

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年4月1日
(第17期) 至 平成21年3月31日

日本エスリード株式会社

大阪市北区梅田1丁目1番3-2400号

(E03977)

目次

頁

表紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
	1. 主要な経営指標等の推移	1
	2. 沿革	3
	3. 事業の内容	4
	4. 関係会社の状況	5
	5. 従業員の状況	6
第2	事業の状況	7
	1. 業績等の概要	7
	2. 販売及び契約の状況	8
	3. 対処すべき課題	9
	4. 事業等のリスク	10
	5. 経営上の重要な契約等	11
	6. 研究開発活動	11
	7. 財政状態及び経営成績の分析	12
第3	設備の状況	14
	1. 設備投資等の概要	14
	2. 主要な設備の状況	14
	3. 設備の新設、除却等の計画	14
第4	提出会社の状況	15
	1. 株式等の状況	15
	(1) 株式の総数等	15
	(2) 新株予約権等の状況	15
	(3) ライツプランの内容	15
	(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	15
	(5) 所有者別状況	15
	(6) 大株主の状況	16
	(7) 議決権の状況	18
	(8) ストックオプション制度の内容	18
	2. 自己株式の取得等の状況	19
	3. 配当政策	20
	4. 株価の推移	20
	5. 役員の状況	21
	6. コーポレート・ガバナンスの状況等	23
第5	経理の状況	26
	1. 連結財務諸表等	27
	(1) 連結財務諸表	27
	(2) その他	53
	2. 財務諸表等	54
	(1) 財務諸表	54
	(2) 主な資産及び負債の内容	73
	(3) その他	75
第6	提出会社の株式事務の概要	76
第7	提出会社の参考情報	77
	1. 提出会社の親会社等の情報	77
	2. その他の参考情報	77
第二部	提出会社の保証会社等の情報	78

[監査報告書]

[内部統制報告書]

【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】	近畿財務局長
【提出日】	平成21年6月29日
【事業年度】	第17期（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
【会社名】	日本エスリード株式会社
【英訳名】	NIHON ESLEAD CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒牧 杉夫
【本店の所在の場所】	大阪市北区梅田1丁目1番3-2400号
【電話番号】	06(6345)1880（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 井上 祐造
【最寄りの連絡場所】	大阪市北区梅田1丁目1番3-2400号
【電話番号】	06(6345)1880（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 井上 祐造
【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） 株式会社大阪証券取引所 （大阪府中央区北浜一丁目8番16号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17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
売上高(千円)	33,209,248	33,915,484	37,362,391	45,965,575	30,316,945
経常利益又は経常損失(△)(千円)	5,070,447	5,218,920	5,345,517	6,212,828	△742,346
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	2,970,952	3,057,389	3,126,892	3,315,624	△975,757
純資産額(千円)	18,800,822	21,598,149	24,208,811	26,976,631	25,465,400
総資産額(千円)	38,030,509	47,596,655	50,934,333	56,126,134	59,720,361
1株当たり純資産額(円)	1,460.59	1,398.92	1,568.56	1,747.94	1,650.10
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)	230.43	197.71	202.59	214.83	△63.23
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率(%)	49.4	45.4	47.5	48.1	42.6
自己資本利益率(%)	17.0	15.1	13.7	13.0	△3.7
株価収益率(倍)	11.9	18.9	15.1	4.8	—
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	7,583,299	△11,218,999	2,721,649	△5,376,522	650,509
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	21,045	47,778	△340,024	△77,181	914,490
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	△3,763,525	9,752,640	△4,529,125	4,226,574	1,444,051
現金及び現金同等物の期末残高(千円)	20,401,098	18,982,517	16,835,017	15,607,887	18,616,939
従業員数(人)	168	184	223	232	235

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第13期から第16期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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17期の株価収益率については当期純損失を計上しているため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17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
売上高 (千円)	32,467,542	33,077,988	36,443,726	44,708,773	29,041,258
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	4,742,220	4,867,217	4,994,960	5,811,759	△1,103,289
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	2,779,239	2,852,539	2,927,684	3,084,375	△1,178,078
資本金 (千円)	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000
(発行済株式総数) (株)	(12,888,000)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)
純資産額 (千円)	17,946,411	20,538,624	22,950,168	25,486,959	23,773,569
総資産額 (千円)	36,902,689	46,312,587	49,429,909	54,283,945	57,707,475
1株当たり純資産額 (円)	1,394.19	1,330.28	1,487.01	1,651.42	1,540.47
1株当たり配当額 (円)	25.00	25.00	30.00	30.00	35.00
(内1株当たり中間配当額)	(10.00)	(10.00)	(15.00)	(15.00)	(17.50)
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)	215.54	184.45	189.68	199.85	△76.33
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	48.6	44.3	46.4	47.0	41.2
自己資本利益率 (%)	16.7	14.8	13.5	12.7	△4.8
株価収益率 (倍)	12.8	20.2	16.1	5.2	—
配当性向 (%)	11.60	13.55	15.82	15.01	—
従業員数 (人)	154	167	198	201	201

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第13期から第16期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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17期の株価収益率及び配当性向については当期純損失を計上しているため記載しておりません。

2【沿革】

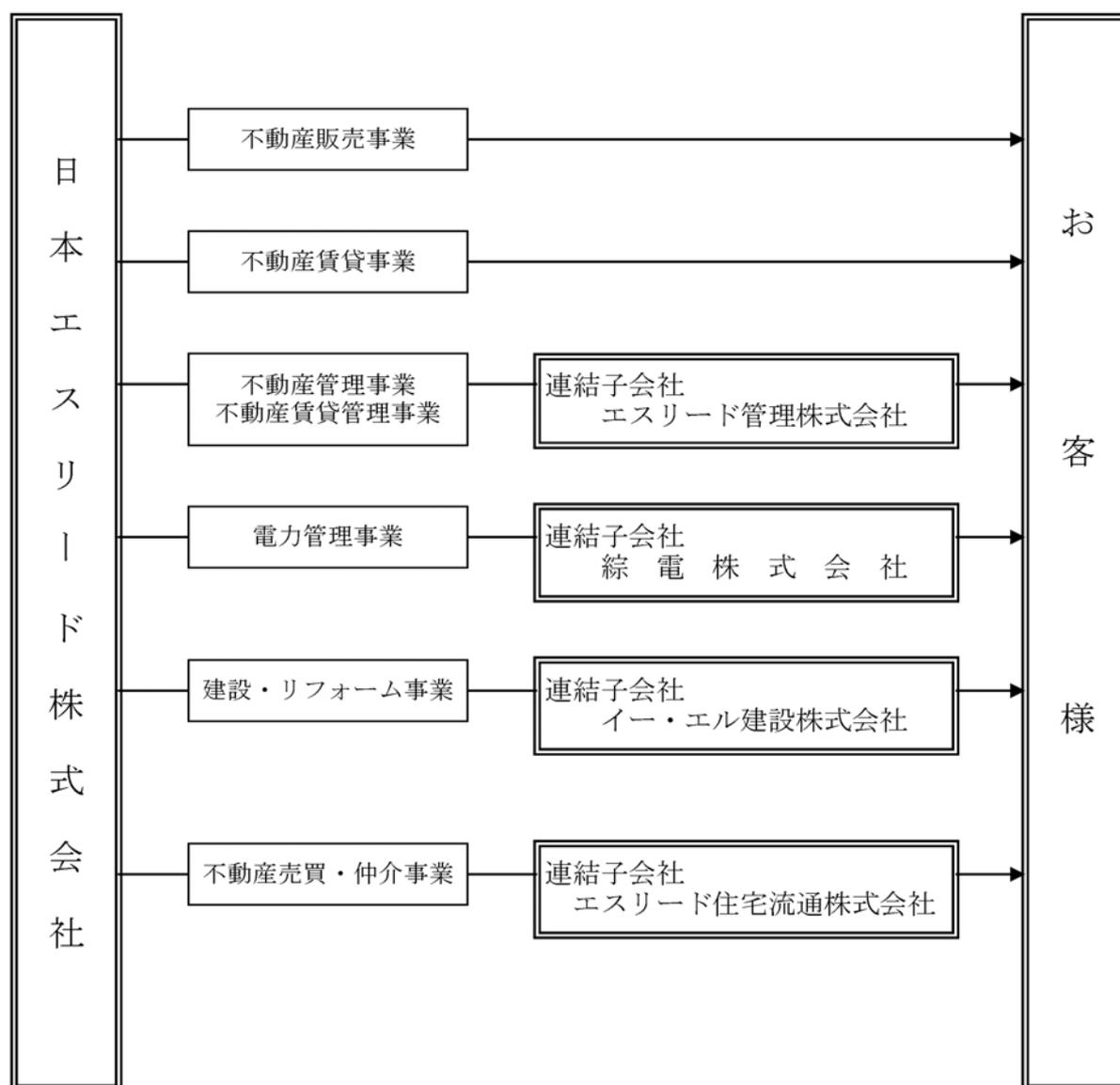
年月	事項
平成4年5月	大阪市北区西天満に、日本エスリード株式会社を設立。
平成4年6月	宅地建物取引業免許（大阪府知事免許）を取得。
平成4年9月	福岡市中央区渡辺通に福岡支店（現、福岡市中央区天神）を設置。
平成5年3月	宅地建物取引業免許（建設大臣免許）を取得。
平成5年5月	エスリードシリーズ第1棟「エスリード福島」を販売開始。
平成5年11月	本店を大阪市北区梅田に移転。
平成7年11月	本店を大阪市北区梅田1丁目1番3-2400号（現所在地）に移転。
平成8年4月	エスリード企画株式会社を吸収合併。
平成8年5月	エスリード管理株式会社を設立（当社100%出資）。
平成9年4月	株式の額面金額を変更するため、イーエルコーポレーション株式会社（形式上の存続会社）と合併。
平成10年9月	老朽化マンション建替え事業物件「エスリード堂ヶ芝」を販売開始。
平成11年4月	ホームワランティを日本で初めて標準装備。
平成11年7月	神戸市総合設計制度許可及び住宅市街地総合整備事業適用マンション「エスリード六甲第2」を販売開始。
平成11年10月	大阪証券取引所市場第二部に株式を上場。
平成12年2月	社団法人日本高層住宅協会（現、社団法人不動産協会）に加盟。
平成13年3月	大阪証券取引所市場第一部に株式を上場。
平成13年3月	神戸市中央区雲井通に神戸営業所を設置。
平成13年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場。
平成17年1月	エスリードシリーズ供給戸数10,000戸目となる「エスリード長岡天神」を販売開始。
平成18年5月	綜電株式会社を設立（当社100%出資）。
平成18年6月	関西で初めて「マンション建替え円滑化法」を適用した「エスリード高野台」を販売開始。
平成18年6月	イー・エル建築工房株式会社（現、イー・エル建設株式会社）を設立（当社100%出資）。
平成19年5月	エスリード住宅流通株式会社を設立（当社100%出資）。
平成20年4月	大阪市で初めて「マンション建替え円滑化法」を適用した「エスリード帝塚山」を販売開始。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社4社により構成されており、事業はマンションの開発分譲を中心として、マンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業等を行っております。

事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

区分	主要な事業の内容	主要な会社
不動産販売事業	マンションの分譲事業	日本エスリード株式会社（当社）
その他の事業	マンションの賃貸事業 マンションの管理事業 マンションの賃貸管理事業 マンションの電力管理事業 建設・リフォーム事業 不動産売買・仲介事業	日本エスリード株式会社（当社） エスリード管理株式会社 エスリード管理株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリード住宅流通株式会社



4【関係会社の状況】

(1) 親会社

該当事項はありません。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金援助	営業上の取引	設備の賃貸 借等
					当社 役員 (人)	当社 従業員 (人)			
エスリード 管理株式会社	大阪市北区	10,000	その他の事業	100.0	4	—	—	分譲物件の管 理・賃貸物件 の管理及び賃 貸借管理	建物及び設 備の賃貸
綜電株式会社	大阪市北区	30,000	同上	100.0	3	1	有	—	建物及び設 備の賃貸
イー・エル建設 株式会社	大阪市北区	40,000	同上	100.0	3	1	—	賃貸物件のリ フォーム	建物及び設 備の賃貸
エスリード住宅 流通株式会社	大阪市北区	10,000	同上	100.0	3	1	—	—	建物及び設 備の賃貸

(注) 1. 上記子会社は、特定子会社ではありません。

2. 上記子会社は、有価証券届出書または有価証券報告書を提出していません。

3. 上記子会社は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が100分の10以下であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

4. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

(3) 持分法適用関連会社

該当事項はありません。

(4) その他の関係会社

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
不動産販売事業	178
その他の事業	34
全社（共通）	23
合計	235

