

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年6月26日
【事業年度】	第13期（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	株式会社サンウッド
【英訳名】	Sunwood Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 正章
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03)5425-2661(代)
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営企画本部長 岡本 真人
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03)5425-2661(代)
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営企画本部長 岡本 真人
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8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9期	第10期	第11期	第12期	第13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)	14,336,025	10,583,368	7,980,746	16,516,671	23,088,164
経常利益又は経常損失() (千円)	645,913	511,313	617,202	1,080,837	2,395,476
当期純利益又は当期純損失 ()(千円)	318,377	225,782	408,576	858,780	1,109,185
純資産額(千円)	1,871,021	2,351,289	2,006,073	3,636,025	4,596,986
総資産額(千円)	17,233,673	24,792,972	30,909,123	28,027,369	24,162,604
1株当たり純資産額(円)	60,198.21	68,556.72	54,197.14	93,379.86	120,252.17
1株当たり当期純利益又は 当期純損失()(円)	10,068.16	6,714.71	11,873.42	23,002.85	28,729.49
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	9,614.43	6,610.51	-	22,734.05	28,490.22
自己資本比率(%)	10.9	9.5	6.0	13.0	18.9
自己資本利益率(%)	19.3	10.7	19.4	31.2	27.0
株価収益率(倍)	13.51	43.64	-	5.17	1.90
営業活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	1,273,403	7,756,074	7,686,250	6,682,336	5,496,106
投資活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	162,433	430,502	12,761	490,547	25,848
財務活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	2,780,490	9,352,164	4,975,340	5,846,310	3,512,256
現金及び現金同等物の期末残 高(千円)	3,534,798	4,700,386	2,002,238	2,347,715	4,305,716
従業員数[外、平均臨時雇用者 数](人)	39 [1]	44 [1]	46 [1]	52 [-]	59 [-]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第11期は潜在株式はありますが、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4. 株価収益率については、第11期は1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第9期 平成17年3月	第10期 平成18年3月	第11期 平成19年3月	第12期 平成20年3月	第13期 平成21年3月
売上高(千円)	14,336,025	10,583,368	7,980,746	16,516,671	23,088,164
経常利益又は経常損失() (千円)	795,643	709,070	249,711	1,050,040	1,752,212
当期純利益又は当期純損失 ()(千円)	465,147	413,110	170,338	926,106	466,247
資本金(千円)	592,500	763,750	769,000	1,266,817	1,266,817
発行済株式総数(株)	31,211.70	34,321.86	34,461.86	38,940.86	38,940.00
純資産額(千円)	2,017,792	2,685,389	2,439,807	4,275,687	4,596,986
総資産額(千円)	11,061,128	11,435,907	17,811,223	22,346,001	24,162,604
1株当たり純資産額(円)	64,920.40	78,298.07	70,807.32	109,807.58	120,252.17
1株当たり配当額(うち1株 当たり中間配当額)(円)	2,500円 (-)	2,500円 (-)	2,500円 (-)	2,500円 (-)	7,500円 (-)
1株当たり当期純利益又は 当期純損失()(円)	14,987.67	12,285.83	4,950.12	24,806.19	12,076.48
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	14,312.24	12,095.19	-	24,516.33	11,975.91
自己資本比率(%)	18.2	23.5	13.7	19.1	18.9
自己資本利益率(%)	26.9	17.6	6.6	27.6	10.5
株価収益率(倍)	9.07	23.85	-	4.80	4.51
配当性向(%)	16.7	20.3	50.5	10.1	62.1
従業員数[外、平均臨時雇用者 数](人)	39 [1]	44 [1]	46 [1]	52 [-]	59 [-]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第11期は潜在株式はありますが、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 株価収益率については、第11期は1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。

