17,355百万円																																																										
借入実行残高	10,419																																																										
差引額	6,936																																																										
当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総額	8,239百万円																																																										
借入実行残高	4,207																																																										
差引額	4,032																																																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																														
<p>1</p> <p>2 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>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,920百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">144</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">1,597</td></tr> <tr><td>外交員報酬</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">1,289</td></tr> <tr><td>雑給</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">212</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">59</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">34</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">56</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">383</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">販売費に属する費用のおおよその割合54%、一般管理費に属する費用のおおよその割合46%であります。</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,920百万円	販売手数料	144	販売促進費	1,597	外交員報酬	26	給料手当	1,289	雑給	42	賞与引当金繰入額	212	役員賞与引当金繰入額	59	退職給付費用	34	役員退職慰労引当金繰入額	2	減価償却費	56	租税公課	383	建物及び構築物	15百万円	工具、器具及び備品	1	計	16	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: center;">10,448百万円</p> <p>2 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>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,801百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">285</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">1,935</td></tr> <tr><td>外交員報酬</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">1,366</td></tr> <tr><td>雑給</td><td style="text-align: right;">27</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">224</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">31</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">64</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">360</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">273</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">販売費に属する費用のおおよその割合53%、一般管理費に属する費用のおおよその割合47%であります。</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,801百万円	販売手数料	285	販売促進費	1,935	外交員報酬	8	給料手当	1,366	雑給	27	賞与引当金繰入額	224	役員賞与引当金繰入額	11	退職給付費用	31	役員退職慰労引当金繰入額	7	減価償却費	64	租税公課	360	貸倒引当金繰入額	273	建物及び構築物	10百万円	工具、器具及び備品	3	計	13
広告宣伝費	2,920百万円																																																														
販売手数料	144																																																														
販売促進費	1,597																																																														
外交員報酬	26																																																														
給料手当	1,289																																																														
雑給	42																																																														
賞与引当金繰入額	212																																																														
役員賞与引当金繰入額	59																																																														
退職給付費用	34																																																														
役員退職慰労引当金繰入額	2																																																														
減価償却費	56																																																														
租税公課	383																																																														
建物及び構築物	15百万円																																																														
工具、器具及び備品	1																																																														
計	16																																																														
広告宣伝費	2,801百万円																																																														
販売手数料	285																																																														
販売促進費	1,935																																																														
外交員報酬	8																																																														
給料手当	1,366																																																														
雑給	27																																																														
賞与引当金繰入額	224																																																														
役員賞与引当金繰入額	11																																																														
退職給付費用	31																																																														
役員退職慰労引当金繰入額	7																																																														
減価償却費	64																																																														
租税公課	360																																																														
貸倒引当金繰入額	273																																																														
建物及び構築物	10百万円																																																														
工具、器具及び備品	3																																																														
計	13																																																														

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			
4	<p>4 減損損失</p> <p>当社グループは、当連結会計年度において、賃貸不動産及び遊休資産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失(1,810百万円)を計上しております。</p>			
	用途	種類	場所	金額 (百万円)
	事業 用 資 産	土地・建物	埼玉県さいたま市西区	13
	保 養 所	土地・建物・ 工具、器具及び備品	静岡県熱海市	11
	遊 休 資 産	土地	埼玉県さいたま市西区	1
		土地	東京都中央区	369
		土地	千葉県松戸市	84
		土地	東京都千代田区	149
		土地・建物・工具、 器具及び備品	栃木県小山市	8
		土地	埼玉県さいたま市緑区	18
		土地	神奈川県足柄下郡 箱根町	12
		土地	茨城県古河市	10
		土地	埼玉県児玉郡上里町	5
		土地・建物	東京都板橋区	39
	賃 貸 不 動 産	土地・建物	東京都杉並区	30
		土地・建物・ 工具、器具及び備品	埼玉県越谷市	25
		土地・建物	東京都豊島区	97
		土地・建物	東京都大田区	26
		土地	埼玉県川口市	318
		土地・建物	埼玉県久喜市	35
		土地・建物	千葉県松戸市	13
		土地・建物	埼玉県さいたま市西区	4
		土地・建物	東京都練馬区	190
		土地・建物	茨城県つくば市	140
	土地・建物	神奈川県川崎市	205	
	合計	1,810		

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>また、科目別の内訳は、建物302百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,507百万円であります。</p> <p>当社グループは、原則として、事業用資産については事業の種類毎にグルーピングを行っております。</p> <p>但し、賃貸不動産及び遊休資産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。</p> <p>回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)1	17,203,091	337,242	-	17,540,333
合計	17,203,091	337,242	-	17,540,333
自己株式				
普通株式 (注)2	433,945	548,697	-	982,642
合計	433,945	548,697	-	982,642

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加337,242株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加548,697株は、取締役会決議による自己株式の取得548,500株及び単元未満株式の買取り197株によるものであります。

2. 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19年6月26日 定時株主総会	普通株式	184	11	平成19年3月31日	平成19年6月27日
平成19年11月12日 取締役会	普通株式	198	12	平成19年9月30日	平成19年12月7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 (百万円)	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24日 定時株主総会	普通株式	198	利益剰余金	12	平成20年3月31日	平成20年6月25日

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	17,540,333	-	-	17,540,333
合計	17,540,333	-	-	17,540,333
自己株式				
普通株式(注)	982,642	40	-	982,682
合計	982,642	40	-	982,682

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加40株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 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20年6月24日 定時株主総会	普通株式	198	12	平成20年3月31日	平成20年6月25日
平成20年10月27日 取締役会	普通株式	198	12	平成20年9月30日	平成20年12月5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  
該当事項はありません。