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む）であります。
2. 全社（共通）には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属する従業員数を記載しております。
3. 業容拡大に伴う新卒者の定期採用等により、従業員数が前連結会計年度末に比し3名増加しております。

(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	平均勤続年数	平均年間給与（円）
201	31才1ヶ月	5年1ヶ月	8,103,987

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む）であります。
2. 平均年間給与は、税込支払給与額であり、基準外賃金、業績給、その他の臨時手当及び賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

当社の消費税等に係る会計処理方法は税抜方式によっているため、この項に記載の売上高、経常利益、当期純利益、販売実績、契約実績等の金額には、消費税等は含まれておりません。

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融危機により、世界経済の同時減速が顕在化するとともに株価の下落や急激な円高進行等の影響を受けて、企業業績悪化による設備投資の減少、雇用環境の悪化、所得の低迷に起因する個人消費の落ち込み等により、景気後退は一段と鮮明になりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、世界的な信用不安が国内不動産市場にも波及し、資金調達環境も一段と厳しさを増すとともに、景気の先行き不透明感を背景とした購入意欲の減退・不動産売買の停滞等による不動産価格の下落等により、建設・不動産関連業界の経営破綻が相次ぐなど、当社グループを取り巻く経営環境は厳しい事業環境のなかで推移してまいりました。

このような状況のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきまして、地価・建築費の高騰により事業の収益性が悪化する一方で、厳しい販売環境のなかでも確実に販売を促進するため、購入者が無理なく安心な価格で購入して頂けるよう、当初に計画しておりました想定価格から、発売前に価格を引き下げた販売価格設定を行ったものの、景気の急激な悪化を背景に購入者の買い控え傾向が顕著となり、販売期間が長期化するなど、予想を超えるスピードで急激に市況が悪化したことに加え、信託受益権譲渡契約を締結しておりました一部の売買案件に関して、売却予定先の都合により契約を合意解約することとしたことなどから、引渡戸数が減少し、利益率も低下する結果となりました。

また、創業以来堅持してきた財務の健全性向上を図るため、たな卸資産の評価を更に厳格に実施した結果、たな卸資産評価損23億90百万円を不動産分譲事業損失引当金繰入額として売上原価に計上いたしました。

当連結会計年度は、連結売上高は303億16百万円（前期比34.0%減）、連結経常損失は7億42百万円（前年同期は連結経常利益62億12百万円）、連結当期純損失は9億75百万円（前年同期は連結当期純利益33億15百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産販売事業におきましては、エスリード芦屋陽光町など17棟、1,347戸を引渡し、売上高は287億36百万円（前年同期比35.2%減）、営業損失は25億79百万円（前年同期は連結営業利益60億18百万円）となりました。

その他の事業におきましては、賃貸事業、マンション管理事業、賃貸管理事業等により、売上高は15億80百万円（前年同期比0.7%減）、営業利益は3億27百万円（前年同期比29.9%減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの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30億9百万円増加し、当連結会計年度末には186億16百万円となりました。

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

1) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果増加した資金は、6億50百万円（前年同期は53億76百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前当期純損失12億59百万円、たな卸資産の増加12億61百万円、仕入債務の増加25億29百万円、法人税等の支払14億33百万円等によるものです。

2) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果増加した資金は9億14百万円（前年同期は77百万円の減少）となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入9億43百万円等によるものです。

3) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果増加した資金は14億44百万円（前年同期は42億26百万円の増加）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金として161億25百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金141億77百万円を返済したこと等によるものです。

2【販売及び契約の状況】

(1) セグメント別販売実績

当連結会計年度の販売（不動産販売事業においては引渡）実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産販売事業 (千円)	28,736,660	△35.2
その他の事業 (千円)	1,580,285	△0.7
合計 (千円)	30,316,945	△34.0

(注) 当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成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)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
N C A P12特定目的会社	5,408,022	11.8	—	—
日綜不動産株式会社	—	—	3,095,370	10.2

(2) 不動産販売事業における販売（引渡）実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の販売（引渡）実績は次のとおりであります。

区分	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)		
	物件名	引渡戸数	金額 (千円)	物件名	引渡戸数	金額 (千円)
中高層住宅	エスリード太秦三条天神川	251	7,928,994	エスリード芦屋陽光町	141	4,428,012
	エスリード松原松ヶ丘	160	4,901,547	エスリード高田駅前	128	3,644,671
	エスリード栗東第2	99	3,086,417	エスリード西向日	145	3,095,370
	エスリード瓢箪山駅前	73	2,030,607	エスリード帝塚山	36	2,065,100
	エスリード西京極第2	62	1,826,070	エスリード島町	140	1,845,095
	エスリード高槻上牧	59	1,707,452	エスリード醍醐	53	1,705,613
	エスリード宇治広野	61	1,656,414	エスリード十三本町	140	1,570,000
	エスリード寝屋川駅前第2	48	1,372,465	エスリード名駅	121	1,473,000
	エスリード西京極	40	1,119,533	エスリード難波ステーションプラザ	73	1,440,046
	エスリード住之江公園	39	1,081,000	エスリード北浜E A S T	55	1,008,300
	その他	1,252	17,553,553	その他	304	6,267,142
	小計	2,144	44,264,052	小計	1,336	28,542,352
	中古マンション	6	110,500	中古マンション	11	194,307
	合計	2,150	44,374,553	合計	1,347	28,736,660

(3) 不動産販売事業における契約実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	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)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)
中高層住宅	1,357	30,725,461	541	10,138,261	890	20,830,654	84	2,232,255
オフィスビル	1棟	4,400,100	1棟	4,400,100	—棟	—	1棟	4,400,100
計	—	35,125,561	—	14,538,361	—	20,830,654	—	6,632,355

3【対処すべき課題】

当社グループは、長期的に成長する企業体の構築を目指すため、迅速かつ適切な意志決定や経営の執行及び監督体制の強化に加え、CSR（企業の社会的責任）をはじめ、コンプライアンスやリスクマネジメントに誠実に取り組むことにより、会社経営の透明性と健全性を確保し、継続的な企業価値向上に取り組んでまいります。

当社グループを取り巻く今後の環境を展望いたしますと、全国的な地価の低迷や新設住宅着工戸数が低水準で推移している状況のなか、平成20年の近畿圏におけるマンションの新規供給戸数は前年に比べて24.7%減の22,744戸、販売在庫数は前年に比べて10.0%増の6,344戸となり、平成21年は25,000戸程度の供給となる見通しであることから、新規供給戸数の増加、販売在庫数の増加による販売価格競争・顧客獲得競争が一段と激化することが予想され、顧客の企業選択・商品選別もより厳しくなるものと考えられることから、当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しい状況が継続するものと思われまます。

こうした環境の下、近畿圏のトップディベロッパーとしての優位性を確立するため、以下の施策を継続的に実践することで、当社グループの強みでありますマーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を更に強固なものとし、不動産の価値を最大限に高めることで他社との差別化を図るとともに、優秀な人材の確保、育成を強化することにより、グループ全体で長期的な成長を可能とする企業集団の構築を目指してまいります。

① マンション用地の選別強化

当社の物件は「立地」「価格」両面において、競合他社を凌駕していると自負しておりますが、用地取得にあたっては、今後とも情報の量と質の一層の充実を図り従前以上に厳選を重ね、高い優位性を備えた用地取得を行ってまいります。

② 商品企画開発力の拡充

多様化する顧客ニーズに柔軟に対応し、住む人の視点に立って本当に必要な設備やサービスを提案し、良質なマンションをリーズナブルな価格で提供できるように企画開発を進めてまいります。

③ 営業力の強化

当社は販売において他社に販売を委託せず、自社営業により確実に売り切る販売体制を整えております。また、当社独自の需要の掘り起こし営業手法が確立しており販売力は関西随一との評価を頂いております。

今後も組織体制を機動的に見直し、経営環境の変化に迅速・柔軟に対応し、一層の戦力強化を図ることで全物件の早期完売を図ってまいります。

④ キャッシュ・フロー重視の経営

当社グループのビジネスの好循環を支えているのは、創業以来、不良資産・不稼動資産を一切出さない徹底したリスク管理によって構築した良好な財務基盤にあります。今後より一層リスク管理を徹底するとともにキャッシュ・フローの重要性を再認識し当社グループのビジネスモデルの完成度を高めてまいります。

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以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

1. 当社グループの事業内容について

(1) 不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等の諸情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性があります。その場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

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

(2) 引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、引渡基準を採用しており、マンションの売買契約成立時ではなく、マンションの顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、マンションの引渡時期が上半期または下半期のどちらかに偏重する年度があり、上半期と下半期で売上高及び利益水準が著しく偏在することがあります。今後においても同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループ業績を判断する際にはご留意いただく必要があります。

なお、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡時期が半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

2. 当社グループの業績及び財政状態に影響を与える事項について

(1) 法的規制について

当社グループの属する不動産関連業界における不動産取引については、「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」及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律」などの法的規制があります。当社グループは不動産開発業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業」に基づく免許を受け、不動産販売及び不動産賃貸等の事業を行っております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

(2) 建築工事について

当社グループは、建築工事を外注しております。外注先の選定にあたっては品質、建築工期及びコスト等を勘案して決定しており、特定の外注先に依存しないように努めております。

当社グループは品質維持及び工期遅延防止のため、当社の設計室が定期的に現場監理を行い、外注先との定例会議を随時開催し、施工図及び工期スケジュール等の確認を行っております。しかしながら、工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延、建築コストの上昇等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建築基準法の改正にともなう建築確認審査の厳格化等の外的要因により、建築工事そのものの計画が遅延した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有利子負債への依存について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、マンション分譲事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入金により調達しているため、他業種に比べて有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後、現行の金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 営業エリアについて

マンション市場の販売環境は、地域間によってある程度の格差があるため、今後、当社グループの営業エリアである近畿圏におけるマンション市場の販売環境が他のエリアに比べて著しく悪化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するに当たり、マンションをご購入いただいたお客様、もしくはご検討いただいたお客様、並びにマンション管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、個人情報の取扱いに関するルール（基本方針・規程・細則）を設け、体制整備を行い、また個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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) 当連結会計年度の財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産の残高は、597億20百万円（前連結会計年度末は561億26百万円）となり、35億94百万円増加しました。販売用不動産の増加（10億67百万円から85億28百万円へ74億61百万円増）、現金及び預金の増加（165億99百万円から196億8百万円へ30億9百万円増）、仕掛販売用不動産の減少（320億42百万円から246億75百万円へ73億67百万円減）及び売掛金の減少（10億64百万円から4億17百万円へ6億46百万円減）が主な要因です。

(負債)

当連結会計年度末における負債の残高は、342億54百万円（前連結会計年度末は291億49百万円）となり、51億5百万円増加しました。支払手形及び買掛金の増加（65億33百万円から90億62百万円へ25億29百万円増）、借入金の増加（188億40百万円から207億87百万円へ19億47百万円増）、不動産分譲事業損失引当金の増加（5億30百万円から23億90百万円へ18億60百万円増）及び未払法人税等の減少（14億20百万円から2億50百万円へ11億70百万円減）が主な要因です。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、254億65百万円（前連結会計年度末は269億76百万円）となり、15億11百万円減少しました。利益剰余金の減少（221億55百万円から206億77百万円へ14億77百万円減）が主な要因です。

(2) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの分析

(キャッシュ・フローの指標)

項目	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率 (%)	47.5	48.1	42.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	92.7	28.5	9.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	5.2	—	32.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.8	—	1.6

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

自己資本比率：株主資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

(注) 平成20年3月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(キャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、6億50百万円の増加（前連結会計年度は53億76百万円の減少）となりました。主な要因は税金等調整前当期純損失12億59百万円、たな卸資産の増加12億61百万円、仕入債務の増加25億29百万円、法人税等の支払14億33百万円等によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは9億14百万円の増加（前連結会計年度は77百万円の減少）となりました。主な要因は有形固定資産の売却による収入9億43百万円によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは14億44百万円の増加（前連結会計年度は42億26百万円の増加）となりました。主な要因はマンションプロジェクト資金の借入金が19億47百万円増加したことによるものです。

当社のたな卸資産はいずれも正常に進行中のマンションプロジェクト用資産のみであり、不良資産・不稼動資産は一切ありません。借入金による資金調達に関しましては、マンションプロジェクト資金のうち用地代相当額を1プロジェクト毎に調達しております。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融危機により、世界経済の同時減速が顕在化するとともに株価の下落や急激な円高進行等の影響を受けて、企業業績悪化による設備投資の減少、雇用環境の悪化、所得の低迷に起因する個人消費の落ち込み等により、景気後退は一段と鮮明になりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、世界的な信用不安が国内不動産市場にも波及し、資金調達環境も一段と厳しさを増すとともに、景気の先行き不透明感を背景とした購入意欲の減退・不動産売買の停滞等による不動産価格の下落等により、建設・不動産関連業界の経営破綻が相次ぐなど、当社グループを取り巻く経営環境は厳しい事業環境のなかで推移してまいりました。

