



平成 20 年 3 月期 決算短信

平成 20 年 5 月 9 日

上場会社名 株式会社プレサンスコーポレーション 上場取引所 東証二部
 コード番号 3254 URL <http://www.pressance.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山岸 忍
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理部長 (氏名) 土井 豊 TEL (06) 4793-1650
 定時株主総会開催予定日 平成 20 年 6 月 26 日 配当支払予定日 平成 20 年 6 月 27 日
 有価証券報告書提出予定日 平成 20 年 6 月 26 日

(百万円未満切捨て)

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

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20 年 3 月期	24,352	20.3	4,923	12.2	4,836	11.1	2,706	12.0
19 年 3 月期	20,241	8.7	4,386	16.5	4,351	16.1	2,415	8.7

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20 年 3 月期	41,670	18	41,565	86	20.6	17.5	20.2
19 年 3 月期	39,272	96	—	—	24.5	21.6	21.7

(参考) 持分法投資損益 20 年 3 月期 ー百万円 19 年 3 月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭
20 年 3 月期	31,534		15,277		48.4	206,821	50
19 年 3 月期	23,698		10,965		46.3	178,250	36

(参考) 自己資本 20 年 3 月期 15,277 百万円 19 年 3 月期 10,965 百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20 年 3 月期	△1,960	△1,391	4,091	4,083
19 年 3 月期	△3,688	△509	3,386	3,343

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第 2 四半期末	期末	年間			
19 年 3 月期	円 銭 — —	円 銭 3,300 00	円 銭 3,300 00	百万円 203	% 8.4	% 2.1
20 年 3 月期	円 銭 — —	円 銭 5,000 00	円 銭 5,000 00	百万円 369	% 13.6	% 2.8
21 年 3 月期 (予想)	円 銭 — —	円 銭 5,000 00	円 銭 5,000 00	百万円 —	% 12.7	% —

3. 平成 21 年 3 月期の連結業績予想 (平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日)

(%表示は、通期は対前期、第 2 四半期連結累計期間は対前年第 2 四半期連結累計期間増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第 2 四半期連結累計期間	18,330	51.4	3,190	14.7	3,139	13.7	1,756	17.5	23,779	44
通期	32,706	34.3	5,333	8.3	5,197	7.5	2,908	7.5	39,375	12

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
- ① 会計基準等の改正に伴う変更： 有
- ② ①以外の変更： 無
- (注) 詳細は、17 ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」
- (3) 発行済株式数（普通株式）
- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20 年 3 月期 73,870 株 19 年 3 月期 61,516 株
- ② 期末自己株式数 20 年 3 月期 一株 19 年 3 月期 一株
- (注) 1 株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、30 ページ「1 株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

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

(1) 個別経営成績表 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20 年 3 月期	23,961	20.6	4,734	12.0	4,614	10.4	2,575	11.6
19 年 3 月期	19,876	13.0	4,225	18.7	4,178	18.4	2,307	10.4

	1 株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20 年 3 月期	39,661	74	39,562	45
19 年 3 月期	37,517	83	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1 株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20 年 3 月期	30,960		14,888		48.1		201,556 04	
19 年 3 月期	23,269		10,706		46.0		174,047 95	

(参考) 自己資本 20 年 3 月期 14,888 百万円 19 年 3 月期 10,706 百万円

2. 平成 21 年 3 月期の個別業績予想（平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日）

(%表示は、通期は対前期、第 2 四半期累計期間は対前年第 2 四半期累計期間増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第 2 四半期累計期間	18,151	51.6	2,937	6.3	2,873	5.5	1,600	8.6	21,672	17
通期	32,386	35.2	4,992	5.5	4,832	4.7	2,692	4.5	36,446	88

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、3 ページをご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、当初は穏やかな回復基調で推移しましたが、米国のサブプライムローン問題、原油価格の上昇、及び円高・ドル安の影響により先行き不透明感が強まっております。

当不動産業界におきましても建築資材の上昇、改正建築基準法の施行に伴う建築費の増加、及びサブプライムローン問題に伴う金融不安による影響により先行き不透明感が強まりましたが、都心部をはじめとするオフィス需要、並びに超高層マンション等の利便性が高いマンション需要は旺盛でありました。

このような状況におきまして、当社グループは多様化する顧客のニーズに応え、主力事業である投資型ワンルームマンションを中心として、シニア向けマンション及びファミリーマンションの企画開発、並びに販売活動を積極的に展開しブランド力の強化を図ってまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高 24,352 百万円（前年同期比 20.3%増）、営業利益 4,923 百万円（同 12.2%増）、経常利益 4,836 百万円（同 11.1%増）、当期純利益 2,706 百万円（同 12.0%増）となりました。

なお、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)

不動産販売事業におきましては、投資型マンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス新宿御苑前アルティメット（総戸数 62 戸）、並びにシニア向けマンション「エイジングシリーズ」のエイジングコート堺東（総戸数 89 戸）等の販売が順調に推移した結果、ワンルームマンション売上高 15,599 百万円（945 戸）、ファミリーマンション売上高 1,294 百万円（42 戸）シニア向けマンション売上高 2,308 百万円（89 戸）、一棟販売売上高 3,864 百万円（323 戸）その他不動産販売事業収入 449 百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は 23,517 百万円（前年同期比 20.3%増）、営業利益は 5,125 百万円（同 13.5%増）となりました。

(その他事業)

賃貸管理戸数の増加、マンション管理棟数の増加、及び自社保有賃貸用マンションの増加に伴い、管理収入及び受取家賃収入が増加いたしました。また、自社保有賃貸用マンションの減価償却費等の費用が増加いたしました。その結果、その他事業の売上高は 834 百万円（前年同期比 20.8%増）、営業利益は 208 百万円（前年同期比 9.7%減）となりました。

② 次期の見通し

当社グループが属するマンション販売事業の経営環境は、サブプライムローン問題に伴う金融不安、及び建築資材等原材料価格の上昇により先行きに対する不確実性が強まると考えております。このような状況の中、売上原価の増加を見込んでおりますが、平成 21 年 3 月期引渡し予定の投資型ワンルームマンション及びシニア向けマンションの契約状況が順調に推移していることから売上高、売上総利益及び経常利益の増加を見込んでおります。

以上により、次期の当社グループの連結業績につきましては、売上高 32,706 百万円（前年同期比 34.3%増）、営業利益 5,333 百万円（同 8.3%増）、経常利益 5,197 百万円（同 7.5%増）、当期純利益 2,908 百万円（同 7.5%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産・負債・純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて 6,308 百万円増加し、28,097 百万円（前期末比 29.0%増）となりました。その主な要因は、マンション開発用地の取得に伴い仕掛販売用不動産が 4,724 百万円増加したことによるものです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて 1,526 百万円増加し、3,436 百万円（前期末比 79.9%増）となりました。その主な要因は、自社保有の賃貸用マンションであるプレサンス泉シティパーク（名古屋市中区）が完成し賃貸用不動産が 825 百万円増加したこと、並びに自社保有物件の開発用地を取得し建設仮勘定が 596 百万円増加したことによるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて3,522百万円増加し、16,256百万円(前期末比27.7%増)となりました。その主な要因は、マンション開発用地の取得に伴い借入金が2,457百万円増加したこと、並びにマンション販売事業の拡大に伴い顧客からの手付金等の前受金が1,260百万円増加したことです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて4,312百万円増加して、15,277百万円(前期末比39.3%増)となりました。その主な要因は、当期純利益の計上に伴い利益剰余金が2,503百万円増加したこと、並びに増資により資本金が918百万円及び資本剰余金が918百万円増加したことです。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、前連結会計年度と比べ739百万円増加し、4,083百万円(前年同期比22.1%増)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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は1,960百万円(前年同期は3,688百万円の使用)となりました。