4. 第11期の1株あたり配当額には、特別配当5,000円を含んでおります。

2【沿革】

年月	事項
平成9年2月	都市型マンションの開発、分譲を主たる事業目的として、東京都港区赤坂に、資本金50百万円で、株式会社サンウッドを設立
平成9年3月	資本金200百万円に増資
平成9年3月	宅地建物取引業免許（東京都知事（1）第75075号）を取得
平成9年6月	本社を東京都港区虎ノ門一丁目17番1号に移転
平成9年8月	特定建設業・建築工事業免許（東京都知事（特 9）第107077号）を取得
平成9年8月	一級建築士事務所登録を実施（東京都知事登録第42340号）
平成14年6月	日本証券業協会に株式を登録 資本金508百万円に増資
平成16年7月	有限会社S Wプロパティーズ設立
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年7月	資本金758百万円に増資
平成17年12月	本社を東京都港区虎ノ門三丁目2番2号（現在地）に移転
平成18年2月	永田町プロジェクト有限責任中間法人設立
平成18年3月	東京デベロップメントサード特定目的会社設立
平成19年7月	資本金1,266百万円に増資
平成20年5月	永田町プロジェクト有限責任中間法人及び東京デベロップメントサード特定目的会社を清算
平成21年2月	有限会社S Wプロパティーズを解散

3【事業の内容】

当社の企業集団は、当連結会計年度の期首においては、当社及び連結対象会社3社で構成されていましたが、3社とも当連結会計年度において、実質的に支配が及ばなくなったため、連結の範囲から除外致しましたので、当連結会計年度末においては、当社のみとなりました。当社は、下記の事業を展開しております。

(1) 不動産販売事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、新築分譲マンションの開発・企画・販売を行っております。

なお、当社では立地の選定や商品企画、価格設定等において、それぞれのシリーズの需要特性に合致した商品開発を行うことによって、顧客満足度の高いマンションを供給することに注力しております。

(2) その他事業

不動産の斡旋・仲介

主に当社が分譲したマンションについて不動産の売買、賃借等の仲介・代理業を行っております。

工事請負（リフォームを含む）

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

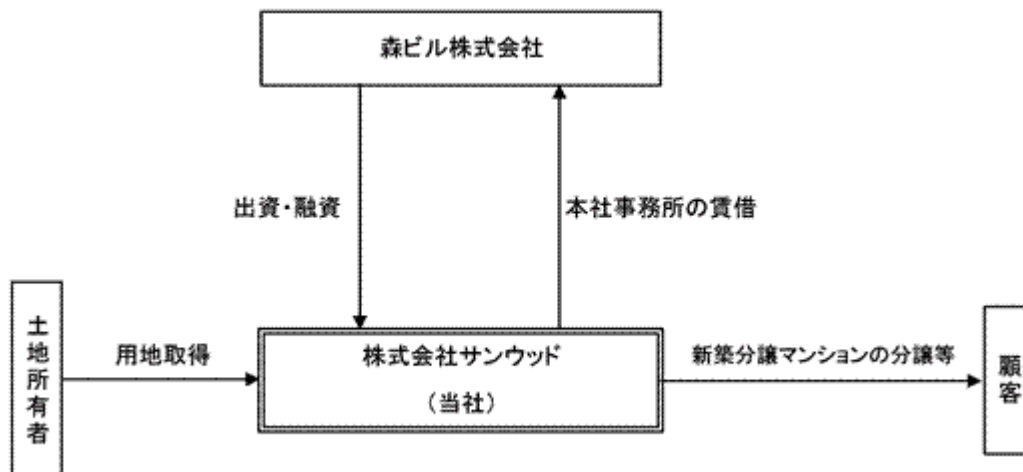
その他

自社所有不動産の賃貸、販売代理、損害保険代理業務等の業務を行っております。

また、当社は森ビルグループに属しております。

森ビル株式会社及びその関係者は、平成21年3月31日現在、当社議決権の24.23%を保有しております。森ビルグループは、都市複合開発と不動産の賃貸及び管理事業を主たる業務としておりますが、当社は同社グループにおいて、マンションの企画・開発及び分譲を営むグループ会社として位置づけられており、その事業内容は以下のとおりであります。なお、同社グループ内においては、同社を含め当社の事業と競合する事業を営む会社は現在のところありません。

当社の事業系統図は下記のとおりであります。



4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

該当事項はありません。

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました「永田町プロジェクト有限責任中間法人」及び「東京デベロップメントサード特定目的会社」は平成20年5月に清算、また、「有限会社SWプロパティーズ」は平成21年2月に実質的に支配が及ばなくなったため、連結の範囲から除外いたしました。なお、上記子会社は、実質支配を失った日までの損益計算書、キャッシュ・フロー計算書について連結しております。