このような状況のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきまして、地価・建築費の高騰により事業の収益性が悪化する一方で、厳しい販売環境のなかでも確実に販売を促進するため、購入者が無理なく安心な価格で購入して頂けるよう、当初に計画しておりました想定価格から、発売前に価格を引き下げた販売価格設定を行ったものの、景気の急激な悪化を背景に購入者の買い控え傾向が顕著となり、販売期間が長期化するなど、予想を超えるスピードで急激に市況が悪化したことに加え、信託受益権譲渡契約を締結しておりました一部の売買案件に関して、売却予定先の都合により契約を合意解約することとしたことなどから、引渡戸数が減少し、利益率も低下する結果となりました。

また、創業以来堅持してきた財務の健全性向上を図るため、たな卸資産の評価を更に厳格に実施した結果、たな卸資産評価損23億90百万円を不動産分譲事業損失引当金繰入額として売上原価に計上いたしました。

これらの結果、当連結会計年度におきましては、エスリード芦屋陽光町など17棟、1,347戸を引渡し、連結売上高は303億16百万円（前期比34.0%減）、連結営業損失は22億49百万円（前年同期は連結営業利益64億89百万円）連結経常損失は7億42百万円（前年同期は連結経常利益62億12百万円）、連結当期純損失は9億75百万円（前年同期は連結当期純利益33億15百万円）となりました。

(4) 経営戦略の現状と見通し

今後のわが国経済は、在庫調整が進展するにつれ、悪化のテンポが緩やかになっていくことが期待されるとされながらも、国際金融市場の混乱が未だ収束していないことや、実体経済の悪化に伴い、生産や設備投資の減少、雇用環境の悪化、個人消費の低迷などにより、景気は引き続き厳しい状況が続くものと思われまます。

当不動産業界におきましても、全国的な地価の低迷や新設住宅着工戸数が低水準で推移している状況のなか、販売在庫の増加による販売価格競争・顧客獲得競争が一段と激化することが予想され、顧客の企業選択・商品選別もより厳しくなるものと考えられることから、当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しい状況が継続するものと思われまます。

このような状況の中、当社グループといたしましては、営業力強化のために、組織体制を機動的に見直し、経営環境の変化に迅速・柔軟に対応していくとともに、希少性や利便性、商品企画力による購入者側の企業選択・商品選別が激化する現状こそが、優れた商品企画力と強い営業力を持つ当社グループにとって最大のビジネスチャンスと捉え、今後も顧客の価値観やライフスタイルの多様化によって変化し続ける市場ニーズを適時的確に把握するためのマーケティング力と、このニーズに適合した商品企画力の強化に注力することで、個別の物件ごとに他社製品との差別化を促進するとともに、営業力をより一層充実させ、長期的に成長する企業体の構築を目指してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

重要な設備の処分につきましては、マンションの賃貸事業において、今後の収益性を検討した上で、賃貸マンション1棟の売却を行い、90百万円の固定資産売却損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)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	
			建物及び構築物 (百万円)	機械装置及び運搬具 (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)
本社 (大阪市北区)	会社統括業務	統括業務施設	70	8	436 (44.56)	6	14	536	198
エスリード堂島ほか24施設 (大阪市北区他)	その他の事業	賃貸施設	868	14	1,245 (1,257.78)	—	0	2,129	—
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販売事業	販売施設	10	0	14 (14.05)	—	0	25	2
神戸営業所 (神戸市中央区)	不動産販売事業	販売施設	4	0	4 (3.54)	—	0	8	1

(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)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	
				建物及び構築物 (百万円)	機械装置及び運搬具 (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)
エスリード管理㈱	本社 (大阪市北区)	その他の事業	統括業務施設	—	—	— (—)	—	1	1	31
綜電㈱	本社 (大阪市北区)	その他の事業	統括業務施設	—	—	— (—)	76	0	76	2
イー・エル建設㈱	本社 (大阪市北区)	その他の事業	統括業務施設	—	—	— (—)	—	0	0	1
エスリード住宅流通㈱	本社 (大阪市北区)	その他の事業	統括業務施設	—	—	— (—)	—	0	0	—

- (注) 1. エスリード管理㈱の設備はすべて提出会社から賃借しているものであります。
 2. 綜電㈱の設備はすべて提出会社から賃借しているものであります。
 3. イー・エル建設㈱の設備はすべて提出会社から賃借しているものであります。
 4. エスリード住宅流通㈱の設備はすべて提出会社から賃借しているものであります。
 5. エスリード管理㈱の従業員には、提出会社からの出向者4名を含んでおります。
 6. エスリード住宅流通㈱の従業員は、提出会社への出向者1名を除いております。

3【設備の新設、除却等の計画】

特記すべき事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	61,862,400
計	61,862,400

②【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29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	15,465,600	15,465,600	東京証券取引所 大阪証券取引所 各市場第一部	完全議決権株式であり、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単元株式数は100株であります。
計	15,465,600	15,465,600	—	—

(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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成16年5月20日 (注1)	2,148,000	12,888,000	—	1,983,000	—	2,870,350
平成17年8月19日 (注2)	2,577,600	15,465,600	—	1,983,000	—	2,870,350

(注) 1. 株式分割(1:1.2)

発行株数 2,148,000株

2. 株式分割(1:1.2)

発行株数 2,577,600株

(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)	—	24	24	63	63	2	10,667	10,843	—
所有株式数 (単元)	—	21,846	746	23,979	21,351	17	85,827	153,766	89,000
所有株式数の 割合(%)	—	14.21	0.49	15.59	13.89	0.01	55.81	100.00	—

(注) 自己株式32,950株は、「個人その他」に329単元及び「単元未満株式の状況」に50株を含めて記載しております。

(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 (%)
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	5,177	33.48
有限会社ジェル	兵庫県尼崎市塚口町1丁目18-7	2,249	14.54
ゴールドマン・サック ス・インターナショナル	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6丁目10-1)	596	3.85
スカンジナビスカエンシルダバンケン クライアントアカウント (常任代理人：株式会社三菱東京UF J銀行)	SERGELS TORG 2 S-106 40 STOCKHOLM SWEDEN (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	577	3.73
日本トラスティ・サービ ス信託銀行株式会社信託 口	東京都中央区晴海1丁目8-11	495	3.20
バンクオブニューヨークヨーロッパ ミテッド131705 (常任代理人：株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	67 LOMBARD STREET LONDON EC3P 3DL (東京都中央区日本橋兜町6-7)	324	2.09
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8-11	290	1.87
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町2丁目2-1	207	1.34
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2-10	206	1.33
日本エスリード従業員持 株会	大阪市北区梅田1丁目1-3-2400	163	1.06
計	—	10,290	66.54

(注) 1. バークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社から連名にて平成20年9月1日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成20年8月25日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
バークレイズ・グローバ ル・インベスターズ株式 会社	東京都渋谷区広尾1丁目1番 39号	株式 289,500	1.87
バークレイズ・グローバ ル・インベスターズ、エ ヌ・エイ	米国 カリフォルニア州 サン フランシスコ市 ハワード・ ストリート400	株式 284,408	1.84
バークレイズ・キャピタ ル・セキュリティーズ・ リミテッド	英国 ロンドン市 カナリーワ ーフ ノース・コロネード5	株式 26,300	0.17
バークレイズ・キャ ピタル証券株式会社	東京都千代田区大手町2-2 -2	株式 27,000	0.17

2. 野村証券株式会社から連名にて平成20年11月6日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成20年10月31日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	株式 72,090	0.47
NOMURA INTERNATIONAL PLC	Nomura House 1, St. Martin's-le Grand London EC1A 4NP, England	株式 13,700	0.09
NOMURA SECURITIES INTERNATIONAL, Inc	2 World Financial Center, Building B New York, N. Y. 10281-1198	株式 0	0.00
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	株式 623,100	4.03

(7) 【議決権の状況】

① 【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 32,900	—	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 15,343,700	153,437	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 89,000	—	—
発行済株式総数	15,465,600	—	—
総株主の議決権	—	153,437	—

(注) 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式50株が含まれております。

② 【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 (%)
日本エスリード株式会社	大阪府大阪市北区 梅田1丁目1番3 -2400号	32,900	—	32,900	0.21
計	—	32,900	—	32,900	0.21

(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)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	750	493,144
当期間における取得自己株式	132	50,160

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	36	29,592	72	25,560
保有自己株式数	32,950	—	33,010	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。

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、取締役会であります。

上記方針に基づき、当期末の利益配当につきましては、1株当たり17.5円を配当いたしました。これにより中間配当を含めた当期の年間配当金は、前期と比べまして5円増配の1株当たり35円となります。

内部留保金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、今まで以上にコスト競争力を高めるとともに、安定収入の増加を図り、経営基盤の強化と安定化のために有効活用してまいりたいと考えております。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年10月31日 取締役会決議	270	17.5
平成21年5月15日 取締役会決議	270	17.5

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13期	第14期	第15期	第16期	第17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)	2,855	3,960	4,210	3,050	1,457
最低(円)	1,960	2,210	2,720	1,035	335

(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)	742	649	493	503	502	397
最低(円)	336	370	384	430	380	335

(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)
取締役社長 (代表取締役)		荒牧 杉夫	昭和31年8月29日生	昭和54年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 平成4年5月 当社設立 代表取締役社長(現任) 平成8年5月 エスリード管理株式会社代表取締役社長(現任)	(注) 2	5,177
専務取締役	営業本部長	小椋 雅祥	昭和34年5月29日生	昭和58年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 平成5年5月 当社入社 営業部長 平成8年5月 当社取締役営業部長 平成9年4月 当社常務取締役営業本部長 平成10年4月 当社専務取締役営業本部長(現任)	(注) 2	6
専務取締役	事業本部長兼 事業第1部長	大槻 定美	昭和33年5月22日生	昭和56年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 平成4年12月 当社入社 事業部長 エスリード企画株式会社代表取締役社長 平成8年4月 エスリード企画株式会社代表取締役社長辞任 平成8年5月 当社取締役事業部長 平成9年4月 当社常務取締役事業第1部長 平成9年10月 当社常務取締役事業本部長兼事業第1部長 平成10年4月 当社専務取締役事業本部長兼事業第1部長(現任)	(注) 2	42
常務取締役	事業第2部長	大澤 保裕	昭和37年1月20日生	昭和59年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 平成4年5月 当社入社 取締役 平成5年3月 当社取締役事業部長 平成9年4月 当社常務取締役事業第2部長(現任)	(注) 2	38
常務取締役	営業第6部長	山口 真司	昭和40年9月2日生	昭和63年4月 株式会社大京入社 平成4年7月 当社入社 平成11年4月 当社営業第2部長 平成11年6月 当社取締役営業第2部長 平成12年10月 当社取締役営業第5部長 平成13年2月 当社取締役営業第3部長 平成13年4月 当社常務取締役営業第3部長 平成20年4月 当社常務取締役営業第6部長(現任)	(注) 2	11
取締役	営業第1部長	新井 浩一	昭和36年3月6日生	昭和60年12月 株式会社大京入社 平成4年5月 当社入社 平成9年4月 当社営業第1部長 平成9年6月 当社取締役営業第1部長 平成15年4月 当社取締役営業第5部長 平成19年4月 当社取締役営業第2部長 平成20年4月 当社取締役営業第1部長(現任)	(注) 2	14
取締役	営業第5部長	前田 浩司	昭和42年3月1日生	平成元年4月 株式会社大京入社 平成5年10月 当社入社 平成15年4月 当社営業第4部長 平成15年6月 当社取締役営業第4部長 平成20年4月 当社取締役営業第5部長(現任)	(注) 2	28