これは主に税金等調整前当期純利益が4,834百万円ありましたが、たな卸資産が5,134百万円増加したこと及び法人税等の支払額が2,221百万円あったこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は1,391百万円(前年同期は509百万円の使用)となりました。これは主に自社保有の賃貸物件に関する有形固定資産の取得による支出が1,250百万円あったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、獲得した資金は4,091百万円(前年同期は3,386百万円の獲得)となりました。これは金融機関からの借入れが2,457百万円増加したこと及び増資により1,836百万円の資金を調達したことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
自己資本比率(%)	52.5	46.3	48.4
時価ベースの自己資本比率(%)	—	—	30.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 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。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行株式数(自己株式控除後)により算出しております。なお、平成18年3月期及び平成19年3月期につきましては、非上場であるため株価の時価が把握できませんので、記載を省略しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

(注5) 平成18年3月期、平成19年3月期及び平成20年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開のための投資と内部留保のバランスを考慮の上、安定した配当を継続的に実施していくことを基本方針としております。

平成20年3月期の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり5,000円の配当を予定しております。なお、内部留保資金につきましては、今後の事業展開並びに企業の体質強化のため有効に活用してまいります。

また、次期の配当につきましても、安定した配当の継続的な実施のため5,000円の配当を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、以下の様なものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、決算短信提出日（平成20年5月9日）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 事業体制について

(小規模組織であることについて)

当社は決算短信提出日（平成20年5月9日）現在、取締役6名、監査役3名、従業員122名と組織が小さく、内部管理体制もこの様な組織の規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大にあたり、人員の増強及び内部管理体制の一層の充実を図る予定ですが、人材の拡充等が予定どおり進まなかった場合又は既存の人材が社外流出した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(特定人物への依存について)

当社の設立者である山岸忍は、当社の代表取締役社長として当社グループの経営方針や戦略決定に重要な役割を果たしており、当社グループの事業展開における依存度は高いものとなっております。当社グループでは現社長に対して過度に依存しない体制の構築を進めておりますが、今後何らかの状況により、現社長の業務執行が困難となり、かつそれに替わる人材が輩出できない場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(人材の確保・育成について)

当社グループの今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのために当社グループでは「定期採用」に関しては出身校や学業成績にとらわれることなく、面接を中心とした選考により行動力に富む意欲ある明るい人材を、「中途採用」では即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。

また「人材育成」では、新入社員研修や管理職研修等の外部研修や専門家を招きプロフェッショナル育成研修を実施して、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、当社グループが想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合などは、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(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はマンションの売買契約成立時ではなく顧客への引渡しをもって売上を計上する引渡基準を採用しております。そのため、天災やその他予想し得ない事態の発生による建築工事の遅延や、不測の事態の発生による引渡しの遅延があった場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

(個人情報について)

当社グループは、マンションを購入もしくは検討された顧客の個人情報を有しております。その個人情報管理につきましては、取扱いに細心の注意を払っておりますが、不測の事態により個人情報が外部に流出する事態が発生した場合には、当社グループの社会的信用の失墜及び企業イメージの低下等により、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、土地基本法、都市計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等により規制を受けております。

また当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに重大な影響を与える可能性があります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等/有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業免許	(株)プレサンスコーポレーション	国土交通大臣(1)第7042号 平成17年5月24日～平成22年5月23日	宅地建物取引業法	第5条、第66条等
	(株)プレサンス住販	大阪府知事(2)第46964号 平成16年7月15日～平成21年7月14日		
マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録	(株)プレサンスコミュニティ	国土交通大臣(1)第062618号 平成16年4月15日～平成21年4月14日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第47条、第83条等

また近年は、首都圏・近畿圏において、ワンルームマンションに対する指導・規制の強化の動きが見られます。当社は、当該指導・規制への対応を図っておりますが、この指導・規制の動きが拡大・波及した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える事項について

(投資用マンション販売事業について)

当社グループが企画開発・販売するマンションは、主として資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用（いわゆるマンション経営）には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社はこれらの投資リスクについて、十分説明を行い顧客に理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業部員の教育を徹底しております。また販売後は、当社では入居者募集・集金代行等を行い、連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティでは建物管理を行うことで一貫したサービスを提供しており、顧客の長期的かつ安定的なマンション経営を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等の投資リスク低減に努めております。しかしながら、営業部員の説明不足等が原因で、顧客が投資リスクに対する理解が不十分なままマンションを購入したこと等により訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることにつながり、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済・社会情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、急激な金利上昇等が発生した場合、顧客のマンション経営に支障をきたす可能性があります。その場合、購入者の購買意欲の低下につながり当社グループの経営成績や財政状態にも影響を及ぼす可能性があります。

特に金利上昇につきましては、金融機関のローンを利用する顧客も比較的多いため、借入金返済負担の増加による収支の悪化をもたらすことから、購入者の購買意欲に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(仕入コスト及び建築コストについて)

当社グループは、都心の物件を中心に土地仕入を行っております。一般に土地は不動産仲介業者を介して売買されますので、当社グループは日頃から不動産仲介業者との友好的な関係づくりを行い、積極的に不動産情報を収集することで、物件の情報入手と売主に対する物件の価格交渉時の低価格交渉を可能にしております。

また一方では、地価の上昇、競争入札制度の普及等による他社との競合等により仕入コストが上昇し、当社グループが用地の取得を計画どおりに行えなかった場合や当該上昇分を販売価格へ転嫁できなかった場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、原油価格の上昇に伴う建築資材価格の上昇等により建築工事単価が上昇傾向にあること、並びに構造計算書偽装事件に端を発した建築基準法の改正が平成19年6月20日に施行され、構造関係規定等が見

直されたことにより、今後発注する物件について建築コストが上昇する可能性があることから、当該上昇分を販売価格へ転嫁できなかった場合等は、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(営業エリアについて)

当社グループは、関西地区のうち大阪市・神戸市・京都市を中心に事業を展開しております。また平成 14 年からは、東海地区（名古屋市）でのワンルームマンションの企画開発を開始しており、将来においては各政令指定都市に事業を拡大して行く構想も持っておりますが、現在は関西地区・東海地区の 4 大都市を軸に事業展開を図っております。

今後、当社グループの営業エリアであるこれら都市においてワンルームマンションの販売環境が悪化した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(金融環境の変化について)

当社グループは、マンション開発用地の取得資金等を主として金融機関からの借入により調達しております。このため将来の金融環境の変化によっては、金利変動の影響などを受ける可能性があります、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(不動産市況について)

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、各種不動産関連法規の改廃、景気変動、金利動向及び住宅税制やその他の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、税制の変更、マンション企画開発用地の価格変動等が発生した場合には、購入者の購買意欲の低下につながり、当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

④ 訴訟の可能性について

当社グループが企画開発、販売するマンションにつきましては、当該不動産に係る瑕疵等に起因する訴訟、その他請求が行われる可能性があります。これら訴訟及び請求の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 構造計算書偽装問題について

当業界においては、平成 17 年 11 月に設計事務所による構造計算書の偽装が発覚し、同時に耐震性に問題のあるマンション等が存在することが明らかになりました。

当社グループは、構造計算書偽装物件に関与した設計士、設計事務所、ゼネコンとの取引は過去においてないものの、上述の構造計算書偽装問題により生じたマンション購入者、マンション入居者の不安を取り除くため、当社が企画開発したマンション全棟について物件設計時に構造設計を委託した構造設計事務所以外の構造設計事務所による構造計算書の再確認を実施済みであり、構造計算上の偽装のある物件がないことを確認しております。

なお、上述の構造計算書偽装問題について新たな事象が生じること等により、マンション購入者の購買意欲が低下する場合、並びに③（仕入コスト及び建築コストについて）に記述しているように、本件に端を発した建築基準法の改正に伴い構造関係規定が見直されたことによる建築コストの上昇分を販売価格に転嫁できない場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社 2 社により構成されており、ワンルームマンション（主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション）とファミリーマンション（家族での使用を想定したマンション）及びシニア向けマンション（バリアフリー及び車椅子の使用や介護を前提とした間取りと、フロントサービスや介護サービス及びクリニックの併設を取り入れたシニア層の快適なセカンドライフを想定したマンション）の企画開発と販売を主たる事業としております。