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																						
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">12,935百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">38</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,896</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の行使</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権行使による 資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">172百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権行使による 資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新株予約権行使による 新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">345</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">保有不動産の保有目的の変更により固定資産からた な卸資産に振替えた金額</p> <p style="text-align: right;">4,172百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">保有不動産の保有目的の変更によりたな卸資産から 固定資産に振替えた金額</p> <p style="text-align: right;">4,873百万円</p>	現金及び預金勘定	12,935百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	38	現金及び現金同等物	12,896	新株予約権行使による 資本金増加額	172百万円	新株予約権行使による 資本準備金増加額	172	新株予約権行使による 新株予約権付社債減少額	345	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,865百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">131</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,733</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">保有不動産の保有目的の変更により固定資産から販 売用不動産に振替えた金額</p> <p style="text-align: right;">1,739百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">保有不動産の保有目的の変更により販売用不動産及 び仕掛販売用不動産から固定資産に振替えた金額</p> <p style="text-align: right;">863百万円</p> <p>3 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の 資産及び負債の主な内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">株式の取得により新たに丸の内債権回収(株)を連結した ことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株 式の取得価額と取得による収入との関係は次のとおり であります。</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">63</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">52</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">88</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>従来から所有していた株式の取得価 額</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">48</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,865百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	131	現金及び現金同等物	3,733	流動資産	63	固定資産	52	のれん	73	流動負債	88	固定負債	-	少数株主持分	0	従来から所有していた株式の取得価 額	100	株式の取得価額	0	現金及び現金同等物	48	取得による収入	48
現金及び預金勘定	12,935百万円																																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	38																																						
現金及び現金同等物	12,896																																						
新株予約権行使による 資本金増加額	172百万円																																						
新株予約権行使による 資本準備金増加額	172																																						
新株予約権行使による 新株予約権付社債減少額	345																																						
現金及び預金勘定	3,865百万円																																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	131																																						
現金及び現金同等物	3,733																																						
流動資産	63																																						
固定資産	52																																						
のれん	73																																						
流動負債	88																																						
固定負債	-																																						
少数株主持分	0																																						
従来から所有していた株式の取得価 額	100																																						
株式の取得価額	0																																						
現金及び現金同等物	48																																						
取得による収入	48																																						

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																				
	<p>4 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により(株)アズパートナーズが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による支出は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table data-bbox="774 425 1380 784"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,111</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">486</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,195</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">272</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>連結除外に伴う剰余金の減少額</td> <td style="text-align: right;">122</td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td>株式の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">674</td> </tr> <tr> <td>売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">656</td> </tr> </table>	流動資産	1,111	固定資産	486	流動負債	1,195	固定負債	272	少数株主持分	2	連結除外に伴う剰余金の減少額	122	株式売却益	12	株式の売却価額	18	現金及び現金同等物	674	売却による支出	656
流動資産	1,111																				
固定資産	486																				
流動負債	1,195																				
固定負債	272																				
少数株主持分	2																				
連結除外に伴う剰余金の減少額	122																				
株式売却益	12																				
株式の売却価額	18																				
現金及び現金同等物	674																				
売却による支出	656																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21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(借主側)				1.ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 (ア)有形固定資産 統括業務施設における工具、器具及び備品であります。 (イ)無形固定資産 ソフトウェアであります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4.会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。			
(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				(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			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
工具、器具及び備品	307	132	174	工具、器具及び備品	161	113	47
その他	243	132	110	その他	56	50	5
合計	550	265	285	合計	217	164	53
(注)取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
(2)未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2)未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
一年内		96百万円		一年内		27百万円	
一年超		188		一年超		25	
合計		285		合計		53	
(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失				(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失			
支払リース料		101百万円		支払リース料		42百万円	
減価償却費相当額		101		減価償却費相当額		42	
(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。 (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。				(4)減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左			

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料 一年内 9百万円 一年超 10	2.オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 一年内 31百万円 一年超 56
合計 19	合計 87

(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20年3月31日)			当連結会計年度(平成21年3月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1) 株式	67	165	97	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	67	165	97	-	-	-
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	75	60	15	123	88	35
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	75	60	15	123	88	35
合計		143	226	82	123	88	35

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について83百万円減損処理を行っております。

当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について23百万円減損処理を行っております。

なお、当該株式の減損にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

## 2. 前連結会計年度及び当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19年4月1日至平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自平成20年4月1日至平成21年3月31日)		
売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
-	-	-	68	50	8

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20年3月31日)	当連結会計年度(平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券 割引金融債券	34	34
(2) その他有価証券 非上場株式	212	55
その他	457	581

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について49百万円減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度(平成20年3月31日)				当連結会計年度(平成21年3月31日)			
	1年以内 (百万円)	1年超5 年以内 (百万円)	5年超10 年以内 (百万円)	10年超 (百万円)	1年以内 (百万円)	1年超5 年以内 (百万円)	5年超10 年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
1. 債券								
(1) 国債・地方債等	-	-	-	-	-	-	-	-
(2) 社債	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) その他	34	-	-	-	34	-	-	-
2. その他	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	34	-	-	-	34	-	-	-

(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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。	同左

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成20年3月31日現在)	当連結会計年度(平成21年3月31日現在)
当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。	同左

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として中小企業退職金共済制度を併用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
退職給付債務(百万円)	96	109
退職給付引当金(百万円)	96	109

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
退職給付費用(百万円)	44	37
勤務費用(百万円)	44	37

(注)当社グループは小規模企業等に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。

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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
当社グループは小規模企業等に該当し簡便法を採用しているため、該当事項はありません。	同左



## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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 (百万円)</p> <table border="1"> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td>117</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td>6</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td>118</td></tr> <tr><td>連結上の未実現利益の消去に係る税効果</td><td>81</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認</td><td>31</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認</td><td>63</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td>38</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金損金算入限度超過額</td><td>21</td></tr> <tr><td>減価償却損金算入限度超過額</td><td>2</td></tr> <tr><td>電話加入権評価損否認</td><td>5</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>320</td></tr> <tr><td>繰延消費税等</td><td>28</td></tr> <tr><td>仕掛不動産仕損否認</td><td>173</td></tr> <tr><td>投資有価証券強制評価減否認</td><td>34</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>6</td></tr> <tr><td>その他</td><td>5</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,055</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>1,055</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table border="1"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>39</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>39</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 1,015</p> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">(百万円)</td></tr> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td>529</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td>485</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td>-</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td>-</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> <p>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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	賞与引当金損金算入限度超過額	117	貸倒引当金損金算入限度超過額	6	未払事業税否認	118	連結上の未実現利益の消去に係る税効果	81	販売用不動産評価損否認	31	会員権評価損否認	63	退職給付引当金損金算入限度超過額	38	役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	21	減価償却損金算入限度超過額	2	電話加入権評価損否認	5	減損損失	320	繰延消費税等	28	仕掛不動産仕損否認	173	投資有価証券強制評価減否認	34	その他有価証券評価差額金	6	その他	5	繰延税金資産小計	1,055	評価性引当額	-	繰延税金資産合計	1,055	その他有価証券評価差額金	39	繰延税金負債合計	39	(百万円)		流動資産 - 繰延税金資産	529	固定資産 - 繰延税金資産	485	流動負債 - 繰延税金負債	-	固定負債 - 繰延税金負債	-	<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 (百万円)</p> <table border="1"> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td>70</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td>124</td></tr> <tr><td>連結上の未実現利益の消去に係る税効果</td><td>29</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認</td><td>4,283</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認</td><td>63</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td>44</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金損金算入限度超過額</td><td>24</td></tr> <tr><td>減価償却損金算入限度超過額</td><td>171</td></tr> <tr><td>電話加入権評価損否認</td><td>5</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>695</td></tr> <tr><td>繰延消費税等</td><td>32</td></tr> <tr><td>仕掛不動産仕損否認</td><td>109</td></tr> <tr><td>投資有価証券強制評価減否認</td><td>50</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>4</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td>222</td></tr> <tr><td>出資金評価損</td><td>2</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>5,934</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>5,508</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>425</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table border="1"> <tr><td>未収還付事業税</td><td>13</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>13</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 411</p> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table border="1"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">(百万円)</td></tr> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td>359</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td>52</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td>-</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td>-</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> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	賞与引当金損金算入限度超過額	70	貸倒引当金損金算入限度超過額	124	連結上の未実現利益の消去に係る税効果	29	販売用不動産評価損否認	4,283	会員権評価損否認	63	退職給付引当金損金算入限度超過額	44	役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	24	減価償却損金算入限度超過額	171	電話加入権評価損否認	5	減損損失	695	繰延消費税等	32	仕掛不動産仕損否認	109	投資有価証券強制評価減否認	50	その他有価証券評価差額金	4	繰越欠損金	222	出資金評価損	2	繰延税金資産小計	5,934	評価性引当額	5,508	繰延税金資産合計	425	未収還付事業税	13	繰延税金負債合計	13	(百万円)		流動資産 - 繰延税金資産	359	固定資産 - 繰延税金資産	52	流動負債 - 繰延税金負債	-	固定負債 - 繰延税金負債	-
賞与引当金損金算入限度超過額	117																																																																																																								
貸倒引当金損金算入限度超過額	6																																																																																																								
未払事業税否認	118																																																																																																								
連結上の未実現利益の消去に係る税効果	81																																																																																																								
販売用不動産評価損否認	31																																																																																																								
会員権評価損否認	63																																																																																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	38																																																																																																								
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	21																																																																																																								
減価償却損金算入限度超過額	2																																																																																																								
電話加入権評価損否認	5																																																																																																								
減損損失	320																																																																																																								
繰延消費税等	28																																																																																																								
仕掛不動産仕損否認	173																																																																																																								
投資有価証券強制評価減否認	34																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	6																																																																																																								
その他	5																																																																																																								
繰延税金資産小計	1,055																																																																																																								
評価性引当額	-																																																																																																								
繰延税金資産合計	1,055																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	39																																																																																																								
繰延税金負債合計	39																																																																																																								
(百万円)																																																																																																									
流動資産 - 繰延税金資産	529																																																																																																								
固定資産 - 繰延税金資産	485																																																																																																								
流動負債 - 繰延税金負債	-																																																																																																								
固定負債 - 繰延税金負債	-																																																																																																								
賞与引当金損金算入限度超過額	70																																																																																																								
貸倒引当金損金算入限度超過額	124																																																																																																								
連結上の未実現利益の消去に係る税効果	29																																																																																																								
販売用不動産評価損否認	4,283																																																																																																								
会員権評価損否認	63																																																																																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	44																																																																																																								
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	24																																																																																																								
減価償却損金算入限度超過額	171																																																																																																								
電話加入権評価損否認	5																																																																																																								
減損損失	695																																																																																																								
繰延消費税等	32																																																																																																								
仕掛不動産仕損否認	109																																																																																																								
投資有価証券強制評価減否認	50																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	4																																																																																																								
繰越欠損金	222																																																																																																								
出資金評価損	2																																																																																																								
繰延税金資産小計	5,934																																																																																																								
評価性引当額	5,508																																																																																																								
繰延税金資産合計	425																																																																																																								
未収還付事業税	13																																																																																																								
繰延税金負債合計	13																																																																																																								
(百万円)																																																																																																									
流動資産 - 繰延税金資産	359																																																																																																								
固定資産 - 繰延税金資産	52																																																																																																								
流動負債 - 繰延税金負債	-																																																																																																								
固定負債 - 繰延税金負債	-																																																																																																								

(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19年4月1日至平成20年3月31日)

不動産販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

	不動産販売事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	51,495	6,156	57,652	-	57,652
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	291	1,276	1,567	(1,567)	-
計	51,786	7,432	59,219	(1,567)	57,652
営業費用	61,562	6,531	68,093	(1,689)	66,403
営業利益又は営業損失( )	9,775	901	8,874	122	8,751
資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	41,436	24,275	65,712	5,774	71,486
減価償却費	42	320	363	(0)	362
減損損失	-	1,773	1,773	37	1,810
資本的支出	119	3,657	3,776	43	3,819

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分の事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産販売事業：新築マンション等分譲事業

その他事業：分譲マンションの管理事業、不動産賃貸事業、介護事業等

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、6,224百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

4. 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.(1)に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。この変更に伴い、従来の方針によった場合に比べて、営業損失が「不動産販売事業」で10,448百万円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号平成18年10月17日)を適用しております。なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末 残高 (百万円)
役員	村山 義男	-	-	当社代表 取締役社長	直接 35.54%	-	借入	700	借入金	678

(注) 1. 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 借入利息は無利息であります。

(開示対象特別目的会社関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

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

当社は、資金調達先の多様化を図るとともに、プロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社(特例有限会社および資産流動化法上の特定目的会社の形態によっております。)に対し出資を行っており、特別目的会社3社を開示対象としております。当該出資は、特別目的会社が取得した不動産の賃貸収入および一定期間後の売却、またはマンション等建築後の売却によって回収する予定であり、平成20年3月末現在、各事業は予定通り進捗しております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社及び連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	連結会計年度末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
出資金等(注1)	457	営業外収益(注2)	121

(注1) 出資金等の内訳は投資有価証券457百万円であり、匿名組合出資金です。なお特別目的会社の借入金1,110百万円の担保に供するため質権が設定されております。

(注2) 当社は出資に対する利益配当を営業外収益に計上しております。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産(単純合算)は、次の通りであります。

(注3)

主な資産(百万円)		主な負債及び純資産(百万円)	
不動産	1,501	借入金等	1,141
その他	134	出資預り金等(注4)	79
		その他	415
合計	1,635	合計	1,635