(2) その他の関係会社

第11期連結会計年度より、森ビル株式会社がその他の関係会社となりましたが、同社の状況については、「関連当事者情報」に記載していますので、ここでは省略しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

事業の種類別セグメント情報を記載していないため、事業部門別の従業員数を示すと次のとおりであります。

平成21年3月31日現在

事業部門の名称	従業員数(人)
開発部門	13
営業部門	19
建築部門	15
管理部門	12
合計	59

(注) 従業員数は、就業人員であり、臨時雇用者は該当ありません。

(2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
59	36.1	4.2	6,317,871

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移いたしております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、サブプライムローン問題に端を発する国際金融市場の混乱が实体经济にも大きな影響を与え、景気が急速に悪化いたしました。欧米の景気悪化による輸出低迷に伴い、企業収益は大きく減少しており、設備投資の大幅な縮小や雇用情勢の急速な悪化に繋がっております。家計部門についても、景気や雇用環境の先行きへの強い不安感から、非常に厳しい状況にあると考えられます。

当社の属する不動産業界、特に住宅市場におきましても、上記金融不況の影響を受け、当連結会計年度の前半に見られた地価・建築工事費の上昇に伴う販売価格の上昇による販売の低迷により拍車がかかってきたことに加え、金融機関をはじめとする資金調達先の審査厳格化等からくる資金ショートが主要因となって経営が行き詰ったケースも見られるなど、当業界も大きな影響を受けました。

このような状況下、当社は従来からの経営方針であります高品質なマンションの供給を継続することに注力して参りました。当社の当期連結経営成績は以下の通りであります。

	当期 (平成20.4.1～平成21.3.31)	前期 (平成19.4.1～平成20.3.31)	増減(率)
売上高	23,088	16,516	6,571 (39.8%)
営業利益	2,716	1,512	1,203 (79.5%)
経常利益	2,395	1,080	1,314 (121.6%)
当期純利益	1,109	858	250 (29.2%)

売上高の主要セグメントである不動産販売事業については、当社にとって大型プロジェクトとして注力して参りました「赤坂タワーレジデンス」が当連結会計年度に竣工し、全戸引渡し完了致しました。その他の分譲マンションの引渡物件としては、前連結会計年度に竣工済みの「サンウッド尾山台」、「サンウッド上北沢」が全戸引渡しを終えました。また、販売方針の変更等によりマンション1棟を一括して売却した案件としましては、「千歳台プロジェクト」があります。これにより、不動産事業売上高は226億9千6百万円となり、前連結会計年度比62億5千7百万円増加いたしました。また、その他事業におきましては、不動産販売に係る仲介手数料等を中心に3億9千2百万円となり、前連結会計年度比3億1千3百万円増となりました。

その結果、売上高は、前連結会計年度と比較して65億7千1百万円増加し、230億8千8百万円となり、当社創業以来の最高売上高を計上いたしました。

一方、利益面では、売上原価が188億6千7百万円、販売費及び一般管理費が15億4百万円となりましたため、営業利益が27億1千6百万円を計上し、前連結会計年度比12億3百万円増加いたしました。また、経常利益においては前連結会計年度比13億1千4百万円増加し、23億9千5百万円となり、当期純利益は前連結会計年度比2億5千万円増の11億9百万円となりました。以上のとおり、利益面においても、当社創業以来の最高益を達成することができました。

これは、上述しました「赤坂タワーレジデンス」が売上高、利益両面において、大きく貢献した結果であります。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度のキャッシュ・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、期首に比べて19億5千8百万円増加し、当連結会計年度末の資金残高は43億5百万円となりました。

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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動の結果得られた資金は54億9千6百万円(前連結会計年度は66億8千2百万円の取得)となりました。

これは、税金等調整前当期純利益が14億6千7百万円計上できたこと、及び仕掛品・販売用不動産等の棚卸資産が減少したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は2千5百万円(前連結会計年度は4億9千万円の使用)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動の結果使用した資金は35億1千2百万円(前連結会計年度は58億4千6百万円の使用)となりました。これは、長期借入金を返済したことが主な要因であります。