その主な事業内容及び事業の位置付けは次のとおりです。

なお、次の 2 部門は「4 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 不動産販売事業

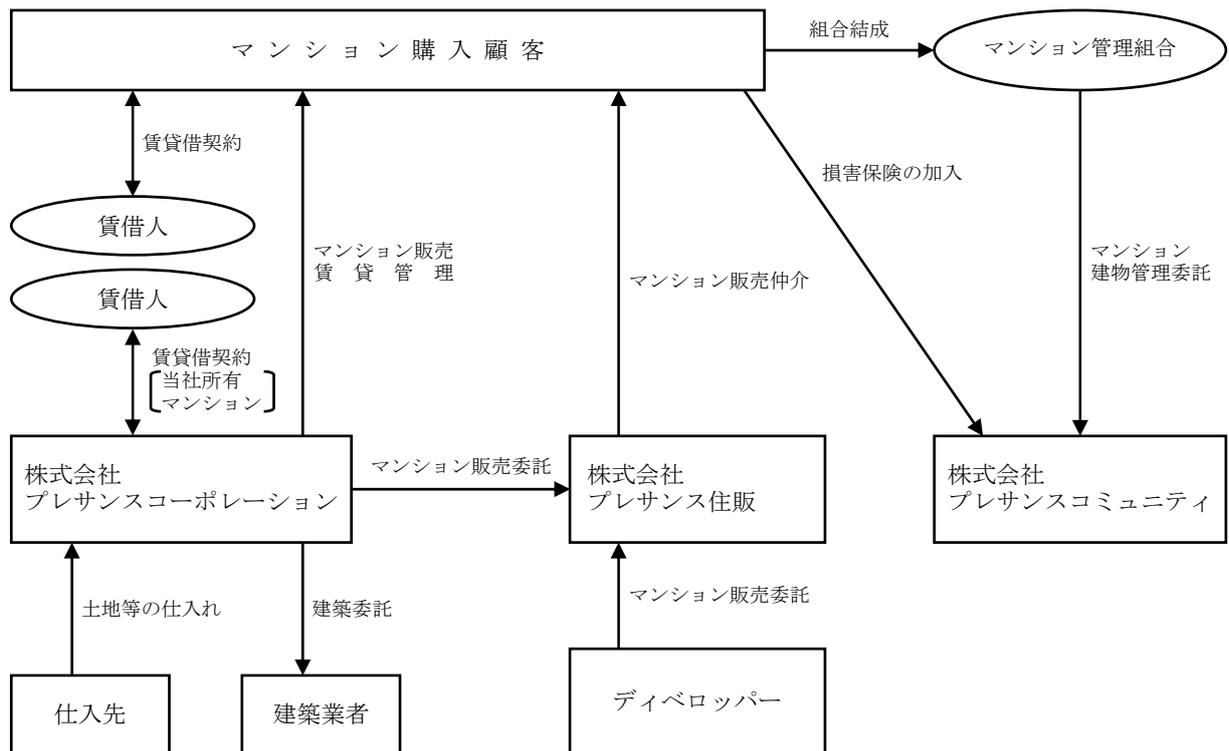
当社グループは、主に大阪市・京都市・神戸市・名古屋市において事業を展開しており、当社は主にワンルームマンションの販売を、連結子会社である株式会社プレサンス住販は当社のファミリーマンション・シニア向けマンション並びに他社のファミリーマンションの販売の代理を行っております。

なお、当社は主に個人顧客に対してマンションの販売を行っておりますが、不動産販売業者に一棟販売を行う場合があります。

(2) その他事業

当社はワンルームマンションの賃貸管理（入居者の斡旋及び家賃の集金代行）及び賃貸事業（当社所有マンションの賃貸）を、また連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティはワンルームマンションの建物管理（管理組合の会計事務等の受託）及び保険代理事業を行っております。

当社グループの事業系統図は以下のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「既成概念や枠にとらわれず、常に創意工夫をし、都市と人間の最適な環境創造を通じて社会に貢献する」を経営理念としております。

当社グループは、この経営理念に基づき「社会への貢献を果し、不断の発展を図ること」及び「公正、信用を重視した積極かつ堅実な経営を行うこと」により、企業価値を高めステークホルダーに貢献することを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、営業基盤の拡充、及び経営の効率化を進め、安定的に売上高経常利益率を確保する事を重視しており、平成 21 年 3 月期は連結売上高経常利益率 15.9%の達成を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、投資型ワンルームマンション・シニア向けマンション・ファミリーマンションの分譲を柱として、経営基盤を拡充し安定した収益の向上に努めてまいります。

投資型ワンルームマンションの分譲につきましては、年金問題等の不安定な経済情勢、単独世帯数の増加、及び都心部への人口回帰現象といった社会的側面があること、並びに利回りに対してリスクが少ない資産運用の商品として市場に定着していること等から今後も堅調に推移するものと考えております。今後も変化する顧客のニーズに的確に対応し、収益性を重視しつつ事業規模の拡大を図ってまいります。

シニア向けマンションの分譲につきましては、急速な高齢者社会の進行、高齢夫婦・単身世帯の増加、及び介護付老人ホーム等の総量規制により社会的ニーズが高まっているマンションであり、「分譲方式」で販売を行う当社はパイオニアとして確かな評価を頂いております。今後もシニア向けマンションのリーディングカンパニーとして事業規模の拡大を図ってまいります。

また、その他事業である不動産賃貸管理事業、建物管理事業及び自社所有のマンション賃貸事業につきましては、今後も事業規模を拡大し継続的かつ安定的な収益の確保を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当不動産業界における経営環境は、サブプライムローン問題に伴う金融不安、改正建築基準法の施行に伴う住宅着工数の減少、並びに原油価格・建築資材の上昇の影響により厳しさを増しており、顧客による商品の選別が進むと考えております。

このような経営環境において当社の対処すべき課題は、当社グループの優位性の強化であり、自社開発物件の未契約の完成在庫を持たないこと、健全な財務内容を維持すること、及び企画力・商品力の更なる向上であります。

これらの課題に対処するため、当社グループは株式公開企業としての知名度・信用力を最大限活用しつつ、営業基盤である近畿・東海圏の都心部を中心として主力事業である投資型ワンルームマンション及びシニア向けマンションの販売活動を積極的に展開し、物件の早期完売を図ってまいります。また、事業用地の情報網の強化、顧客の快適性・機能性を意識したマンションの開発、及び有利子負債比率・自己資本比率を意識した経営により機動的な仕入れ活動を実現することで顧客満足度の高い商品を適正な価格水準で提供してまいります。

また、これらの課題に対処するために優秀な人材の確保及び人材教育の充実を図ってまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金	※1	3,373,465		4,083,463			
2. 売掛金		60,718		26,597			
3. 販売用不動産		43,716		201,252			
4. 仕掛販売用不動産	※1	17,527,033		22,251,055			
5. 繰延税金資産		102,123		100,239			
6. その他		681,363		1,434,770			
流動資産合計		21,788,421	91.9	28,097,379	89.1	6,308,958	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物		105,176		111,593			
減価償却累計額		16,453	88,722	23,858	87,735		
(2) 賃貸用不動産	※1	781,979		1,666,494			
減価償却累計額		13,070	768,909	72,219	1,594,275		
(3) 土地			72,740		73,824		
(4) 建設仮勘定			385,971		982,671		
(5) その他		89,757		95,142			
減価償却累計額		40,389	49,367	53,843	41,298		
有形固定資産合計			1,365,712		2,779,805	8.8	1,414,092
2. 無形固定資産							
(1) のれん			109,418		54,709		
(2) その他			3,075		1,701		
無形固定資産合計			112,493		56,410	0.2	△56,083
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券			34,671		157,843		
(2) 長期貸付金			17,350		30,850		
(3) 繰延税金資産			68,984		121,760		
(4) その他			310,913		290,148		
投資その他の資産合計			431,919	1.8	600,603	1.9	168,684
固定資産合計			1,910,125	8.1	3,436,818	10.9	1,526,693
資産合計			23,698,546	100.0	31,534,198	100.0	7,835,651