(注3) 連結会計年度末において保有する不動産をすべて売却済みであり資産金額の重要性が乏しい特別目的会社2社は合算していません。

(注4) 出資預り金等は、匿名組合出資預り金であり、当社からの拠出分が含まれています。これらの期末残高については、(注1)を参照してください。

当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

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

当社は、資金調達先の多様化を図るとともに、プロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社（特例有限会社および資産流動化法上の特定目的会社の形態によっております。）に対し出資を行っており、特別目的会社3社を開示対象としております。当該出資は、特別目的会社が取得した不動産の賃貸収入および一定期間後の売却、またはマンション等建築後の売却によって回収する予定であり、平成21年3月末現在、各事業は予定通り進捗しております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社及び連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

2. 当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等

	連結会計年度末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
出資金等(注1)	581	営業外収益(注2)	123

(注1) 出資金等の内訳は投資有価証券581百万円であり、匿名組合出資金です。なお特別目的会社の借入金979百万円の担保に供するため質権が設定されております。

(注2) 当社は出資に対する利益配当を営業外収益に計上しております。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産（単純合算）は、次の通りであります。

(注3)

主な資産(百万円)		主な負債及び純資産(百万円)	
不動産	1,473	借入金等	1,012
その他	152	出資預り金等(注4)	79
		その他	534
合計	1,625	合計	1,625

(注3) 前連結会計年度末において保有する不動産をすべて売却済みであり資産金額の重要性が乏しい特別目的会社2社は合算していません。

(注4) 出資預り金等は、匿名組合出資預り金であり、当社からの拠出分が含まれています。これらの期末残高については、(注1)を参照してください。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,166円76銭	1株当たり純資産額	387円80銭
1株当たり当期純利益金額	210円34銭	1株当たり当期純損失金額	753円21銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益額	209円03銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失( ) (百万円)	3,506	12,471
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失( )(百万円)	3,506	12,471
期中平均株式数 (千株)	16,669	16,557
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 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	103	-
(うち転換社債型新株予約権付社債) (千株)	(103)	(-)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>当社の取引先及び投資先である株式会社フレックスは、平成20年5月30日、東京地方裁判所へ破産手続開始の申立てを行い、受理され、同日開始決定がありました。</p> <p>同日現在の当社の同社に対する共同事業出資金は239百万円であります。また、同社の株式166千株（取得原価49百万円）を有しております。</p> <p>なお、これらに伴い翌連結会計年度に損失が発生する可能性があります。</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,886	12,147	2.79	-
1年以内に返済予定の長期借入金	19,931	24,134	1.86	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	21	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	29,607	15,516	2.31	平成22年4月～ 平成39年6月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	77	-	平成22年4月～ 平成26年3月
その他有利子負債 コマーシャルペーパー(1年以内返済予定)	2,000	-	3.00	-
合計	63,425	51,898	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(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 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	5,615	3,180	2,726	602
リース債務	21	21	21	11

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日至 平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日至 平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日至 平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日至 平成21年3月31日
売上高(百万円)	14,510	10,153	17,239	15,749
税金等調整前四半期純 利益金額又は税金等調 整前四半期純損失金額 ( ) (百万円)	2,060	442	656	12,637
四半期純利益金額又は 四半期純損失金額( ) (百万円)	1,193	266	443	12,954
1株当たり四半期純利 益金額又は1株当たり 四半期純損失金額( ) (円)	72.07	16.10	26.81	782.36



2【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,741	3,358
受取手形	399	-
売掛金	18	39
未収入金	371	1,170
有価証券	34	34
販売用不動産	1, 2 6,841	1, 2 16,528
仕掛販売用不動産	1, 2 49,126	1, 2 23,015
共同事業出資金	2,274	275
前渡金	115	-
前払費用	950	719
短期貸付金	6	44
繰延税金資産	388	294
その他	412	199
貸倒引当金	1	23
流動資産合計	72,681	45,657
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 2 7,289	1, 2 7,321
減価償却累計額	2,098	1,916
建物（純額）	5,190	5,405
構築物	1, 2 104	1, 2 119
減価償却累計額	43	47
構築物（純額）	60	72
工具、器具及び備品	1 173	1, 2 160
減価償却累計額	144	141
工具、器具及び備品（純額）	29	19
土地	1, 2 16,125	1, 2 16,203
リース資産	-	3
減価償却累計額	-	0
リース資産（純額）	-	2
建設仮勘定	2 77	1 251
有形固定資産合計	21,484	21,954
無形固定資産		
借地権	1 461	1, 2 224
ソフトウェア	24	17
リース資産	-	73
ソフトウェア仮勘定	-	65
無形固定資産合計	485	380

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 896	1 725
関係会社株式	94	82
出資金	14	11
会員権	14	14
敷金及び保証金	373	363
長期貸付金	33	98
長期未収入金	-	274
繰延税金資産	478	43
その他	23	24
貸倒引当金	14	281
投資その他の資産合計	1,914	1,356
<b>固定資産合計</b>	<b>23,884</b>	<b>23,692</b>
<b>資産合計</b>	<b>96,565</b>	<b>69,349</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	8,701	1 1,251
買掛金	466	1 8,377
短期借入金	1 11,736	1 12,147
1年内返済予定の長期借入金	1 19,777	1 24,041
コマーシャル・ペーパー	2,000	-
リース債務	-	17
未払金	891	574
未払費用	76	73
未払法人税等	1,404	10
前受金	2,007	1,258
預り金	426	148
前受収益	51	30
賞与引当金	132	110
役員賞与引当金	48	-
その他	-	0
流動負債合計	47,723	48,041
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1 28,835	1 14,908
預り敷金及び保証金	1,118	696
リース債務	-	62
退職給付引当金	78	90
役員退職慰労引当金	51	57
その他	-	6
固定負債合計	30,083	15,821

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債合計	77,807	63,862
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,442	2,442
資本剰余金		
資本準備金	2,440	2,440
その他資本剰余金	132	132
資本剰余金合計	2,572	2,572
利益剰余金		
利益準備金	92	92
その他利益剰余金		
別途積立金	10,250	12,700
繰越利益剰余金	4,646	11,018
利益剰余金合計	14,988	1,773
自己株式	1,294	1,295
株主資本合計	18,709	5,494
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	48	7
評価・換算差額等合計	48	7
純資産合計	18,758	5,487
負債純資産合計	96,565	69,349