2【販売及び受注の状況】

(1) 販売の状況

売上高の状況

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)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
(1) 不動産販売事業	16,438,336	99.5	22,696,038	98.3
(2) その他事業(注)2	78,335	0.5	392,126	1.7
手数料収入	39,663	0.3	374,970	1.6
工事請負	4,954	0.0	-	-
その他	33,717	0.2	17,156	0.1
合計	16,516,671	100.0	23,088,164	100.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当連結会計年度からその他事業の内訳を変更したため、前年同期比較にあたっては前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて行っております。

販売実績の内訳

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	販売数量	金額 (千円)	物件名	販売数量	金額 (千円)
不動産販売事業	サンウッド白金三光坂	2戸	319,897	赤坂タワーレジデンス	161.2戸	18,859,606
	サンウッド尾山台	12戸	624,069	サンウッド尾山台	13戸	596,269
	サンウッド上北沢	8戸	484,984	サンウッド上北沢	24戸	1,229,281
	クオリア神南フラッツ	26.7戸	1,331,587	クオリア神南フラッツ	0.3戸	14,315
	分譲マンション	48.7戸	2,760,539	分譲マンション	198.5戸	20,699,473
	-	-	-	千歳台	-	1,996,565
	土地建物	-	-	土地建物	-	1,996,565
	永田町	-	8,600,000	-	-	-
	千歳烏山	-	2,250,000	-	-	-
	上北沢	-	2,610,000	-	-	-
元麻布	-	217,796	-	-	-	
土地	-	13,677,796	土地	-	-	
小計	-	16,438,336	小計	-	22,696,038	
その他事業	手数料収入	-	39,663	-	-	374,970
	工事請負	サンウッド白金三光坂	-	494	-	-
		サンウッド尾山台	-	3,505	-	-
		サンウッド上北沢	-	953	-	-
	小計	-	4,954	小計	-	-
その他	-	33,717	-	-	17,156	
小計	-	78,335	-	-	392,126	
合計	-	16,516,671	-	-	23,088,164	

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 「クオリア神南フラッツ」及び当連結会計年度における「赤坂タワーレジデンス」は共同事業であり、当社の事業持分相当の販売数量及び金額を算出しておりますので、販売数量に小数点以下の端数が出ております。

3. 当連結会計年度からその他事業の内訳を変更したため、前年同期比較にあたっては前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて行っております。

(2) 契約実績

前事業年度及び当連結会計年度における不動産販売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)			
	期初契約高		期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
分譲マンション	188.4戸	20,490,032	22.5戸	1,163,712	162.2戸	18,893,205	36.3戸	1,806,267	-	-
土地建物	-	-	-	-	-	-	-	15,203,453	-	13,206,888
土地	-	-	-	13,677,796	-	-	-	625,000	-	625,000
合計	188.4戸	20,490,032	22.5戸	14,841,509	162.2戸	18,893,205	36.3戸	17,634,720	-	13,831,888

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 共同事業物件に関しては、当社の事業持分相当の契約高を算出しておりますので、数量に小数点以下の端数が出ております。

3【対処すべき課題】

現在、当社を取り巻く環境は、未曾有の世界的金融危機の影響を受けて、過去に例を見ないほどの厳しい状況を呈しておりますが、当社としては引き続き、都心の成熟した住宅地にプライバシーやセキュリティ等を重視した、いわゆる住宅としての根源的な価値を保持した高品質な共同住宅を供給していくことにこだわって参りたいと存じます。

ただ、当社の主力セグメントであるマンション分譲事業は、事業土地を仕入れてから最終顧客に引き渡して売上が計上されるまでに1年半から3年の期間を要することから、当社の現在の売上規模からすれば、1事業年度で業績を見た場合には、事業年度毎の売上高・利益が内外の諸要因から来る工期・販売期間のずれによって上下動することは否定できないところであります。

従って、当社としては、事業期間の短い中小型プロジェクト用の事業用地を取得して、1棟当たりの戸数が比較的小さい分譲マンションを販売することで、売上高の早期計上を図り、事業年度毎の業績の上下動を最小化して将来の成長を確実かつ安定的なものにすることが最大の課題と考えております。今後、当社が確実かつ安定的に事業を継続させていくためには、大型プロジェクトを幹として、その周辺に事業期間の短い中小型プロジェクトを積極的に事業化していくことが肝要であると考えております。