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成 19 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (平成 20 年 3 月 31 日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形及び買掛金		1,004,251		822,786		
2. 短期借入金	※1	—		1,500,000		
3. 1年以内返済予定長期借入金	※1	1,812,200		3,134,800		
4. 未払法人税等		1,244,506		1,187,506		
5. 前受金	※1	2,036,163		3,296,814		
6. 賞与引当金		22,400		28,190		
7. その他		443,713		455,861		
流動負債合計		6,563,235	27.7	10,425,958	33.1	3,862,723
II 固定負債						
1. 長期借入金	※1	6,009,000		5,644,200		
2. 役員退職慰労引当金		151,160		182,410		
3. 負ののれん		9,902		3,725		
固定負債合計		6,170,062	26.0	5,830,335	18.5	△339,727
負債合計		12,733,297	53.7	16,256,294	51.6	3,522,996
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		202,062	0.8	1,120,494	3.5	918,432
2. 資本剰余金		132,062	0.6	1,050,494	3.3	918,432
3. 利益剰余金		10,631,369	44.9	13,134,761	41.7	2,503,391
株主資本合計		10,965,494	46.3	15,305,750	48.5	4,340,255
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		△245	△0.0	△27,846	△0.1	△27,600
評価・換算差額等合計		△245	△0.0	△27,846	△0.1	△27,600
純資産合計		10,965,248	46.3	15,277,904	48.4	4,312,655
負債純資産合計		23,698,546	100.0	31,534,198	100.0	7,835,651

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	増減 (千円)		
I 売上高			20,241,933	100.0		24,352,089	100.0	4,110,155
II 売上原価			12,885,365	63.7		16,014,618	65.8	3,129,253
売上総利益			7,356,568	36.3		8,337,470	34.2	980,902
III 販売費及び一般管理費								
1. 販売手数料		624,103			576,996			
2. 広告宣伝費		222,086			471,770			
3. 役員報酬		270,090			306,169			
4. 給与手当		979,908			1,035,123			
5. 賞与		24,258			27,970			
6. 賞与引当金繰入額		22,400			28,190			
7. 退職給付費用		4,980			5,750			
8. 役員退職慰労引当金繰入額		30,500			31,250			
9. 減価償却費		26,407			30,405			
10. のれん償却額		54,709			54,709			
11. その他		710,397	2,969,840	14.6	845,412	3,413,747	14.0	443,907
営業利益			4,386,728	21.7		4,923,723	20.2	536,995
IV 営業外収益								
1. 受取利息		1,385			4,522			
2. 受取配当金		1,031			1,616			
3. 解約違約金収入		21,081			66,062			
4. 負ののれん償却額		6,177			6,177			
5. その他		11,455	41,130	0.2	15,322	93,700	0.4	52,570
V 営業外費用								
1. 支払利息		75,953			127,703			
2. 株式交付費		—			19,518			
3. 上場関連費用		—	75,953	0.4	33,257	180,479	0.7	104,525
経常利益			4,351,905	21.5		4,836,944	19.9	485,039

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	増減 (千円)
VI 特別利益						
1. 固定資産売却益	※1	3,255		617		
2. 投資有価証券売却益		3,750	7,005	—	617	0.0
VII 特別損失						
1. 固定資産除却損	※2	4,139		514		
2. 投資有価証券売却損		—		170		
3. 投資有価証券評価損		—	4,139	2,545	3,231	0.0
税金等調整前当期純利益			4,354,771		4,834,331	21.5
法人税、住民税及び事業税		1,969,387		2,159,932		19.9
法人税等調整額		△30,531	1,938,856	△31,995	2,127,936	9.6
当期純利益			2,415,915		2,706,394	11.1

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (千円)	202,062	132,062	8,400,002	8,734,127	2,666	2,666	8,736,793
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当(注)			△184,548	△184,548			△184,548
当期純利益			2,415,915	2,415,915			2,415,915
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					△2,911	△2,911	△2,911
連結会計年度中の変動額合計(千円)	—	—	2,231,367	2,231,367	△2,911	△2,911	2,228,455
平成19年3月31日 残高 (千円)	202,062	132,062	10,631,369	10,965,494	△245	△245	10,965,248

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日 残高 (千円)	202,062	132,062	10,631,369	10,965,494	△245	△245	10,965,248
連結会計年度の変動額							
新株の発行	918,432	918,432		1,836,864			1,836,864
剰余金の配当			△203,002	△203,002			△203,002
当期純利益			2,706,394	2,706,394			2,706,394
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					△27,600	△27,600	△27,600
連結会計年度中の変動額合計(千円)	918,432	918,432	2,503,391	4,340,255	△27,600	△27,600	4,312,655
平成20年3月31日 残高 (千円)	1,120,494	1,050,494	13,134,761	15,305,750	△27,846	△27,846	15,277,904

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
I 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		4,354,771	4,834,331	
減価償却費		38,770	89,554	
のれん償却額		54,709	54,709	
賞与引当金の増減額		5,480	5,790	
役員退職慰労引当金の増減額		30,500	31,250	
負ののれん償却額		△6,177	△6,177	
受取利息及び配当金		△2,417	△6,138	
支払利息		75,953	127,703	
固定資産売却益		△3,255	△617	
固定資産除却損		4,139	514	
投資有価証券売却益		△3,750	—	
投資有価証券売却損		—	170	
投資有価証券評価損		—	2,545	
たな卸資産の増減額		△6,905,259	△5,134,515	
仕入債務の増減額		144,344	△181,464	
前受金の増減額		738,189	1,260,651	
未払消費税等の増減額		115,147	△124,681	
未収消費税等の増減額		79,533	△139,524	
その他		△608,887	△421,324	
小 計		△1,888,207	392,776	2,280,983
利息及び配当金の受取額		2,363	5,942	
利息の支払額		△71,362	△137,359	
法人税等の支払額		△1,731,016	△2,221,527	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△3,688,223	△1,960,168	1,728,055

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
II 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		△20,046	—	
定期預金の払戻による収入		50,088	29,622	
有形固定資産の取得による支出		△531,526	△1,250,689	
有形固定資産の売却による収入		8,818	1,580	
無形固定資産の取得による支出		△200	—	
投資有価証券の取得による支出		△30,873	△201,789	
投資有価証券の売却による収入		14,250	29,403	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△509,489	△1,391,872	△882,383
III 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		△470,000	1,500,000	
長期借入れによる収入		6,750,000	4,250,000	
長期借入金の返済による支出		△2,708,800	△3,292,200	
株式の発行による収入		—	1,836,864	
配当金の支払額		△184,548	△203,002	
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,386,652	4,091,661	705,009
IV 現金及び現金同等物の増減額		△811,061	739,620	1,550,681
V 現金及び現金同等物の期首残高		4,154,904	3,343,843	△811,061
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※	3,343,843	4,083,463	739,620

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 2社 株式会社プレサンス住販 株式会社プレサンスコミュニティ なお、非連結子会社はありません。	連結子会社の数 2社 株式会社プレサンス住販 株式会社プレサンスコミュニティ なお、非連結子会社はありません。
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	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>① 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く） ・・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両及び運搬具・・・・・・・・6年 工具器具及び備品・・・2～20年 賃貸用不動産（建物）・39～47年</p> <p>② 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p>	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>（会計方針の変更） 平成19年度の法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法により減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>① 賞与引当金 当社及び連結子会社は、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>② 役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社の株式会社プレサンス住販は、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>(追加情報) 株式会社プレサンス住販は、内規の整備に伴い、当連結会計年度より役員退職慰労引当金を計上しております。これに伴い、当期負担額 10,500 千円を「販売費及び一般管理費」に計上しております。この結果、従来の方法に比べ、営業利益、経常利益並びに税金等調整前当期純利益が 10,500 千円減少しております。</p>	<p>① 賞与引当金 同左</p> <p>② 役員退職慰労引当金 同左</p>
(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	<p>5年間の定額法により償却しております。</p>	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	<p>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。</p>	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は 10,965,248 千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	—