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	管理本部長兼経 理部長	井上 祐造	昭和33年12月9日生	平成6年8月 株式会社大春工業（現株式会社ディ ー・エー・シー）入社 平成8年6月 当社入社 平成12年4月 当社経理部長 平成17年6月 当社取締役経理部長 平成21年4月 当社取締役管理本部長兼経理部長（現 任）	(注) 2	8
常勤監査役		篠原 英雄	昭和22年11月7日生	昭和46年4月 三菱信託銀行株式会社（現三菱UFJ 信託銀行株式会社）入行 昭和63年2月 一成証券株式会社（現三菱UFJ証券 株式会社）に出向国際部長 平成14年4月 同行財務相談部営業推進役 平成14年9月 同行退職 平成16年6月 当社常勤監査役（現任）	(注) 3	0
監査役		建山 紘作	昭和19年4月6日生	昭和38年4月 株式会社兵庫相互銀行入行 平成8年1月 株式会社みどり銀行に転籍 西脇支店 長 平成9年5月 同行検査部長 平成10年6月 同行東京支店長兼東京事務所長 平成11年3月 同行退職 平成12年6月 当社常勤監査役 平成19年6月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
監査役		新井 義典	昭和25年8月7日生	昭和49年4月 中小企業金融公庫入庫 平成13年3月 同公庫福島支店長 平成15年4月 同公庫京都支店長 平成17年3月 同公庫審査部長 平成19年5月 同公庫退職 平成19年6月 財団法人徳島経済研究所理事（現任） 平成19年6月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
計						5,328

(注) 1. 常勤監査役、監査役各氏は、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21年6月26日開催の定時株主総会の終結のときから1年間

3. 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

4. 平成19年6月28日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

5. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
小倉 健司	昭和16年8月23日生	昭和42年4月 大阪府警察官拝命 平成9年3月 大阪府布施警察署副署長 平成10年9月 大阪府泉大津警察署署長 平成12年9月 大阪府警察退職 平成12年10月 当社入社 総務部部长 平成18年9月 当社退社 平成20年6月 当社補欠監査役	0

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】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営環境の変化に迅速かつ安全確実に対応し、経営状況の健全性、効率性と継続的な成長を実現するため、株主の立場に立って企業価値を向上させることをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

また、同時にすべてのステークホルダーに対する企業責任を果たすため、経営の公平性・透明性と法令・倫理遵守経営に努め、適時・適切な情報開示を行うとともに、利益の経常的な向上を目指すマネジメント体制を確立してまいります。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

当社は、監査役制度を採用しており、当面の間は、委員会設置会社に移行する予定はありません。現行のコーポレート・ガバナンス体制が実質的に機能していること、当社の事業規模等を考慮しますと、現在の監査役制度が適切であると考えております。

(取締役会)

当社は、取締役会を経営の意思決定及び取締役の職務執行の監督機関として位置づけ、迅速かつ適正な意思決定を行うべく、毎月一回定時取締役会を開催し、重要事項を付議するとともに業績の進捗状況につきましても議論しております。また、当社の役員、部門長及び子会社の責任者による部長会議を定期的に開催し重要な情報の伝達、協議及び検討を行い、リスクの未然防止に努めております。

(監査役会)

当社は、監査役制度を採用しておりますが、監査役全員は取締役会等の会議に出席するほか、当社及び子会社の業務・財産の状況及び経営の状況等について、その職務執行の適法性、妥当性等、コンプライアンスに関する監査を実施するとともに、内部監査室と緊密に連携し、重要性、その他必要に応じて毎月一回開催される監査役会に報告させ、取締役の意思決定及び職務執行に対し、適切な監査を行うことができる体制をとっております。また、会計監査を担当する監査法人から監査計画の説明及び監査報告を受けるとともに、往査時における立会などを通じて意見交換を図ることにより相互間の連携強化を図っております。

(内部監査)

内部監査につきましては、社長の直轄組織として1名を専任で置いております。内部監査室は全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を代表取締役・取締役会・監査役会に報告することにより、監査の実効性の確保を図るとともに、改善事項の指摘・指導を行うなど、内部統制の向上に努めております。また、必要に応じて会計監査を担当する監査法人と連携を図っております。

(会計監査)

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を太陽A S G有限責任監査法人と締結しており、期末だけでなく必要に応じて適宜監査が実施されております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名

石川昌司（継続監査年数12年）、柏木忠（継続監査年数3年）

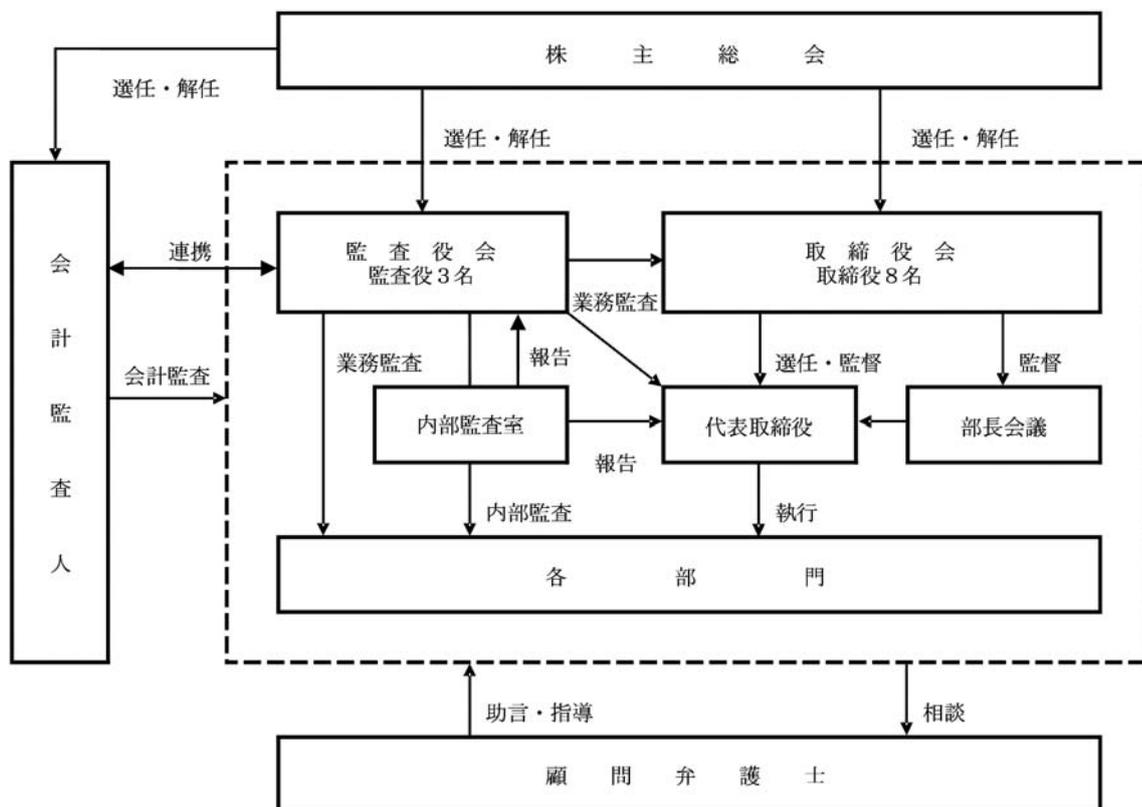
- ・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名、会計士補等 10名

(会社と社外監査役の人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害關係の概要)

当社では、社外監査役3名を選任しております。現在、当社と社外監査役との間には特別な利害関係はありません。

当社の業務執行、経営の監視体制は下図のとおりであります。



(3) リスク管理体制の整備状況

① 当社では、コンプライアンス体制の強化を経営上の重要課題として位置付け、コンプライアンス経営によるリスク管理の徹底に努めております。総務部が中心となり、日常的に法令等の遵守やその教育はもとより、コンプライアンス経営の意識の徹底、強化を図っております。

また、これらコンプライアンス経営をより迅速に機能させるため、顧問弁護士・会計監査人等の第三者から、業務遂行上の必要に応じ適宜相談を行い、助言・指導を受けております。

② 当社には、その事業の性質から特に重要な顧客の個人情報や取引先に関する情報を取り扱っており、情報管理体制を厳格に整備することが非常に重要であると認識しております。当社では、情報管理に関する基本的な方針を「個人情報保護方針」として定めるとともに、その取扱いについて社内研修を通じて全従業員の意識を徹底させております。また、個人情報の取扱いに関してはプライバシーポリシーを制定して当社ホームページにおいて公表するとともに、これらに関する社内規程を設けております。

③ 顧客からのクレームについては、事業本部アフターサービス課、顧客相談係において対応をしており、お客様の声に迅速かつ適切に対応できる体制を整えております。

(4) 役員報酬の内容

当期におけ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	8名、214,353千円
監査役を支払った報酬	3名、10,850千円

(注) 上記の金額は、役員報酬、役員退職慰労金の合計額であり、使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含んでおりません。

(5) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(6) 取締役の定数

当社の取締役は、15名以内とする旨定款に定めております。

(7) 取締役の選任の決議要件

当社は、株主総会における取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任は、累積投票によらない旨定款に定めております。

(8) 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市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、資本効率の改善と経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

(9) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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	—	—	24	—
連結子会社	—	—	—	—
計	—	—	24	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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。

④ 【監査報酬の決定方針】

特記すべき事項はありません。

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】
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,599,687	19,608,739
売掛金	1,064,492	417,562
有価証券	—	200,000
販売用不動産	1,067,206	※1 8,528,888
仕掛販売用不動産	※1 32,042,718	※1, ※2 24,675,291
繰延税金資産	462,173	1,087,762
その他	311,853	504,969
流動資産合計	51,548,132	55,023,214
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,617,184	1,744,353
減価償却累計額	△1,159,686	△790,256
建物及び構築物（純額）	1,457,497	954,096
土地	2,300,285	1,701,152
リース資産	—	85,431
減価償却累計額	—	△3,232
リース資産（純額）	—	82,199
建設仮勘定	—	※1, ※2 1,360,379
その他	324,627	328,680
減価償却累計額	△275,983	△287,910
その他（純額）	48,644	40,770
有形固定資産合計	3,806,427	4,138,597
無形固定資産	23,327	33,619
投資その他の資産		
投資有価証券	349,215	80,459
長期貸付金	12,250	8,750
破産更生債権等	—	493,372
繰延税金資産	166,661	141,485
その他	220,119	232,861
貸倒引当金	—	△432,000
投資その他の資産	748,247	524,929
固定資産合計	4,578,001	4,697,146
資産合計	56,126,134	59,720,361

(単位：千円)

	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)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,533,388	9,062,728
短期借入金	※1 1,200,000	※1 3,230,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 12,970,000	※1 13,179,196
リース債務	—	9,291
未払法人税等	1,420,728	250,719
前受金	431,886	389,844
賞与引当金	216,826	142,010
不動産分譲事業損失引当金	530,000	2,390,000
その他	711,796	613,177
流動負債合計	24,014,626	29,266,967
固定負債		
長期借入金	※1 4,670,000	※1 4,378,704
リース債務	—	73,958
退職給付引当金	80,337	85,821
役員退職慰労引当金	227,437	231,487
その他	157,101	218,020
固定負債合計	5,134,876	4,987,992
負債合計	29,149,502	34,254,960
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,745	2,871,707
利益剰余金	22,155,248	20,677,913
自己株式	△60,963	△61,389
株主資本合計	26,949,029	25,471,231
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	27,601	△5,831
評価・換算差額等合計	27,601	△5,831
純資産合計	26,976,631	25,465,400
負債純資産合計	56,126,134	59,720,361

②【連結損益計算書】

(単位：千円)

	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	45,965,575	30,316,945
売上原価	34,722,465	※1 27,919,209
売上総利益	11,243,110	2,397,735
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	908,150	809,654
給料及び賞与	1,942,582	1,883,813
賞与引当金繰入額	214,990	141,464
退職給付費用	78,755	76,291
役員退職慰労引当金繰入額	4,625	4,050
租税公課	283,571	306,326
減価償却費	25,474	27,373
その他	1,295,840	1,398,190
販売費及び一般管理費合計	4,753,990	4,647,164
営業利益又は営業損失(△)	6,489,119	△2,249,428
営業外収益		
受取利息	15,187	23,639
解約違約金収入	19,779	1,938,157
保証金敷引収入	11,430	22,123
投資有価証券償還益	31,448	—
その他	48,857	16,825
営業外収益合計	126,702	2,000,744
営業外費用		
支払利息	360,615	427,001
その他	42,379	66,661
営業外費用合計	402,994	493,663
経常利益又は経常損失(△)	6,212,828	△742,346
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 5,991
特別利益合計	—	5,991
特別損失		
不動産分譲事業損失引当金繰入額	530,000	—
固定資産売却損	—	※3 90,778
減損損失	※4 26,800	—
貸倒引当金繰入額	—	432,000
特別損失合計	556,800	522,778
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	5,656,028	△1,259,132
法人税、住民税及び事業税	2,518,737	294,085
法人税等調整額	△178,333	△577,459
法人税等合計	2,340,403	△283,374
当期純利益又は当期純損失(△)	3,315,624	△975,757