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	56,896	50,885
不動産賃貸収入	1,285	1,425
その他の収益	74	77
<b>売上高合計</b>	<b>58,256</b>	<b>52,388</b>
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	42,737	51,896 <sup>1</sup>
不動産賃貸原価	870	956
<b>売上原価合計</b>	<b>43,607</b>	<b>52,852</b>
売上総利益又は売上総損失( )	14,648	464
販売費及び一般管理費	7,766 <sup>2</sup>	8,828 <sup>2</sup>
営業利益又は営業損失( )	6,881	9,292
<b>営業外収益</b>		
受取利息	4	5
受取配当金	7	8
受取手数料	92	62
匿名組合分配益	121	123
受取出向料	61	33
雑収入	32	26
<b>営業外収益合計</b>	<b>321</b>	<b>259</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	1,274	1,209
雑損失	90	69
<b>営業外費用合計</b>	<b>1,364</b>	<b>1,278</b>
経常利益又は経常損失( )	5,838	10,311
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	-	50
関係会社株式売却益	-	6
役員賞与引当金戻入額	-	14
<b>特別利益合計</b>	<b>-</b>	<b>71</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	12 <sup>3</sup>	6 <sup>3</sup>
仕掛不動産評価損	145	-
投資有価証券評価損	83	73
関係会社株式評価損	-	100
投資有価証券売却損	-	8
減損損失	-	1,810 <sup>4</sup>
その他	-	5
<b>特別損失合計</b>	<b>241</b>	<b>2,005</b>
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	5,597	12,245

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
法人税、住民税及び事業税	2,523	3
法人税等調整額	228	568
法人税等合計	2,295	572
当期純利益又は当期純損失（ ）	3,301	12,817

【売上原価明細書】

1. 不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
仕入土地代		14,010	32.8	26,013	50.1
外注建築費		27,786	65.0	25,076	48.3
その他		940	2.2	805	1.6
不動産売上原価		42,737	100.0	51,896	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2. 当事業年度の仕入土地代には、たな卸資産評価損10,448百万円が含まれております。

2. 不動産賃貸原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
租税公課		134	15.5	180	18.8
減価償却費		310	35.7	293	30.7
維持管理費		424	48.8	482	50.5
不動産賃貸原価		870	100.0	956	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,270	2,442
当期変動額		
新株の発行	172	-
当期変動額合計	172	-
当期末残高	2,442	2,442
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	2,267	2,440
当期変動額		
新株の発行	172	-
当期変動額合計	172	-
当期末残高	2,440	2,440
<b>その他資本剰余金</b>		
前期末残高	132	132
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	132	132
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	2,400	2,572
当期変動額		
新株の発行	172	-
当期変動額合計	172	-
当期末残高	2,572	2,572
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	92	92
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	92	92
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	7,950	10,250
当期変動額		
別途積立金の積立	2,300	2,450
当期変動額合計	2,300	2,450
当期末残高	10,250	12,700
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	4,028	4,646

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>当期変動額</b>		
別途積立金の積立	2,300	2,450
剰余金の配当	383	397
当期純利益又は当期純損失( )	3,301	12,817
<b>当期変動額合計</b>	<b>618</b>	<b>15,665</b>
当期末残高	4,646	11,018
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	12,070	14,988
<b>当期変動額</b>		
別途積立金の積立	-	-
剰余金の配当	383	397
当期純利益又は当期純損失( )	3,301	12,817
<b>当期変動額合計</b>	<b>2,918</b>	<b>13,215</b>
当期末残高	14,988	1,773
<b>自己株式</b>		
前期末残高	675	1,294
<b>当期変動額</b>		
自己株式の取得	619	0
<b>当期変動額合計</b>	<b>619</b>	<b>0</b>
当期末残高	1,294	1,295
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	16,065	18,709
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	345	-
剰余金の配当	383	397
当期純利益又は当期純損失( )	3,301	12,817
自己株式の取得	619	0
<b>当期変動額合計</b>	<b>2,643</b>	<b>13,215</b>
当期末残高	18,709	5,494
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	156	48
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	107	56
<b>当期変動額合計</b>	<b>107</b>	<b>56</b>
当期末残高	48	7
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	156	48
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	107	56



	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
当期変動額合計	107	56
当期末残高	48	7
純資産合計		
前期末残高	16,221	18,758
当期変動額		
新株の発行	345	-
剰余金の配当	383	397
当期純利益又は当期純損失( )	3,301	12,817
自己株式の取得	619	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	107	56
当期変動額合計	2,536	13,271
当期末残高	18,758	5,487

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び 評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(2) 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項、(2)匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p>	<p>(1) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(2) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び 評価方法	個別法による原価法	<p>個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (会計方針の変更)</p> <p>当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失及び税引前当期純損失は、それぞれ10,448百万円増加しております。</p>



項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>(会計方針の変更)</p> <p>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。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>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。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 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)に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年 3月31日以前の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>

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(4) 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に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) (5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程(内規)に基づき当事業年度末における要支給額を計上しております。	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) (5) 役員退職慰労引当金 同左
5. 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. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資金については、匿名組合の財産の持分相当分を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「匿名組合分配損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

## 【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

## 【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>「受取出向料」は、前事業年度まで、営業外収益の「雑収入」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において営業外収益の総額の100分の10を超えたため、区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度の「受取出向料」の金額は79百万円であります。</p>	