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	—

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、「営業権」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</p> <p>また、前連結会計年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「負ののれん」と表示しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において、「営業権償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p> <p>また、前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「負ののれん償却額」と表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、「営業権償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p> <p>また、前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「負ののれん償却額」と表示しております。</p>	—

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(固定資産)</p> <p>販売用不動産として保有していた物件37,189千円について、事業方針の変更により賃貸用不動産に振替えております。</p> <p>同じく事業方針の変更により期首に仕掛販売用不動産として計上していた物件593,668千円は、期中取得額も含め、完成物件692,478千円を賃貸用不動産として、期末現在仕掛物件385,971千円を建設仮勘定としてそれぞれ計上しております。</p>	<p>(固定資産)</p> <p>事業方針の変更により期首に仕掛販売用不動産として計上していた物件252,958千円は、期中取得額も含め、期末現在仕掛物件318,824千円を建設仮勘定として計上しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																														
<p>※1. 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>29,622千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>7,453,590千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>692,478千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,175,691千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td>1,700,200千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,159,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受金(手付金)</td> <td>29,622千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,888,822千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年以内返済予定長期借入金70,200千円及び長期借入金2,379,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産2,293,616千円及び賃貸用不動産692,478千円が含まれております。</p>	現金及び預金	29,622千円	仕掛販売用不動産	7,453,590千円	賃貸用不動産	692,478千円	合計	8,175,691千円	1年以内返済予定長期借入金	1,700,200千円	長期借入金	5,159,000千円	前受金(手付金)	29,622千円	合計	6,888,822千円	<p>※1. 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table border="0"> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>9,622,701千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>654,455千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,277,156千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td>3,134,800千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,644,200千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,279,000千円</td> </tr> </table> <p>上記には短期借入金1,500,000千円、1年以内返済予定長期借入金1,274,800千円及び長期借入金4,704,200千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産6,320,567千円及び賃貸用不動産654,455千円が含まれております。</p>	仕掛販売用不動産	9,622,701千円	賃貸用不動産	654,455千円	合計	10,277,156千円	短期借入金	1,500,000千円	1年以内返済予定長期借入金	3,134,800千円	長期借入金	5,644,200千円	合計	10,279,000千円
現金及び預金	29,622千円																														
仕掛販売用不動産	7,453,590千円																														
賃貸用不動産	692,478千円																														
合計	8,175,691千円																														
1年以内返済予定長期借入金	1,700,200千円																														
長期借入金	5,159,000千円																														
前受金(手付金)	29,622千円																														
合計	6,888,822千円																														
仕掛販売用不動産	9,622,701千円																														
賃貸用不動産	654,455千円																														
合計	10,277,156千円																														
短期借入金	1,500,000千円																														
1年以内返済予定長期借入金	3,134,800千円																														
長期借入金	5,644,200千円																														
合計	10,279,000千円																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>※1. 固定資産売却益は、車両及び運搬具3,255千円であります。</p> <p>※2. 固定資産除却損は、建物3,807千円、工具器具及び備品331千円であります。</p>	<p>※1. 固定資産売却益は、車両及び運搬具617千円であります。</p> <p>※2. 固定資産除却損は、車両及び運搬具514千円であります。</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	61,516	—	—	61,516
合計	61,516	—	—	61,516
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株あたり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成 18 年 6 月 27 日 定時株主総会	普通株式	184,548	3,000	平成 18 年 3 月 31 日	平成 18 年 6 月 27 日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株あたり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成 19 年 6 月 27 日 定時株主総会	普通株式	203,002	利益剰余金	3,300	平成 19 年 3 月 31 日	平成 19 年 6 月 27 日

当連結会計年度 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計 年度末株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	61,516	12,354	—	73,870
合計	61,516	12,354	—	73,870
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式数の増加 12,354 株は、公募増資による新株発行 12,000 株及び新株予約権の行使による新株発行 354 株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株あたり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成 19 年 6 月 27 日 定時株主総会	普通株式	203,002	3,300	平成 19 年 3 月 31 日	平成 19 年 6 月 27 日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの
次のとおり、決議を予定しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株あたり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成 20 年 6 月 26 日 定時株主総会	普通株式	369,350	利益剰余金	5,000	平成 20 年 3 月 31 日	平成 20 年 6 月 27 日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在) (千円)	※ 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) (千円)
現金及び預金勘定 3,373,465	現金及び預金勘定 4,083,463
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 29,622	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 —
現金及び現金同等物 3,343,843	現金及び現金同等物 4,083,463

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成19年3月31日)			当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照 表計上額が取 得原価を超え るもの	(1) 株式	287	367	79	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	29,574	30,134	559	—	—	—
	小計	29,862	30,501	639	—	—	—
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	5,223	4,170	Δ 1,053	207,300	157,843	Δ 49,456
	(2) 債券	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	5,223	4,170	Δ 1,053	207,300	157,843	Δ 49,456
合計		35,085	34,671	Δ 414	207,300	157,843	Δ 49,456

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
14,250	3,750	—	28,284	—	170

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日) 及び当連結会計年度 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、営業職にある従業員を除き、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済事業団の共済制度に加盟しており、当該制度に基づく拠出額をもって費用処理しております。</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項 当連結会計年度に費用処理した拠出額は、4,980千円であります。</p>	<p>1. 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項 当連結会計年度に費用処理した拠出額は、5,750千円であります。</p>

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自平成 18 年 4 月 1 日 至平成 19 年 3 月 31 日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成 17 年ストック・オプション	平成 19 年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社使用人 38名 子会社取締役 2名 子会社使用人 15名	当社取締役 4名 当社使用人 58名 子会社取締役 1名 子会社使用人 28名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 699株	普通株式 1,950株
付与日	平成 17 年 3 月 25 日	平成 19 年 3 月 26 日
権利確定条件	付与日(平成 17 年 3 月 25 日)以降、権利確定日(平成 19 年 3 月 31 日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成 19 年 3 月 26 日)以降、権利確定日(平成 21 年 3 月 31 日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間(自平成 17 年 3 月 25 日至平成 19 年 3 月 31 日)	2年間(自平成 19 年 3 月 26 日至平成 21 年 3 月 31 日)
権利行使期間	平成 19 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。	平成 21 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成 19 年 3 月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成 17 年ストック・オプション	平成 19 年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	679	—
付与	—	1,950
失効	49	—
権利確定	630	—
未確定残	—	1,950
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	平成 17 年ストック・オプション	平成 19 年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	96,000	167,000
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成 19 年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積に使用した評価技法は時価純資産方式であります。

なお、平成 19 年 3 月 31 日時点で当社は未公開企業であるため、公正な評価に代え、本源的価値の見積りにより算定しております。付与時点の単位当たりの本源的価値は以下の通りです。

- (1) 自社の株式の評価額 166,267 円

自社の株式の評価は時価純資産方式によっております。

- (2) 新株予約権の行使価格 167,000 円

上記より本源的価値はゼロとなり、公正な評価単価もゼロと算定しております。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値

当連結会計年度末における本源的価値の合計額はゼロであります。

当連結会計年度（自平成 19 年 4 月 1 日 至平成 20 年 3 月 31 日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成 17 年ストック・オプション	平成 19 年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4 名 当社使用人 38 名 子会社取締役 2 名 子会社使用人 15 名	当社取締役 4 名 当社使用人 58 名 子会社取締役 1 名 子会社使用人 28 名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 699 株	普通株式 1,950 株
付与日	平成 17 年 3 月 25 日	平成 19 年 3 月 26 日
権利確定条件	付与日（平成 17 年 3 月 25 日）以降、権利確定日（平成 19 年 3 月 31 日）まで継続して勤務していること。	付与日（平成 19 年 3 月 26 日）以降、権利確定日（平成 21 年 3 月 31 日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2 年間（自平成 17 年 3 月 25 日至平成 19 年 3 月 31 日）	2 年間（自平成 19 年 3 月 26 日至平成 21 年 3 月 31 日）
権利行使期間	平成 19 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。	平成 21 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。