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	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)	
	株主資本			
資本金				
前期末残高		1,983,000		1,983,000
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		1,983,000		1,983,000
資本剰余金				
前期末残高		2,871,714		2,871,745
当期変動額				
自己株式の処分		31		△37
当期変動額合計		31		△37
当期末残高		2,871,745		2,871,707
利益剰余金				
前期末残高		19,302,633		22,155,248
当期変動額				
剰余金の配当		△463,010		△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)		3,315,624		△975,757
当期変動額合計		2,852,614		△1,477,334
当期末残高		22,155,248		20,677,913
自己株式				
前期末残高		△60,045		△60,963
当期変動額				
自己株式の取得		△1,175		△493
自己株式の処分		257		67
当期変動額合計		△918		△426
当期末残高		△60,963		△61,389
株主資本合計				
前期末残高		24,097,302		26,949,029
当期変動額				
剰余金の配当		△463,010		△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)		3,315,624		△975,757
自己株式の取得		△1,175		△493
自己株式の処分		288		29
当期変動額合計		2,851,727		△1,477,798
当期末残高		26,949,029		25,471,231

(単位：千円)

	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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	111,509	27,601
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△83,907	△33,433
当期変動額合計	△83,907	△33,433
当期末残高	27,601	△5,831
評価・換算差額等合計		
前期末残高	111,509	27,601
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△83,907	△33,433
当期変動額合計	△83,907	△33,433
当期末残高	27,601	△5,831
純資産合計		
前期末残高	24,208,811	26,976,631
当期変動額		
剰余金の配当	△463,010	△501,577
当期純利益又は当期純損失（△）	3,315,624	△975,757
自己株式の取得	△1,175	△493
自己株式の処分	288	29
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△83,907	△33,433
当期変動額合計	2,767,819	△1,511,231
当期末残高	26,976,631	25,465,400

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	5,656,028	△1,259,132
減価償却費	96,747	85,836
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7,123	5,484
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△1,250	4,050
不動産分譲事業損失引当金の増減額(△は減少)	530,000	1,860,000
投資有価証券評価損益(△は益)	—	15,900
投資有価証券償還損益(△は益)	△31,448	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	432,000
受取利息及び受取配当金	△16,574	△25,139
支払利息	360,615	427,001
有形固定資産売却損益(△は益)	—	84,786
減損損失	26,800	—
売上債権の増減額(△は増加)	△1,019,873	153,556
たな卸資産の増減額(△は増加)	△5,253,577	△1,261,050
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,330,319	2,529,340
前受金の増減額(△は減少)	△798,996	△42,042
その他	108,977	△542,980
小計	△1,665,747	2,467,612
利息及び配当金の受取額	16,409	23,312
利息の支払額	△420,286	△407,345
法人税等の支払額	△3,306,897	△1,433,070
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,376,522	650,509
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△191,800	△891,000
定期預金の払戻による収入	191,800	891,000
投資有価証券の取得による支出	△202,617	△2,402
投資有価証券の償還による収入	128,868	—
有形固定資産の取得による支出	△12,860	△10,151
有形固定資産の売却による収入	—	943,011
無形固定資産の取得による支出	—	△14,364
長期貸付金の回収による収入	3,499	3,499
その他	5,928	△5,102
投資活動によるキャッシュ・フロー	△77,181	914,490

(単位：千円)

	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)
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)	1,200,000	2,030,000
リース債務の返済による支出	—	△2,529
長期借入れによる収入	12,380,000	12,895,000
長期借入金の返済による支出	△8,890,000	△12,977,100
自己株式の取得による支出	△1,175	△493
自己株式の処分による収入	288	29
配当金の支払額	△462,538	△500,854
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,226,574	1,444,051
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,227,129	3,009,052
現金及び現金同等物の期首残高	16,835,017	15,607,887
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,607,887	※1 18,616,939

【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>連結子会社 4社 エスリード管理株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリード住宅流通株式会社 なお、非連結子会社はありません。 上記のうち、エスリード住宅流通株式会社については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社 4社 エスリード管理株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリード住宅流通株式会社 なお、非連結子会社はありません。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は連結決算日と同一であります。	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>(イ) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(ロ) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p>	<p>(イ) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 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> <p>(ロ) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定） 仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）</p> <p>(会計方針の変更) 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、2,390,000千円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</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>(イ) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法 なお、耐用年数及び残存価額については、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。 (会計方針の変更) 法人税法改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、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。 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に与える影響は軽微であります。</p> <p>(ロ) _____</p>	<p>(イ) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法 なお、耐用年数及び残存価額については、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。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、機械装置の耐用年数は、改正後の法人税法に基づく耐用年数に変更しております。 この変更に伴う営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p> <p>(ロ) 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>(イ) 貸倒引当金 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検討し、回収不能見込額を計上しております。なお、当連結会計年度末においては、過去の貸倒実績及び回収不能と見込まれる債権残高がないため、計上していません。</p> <p>(ロ) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(ハ) 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>(ニ) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(ホ) 不動産分譲事業損失引当金 一部の不動産分譲事業プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い売却時損失見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度において、売却時に損失が見込まれる不動産分譲事業プロジェクトが新たに発生したことに伴い、不動産分譲事業損失引当金を計上しております。</p>	<p>(イ) 貸倒引当金 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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ) 賞与引当金 同左</p> <p>(ハ) 退職給付引当金 同左</p> <p>(ニ) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(ホ) 不動産分譲事業損失引当金 期末日以降に完成引渡を行う不動産分譲事業プロジェクトの損失発生見込額を計上しております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
(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>	<p>_____</p>
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>(イ) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ヘッジ対象 金利スワップ 借入金</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針としております。</p>	<p>(イ) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 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)
(6) 消費税等の会計処理	消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（その他の投資）」に計上し5年間で均等償却しております。	同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	該当事項はありません。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	該当事項はありません。	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	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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>これによる営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失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>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「役員賞与引当金の増加額」は当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「役員賞与引当金の増加額」は△300千円であります。</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. 担保に供している資産及びその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,228,541千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,960,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,260,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,420,000千円</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p>	仕掛販売用不動産	15,228,541千円	短期借入金	1,200,000千円	1年以内返済予定長期借入金	8,960,000千円	長期借入金	4,260,000千円	計	14,420,000千円	<p>※1. 担保に供している資産及びその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,700,446千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,322,818千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">1,360,379千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,383,644千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,930,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,180,200千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,187,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,297,900千円</td> </tr> </table> <p>※2. たな卸資産の保有目的の変更 保有目的の変更により仕掛販売用不動産から有形固定資産（建設仮勘定1,360,379千円）へ振替えております。</p>	販売用不動産	1,700,446千円	仕掛販売用不動産	15,322,818千円	建設仮勘定	1,360,379千円	計	18,383,644千円	短期借入金	2,930,000千円	1年以内返済予定長期借入金	12,180,200千円	長期借入金	3,187,700千円	計	18,297,900千円
仕掛販売用不動産	15,228,541千円																										
短期借入金	1,200,000千円																										
1年以内返済予定長期借入金	8,960,000千円																										
長期借入金	4,260,000千円																										
計	14,420,000千円																										
販売用不動産	1,700,446千円																										
仕掛販売用不動産	15,322,818千円																										
建設仮勘定	1,360,379千円																										
計	18,383,644千円																										
短期借入金	2,930,000千円																										
1年以内返済予定長期借入金	12,180,200千円																										
長期借入金	3,187,700千円																										
計	18,297,900千円																										

(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)												
※1. _____	※1. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損(不動産分譲事業損失引当金繰入額)は2,390,000千円でありま す。												
※2. _____	※2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 土地 5,231千円 建物 760千円 計 5,991千円												
※3. _____	※3. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 土地 54,387千円 建物 36,390千円 計 90,778千円												
※4. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資 産について減損損失を計上しました。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兵庫県 尼崎市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>17,000</td> </tr> <tr> <td>大阪府 大阪市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>9,800</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、資産を用途により事業用資産及び 賃貸用資産に分類しております。</p> <p>当連結会計年度において、賃貸用資産を物件単位に グルーピングし、減損損失の検討を行った結果、時価 の下落及び収益性の低下等により、時価又は将来キャ ッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産 について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減 少額を減損損失(26,800千円)として特別損失に計上 しました。</p> <p>なお、当資産の回収可能価額は、正味売却価額によ り測定しており、主に処分見込価額から処分見込費用 を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000	大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800	※4. _____
場所	用途	種類	減損損失 (千円)										
兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000										
大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800										

(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(千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	15,465	—	—	15,465
合計	15,465	—	—	15,465
自己株式				
普通株式	31	0	0	32
合計	31	0	0	32

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年5月11日 取締役会	普通株式	231	15	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年11月9日 取締役会	普通株式	231	15	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5月16日 取締役会	普通株式	231	利益剰余金	15	平成20年3月31日	平成20年6月30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（千株）	当連結会計年度 増加株式数 （千株）	当連結会計年度 減少株式数 （千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	15,465	—	—	15,465
合計	15,465	—	—	15,465
自己株式				
普通株式	32	0	0	32
合計	32	0	0	32

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年5月16日 取締役会	普通株式	231	15.0	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年10月31日 取締役会	普通株式	270	17.5	平成20年9月30日	平成20年12月8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21年5月15日 取締役会	普通株式	270	利益剰余金	17.5	平成21年3月31日	平成21年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成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. 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) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">16,599,687千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△991,800千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,607,887千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	16,599,687千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△991,800千円	現金及び現金同等物	15,607,887千円	※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) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">19,608,739千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△991,800千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,616,939千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	19,608,739千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△991,800千円	現金及び現金同等物	18,616,939千円
現金及び預金勘定	16,599,687千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△991,800千円												
現金及び現金同等物	15,607,887千円												
現金及び預金勘定	19,608,739千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△991,800千円												
現金及び現金同等物	18,616,939千円												

(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)																																																								
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 <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">107,671</td> <td style="text-align: right;">5,656</td> <td style="text-align: right;">102,014</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">21,825</td> <td style="text-align: right;">1,278</td> <td style="text-align: right;">20,546</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">24,874</td> <td style="text-align: right;">8,330</td> <td style="text-align: right;">16,544</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">154,371</td> <td style="text-align: right;">15,265</td> <td style="text-align: right;">139,106</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">18,860千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">120,245千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">139,106千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">11,461千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">11,461千円</td> </tr> </table> <p>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。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置	107,671	5,656	102,014	工具器具備品	21,825	1,278	20,546	ソフトウェア	24,874	8,330	16,544	合計	154,371	15,265	139,106	1年内	18,860千円	1年超	120,245千円	合計	139,106千円	支払リース料	11,461千円	減価償却費相当額	11,461千円	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 <p>(1) リース資産の内容 有形固定資産 主として、電力管理事業における受変電設備(機械及び装置)であります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却方法 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。</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">107,671</td> <td style="text-align: right;">16,423</td> <td style="text-align: right;">91,247</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">21,825</td> <td style="text-align: right;">4,396</td> <td style="text-align: right;">17,428</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">24,874</td> <td style="text-align: right;">13,305</td> <td style="text-align: right;">11,569</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">154,371</td> <td style="text-align: right;">34,125</td> <td style="text-align: right;">120,245</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">18,860千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">101,385千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">120,245千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置	107,671	16,423	91,247	工具器具備品	21,825	4,396	17,428	ソフトウェア	24,874	13,305	11,569	合計	154,371	34,125	120,245	1年内	18,860千円	1年超	101,385千円	合計	120,245千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
機械装置	107,671	5,656	102,014																																																						
工具器具備品	21,825	1,278	20,546																																																						
ソフトウェア	24,874	8,330	16,544																																																						
合計	154,371	15,265	139,106																																																						
1年内	18,860千円																																																								
1年超	120,245千円																																																								
合計	139,106千円																																																								
支払リース料	11,461千円																																																								
減価償却費相当額	11,461千円																																																								
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
機械装置	107,671	16,423	91,247																																																						
工具器具備品	21,825	4,396	17,428																																																						
ソフトウェア	24,874	13,305	11,569																																																						
合計	154,371	34,125	120,245																																																						
1年内	18,860千円																																																								
1年超	101,385千円																																																								
合計	120,245千円																																																								

<p style="text-align: center;">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)</p>	<p style="text-align: center;">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>				
	<p>(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。</p> <p>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</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">18,860千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">18,860千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法</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 によっております。</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	支払リース料	18,860千円	減価償却費相当額	18,860千円
支払リース料	18,860千円				
減価償却費相当額	18,860千円				

(有価証券関係)

(1) 満期保有目的の債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）		
		連結貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）	連結貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	—	—	—	—
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	200,000	199,820	180	200,000	200,000	—
	小計	200,000	199,820	180	200,000	200,000	—
合計	200,000	199,820	180	200,000	200,000	—	