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																																								
<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</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;">2,242百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,740</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,465</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">38</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">9,894</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">224</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">23,606</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">764百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,214</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,489</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">19,468</td> </tr> </table> <p>(3) なお上記の他、特別目的会社である有限会社トライアンプ・アセット2の借入金1,110百万円の担保に供するため、匿名組合出資金(投資その他の資産「投資有価証券」)457百万円に質権が設定されております。</p> <p>2 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物1,884百万円、構築物25百万円、土地2,262百万円を仕掛販売用不動産1,898百万円、販売用不動産2,273百万円に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、仕掛販売用不動産4,825百万円及び販売用不動産47百万円を建物163百万円、土地4,625百万円、建設仮勘定84百万円に振替えております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し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%;">顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">10,835百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社 タフコ</td> <td style="text-align: right;">690百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社 アズパートナーズ</td> <td style="text-align: right;">174</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">11,700</td> </tr> </table>	販売用不動産	2,242百万円	仕掛販売用不動産	6,740	建物	4,465	構築物	38	工具、器具及び備品	1	土地	9,894	借地権	224	計	23,606	短期借入金	764百万円	1年内返済予定の長期借入金	3,214	長期借入金	15,489	計	19,468	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	10,835百万円	株式会社 タフコ	690百万円	株式会社 アズパートナーズ	174	計	11,700	<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</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;">14,590百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,156</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">5,363</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">65</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">16,187</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">251</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">224</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">58,840</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,711百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,974</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,536</td> </tr> <tr> <td>支払手形</td> <td style="text-align: right;">1,500</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">7,575</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">59,299</td> </tr> </table> <p>(3) なお上記の他、特別目的会社である有限会社トライアンプ・アセット2の借入金979百万円の担保に供するため、匿名組合出資金(投資その他の資産「投資有価証券」)581百万円に質権が設定されております。</p> <p>2 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において建物423百万円、構築物1百万円、工具、器具及び備品0百万円、土地1,077百万円、借地権237百万円を販売用不動産に振替えております。</p> <p>また、転売から開発及び賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、仕掛販売用不動産714百万円及び販売用不動産63百万円を建物299百万円、土地478百万円に振替えております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し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%;">顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">4,135百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社 タフコ</td> <td style="text-align: right;">701百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社 アズパートナーズ</td> <td style="text-align: right;">164</td> </tr> <tr> <td>株式会社 アルカ</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">5,037</td> </tr> </table>	販売用不動産	14,590百万円	仕掛販売用不動産	22,156	建物	5,363	構築物	65	工具、器具及び備品	1	土地	16,187	建設仮勘定	251	借地権	224	計	58,840	短期借入金	11,711百万円	1年内返済予定の長期借入金	23,974	長期借入金	14,536	支払手形	1,500	買掛金	7,575	計	59,299	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	4,135百万円	株式会社 タフコ	701百万円	株式会社 アズパートナーズ	164	株式会社 アルカ	35	計	5,037
販売用不動産	2,242百万円																																																																								
仕掛販売用不動産	6,740																																																																								
建物	4,465																																																																								
構築物	38																																																																								
工具、器具及び備品	1																																																																								
土地	9,894																																																																								
借地権	224																																																																								
計	23,606																																																																								
短期借入金	764百万円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	3,214																																																																								
長期借入金	15,489																																																																								
計	19,468																																																																								
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	10,835百万円																																																																								
株式会社 タフコ	690百万円																																																																								
株式会社 アズパートナーズ	174																																																																								
計	11,700																																																																								
販売用不動産	14,590百万円																																																																								
仕掛販売用不動産	22,156																																																																								
建物	5,363																																																																								
構築物	65																																																																								
工具、器具及び備品	1																																																																								
土地	16,187																																																																								
建設仮勘定	251																																																																								
借地権	224																																																																								
計	58,840																																																																								
短期借入金	11,711百万円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	23,974																																																																								
長期借入金	14,536																																																																								
支払手形	1,500																																																																								
買掛金	7,575																																																																								
計	59,299																																																																								
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	4,135百万円																																																																								
株式会社 タフコ	701百万円																																																																								
株式会社 アズパートナーズ	164																																																																								
株式会社 アルカ	35																																																																								
計	5,037																																																																								



前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)												
<p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行11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す。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">17,255百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">10,419</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">6,836</td> </tr> </table>	当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	17,255百万円	借入実行残高	10,419	差引額	6,836	<p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8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す。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">8,239百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">4,207</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">4,032</td> </tr> </table>	当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	8,239百万円	借入実行残高	4,207	差引額	4,032
当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	17,255百万円												
借入実行残高	10,419												
差引額	6,836												
当座貸越極度限度額及び 貸出コミットメントの総額	8,239百万円												
借入実行残高	4,207												
差引額	4,032												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																												
<p>1</p> <p>2 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>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,809百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">179</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">1,631</td></tr> <tr><td>外交員報酬</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">990</td></tr> <tr><td>雑給</td><td style="text-align: right;">38</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">166</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">48</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">44</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">341</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">販売費に属する費用のおおよその割合は59%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は41%であります。</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は以下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;">11百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,809百万円	販売手数料	179	販売促進費	1,631	外交員報酬	26	給料手当	990	雑給	38	賞与引当金繰入額	166	役員賞与引当金繰入額	48	退職給付費用	25	減価償却費	44	役員退職慰労引当金繰入額	2	租税公課	341	建物	11百万円	工具、器具及び備品	1	計	12	<p>1 期末販売用不動産及び仕掛販売用不動産は収益性の低下に伴う、簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: center;">10,448百万円</p> <p>2 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>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,788百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">473</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td style="text-align: right;">1,972</td></tr> <tr><td>外交員報酬</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">1,005</td></tr> <tr><td>雑給</td><td style="text-align: right;">24</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">170</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">292</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">289</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">販売費に属する費用のおおよその割合は59%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は41%であります。</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は以下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;">4百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,788百万円	販売手数料	473	販売促進費	1,972	外交員報酬	8	給料手当	1,005	雑給	24	賞与引当金繰入額	170	退職給付費用	25	減価償却費	42	役員退職慰労引当金繰入額	7	租税公課	292	貸倒引当金繰入額	289	建物	4百万円	工具、器具及び備品	2	計	6
広告宣伝費	2,809百万円																																																												
販売手数料	179																																																												
販売促進費	1,631																																																												
外交員報酬	26																																																												
給料手当	990																																																												
雑給	38																																																												
賞与引当金繰入額	166																																																												
役員賞与引当金繰入額	48																																																												
退職給付費用	25																																																												
減価償却費	44																																																												
役員退職慰労引当金繰入額	2																																																												
租税公課	341																																																												
建物	11百万円																																																												
工具、器具及び備品	1																																																												
計	12																																																												
広告宣伝費	2,788百万円																																																												
販売手数料	473																																																												
販売促進費	1,972																																																												
外交員報酬	8																																																												
給料手当	1,005																																																												
雑給	24																																																												
賞与引当金繰入額	170																																																												
退職給付費用	25																																																												
減価償却費	42																																																												
役員退職慰労引当金繰入額	7																																																												
租税公課	292																																																												
貸倒引当金繰入額	289																																																												
建物	4百万円																																																												
工具、器具及び備品	2																																																												
計	6																																																												

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)				
4	<b>4 減損損失</b> 当社は、当事業年度において、賃貸不動産及び遊休資産の時価下落等により、以下の資産又は資産グループについて 減損損失(1,810百万円)を計上しております。				
	用途	種類	場所	金額 (百万円)	
	事業 用 資産	土地・建物	埼玉県さいたま市西区	13	
	保養 所	土地・建物・ 工具、器具及び備 品	静岡県熱海市	11	
	遊 休 資 産	土地	埼玉県さいたま市西区	1	
		土地	東京都中央区	369	
		土地	千葉県松戸市	84	
		土地	東京都千代田区	149	
		土地・建物・ 工具、器具及び備 品	栃木県小山市	8	
		土地	埼玉県さいたま市緑区	18	
		土地	神奈川県足柄下郡 箱根町	12	
		土地	茨城県古河市	10	
		土地	埼玉県児玉郡上里町	5	
		土地・建物	東京都板橋区	39	
	賃 貸 不 動 産	土地・建物	東京都杉並区	30	
		土地・建物・ 構築物・工具、器 具及び備品	埼玉県越谷市	25	
		土地・建物	東京都豊島区	97	
		土地・建物	東京都大田区	26	
		土地	埼玉県川口市	318	
		土地・建物	埼玉県久喜市	35	
		土地・構築物	千葉県松戸市	13	
		土地・建物	埼玉県さいたま市西区	4	
		土地・建物・ 構築物	東京都練馬区	190	
		土地・建物・ 構築物	茨城県つくば市	140	
		土地・建物	神奈川県川崎市	205	
		合計			1,810