（注） 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成 20 年 3 月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成 17 年ストック・オプション	平成 19 年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	1,950
付与	—	—
失効	—	165
権利確定	—	—
未確定残	—	1,785
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	630	—
権利確定	—	—
権利行使	354	—
失効	28	—
未行使残	248	—

② 単価情報

	平成 17 年ストック・オプション	平成 19 年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	96,000	167,000
行使時平均株価 (円)	137,280	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

2. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積は困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

3. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値

当連結会計年度末における本源的価値の合計額はゼロであります。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成 19 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (平成 20 年 3 月 31 日)																																										
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>未払事業税</td><td>81,553 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>9,133 千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>61,574 千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td>6,264 千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>168 千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>12,415 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>171,108 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>171,108 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> <tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td>102,123 千円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td>68,984 千円</td></tr> </table>	未払事業税	81,553 千円	賞与引当金	9,133 千円	役員退職慰労引当金	61,574 千円	会員権評価損	6,264 千円	その他有価証券評価差額金	168 千円	その他	12,415 千円	繰延税金資産合計	171,108 千円	繰延税金資産の純額	171,108 千円	流動資産—繰延税金資産	102,123 千円	固定資産—繰延税金資産	68,984 千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>未払事業税</td><td>85,805 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>11,499 千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>74,417 千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td>6,270 千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>19,064 千円</td></tr> <tr><td>繰延消費税等</td><td>19,163 千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>5,863 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>220,867 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>220,867 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> <tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td>100,239 千円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td>121,760 千円</td></tr> </table>	未払事業税	85,805 千円	賞与引当金	11,499 千円	役員退職慰労引当金	74,417 千円	会員権評価損	6,270 千円	その他有価証券評価差額金	19,064 千円	繰延消費税等	19,163 千円	その他	5,863 千円	繰延税金資産合計	220,867 千円	繰延税金資産の純額	220,867 千円	流動資産—繰延税金資産	100,239 千円	固定資産—繰延税金資産	121,760 千円
未払事業税	81,553 千円																																										
賞与引当金	9,133 千円																																										
役員退職慰労引当金	61,574 千円																																										
会員権評価損	6,264 千円																																										
その他有価証券評価差額金	168 千円																																										
その他	12,415 千円																																										
繰延税金資産合計	171,108 千円																																										
繰延税金資産の純額	171,108 千円																																										
流動資産—繰延税金資産	102,123 千円																																										
固定資産—繰延税金資産	68,984 千円																																										
未払事業税	85,805 千円																																										
賞与引当金	11,499 千円																																										
役員退職慰労引当金	74,417 千円																																										
会員権評価損	6,270 千円																																										
その他有価証券評価差額金	19,064 千円																																										
繰延消費税等	19,163 千円																																										
その他	5,863 千円																																										
繰延税金資産合計	220,867 千円																																										
繰延税金資産の純額	220,867 千円																																										
流動資産—繰延税金資産	100,239 千円																																										
固定資産—繰延税金資産	121,760 千円																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr><td></td><td>(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td>40.6</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td>3.1</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.8</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>44.5</td></tr> </table>		(%)	法定実効税率 (調整)	40.6	留保金課税	3.1	その他	0.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.5	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr><td></td><td>(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td>40.6</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.9</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>44.0</td></tr> </table>		(%)	法定実効税率 (調整)	40.6	留保金課税	2.5	その他	0.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.0																						
	(%)																																										
法定実効税率 (調整)	40.6																																										
留保金課税	3.1																																										
その他	0.8																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.5																																										
	(%)																																										
法定実効税率 (調整)	40.6																																										
留保金課税	2.5																																										
その他	0.9																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.0																																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)

	不動産 販売事業 (千円)	その他事業 (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	19,551,204	690,728	20,241,933	—	20,241,933
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	19,551,204	690,728	20,241,933	—	20,241,933
営業費用	15,035,562	459,582	15,495,145	360,060	15,855,205
営業利益	4,515,641	231,146	4,746,788	(360,060)	4,386,728
II 資産、減価償却費及び資本 的支出					
資産	21,015,474	1,970,283	22,985,758	712,788	23,698,546
減価償却費	7,779	68,887	76,666	16,813	93,479
資本的支出	7,435	490,629	498,065	33,660	531,726

(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 …… マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

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、360,060千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、712,788千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)、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。

4. 減価償却費及び資本的支出には、のれん及び長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	不動産 販売事業 (千円)	その他事業 (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	23,517,617	834,472	24,352,089	—	24,352,089
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	23,517,617	834,472	24,352,089	—	24,352,089
営業費用	18,392,345	625,775	19,018,121	410,244	19,428,365
営業利益	5,125,721	208,696	5,333,967	(410,244)	4,923,723
II 資産、減価償却費及び資本 的支出					
資産	27,551,161	3,066,855	30,618,016	916,182	31,534,198
減価償却費	8,175	117,774	125,950	18,313	144,263
資本的支出	5,737	1,230,015	1,235,752	14,936	1,250,689

(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 …… マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

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、410,244千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。
3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、916,182千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)、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。
4. 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用とその償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 3 月 31 日)

1. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	山岸 忍	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 42.8%	—	—	マンションの販売手付金	3,798	前受金	3,798
役員	土井 豊	—	—	当社専務取締役	(被所有) 直接 0.4%	—	—	ストック・オプションの権利行使	4,320	—	—
役員	田中俊英	—	—	当社常務取締役	(被所有) 直接 0.3%	—	—	ストック・オプションの権利行使	4,320	—	—
役員	神崎哲徳	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 0.1%	—	—	ストック・オプションの権利行使	3,840	—	—
役員	河合克磨	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 0.2%	—	—	ストック・オプションの権利行使	1,920	—	—

(注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 山岸忍は、当社の主要株主であります。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ・類似の取引事例、市場価格を参考にして決定しております。
- ・ストック・オプションの権利行使は新株予約権付与契約に基づいております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	178,250円36銭	1株当たり純資産額	206,821円50銭
1株当たり当期純利益金額	39,272円96銭	1株当たり当期純利益金額	41,670円18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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	41,565円86銭

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,415,915	2,706,394
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,415,915	2,706,394
期中平均株式数(株)	61,516	64,948
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	163
(うち新株予約権)	—	(163)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権の数 2,580個	新株予約権の数 1,785個

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	※1	2,883,365		3,403,928		
2. 売掛金		20,824		—		
3. 販売用不動産		43,716		201,252		
4. 仕掛販売用不動産	※1	17,527,033		22,251,055		
5. 貯蔵品		—		7,010		
6. 前払費用		127,234		209,495		
7. 繰延税金資産		94,551		93,050		
8. 関係会社短期貸付金		30,000		30,000		
9. 立替金		—		679,362		
10. 手付保証金	※2	466,700		423,600		
11. その他		144,402		251,570		
流動資産合計		21,337,827	91.7	27,550,326	89.0	6,212,498
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物		99,794		106,211		
減価償却累計額		15,143	84,651	21,969	84,241	
(2) 構築物		5,381		5,381		
減価償却累計額		1,310	4,071	1,888	3,493	
(3) 車両及び運搬具		40,801		40,080		
減価償却累計額		18,023	22,777	22,391	17,688	
(4) 工具器具及び備品		32,240		36,468		
減価償却累計額		15,664	16,576	21,955	14,513	
(5) 賃貸用不動産	※1	781,979		1,666,494		
減価償却累計額		13,070	768,909	72,219	1,594,275	
(6) 土地			72,740		73,824	
(7) 建設仮勘定			385,971		982,671	
有形固定資産合計		1,355,698	5.8	2,770,708	8.9	1,415,010
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			2,302		927	
(2) 電話加入権			642		642	
無形固定資産合計			2,944		1,570	0.0
			0.0		0.0	△1,374