(2) 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 （千円）	連結貸借対照表計上額 （千円）	差額 （千円）	取得原価 （千円）	連結貸借対照表計上額 （千円）	差額 （千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	24,107	70,000	45,892	15,813	25,242	9,429
	(2) 債券						
	①国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	②社債	—	—	—	—	—	—
	③その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	23,879	35,795	11,916	5,153	5,261	108	
小計	47,987	105,796	57,808	20,966	30,503	9,537	
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	26,644	19,495	△7,148	21,397	19,201	△2,196
	(2) 債券						
	①国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	②社債	—	—	—	—	—	—
	③その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	27,127	22,923	△4,204	45,853	29,754	△16,099	
小計	53,771	42,418	△11,352	67,250	48,955	△18,295	
合計	101,759	148,215	46,455	88,217	79,459	△8,758	

(注) 当社は、時価が取得原価に比べて50%以上の下落率にある銘柄のすべて、並びに30%以上50%未満の下落率にある銘柄のうち過去2年間継続して30%以上の下落状態にあるものについて減損処理を行っております。

(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 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券 ユーロ円債	200,000	200,000
(2) その他有価証券 非上場株式	1,000	1,000

(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 (千円)	1年超5年 以内 (千円)	5年超10年 以内 (千円)	10年超 (千円)	1年以内 (千円)	1年超5年 以内 (千円)	5年超10年 以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券								
(1) 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—
(2) 社債	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	200,000	—	—	200,000	—	—	—
2. その他	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	200,000	—	—	200,000	—	—	—

(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)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 利用しているデリバティブ取引は、金融機関があらかじめデリバティブ取引と組み合わせて設定した金融商品を資金調達コストを軽減する目的で金利スワップ取引を採用したものであります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 借入債務の裏付けのあるデリバティブ取引のみで、実行時点でスキームが確定するため、将来の市場変動による影響はデリバティブ取引を介さない通常の借入債務と同様であります。 当社のデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内規定に従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得ており、多額の契約は取締役会の承認を得て決定することになっております。</p> <p>(5) その他 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) その他 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

(1) 金利関連

区分	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)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取 変動	12,990,000	4,260,000	△55,352	△55,352	11,760,000	—	△46,311	△46,311
	合計	12,990,000	4,260,000	△55,352	△55,352	11,760,000	—	△46,311	△46,311

前連結会計年度

(注) 時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度

(注) 同左

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、勤続3年以上の従業員を対象とした退職一時金制度を採用しております。
また、別途総合設立型厚生年金基金（国の厚生年金の代行部分及び加算年金）に加入しております。
上記の退職一時金制度及び総合設立型厚生年金基金制度はいずれも確定給付型の制度であります。
なお、退職給付債務は簡便法（期末要支給額を退職給付債務とする方法）により算定しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	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) 退職給付債務（退職給付引当金）（千円）	80,337	85,821

3. 退職給付費用の内訳

	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		
(1) 退職給付費用（千円）	78,755	76,291
（うち総合設立型厚生年金基金への拠出額） （千円）	(63,967)	(60,646)

4. 複数事業主制度の企業年金

	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) 制度全体の積立状況に関する事項		
年金資産の額（千円）	(平成19年3月31日現在) 33,180,381	(平成20年3月31日現在) 30,478,379
年金財政計算上の給付債務の額（千円）	28,345,784	31,519,331
差引額（千円）	4,835,597	△1,040,952
(2) 制度全体に占める当社グループの給与総額割合（%）	(平成19年3月分) 2.2	(平成20年3月分) 2.1
(3) 補足説明	上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金11,231百万円及び年金財政計算上の過去勤務債務残高△6,892百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。	上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金5,286百万円及び年金財政計算上の過去勤務債務残高△6,843百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

(ストック・オプション等関係)

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）
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）
該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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. 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 style="text-align: right;">(平成20年 3月 31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">109,618千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">88,466千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">32,710千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">92,567千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,772千円</td></tr> <tr><td>不動産分譲事業損失引当金</td><td style="text-align: right;">215,710千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">61,334千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">649,057千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△1,271千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">647,785千円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△18,950千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△18,950千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">628,835千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">462,173千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">166,661千円</td></tr> <tr><td>流動負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">－</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">－</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ないため、差異の内訳については記載を省略しております。</p>	繰延税金資産		未払事業税	109,618千円	賞与引当金	88,466千円	退職給付引当金	32,710千円	役員退職慰労引当金	92,567千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	16,772千円	不動産分譲事業損失引当金	215,710千円	その他	61,334千円	繰延税金資産小計	649,057千円	評価性引当額	△1,271千円	繰延税金資産合計	647,785千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△18,950千円	繰延税金負債合計	△18,950千円	繰延税金資産の純額	628,835千円	流動資産－繰延税金資産	462,173千円	固定資産－繰延税金資産	166,661千円	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 style="text-align: right;">(平成21年 3月 31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">24,340千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">58,021千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">34,951千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">94,215千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">23,214千円</td></tr> <tr><td>不動産分譲事業損失引当金</td><td style="text-align: right;">972,730千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">87,912千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,002千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">98,355千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,429,621千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△200,373千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,229,247千円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">－</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">1,229,247千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,087,762千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">141,485千円</td></tr> <tr><td>流動負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">－</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">－</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△2.3</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">△0.4</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">△15.4</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.1</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">22.5</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	24,340千円	賞与引当金	58,021千円	退職給付引当金	34,951千円	役員退職慰労引当金	94,215千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	23,214千円	不動産分譲事業損失引当金	972,730千円	貸倒引当金繰入額	87,912千円	その他有価証券評価差額金	4,002千円	その他	98,355千円	繰延税金資産小計	1,429,621千円	評価性引当額	△200,373千円	繰延税金資産合計	1,229,247千円	繰延税金負債		繰延税金負債合計	－	繰延税金資産の純額	1,229,247千円	流動資産－繰延税金資産	1,087,762千円	固定資産－繰延税金資産	141,485千円	流動負債－繰延税金負債	－	固定負債－繰延税金負債	－		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	△2.3	住民税均等割	△0.4	評価性引当額の増加	△15.4	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.5
繰延税金資産																																																																																																			
未払事業税	109,618千円																																																																																																		
賞与引当金	88,466千円																																																																																																		
退職給付引当金	32,710千円																																																																																																		
役員退職慰労引当金	92,567千円																																																																																																		
会員権評価損	31,878千円																																																																																																		
投資有価証券評価損	16,772千円																																																																																																		
不動産分譲事業損失引当金	215,710千円																																																																																																		
その他	61,334千円																																																																																																		
繰延税金資産小計	649,057千円																																																																																																		
評価性引当額	△1,271千円																																																																																																		
繰延税金資産合計	647,785千円																																																																																																		
繰延税金負債																																																																																																			
その他有価証券評価差額金	△18,950千円																																																																																																		
繰延税金負債合計	△18,950千円																																																																																																		
繰延税金資産の純額	628,835千円																																																																																																		
流動資産－繰延税金資産	462,173千円																																																																																																		
固定資産－繰延税金資産	166,661千円																																																																																																		
流動負債－繰延税金負債	－																																																																																																		
固定負債－繰延税金負債	－																																																																																																		
繰延税金資産																																																																																																			
未払事業税	24,340千円																																																																																																		
賞与引当金	58,021千円																																																																																																		
退職給付引当金	34,951千円																																																																																																		
役員退職慰労引当金	94,215千円																																																																																																		
会員権評価損	31,878千円																																																																																																		
投資有価証券評価損	23,214千円																																																																																																		
不動産分譲事業損失引当金	972,730千円																																																																																																		
貸倒引当金繰入額	87,912千円																																																																																																		
その他有価証券評価差額金	4,002千円																																																																																																		
その他	98,355千円																																																																																																		
繰延税金資産小計	1,429,621千円																																																																																																		
評価性引当額	△200,373千円																																																																																																		
繰延税金資産合計	1,229,247千円																																																																																																		
繰延税金負債																																																																																																			
繰延税金負債合計	－																																																																																																		
繰延税金資産の純額	1,229,247千円																																																																																																		
流動資産－繰延税金資産	1,087,762千円																																																																																																		
固定資産－繰延税金資産	141,485千円																																																																																																		
流動負債－繰延税金負債	－																																																																																																		
固定負債－繰延税金負債	－																																																																																																		
	(%)																																																																																																		
法定実効税率	40.7																																																																																																		
(調整)																																																																																																			
交際費等永久に損金に算入されない項目	△2.3																																																																																																		
住民税均等割	△0.4																																																																																																		
評価性引当額の増加	△15.4																																																																																																		
その他	0.1																																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.5																																																																																																		

(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 （千円）	その他の事業 （千円）	計（千円）	消去又は全社 （千円）	連結（千円）
I 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	44,374,553	1,591,022	45,965,575	—	45,965,575
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	98,958	98,958	△98,958	—
計	44,374,553	1,689,980	46,064,533	△98,958	45,965,575
営業費用	38,355,628	1,222,185	39,577,813	△101,358	39,476,455
営業利益	6,018,924	467,794	6,486,719	2,400	6,489,119
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出					
資産	35,094,885	3,330,798	38,425,683	17,700,450	56,126,134
減価償却費	23,826	72,920	96,747	—	96,747
減損損失	—	26,800	26,800	—	26,800
資本的支出	28,726	2,593	31,319	—	31,319

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 …… 中高層住宅の販売

その他の事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、電力の管理、建設・リフォーム等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、17,796,373千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

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 （千円）	その他の事業 （千円）	計（千円）	消去又は全社 （千円）	連結（千円）
I 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	28,736,660	1,580,285	30,316,945	—	30,316,945
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	63,082	63,082	△63,082	—
計	28,736,660	1,643,367	30,380,027	△63,082	30,316,945
営業費用	31,316,612	1,315,392	32,632,005	△65,632	32,566,373
営業利益又は営業損失 （△）	△2,579,952	327,974	△2,251,978	2,550	△2,249,428
II 資産、減価償却費及び資本的 支出					
資産	35,683,120	2,425,624	38,108,745	21,611,615	59,720,361
減価償却費	24,820	61,016	85,836	—	85,836
資本的支出	23,033	86,913	109,947	—	109,947

- (注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。
- 不動産販売事業 …… 中高層住宅の販売
- その他の事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、電力の管理、建設・リフォーム等
2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。
3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、21,727,396千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等ではありません。
4. 会計方針の変更
- （たな卸資産の評価に関する会計基準）
- 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (1) (ロ) 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、従来の方によった場合に比べて、不動産販売事業において営業損失は2,390,000千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

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

【関連当事者情報】

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）
該当事項はありません。

（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。

(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	1,747円94銭	1株当たり純資産額	1,650円10銭
1株当たり当期純利益金額	214円83銭	1株当たり当期純損失金額	63円23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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		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当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	3,315,624	△975,757
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	3,315,624	△975,757
期中平均株式数(千株)	15,433	15,433

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

⑤【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 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,200,000	3,230,000	1.1	—
1年以内に返済予定の長期借入金	12,970,000	13,179,196	2.1	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	9,291	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	4,670,000	4,378,704	2.1	平成22年～41年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	73,958	—	平成22年～31年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	18,840,000	20,871,150	—	—

(注) 1. 平均利率については、借入金等の期中平均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控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、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 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,974,196	134,196	134,196	869,216
リース債務	9,001	9,001	9,001	9,001

(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(千円)	2,145,141	12,519,939	2,834,899	12,816,964
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(△)(千 円)	△517,937	414,341	△1,513,626	358,090
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額(△)(千 円)	△321,566	77,723	△915,660	183,745
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)	△20.84	5.04	△59.33	11.91

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,961,172	17,866,561
売掛金	1,013,037	363,179
販売用不動産	1,067,206	※1 8,528,888
仕掛販売用不動産	※1 32,042,718	※1, ※2 24,675,291
販売用不動産前渡金	193,582	—
前払費用	92,090	83,064
繰延税金資産	446,686	1,073,915
その他	25,736	413,594
流動資産合計	49,842,231	53,004,495
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,568,083	1,696,583
減価償却累計額	△1,125,662	△755,226
建物（純額）	1,442,420	941,357
構築物	49,101	47,769
減価償却累計額	△34,023	△35,030
構築物（純額）	15,077	12,739
機械及び装置	124,503	118,404
減価償却累計額	△104,019	△103,719
機械及び装置（純額）	20,483	14,684
車両運搬具	18,574	18,574
減価償却累計額	△6,261	△10,189
車両運搬具（純額）	12,312	8,385
工具、器具及び備品	166,319	174,883
減価償却累計額	△153,110	△159,496
工具、器具及び備品（純額）	13,209	15,386
土地	2,300,285	1,701,152
リース資産	—	6,105
減価償却累計額	—	△84
リース資産（純額）	—	6,020
建設仮勘定	—	※1, ※2 1,360,379
有形固定資産合計	3,803,788	4,060,106
無形固定資産		
ソフトウェア	11,912	16,676
電話加入権	9,735	9,683
無形固定資産合計	21,648	26,359