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>また、科目別の内訳は、建物291百万円、構築物11百万円、工具、器具及び備品 0 百万円、土地1,507百万円であります。</p> <p>当社は、原則として、事業用資産については事業の種類毎にグルーピングを行っております。</p> <p>但し、賃貸不動産及び遊休資産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。</p> <p>回収可能額は正味売却価額および使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを6%で割り引いて算定しております。</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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 (株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式(注)	433,945	548,697	-	982,642
合計	433,945	548,697	-	982,642

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加548,697株は、取締役会決議による自己株式の取得548,500株及び単元未満株式の買取り197株によるものであります。

当事業年度(自平成20年4月1日至平成21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 (株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式(注)	982,642	40	-	982,682
合計	982,642	40	-	982,682

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加40株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)				当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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(借主側)				1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 (ア)有形固定資産 統括業務施設における工具、器具及び備品であります。 (イ)無形固定資産 ソフトウェアであります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。			
(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				(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			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
工具器具及び備品	109	56	53	工具、器具及び備品	113	78	34
その他	135	83	52	その他	36	36	0
合計	245	139	105	合計	150	115	35
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				同左			

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額		(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	
一年内	44百万円	一年内	18百万円
一年超	60	一年超	17
合計	105	合計	35
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。		同左	
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失		(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失	
支払リース料	49百万円	支払リース料	27百万円
減価償却費相当額	49	減価償却費相当額	27
(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	
(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。		(減損損失について) 同左	
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料		2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料	
一年内	4百万円	一年内	18百万円
一年超	6	一年超	23
合計	10	合計	41

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)及び当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
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	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
繰延税金資産 (百万円)	繰延税金資産 (百万円)
賞与引当金損金算入限度超過額 73	賞与引当金損金算入限度超過額 44
貸倒引当金損金算入限度超過額 5	貸倒引当金損金算入限度超過額 124
未払事業税否認 108	販売用不動産評価損否認 4,283
販売用不動産評価損否認 31	会員権評価損否認 63
会員権評価損否認 63	退職給付引当金損金算入限度超過額 36
退職給付引当金損金算入限度超過額 32	役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 23
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額 20	減価償却損金算入限度超過額 171
減価償却損金算入限度超過額 2	電話加入権評価損否認 5
電話加入権評価損否認 5	減損損失 695
減損損失 320	繰延消費税等 32
繰延消費税等 28	仕掛不動産仕損否認 109
仕掛不動産仕損否認 173	投資有価証券強制評価減否認 50
投資有価証券強制評価減否認 34	その他有価証券評価差額金 4
その他有価証券評価差額金 6	繰越欠損金 222
その他 1	出資金評価損否認 2
繰延税金資産合計 907	繰延税金資産小計 5,870
繰延税金負債	評価性引当額 5,508
その他有価証券評価差額金 39	繰延税金資産合計 361
繰延税金負債合計 39	繰延税金負債
繰延税金資産の純額 867	未収還付事業税 23
	繰延税金負債合計 23
	繰延税金資産の純額 337
(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。	(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。
(百万円)	(百万円)
流動資産 - 繰延税金資産 388	流動資産 - 繰延税金資産 294
固定資産 - 繰延税金資産 478	固定資産 - 繰延税金資産 43
流動負債 - 繰延税金負債 -	流動負債 - 繰延税金負債 -
固定負債 - 繰延税金負債 -	固定負債 - 繰延税金負債 -
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	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
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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。



(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,132円91銭	1株当たり純資産額	331円40銭
1株当たり当期純利益金額	198円07銭	1株当たり当期純損失金額	774円13銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	196円84銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失( ) (百万円)	3,301	12,817
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失( )(百万円)	3,301	12,817
期中平均株式数 (千株)	16,669	16,557
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 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	103	-
(うち転換社債型新株予約権付社債) (千株)	(103)	(-)

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>当社の取引先及び投資先である株式会社フレックスは、平成20年5月30日、東京地方裁判所へ破産手続開始の申立てを行い、受理され、同日開始決定がありました。</p> <p>同日現在の当社の同社に対する共同事業出資金は239百万円であります。また、同社の株式166千株（取得原価49百万円）を有しております。</p> <p>なお、これらに伴い翌事業年度に損失が発生する可能性があります。</p>	

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		菊水科学工業(株)	79,000	31
		(株)武蔵野銀行	10,000	30
		(株)東日本銀行	80,000	21
		(株)トリニティ・イデア	350	21
		山田建設(株)	20,000	12
		(株)サジェスト	70	11
		住宅産業信用保証(株)	1,100	11
		(株)常陽銀行	10,000	4
		計	200,520	144

## 【債券】

有価証券	満期保有目的の債券	銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
		割引商工債券(第875号)	30	29
		割引商工債券(第871号)	5	5
		計	35	34

## 【その他】

投資有価証券	其他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
		匿名組合出資証券	1	581
		計	1	581

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	7,289	1,225	1,193 (291)	7,321	1,916	295	5,405
構築物	104	32	16 (11)	119	47	7	72
工具、器具及び備品	173	8	21 (0)	160	141	16	19
土地	16,125	2,663	2,585 (1,507)	16,203	-	-	16,203
リース資産	-	3	-	3	0	0	2
建設仮勘定	77	538	364	251	-	-	251
有形固定資産計	23,771	4,471	4,182 (1,810)	24,060	2,105	320	21,954
無形固定資産							
借地権	-	-	-	224	-	-	224
ソフトウェア	-	-	-	52	34	9	17
リース資産	-	-	-	79	5	5	73
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	65	-	-	65
無形固定資産計	-	-	-	421	40	15	380

(注) 1. 「当期減少額」の( )書きは内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加の主な内容は収益物件の取得及び資産の振替えであり、その主要な内訳は以下のとおりであります。