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		34,671		157,843		
(2) 関係会社株式		79,200		79,200		
(3) 従業員長期貸付金		17,350		30,850		
(4) 関係会社長期貸付金		100,000		10,000		
(5) 長期前払費用		326		223		
(6) 繰延税金資産		64,574		112,940		
(7) その他		276,585		246,625		
投資その他の資産合計		572,708	2.5	637,683	2.1	64,975
固定資産合計		1,931,351	8.3	3,409,962	11.0	1,478,611
資産合計		23,269,179	100.0	30,960,288	100.0	7,691,109
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形		987,525		820,344		
2. 買掛金		15,004		819		
3. 短期借入金	※1	—		1,500,000		
4. 1年以内返済予定長期借入金	※1	1,812,200		3,134,800		
5. 未払金		127,158		139,521		
6. 未払費用		2,273		2,726		
7. 未払法人税等		1,176,063		1,133,207		
8. 未払消費税等		120,024		—		
9. 前受金	※1	2,036,169		3,296,817		
10. 預り金		116,681		213,036		
11. 賞与引当金		19,250		23,510		
12. その他		436		951		
流動負債合計		6,412,785	27.6	10,265,734	33.1	3,852,948
II 固定負債						
1. 長期借入金	※1	6,009,000		5,644,200		
2. 役員退職慰労引当金		140,660		161,410		
固定負債合計		6,149,660	26.4	5,805,610	18.8	△344,050
負債合計		12,562,445	54.0	16,071,344	51.9	3,508,898

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金			202,062	0.9	1,120,494	3.6	918,432
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		132,062		1,050,494			
資本剰余金合計			132,062	0.5	1,050,494	3.4	918,432
3. 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
別途積立金		3,000,000		3,000,000			
繰越利益剰余金		7,372,854		9,745,802			
利益剰余金合計			10,372,854	44.6	12,745,802	41.2	2,372,947
株主資本合計			10,706,979	46.0	14,916,791	48.2	4,209,811
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金			△245	△0.0	△27,846	△0.1	△27,600
評価・換算差額等合計			△245	△0.0	△27,846	△0.1	△27,600
純資産合計			10,706,733	46.0	14,888,944	48.1	4,182,211
負債純資産合計			23,269,179	100.0	30,960,288	100.0	7,691,109

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	増減 (千円)	
I 売上高							
1. 不動産売上高		19,297,053		23,277,810			
2. その他事業収入		579,577	19,876,630	684,170	23,961,981	100.0	4,085,350
II 売上原価							
1. 不動産売上原価		12,626,416		15,640,209			
2. その他事業原価		240,486	12,866,902	356,387	15,996,597	66.8	3,129,694
売上総利益			7,009,727		7,965,383	33.2	955,655
III 販売費及び一般管理費							
1. 販売手数料		1,012,824		1,132,951			
2. 広告宣伝費		112,633		221,633			
3. 役員報酬		202,800		238,500			
4. 給与手当		770,583		815,979			
5. 賞与		20,750		22,920			
6. 賞与引当金繰入額		19,250		23,510			
7. 退職給付費用		4,370		4,940			
8. 役員退職慰労引当金繰入額		20,000		20,750			
9. 法定福利費		77,684		93,837			
10. 租税公課		74,275		147,710			
11. 通信交通費		98,553		120,979			
12. 減価償却費		23,456		25,077			
13. 地代家賃		99,635		103,119			
14. その他		247,482	2,784,299	258,896	3,230,928	13.5	446,629
営業利益			4,225,428		4,734,454	19.7	509,026
IV 営業外収益							
1. 受取利息	※1	3,974		4,869			
2. 受取配当金		1,031		1,616			
3. 解約違約金収入		15,870		45,112			
4. その他		8,403	29,279	8,601	60,199	0.3	30,919
V 営業外費用							
1. 支払利息		75,953		127,703			
2. 株式交付費		—		19,518			
3. 上場関連費用		—	75,953	33,257	180,479	0.7	104,525
経常利益			4,178,754		4,614,174	19.3	435,419

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)			金額 (千円)	百分比 (%)	
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※2	3,157			617		
2. 投資有価証券売却益		3,750	6,907	0.0	—	617	0.0
VII 特別損失							
1. 投資有価証券評価損		—			2,545		
2. 投資有価証券売却損		—			170		
3. 固定資産除却損	※3	4,139	4,139	0.0	—	2,716	0.0
税引前当期純利益			4,181,523	21.0		4,612,075	19.3
法人税、住民税及び事業税		1,900,860			2,064,094		
法人税等調整額		△27,283	1,873,576	9.4	△27,969	2,036,125	8.5
当期純利益			2,307,946	11.6		2,575,950	10.8

売上原価明細書

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 土地売上原価						
1. 用地代		3,586,851		4,940,630		1,353,779
2. 仲介手数料		90,958		132,687		41,729
土地売上原価計		3,677,810	29.1	5,073,318	32.4	1,395,508
II 建物売上原価						
1. 建築工事費		8,659,818		10,292,981		1,633,162
2. 設計監理料		288,787		273,910		△14,877
建物売上原価計		8,948,606	70.9	10,566,891	67.6	1,618,285
不動産売上原価		12,626,416	100.0	15,640,209	100.0	3,013,793

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

その他事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
1. 業務委託経費		121,814	50.7	159,470	44.7	37,656
2. 修繕保守費		94,451	39.3	98,874	27.7	4,423
3. 賃貸用不動産原価		15,273	6.3	80,792	22.7	65,519
4. その他		8,947	3.7	17,249	4.8	8,301
その他事業原価		240,486	100.0	356,387	100.0	115,901

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本 準備金	資本 剰余金 合計	その他利益剰余金		利益 剰余金 合計	
				別途 積立金	繰越 利益 剰余金		
平成18年3月31日残高 (千円)	202,062	132,062	132,062	3,000,000	5,249,455	8,249,455	8,583,580
事業年度中の変動額							
剰余金の配当(注)					△184,548	△184,548	△184,548
当期純利益					2,307,946	2,307,946	2,307,946
株主資本以外の項目の事 業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	—	—	—	2,123,398	2,123,398	2,123,398
平成19年3月31日残高 (千円)	202,062	132,062	132,062	3,000,000	7,372,854	10,372,854	10,706,979

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高 (千円)	2,666	2,666	8,586,246
事業年度中の変動額			
剰余金の配当(注)			△184,548
当期純利益			2,307,946
株主資本以外の項目の事 業年度中の変動額(純額)	△2,911	△2,911	△2,911
事業年度中の変動額合計 (千円)	△2,911	△2,911	2,120,486
平成19年3月31日残高 (千円)	△245	△245	10,706,733

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
				別途積立金	繰越利益剰余金		
平成19年3月31日残高(千円)	202,062	132,062	132,062	3,000,000	7,372,854	10,372,854	10,706,979
事業年度中の変動額							
新株の発行	918,432	918,432	918,432				1,836,864
剰余金の配当					△203,002	△203,002	△203,002
当期純利益					2,575,950	2,575,950	2,575,950
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計(千円)	918,432	918,432	918,432	—	2,372,947	2,372,947	4,209,811
平成20年3月31日残高(千円)	1,120,494	1,050,494	1,050,494	3,000,000	9,745,802	12,745,802	14,916,791

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日残高(千円)	△245	△245	10,706,733
事業年度中の変動額			
新株の発行			1,836,864
剰余金の配当			△203,002
当期純利益			2,575,950
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△27,600	△27,600	△27,600
事業年度中の変動額合計(千円)	△27,600	△27,600	4,182,211
平成20年3月31日残高(千円)	△27,846	△27,846	14,888,944