(単位：千円)

	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)
投資その他の資産		
投資有価証券	148,821	80,415
関係会社株式	70,000	90,000
関係会社長期貸付金	20,000	20,000
破産更生債権等	—	493,372
長期前払費用	21,216	28,859
差入保証金	122,514	136,359
繰延税金資産	161,794	136,362
その他	71,929	63,144
貸倒引当金	—	△432,000
投資その他の資産	616,276	616,514
固定資産合計	4,441,713	4,702,980
資産合計	54,283,945	57,707,475
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,786,373	7,423,967
買掛金	2,633,242	1,615,855
短期借入金	※1 1,200,000	※1 3,230,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 12,970,000	※1 13,179,196
リース債務	—	1,068
未払金	175,500	243,458
未払法人税等	1,322,312	177,491
未払消費税等	70,696	—
前受金	431,886	389,844
賞与引当金	200,062	124,854
役員賞与引当金	4,300	—
不動産分譲事業損失引当金	530,000	2,390,000
その他	391,604	289,191
流動負債合計	23,715,977	29,064,926
固定負債		
長期借入金	※1 4,670,000	※1 4,378,704
リース債務	—	5,342
退職給付引当金	79,347	84,153
役員退職慰労引当金	227,437	231,487
その他	104,223	169,291
固定負債合計	5,081,008	4,868,979
負債合計	28,796,985	33,933,906

(単位：千円)

	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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
資本準備金	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金	1,395	1,357
資本剰余金合計	2,871,745	2,871,707
利益剰余金		
利益準備金	31,593	31,593
その他利益剰余金		
別途積立金	17,600,000	20,100,000
繰越利益剰余金	3,034,145	△1,145,510
利益剰余金合計	20,665,738	18,986,082
自己株式	△60,963	△61,389
株主資本合計	25,459,519	23,779,400
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	27,439	△5,831
評価・換算差額等合計	27,439	△5,831
純資産合計	25,486,959	23,773,569
負債純資産合計	54,283,945	57,707,475

②【損益計算書】

(単位：千円)

	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)
売上高		
不動産売上高	44,374,553	28,736,660
その他の事業収入	334,220	304,598
売上高合計	44,708,773	29,041,258
売上原価		
不動産売上原価	33,944,060	27,104,797
その他の事業原価	148,194	174,615
売上原価合計	34,092,254	27,279,413
売上総利益	10,616,519	1,761,844
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	911,242	811,617
給料及び賞与	1,829,478	1,734,741
賞与引当金繰入額	200,062	124,854
役員賞与引当金繰入額	4,300	—
退職給付費用	78,307	75,470
役員退職慰労引当金繰入額	4,625	4,050
法定福利及び厚生費	186,824	183,659
租税公課	283,065	305,816
通信交通費	292,248	237,332
支払手数料	139,556	223,686
減価償却費	23,826	24,820
地代家賃	172,784	263,838
その他	397,701	372,186
販売費及び一般管理費合計	4,524,022	4,362,070
営業利益又は営業損失(△)	6,092,496	△2,600,226
営業外収益		
受取利息	11,841	17,369
受取配当金	1,371	1,484
解約違約金収入	19,779	1,938,157
保証金敷引収入	11,430	22,123
投資有価証券償還益	31,448	—
雑収入	46,348	11,395
営業外収益合計	122,219	1,990,529
営業外費用		
支払利息	360,615	427,001
雑損失	42,341	66,591
営業外費用合計	402,956	493,593
経常利益又は経常損失(△)	5,811,759	△1,103,289

(単位：千円)

	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)
特別利益		
固定資産売却益	—	※1 5,991
特別利益合計	—	5,991
特別損失		
不動産分譲事業損失引当金繰入額	530,000	—
固定資産売却損	—	※2 90,778
減損損失	※3 26,800	—
貸倒引当金繰入額	—	432,000
特別損失合計	556,800	522,778
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	5,254,959	△1,620,075
法人税、住民税及び事業税	2,346,143	136,965
法人税等調整額	△175,559	△578,962
法人税等合計	2,170,583	△441,997
当期純利益又は当期純損失 (△)	3,084,375	△1,178,078

【売上原価明細書】

① 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成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 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		10,943,227		8,395,566	
2. 仲介手数料		332,686		144,113	
3. その他		911,856		338,033	
土地売上原価計		12,187,769	35.9	8,877,713	32.8
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		21,050,881		15,200,354	
2. 設計監理料		568,833		354,738	
3. その他		136,574		281,992	
建物売上原価計		21,756,290	64.1	15,837,084	58.4
III 不動産分譲事業損失引当 金繰入額		—	—	2,390,000	8.8
不動産売上原価		33,944,060	100.0	27,104,797	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

② その他事業原価明細書

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 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 支払家賃・管理費		34,714	23.4	37,897	21.7
2. 賃貸営業費		16,929	11.4	56,520	32.4
3. 減価償却費		71,272	48.1	55,315	31.7
4. 租税公課		15,006	10.2	14,987	8.6
5. 修繕保守費		6,534	4.4	6,282	3.6
6. 水道光熱費		3,288	2.2	2,684	1.5
7. 保険料		447	0.3	927	0.5
その他事業原価		148,194	100.0	174,615	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	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)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,983,000	1,983,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,870,350	2,870,350
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金		
前期末残高	1,364	1,395
当期変動額		
自己株式の処分	31	△37
当期変動額合計	31	△37
当期末残高	1,395	1,357
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	31,593	31,593
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	31,593	31,593
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	15,100,000	17,600,000
当期変動額		
別途積立金の積立	2,500,000	2,500,000
当期変動額合計	2,500,000	2,500,000
当期末残高	17,600,000	20,100,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,912,780	3,034,145
当期変動額		
別途積立金の積立	△2,500,000	△2,500,000
剰余金の配当	△463,010	△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)	3,084,375	△1,178,078
当期変動額合計	121,364	△4,179,655
当期末残高	3,034,145	△1,145,510

(単位：千円)

	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)
自己株式		
前期末残高	△60,045	△60,963
当期変動額		
自己株式の取得	△1,175	△493
自己株式の処分	257	67
当期変動額合計	△918	△426
当期末残高	△60,963	△61,389
株主資本合計		
前期末残高	22,839,042	25,459,519
当期変動額		
剰余金の配当	△463,010	△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)	3,084,375	△1,178,078
自己株式の取得	△1,175	△493
自己株式の処分	288	29
当期変動額合計	2,620,477	△1,680,119
当期末残高	25,459,519	23,779,400
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	111,126	27,439
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,686	△33,270
当期変動額合計	△83,686	△33,270
当期末残高	27,439	△5,831
評価・換算差額等合計		
前期末残高	111,126	27,439
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,686	△33,270
当期変動額合計	△83,686	△33,270
当期末残高	27,439	△5,831
純資産合計		
前期末残高	22,950,168	25,486,959
当期変動額		
剰余金の配当	△463,010	△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)	3,084,375	△1,178,078
自己株式の取得	△1,175	△493
自己株式の処分	288	29
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,686	△33,270
当期変動額合計	2,536,790	△1,713,390
当期末残高	25,486,959	23,773,569

【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>子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p>	<p>販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)</p> <p>仕掛販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による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2,390,000千円増加しております。</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、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>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以後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に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、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>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度より、機械装置の耐用年数は、改正後の法人税法に基づく耐用年数に変更しております。</p> <p>この変更に伴う営業損失、経常損失、及び税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</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>(追加情報)</p> <p>法人税法改正に伴い、平成19年 3月31日以前に取得した有形固定資産については、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に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法</p> <p>(3) _____</p> <p>(4) 長期前払費用 法人税法の規定による均等償却</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 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> <p>(4) 長期前払費用 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)	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 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検討し、回収不能見込額を計上しております。なお、当事業年度末においては、過去の貸倒実績及び回収不能と見込まれる債権残高がないため、計上しておりません。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</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>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(6) 不動産分譲事業損失引当金 一部の不動産分譲事業プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い売却時損失見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当事業年度において、売却時に損失が見込まれる不動産分譲事業プロジェクトが新たに発生したことに伴い、不動産分譲事業損失引当金を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 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> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(6) 不動産分譲事業損失引当金 期末日以降に完成引渡を行う不動産分譲事業プロジェクトの損失発生見込額を計上しております。</p> <p>—————</p>
5. 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>	<p>—————</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)				
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ手段</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td>金利スワップ</td> <td>借入金</td> </tr> </table> <p>(3) ヘッジ方針 資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針としております。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象					
金利スワップ	借入金					
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（長期前払費用）」に計上し5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>消費税等の会計処理 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>これによる営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</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</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <p style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産 15,228,541千円</p> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 1,200,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金 8,960,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 4,260,000千円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 14,420,000千円</p> <p>※2. _____</p>	<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <p style="padding-left: 20px;">販売用不動産 1,700,446千円</p> <p style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産 15,322,818千円</p> <p style="padding-left: 20px;">建設仮勘定 1,360,379千円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 18,383,644千円</p> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 2,930,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金 12,180,200千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 3,187,700千円</p> <hr style="width: 100%; margin-left: 20px;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 18,297,900千円</p> <p>※2. たな卸資産の保有目的の変更 保有目的の変更により仕掛販売用不動産から 有形固定資産（建設仮勘定1,360,379千円）へ振替 えております。</p>

(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)																								
※1. _____ ※2. _____ ※3. 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兵庫県 尼崎市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: center;">17,000</td> </tr> <tr> <td>大阪府 大阪市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: center;">9,800</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、資産を用途により事業用資産及び賃貸用資産に分類しております。</p> <p>当事業年度において、賃貸用資産を物件単位にグルーピングし、減損損失の検討を行った結果、時価の下落及び収益性の低下等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(26,800千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000	大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800	※1. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 <table style="margin: 10px auto;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">5,231千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">760千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,991千円</td> </tr> </table> ※2. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 <table style="margin: 10px auto;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">54,387千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">36,390千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">90,778千円</td> </tr> </table> ※3. _____	土地	5,231千円	建物	760千円	計	5,991千円	土地	54,387千円	建物	36,390千円	計	90,778千円
場所	用途	種類	減損損失 (千円)																						
兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000																						
大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800																						
土地	5,231千円																								
建物	760千円																								
計	5,991千円																								
土地	54,387千円																								
建物	36,390千円																								
計	90,778千円																								

(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(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式	31	0	0	32
合計	31	0	0	32

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

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(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式	32	0	0	32
合計	32	0	0	32

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

(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)																																																				
<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</p> <p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>21,825</td> <td>1,278</td> <td>20,546</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>24,874</td> <td>8,330</td> <td>16,544</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,700</td> <td>9,609</td> <td>37,091</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>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</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>8,092千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>28,998千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,091千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>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</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,253千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>6,253千円</td> </tr> </table> <p>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。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	21,825	1,278	20,546	ソフトウェア	24,874	8,330	16,544	合計	46,700	9,609	37,091	1年内	8,092千円	1年超	28,998千円	合計	37,091千円	支払リース料	6,253千円	減価償却費相当額	6,253千円	<p>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</p> <p>(1) リース資産の内容 有形固定資産 電話設備 (機械装置) であります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却方法 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。</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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>21,825</td> <td>4,396</td> <td>17,428</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>24,874</td> <td>13,305</td> <td>11,569</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,700</td> <td>17,702</td> <td>28,998</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>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</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>8,092千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>20,905千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>28,998千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>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</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>8,092千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>8,092千円</td> </tr> </table> <p>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。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	21,825	4,396	17,428	ソフトウェア	24,874	13,305	11,569	合計	46,700	17,702	28,998	1年内	8,092千円	1年超	20,905千円	合計	28,998千円	支払リース料	8,092千円	減価償却費相当額	8,092千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
工具器具備品	21,825	1,278	20,546																																																		
ソフトウェア	24,874	8,330	16,544																																																		
合計	46,700	9,609	37,091																																																		
1年内	8,092千円																																																				
1年超	28,998千円																																																				
合計	37,091千円																																																				
支払リース料	6,253千円																																																				
減価償却費相当額	6,253千円																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
工具器具備品	21,825	4,396	17,428																																																		
ソフトウェア	24,874	13,305	11,569																																																		
合計	46,700	17,702	28,998																																																		
1年内	8,092千円																																																				
1年超	20,905千円																																																				
合計	28,998千円																																																				
支払リース料	8,092千円																																																				
減価償却費相当額	8,092千円																																																				