収益物件の取得

建物・土地 東高円寺 940百万円

土地 秋葉原 1,682百万円

資産の振替え

建物・土地 ル・アール鷺沼 562百万円

3. 当期減少の主な内容は資産の振替えであり、その主要な内訳は以下のとおりであります。

建物・土地 大塚店舗ビル 489百万円

建物・借地権 日本橋親和ビル 283百万円

建物・構築物・土地 他 みずほ台宝マンション 152百万円

建物・土地 荻窪テナントビル 147百万円

4. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(注)1	16	305	0	16	305
賞与引当金	132	95	118	-	110
役員賞与引当金(注)2	48	-	33	14	-
役員退職慰労引当金	51	6	0	-	57

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、期首残高の洗替えによるものであります。

2. 役員賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、期首残高の戻入によるものであります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

a. 資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	1
預金の種類	
当座預金	2,056
普通預金	1,135
別段預金	3
定期預金	160
積立預金	0
小計	3,356
合計	3,358

ロ. 受取手形

該当事項はありません。

ハ. 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
川口土木建築工業(株)	3
一般顧客	36
合計	39

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D)
18	1,388	1,367	39	97.2	2 (B) 365
					8

(注) 当期発生高には消費税が含まれております。

二．販売用不動産

区分	数量 (m <sup>2</sup> )	金額 (百万円)
販売用土地等	東京都	906.80
	茨城県	577.31
販売用マンション	697戸	55,813.26
合計		57,297.37

ホ．仕掛販売用不動産

区分	数量 (m <sup>2</sup> )	金額 (百万円)
マンション建設用地等	東京都	20,353.09
	埼玉県	101,082.81
	茨城県	73,139.13
	神奈川県	16,663.58
	千葉県	49,182.32
	その他	40,492.03
	合計	

ヘ．土地

所在地	数量 (m <sup>2</sup> )	金額 (百万円)
東京都	13,352.38	8,053
埼玉県	47,669.72	4,894
神奈川県	7,561.92	2,476
その他	12,932.98	779
合計	81,517.00	16,203

b. 負債の部

イ. 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
(株)竹中工務店	750
平澤建設(株)	241
安藤建設(株)	238
イトーピアホーム(株)	21
合計	1,251

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額 (百万円)
平成21年4月満期	150
"  5月  "	150
"  6月  "	171
"  7月  "	150
"  8月  "	629
合計	1,251

ロ. 買掛金

相手先	金額(百万円)
安藤建設(株)	3,019
日本コムシス(株)	2,128
前田建設工業(株)	1,025
川田工業(株)	992
新日本建設(株)	375
その他	836
合計	8,377

## 八．短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)三井住友銀行	3,841
(株)武蔵野銀行	2,700
川口信用金庫	1,958
中央三井信託銀行(株)	1,280
(株)常陽銀行	498
その他	1,869
合計	12,147

## 二．長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)三井住友銀行	6,079
(株)りそな銀行	3,439
(株)商工組合中央金庫	2,778
日本抵当証券(株)	2,562
(株)みずほ銀行	2,511
その他	21,577
合計	38,949

(注) 上記金額は、「1年内返済予定の長期借入金」の金額を含んでおります。

## (3) 【その他】

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
剰余金の配当の基準日	9月30日及び3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店 (特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社  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	当会社の公告方法は、電子公告とする。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公告をすることができない場合には、日本経済新聞に掲載しておこなう。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の買増しを請求する権利以外の権利を行使することができません。



## 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（第36期）（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）平成20年6月24日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成21年2月18日関東財務局長に提出

事業年度（第36期）（自平成19年4月1日至平成20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。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第37期第1四半期）（自平成20年4月1日至平成20年6月30日）平成20年8月8日関東財務局長に提出

（第37期第2四半期）（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）平成20年11月14日関東財務局長に提出

（第37期第3四半期）（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）平成21年2月13日に四半期報告書を関東財務局長に提出、平成21年2月16日に確認書を関東財務局に提出

(4) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自平成20年3月1日至平成20年3月31日）平成20年4月1日関東財務局長に提出

(5) 訂正発行登録書

平成20年6月24日関東財務局長に提出

事業年度（第36期）（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正発行登録書であります。

平成20年11月14日関東財務局長に提出

（第37期第1四半期）（自平成20年4月1日至平成20年6月30日）の四半期報告書に係る訂正発行登録書であります。

平成20年11月14日関東財務局長に提出

（第37期第2四半期）（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）の四半期報告書に係る訂正発行登録書であります。

(6) 発行登録取下届出書（普通社債）

平成21年2月27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20年 6月24日

株式会社タカラレーベン

取締役会 御中

太陽 A S G 監査法人

指 定 社 員            公認会計士    柳下 敏男 印  
業務執行社員

指 定 社 員            公認会計士    高橋 秀彰 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タカラレーベンの平成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、株式会社タカラレーベン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、会社の取引先及び投資先である株式会社フレックスは、平成20年5月30日、東京地方裁判所へ破産手続開始の申し立てを行い、受理され、同日開始決定があった。同日現在の同社に対する共同事業出資金は239百万であり、同社の株式166千株（取得原価49百万円）を有している。

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

以 上

---

(注) 1 . 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、その原本は当社が別途保管しております。

2 . 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6月23日

株式会社タカラレーベン

取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柳下 敏男 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高橋 秀彰 印

### < 財務諸表監査 >

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タカラレーベンの平成20年4月1日から平成21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、株式会社タカラレーベン及び連結子会社の平成21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

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社タカラレーベンの平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社タカラレーベンが平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

(注) 1. 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、その原本は当社が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲には X B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年6月24日

株式会社タカラレーベン

取締役会 御中

太陽 A S G 監査法人

指 定 社 員            公認会計士    柳下 敏男 印  
業務執行社員

指 定 社 員            公認会計士    高橋 秀彰 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タカラレーベンの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第36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、株式会社タカラレーベンの平成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、会社の取引先及び投資先である株式会社フレックスは、平成20年5月30日、東京地方裁判所へ破産手続開始の申し立てを行い、受理され、同日開始決定があった。同日現在の同社に対する共同事業出資金は239百万であり、同社の株式166千株（取得原価49百万円）を有している。

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

以 上

- 
- (注) 1. 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、その原本は当社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年 6月23日

株式会社タカラレーベン

取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柳下 敏男 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高橋 秀彰 印

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タカラレーベンの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第37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、株式会社タカラレーベンの平成21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

「重要な会計方針」に記載されているとおり、会社は当事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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

以上

- 
- (注) 1. 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、その原本は当社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。