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (2) 貯蔵品 ——	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 個別法による原価法
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く） ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両及び運搬具・・・・・・・・6年 工具器具及び備品・・・2～20年 賃貸用不動産（建物）・39～47年 (2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。	(1) 有形固定資産 同左 (会計方針の変更) 平成19年度の法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法により減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 同左
4. 引当金の計上基準	(1) 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。 (2) 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。	(1) 賞与引当金 同左 (2) 役員退職慰労引当金 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 ——	(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は10,706,733千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。 (ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
—————	<p>(貸借対照表) 前期まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりましたが「立替金」は、総資産の100分の1を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「立替金」の金額は678千円であります。</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(固定資産)</p> <p>販売用不動産として保有していた物件37,189千円について、事業方針の変更により賃貸用不動産に振替えております。</p> <p>同じく事業方針の変更により期首に仕掛販売用不動産として計上していた物件593,668千円は、期中取得額も含め、完成物件692,478千円を賃貸用不動産として、期末現在仕掛物件385,971千円を建設仮勘定としてそれぞれ計上しております。</p>	<p>(固定資産)</p> <p>事業方針の変更により期首に仕掛販売用不動産として計上していた物件252,958千円は、期中取得額も含め、期末現在仕掛物件318,824千円を建設仮勘定として計上しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																														
<p>※1. 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">29,622千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,453,590千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td style="text-align: right;">692,478千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,175,691千円</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="width: 80%;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,700,200千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,159,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受金(手付金)</td> <td style="text-align: right;">29,622千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,888,822千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年以内返済予定長期借入金70,200千円及び長期借入金2,379,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産2,293,616千円及び賃貸用不動産692,478千円が含まれております。</p> <p>※2. 手付保証金とは、顧客から預かった前受金(手付金・中間金)に対する保全措置のために、当社が保証会社に預けている金額であります。</p>	現金及び預金	29,622千円	仕掛販売用不動産	7,453,590千円	賃貸用不動産	692,478千円	合計	8,175,691千円	1年以内返済予定長期借入金	1,700,200千円	長期借入金	5,159,000千円	前受金(手付金)	29,622千円	合計	6,888,822千円	<p>※1. 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,622,701千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td style="text-align: right;">654,455千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,277,156千円</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="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,134,800千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,644,200千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,279,000千円</td> </tr> </table> <p>上記には短期借入金1,500,000千円、1年以内返済予定長期借入金1,274,800千円及び長期借入金4,704,200千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産6,320,567千円及び賃貸用不動産654,455千円が含まれております。</p> <p>※2. 同左</p>	仕掛販売用不動産	9,622,701千円	賃貸用不動産	654,455千円	合計	10,277,156千円	短期借入金	1,500,000千円	1年以内返済予定長期借入金	3,134,800千円	長期借入金	5,644,200千円	合計	10,279,000千円
現金及び預金	29,622千円																														
仕掛販売用不動産	7,453,590千円																														
賃貸用不動産	692,478千円																														
合計	8,175,691千円																														
1年以内返済予定長期借入金	1,700,200千円																														
長期借入金	5,159,000千円																														
前受金(手付金)	29,622千円																														
合計	6,888,822千円																														
仕掛販売用不動産	9,622,701千円																														
賃貸用不動産	654,455千円																														
合計	10,277,156千円																														
短期借入金	1,500,000千円																														
1年以内返済予定長期借入金	3,134,800千円																														
長期借入金	5,644,200千円																														
合計	10,279,000千円																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
<p>※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社よりの受取利息</td> <td style="text-align: right;">2,879千円</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却益は、車両及び運搬具3,157千円であります。</p> <p>※3. 固定資産除却損は、建物3,807千円、工具器具及び備品331千円であります。</p>	関係会社よりの受取利息	2,879千円	<p>※1. ———</p> <p>※2. 固定資産売却益は、車両及び運搬具617千円であります。</p> <p>※3. ———</p>
関係会社よりの受取利息	2,879千円		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当事業年度(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。

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年3月31日)及び当事業年度(平成20年3月31日)

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 (平成19年3月31日)	当会計年度 (平成20年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税	未払事業税
75,386 千円	80,786 千円
賞与引当金	賞与引当金
7,823 千円	9,554 千円
役員退職慰労引当金	役員退職慰労引当金
57,164 千円	65,597 千円
会員権評価損	会員権評価損
6,264 千円	6,270 千円
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
168 千円	19,064 千円
その他	繰延消費税等
12,318 千円	19,163 千円
繰延税金資産合計	その他
159,125 千円	5,553 千円
繰延税金資産の純額	繰延税金資産合計
159,125 千円	205,991 千円
	繰延税金資産の純額
	205,991 千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率	法定実効税率
40.6	40.6
(調整)	(調整)
留保金課税	留保金課税
3.3	2.6
その他	その他
0.9	0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
44.8	44.1

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	174,047円95銭	1株当たり純資産額	201,556円04銭
1株当たり当期純利益金額	37,517円83銭	1株当たり当期純利益金額	39,661円74銭
		潜在株式調整後1株当たり当期 純利益金額	39,562円45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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。			

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,307,946	2,575,950
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,307,946	2,575,950
期中平均株式数(株)	61,516	64,948
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	163
(うち新株予約権)	—	(163)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権の数 2,580個	新株予約権の数 1,785個

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び当事業年度(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。

6. その他

(1) 役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

該当事項はありません。

(2) 受注及び販売の状況

① 受注の状況

当期（平成 20 年 3 月期）

区分	期中契約高				期末契約残高			
	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
ワンルーム マンション	716	86.7	12,858,386	97.5	305	57.1	5,659,100	67.4
ファミリー マンション	60	69.0	2,191,435	86.8	60	142.9	2,173,600	170.2
シニア向け マンション	161	105.2	4,609,507	111.6	265	137.3	7,484,300	144.4
一棟販売	88	19.9	1,042,259	19.2	222	48.6	2,752,218	49.4
その他 不動産	56	5600.0	430,639	164.9	46	4600.0	271,896	1542.2
不動産 販売事業	1,081	71.6	21,132,226	82.8	898	73.2	19,327,118	89.7

前期（平成 19 年 3 月期）

区分	期中契約高				期末契約残高			
	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
ワンルーム マンション	826	115.8	13,182,407	113.8	534	109.2	8,400,217	104.3
ファミリー マンション	87	54.4	2,525,410	58.5	42	41.2	1,277,000	50.5
シニア向け マンション	153	382.5	4,129,000	387.8	193	482.5	5,183,700	491.5
一棟販売	443	149.7	5,432,577	152.0	457	212.6	5,574,940	215.5
その他 不動産	1	—	261,200	—	1	—	17,630	—
不動産 販売事業	1,510	124.9	25,530,594	124.3	1,227	145.0	20,453,487	143.8

(注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2 上記金額は、マンション販売の契約状況を記載しております。

3 上記金額には、追加工事の金額も含まれております。

4 一棟販売とは、マンション一棟を一括して他社および個人に販売する方法であります。

5 平成 19 年 3 月期のその他不動産の数量 1 戸は、分譲マンション内の商業用店舗であります。

6 その他不動産の数量につきましては、平成 20 年 3 月期より中古物件等の件数を含めております。

② 販売実績

事業の種類別 セグメントの 名称	区分	前期 (平成 19 年 3 月期)				当期 (平成 20 年 3 月期)			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産販売 事業	ワンルーム マンション	781	157.5	12,833,790	165.4	945	121.0	15,599,502	121.6
	ファミリー マンション	147	76.6	3,775,190	65.8	42	28.6	1,294,835	34.3
	シニア向け マンション	—	—	—	—	89	—	2,308,907	—
	一棟販売	201	101.0	2,444,502	111.2	323	160.7	3,864,982	158.1
	その他	—	—	497,720	20.8	11	—	449,388	90.3
	小計	1,129	116.6	19,551,204	108.0	1,410	124.9	23,517,617	120.3
その他事業	—	—	690,728	132.4	—	—	834,472	120.8	
合計	—	1,129	116.6	20,241,933	108.7	1,410	124.9	24,352,089	120.3

(注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2 上記金額には、追加工事の金額も含まれております。

3 一棟販売とは、マンション一棟を一括して他社および個人に販売する方法であります。

4 その他不動産の数量につきましては、平成 20 年 3 月期より中古物件等の件数を含めております。