(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) における子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 (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. 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 style="text-align: right;">(平成20年 3月 31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td> 未払事業税</td><td style="text-align: right;">100,696千円</td></tr> <tr><td> 賞与引当金</td><td style="text-align: right;">81,425千円</td></tr> <tr><td> 退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">32,294千円</td></tr> <tr><td> 役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">92,567千円</td></tr> <tr><td> 会員権評価損</td><td style="text-align: right;">31,878千円</td></tr> <tr><td> 投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,772千円</td></tr> <tr><td> 不動産分譲事業損失引当金</td><td style="text-align: right;">215,710千円</td></tr> <tr><td> 貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td> その他</td><td style="text-align: right;">55,970千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">627,314千円</td></tr> <tr><td> 評価性引当額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">627,314千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td> その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△18,832千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△18,832千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">608,481千円</td></tr> </table> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">446,686千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">161,794千円</td></tr> <tr><td>流動負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">—</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ないため、差異の内訳については記載を省略しております。</p>	繰延税金資産		未払事業税	100,696千円	賞与引当金	81,425千円	退職給付引当金	32,294千円	役員退職慰労引当金	92,567千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	16,772千円	不動産分譲事業損失引当金	215,710千円	貸倒引当金繰入額	—	その他	55,970千円	繰延税金資産小計	627,314千円	評価性引当額	—	繰延税金資産合計	627,314千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△18,832千円	繰延税金負債合計	△18,832千円	繰延税金資産の純額	608,481千円	流動資産－繰延税金資産	446,686千円	固定資産－繰延税金資産	161,794千円	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 style="text-align: right;">(平成21年 3月 31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td> 未払事業税</td><td style="text-align: right;">17,743千円</td></tr> <tr><td> 賞与引当金</td><td style="text-align: right;">50,815千円</td></tr> <tr><td> 退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">34,250千円</td></tr> <tr><td> 役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">94,215千円</td></tr> <tr><td> 会員権評価損</td><td style="text-align: right;">31,878千円</td></tr> <tr><td> 投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">23,214千円</td></tr> <tr><td> 不動産分譲事業損失引当金</td><td style="text-align: right;">972,730千円</td></tr> <tr><td> 貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">87,912千円</td></tr> <tr><td> その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,002千円</td></tr> <tr><td> その他</td><td style="text-align: right;">79,226千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,395,989千円</td></tr> <tr><td> 評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△185,710千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,210,278千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">1,210,278千円</td></tr> </table> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,073,915千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">136,362千円</td></tr> <tr><td>流動負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">—</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 style="text-align: right;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td> 交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△1.8</td></tr> <tr><td> 住民税均等割</td><td style="text-align: right;">△0.2</td></tr> <tr><td> 評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">△11.5</td></tr> <tr><td> その他</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">27.3</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	17,743千円	賞与引当金	50,815千円	退職給付引当金	34,250千円	役員退職慰労引当金	94,215千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	23,214千円	不動産分譲事業損失引当金	972,730千円	貸倒引当金繰入額	87,912千円	その他有価証券評価差額金	4,002千円	その他	79,226千円	繰延税金資産小計	1,395,989千円	評価性引当額	△185,710千円	繰延税金資産合計	1,210,278千円	繰延税金負債		繰延税金負債合計	—	繰延税金資産の純額	1,210,278千円	流動資産－繰延税金資産	1,073,915千円	固定資産－繰延税金資産	136,362千円	流動負債－繰延税金負債	—	固定負債－繰延税金負債	—	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	△1.8	住民税均等割	△0.2	評価性引当額の増加	△11.5	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.3
繰延税金資産																																																																																																			
未払事業税	100,696千円																																																																																																		
賞与引当金	81,425千円																																																																																																		
退職給付引当金	32,294千円																																																																																																		
役員退職慰労引当金	92,567千円																																																																																																		
会員権評価損	31,878千円																																																																																																		
投資有価証券評価損	16,772千円																																																																																																		
不動産分譲事業損失引当金	215,710千円																																																																																																		
貸倒引当金繰入額	—																																																																																																		
その他	55,970千円																																																																																																		
繰延税金資産小計	627,314千円																																																																																																		
評価性引当額	—																																																																																																		
繰延税金資産合計	627,314千円																																																																																																		
繰延税金負債																																																																																																			
その他有価証券評価差額金	△18,832千円																																																																																																		
繰延税金負債合計	△18,832千円																																																																																																		
繰延税金資産の純額	608,481千円																																																																																																		
流動資産－繰延税金資産	446,686千円																																																																																																		
固定資産－繰延税金資産	161,794千円																																																																																																		
流動負債－繰延税金負債	—																																																																																																		
固定負債－繰延税金負債	—																																																																																																		
繰延税金資産																																																																																																			
未払事業税	17,743千円																																																																																																		
賞与引当金	50,815千円																																																																																																		
退職給付引当金	34,250千円																																																																																																		
役員退職慰労引当金	94,215千円																																																																																																		
会員権評価損	31,878千円																																																																																																		
投資有価証券評価損	23,214千円																																																																																																		
不動産分譲事業損失引当金	972,730千円																																																																																																		
貸倒引当金繰入額	87,912千円																																																																																																		
その他有価証券評価差額金	4,002千円																																																																																																		
その他	79,226千円																																																																																																		
繰延税金資産小計	1,395,989千円																																																																																																		
評価性引当額	△185,710千円																																																																																																		
繰延税金資産合計	1,210,278千円																																																																																																		
繰延税金負債																																																																																																			
繰延税金負債合計	—																																																																																																		
繰延税金資産の純額	1,210,278千円																																																																																																		
流動資産－繰延税金資産	1,073,915千円																																																																																																		
固定資産－繰延税金資産	136,362千円																																																																																																		
流動負債－繰延税金負債	—																																																																																																		
固定負債－繰延税金負債	—																																																																																																		
法定実効税率	40.7																																																																																																		
(調整)																																																																																																			
交際費等永久に損金に算入されない項目	△1.8																																																																																																		
住民税均等割	△0.2																																																																																																		
評価性引当額の増加	△11.5																																																																																																		
その他	0.0																																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.3																																																																																																		

(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	1,651円42銭	1株当たり純資産額	1,540円47銭
1株当たり当期純利益金額	199円85銭	1株当たり当期純損失金額	76円33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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		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当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	3,084,375	△1,178,078
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	3,084,375	△1,178,078
期中平均株式数(千株)	15,433	15,433

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

資産総額の1/100以下のため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,568,083	—	871,499	1,696,583	755,226	56,577	941,357
構築物	49,101	—	1,331	47,769	35,030	1,948	12,739
機械及び装置	124,503	—	6,098	118,404	103,719	4,103	14,684
車両運搬具	18,574	—	—	18,574	10,189	3,927	8,385
工具器具及び備品	166,319	8,564	—	174,883	159,496	6,386	15,386
土地	2,300,285	—	599,132	1,701,152	—	—	1,701,152
リース資産	—	6,105	—	6,105	84	84	6,020
建設仮勘定	—	1,360,379	—	1,360,379	—	—	1,360,379
有形固定資産計	5,226,866	1,375,049	1,478,062	5,123,853	1,063,747	73,028	4,060,106
無形固定資産							
ソフトウェア	14,605	8,364	—	22,969	6,293	3,600	16,676
電話加入権	9,735	—	52	9,683	—	—	9,683
無形固定資産計	24,341	8,364	52	32,652	6,293	3,600	26,359
長期前払費用	28,873	30,400	20,383	38,890	10,030	3,506	28,859
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容及び金額
建設仮勘定	本社事務所建設に伴う支出 1,360,379千円

2. 当期減少額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容及び金額
建物	賃貸用資産の売却 871,499千円
土地	同上 599,132千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	—	432,000	—	—	432,000
賞与引当金	200,062	124,854	200,062	—	124,854
不動産分譲事業損失引当金	530,000	2,390,000	530,000	—	2,390,000
役員賞与引当金	4,300	—	4,300	—	—
役員退職慰労引当金	227,437	4,050	—	—	231,487

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	2,397
預金の種類	
当座預金	8,169
普通預金	17,149,893
通知預金	500,000
定期預金	191,800
別段預金	14,300
計	17,864,163
合計	17,866,561

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
一般顧客	363,179
合計	363,179

売掛金滞留状況

前期末残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
1,013,037	30,053,248	30,703,106	363,179	98.8	8.4

(注) 当期発生高には、消費税等が含まれております。

ハ. 販売用不動産

区分	金額 (千円)	面積 (㎡)
大阪府 その他	694,970	2,019.53
大阪府 大阪市内	5,207,584	12,268.62
兵庫県 その他	1,767,901	5,621.67
兵庫県 神戸市内	23,733	25.81
奈良県 その他	834,698	3,350.54
合計	8,528,888	23,286.17

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、面積は建物の床面積であります。

ニ. 仕掛販売用不動産

区分	金額 (千円)	面積 (㎡)
大阪府 その他	4,705,559	20,585.60
大阪府 大阪市内	10,022,744	6,224.70
京都府 京都市内	502,819	1,069.74
滋賀県 その他	1,408,714	7,360.64
兵庫県 その他	6,556,976	25,731.86
兵庫県 神戸市内	1,478,476	3,614.11
合計	24,675,291	64,586.65

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、面積は建物の床面積であります。

② 負債の部

イ. 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
安藤建設株式会社	6,937,292
福田組株式会社	486,675
合計	7,423,967

期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成21年4月	1,291,437
5月	1,743,477
6月	2,257,552
9月	2,131,500
合計	7,423,967

ロ. 買掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
株式会社銭高組	1,615,855
合計	1,615,855

ハ. 短期借入金

借入先名	金額 (千円)
株式会社三井住友銀行	2,415,000
株式会社りそな銀行	396,000
株式会社近畿大阪銀行	300,000
株式会社みずほコーポレート銀行	63,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	56,000
合計	3,230,000

ニ. 長期借入金

借入先名	1年以内返済予定長期借入金 (千円)	長期借入金 (千円)	合計 (千円)
株式会社三井住友銀行	4,375,000	580,000	4,955,000
株式会社みずほコーポレート銀行	4,897,000	—	4,897,000
株式会社大正銀行	375,200	1,867,700	2,242,900
株式会社三菱東京UFJ銀行	2,144,000	—	2,144,000
株式会社りそな銀行	802,996	931,004	1,734,000
その他	585,000	1,000,000	1,585,000
合計	13,179,196	4,378,704	17,557,900

(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 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・売渡（注）	
取扱場所	(特別口座) 大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	_____
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	3月末の株主名簿に記載または記録された単元株以上所有株主に対し、郵便局のチョイスギフト（カタログギフト 3,000円相当）を贈呈。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めております。

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

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16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30日近畿財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第17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日近畿財務局長に提出

（第17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日近畿財務局長に提出

（第17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日近畿財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成21年2月6日近畿財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6 月20日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽A S G 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 柏木 忠 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石川 昌司 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」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成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、日本エスリード株式会社及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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。連結財務諸表の範囲にはXBRL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29日

日本エスリード株式会社

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 柏木 忠 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石川 昌司 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」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成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、日本エスリード株式会社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。

<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、日本エスリード株式会社の平成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、日本エスリード株式会社が平成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

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。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20日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽A S G 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 柏木 忠 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石川 昌司 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」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社の平成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。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
財務諸表の範囲にはXBRL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29日

日本エスリード株式会社

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 柏木 忠 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石川 昌司 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」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社の平成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。

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

以 上

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

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成21年6月29日
【会社名】	日本エスリード株式会社
【英訳名】	NIHON ESLEAD CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒牧 杉夫
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	大阪市北区梅田一丁目1番3-2400号
【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) 株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

1【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長荒牧杉夫は、当社及び連結子会社(以下「当社グループ」)の財務報告に係る内部統制を整備し、運用する責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について(意見書)」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用している。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものである。このため、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。

2【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成21年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、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た。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制(全社的な内部統制)の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定している。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行った。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定した。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社及び連結子会社1社を対象として行った全社的な内部統制の評価範囲を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定した。なお、連結子会社3社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めていない。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の前連結会計年度の売上高(連結会社間取引消去後)の金額が高い拠点から合算していき、前連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している事業拠点を「重要な事業拠点」とした。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上、売掛金及びたな卸資産(販売用不動産及び仕掛販売用不動産)に至る業務プロセスを評価の対象とした。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加している。

3【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、代表取締役社長荒牧杉夫は、当事業年度末日時点において、当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断した。

4【付記事項】

付記すべき事項はありません。

5【特記事項】

特記すべき事項はありません。