一方で、不動産マーケットの市況や環境の変化、加えて、マンション創りの当社としてのこだわりによる選別的な用地の仕入れ対応により、当該事業用地の取得が当社の目論見とおりに実行できない可能性も否定できないところであります。当社としては、かかる事態に対処すべく、当社が立地の選定や商品企画・価格設定等においてシリーズ化しているマンションのコンセプトを従来以上に柔軟に対応することで購入者層の拡大を図ることや、マンション分譲事業を支える事業の構築が必要と考えております。

当社は、当連結会計年度より、仲介事業及びリフォーム事業を「室」から「部」へ昇格、人員も重点配置して、両事業をマンション分譲事業を支える事業とすべく注力いたしております。

4【事業等のリスク】

当社の経営成績、事業の状況及び財務経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

不動産市況等の影響について

当社の主要事業であるマンション分譲事業は、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、これらの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、その場合には、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

プロジェクトの進行状況による経営成績の変動について

当社は、現状程度の事業規模のもとでは、連結会計年度の売上高に占める1物件当たりの比率が極めて高くなるを得ない体質にあります。従いまして、特に年度末近くに竣工・引渡しを計画している物件について、契約獲得は順調に進んでいても顧客への引渡しが翌年度にずれ込むといった事態が生じた場合には、当該年度の当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。また、同様の事由により、同一連結会計年度内においても時期によって経営成績に偏りが生じる場合があります。

当社の売上構成の変動について

当社は、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、用地の取得後に不動産市況や周辺土地との一体開発等、状況の変化に応じて建築工事に着工せず事業用地として、あるいは建物を建設した上で土地付賃貸物件として売却する場合があります。その場合には当社の売上全体に占めるマンション分譲事業の割合が減少し、当社の売上構成が大幅に変動する可能性があります。

直近4期間の事業別の売上高は下表のとおりです。

(単位：百万円、%)

	平成17年3月期		平成18年3月期		平成19年3月期		平成20年3月期		平成21年3月期	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
分譲マンション	12,075	84.2	10,275	97.1	2,577	32.3	2,760	16.7	20,699	89.7
事業用地等	2,003	14.0	-	-	5,245	65.7	13,677	82.8	1,996	8.6
その他	257	1.8	307	2.9	157	2.0	78	0.5	392	1.7
合計	14,336	100.0	10,583	100.0	7,980	100.0	16,516	100.0	23,088	100.0

金利の変動について

当社の主要事業であるマンション分譲事業は、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から4年程度の期間を要します。また当社は、第三者による事業計画の採算性のチェックという狙いも含めて、事業用地取得資金等を主に金融機関からの借入金によって調達しておりますので、当社の仕掛品残高及び借入金残高は、総資産に対し高い割合となっております。従いまして、今後の金利の変動等によっては当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

事業用地の仕入について

当社は事業の発展に資するため、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社におけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金調達が十分に行えなくなった場合には、当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

訴訟等の可能性について

当社は、開発・分譲するマンションについては、開発段階における当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟等が提起される可能性があり、その場合には当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

建築工事の外注について

当社は、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事につきましてはその全てを外注によって行っております。外注の委託先である建設業者の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等の社会的信用力等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社による工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設業者が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

不動産関連法制について

当社の属する不動産業界は、「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」等により法的規制を受けております。当社は不動産業者としてこれらの規制を受け、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得し、不動産販売、不動産受託販売及び関連事業を行っております。今後上記の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の事業が影響を受ける可能性があります。

小規模組織であることについて

当社は、設立以来、少人数による効率的経営を目指し実践しております。したがって、平成21年3月31日現在における従業員数は59名と小規模の組織であり、内部管理組織も最小限に留めております。しかしながら、今後、完成プロジェクト及び新規プロジェクトの増大に比例し、内部管理組織及び事業推進に必要となる組織の人員を強化していく必要があるとの認識を有しております。そのためには、人材の確保を行っていく必要がありますが、人材の確保が思うようにできなかった場合には、内部管理組織の充実及び事業の推進に支障をきたす可能性があります。

個人情報について

当社では、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しているため、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不測の事態により個人情報が流出した場合等には、損害賠償費用の発生や当社の社会的信用の低下等により、業績に影響を与える可能性があります。

森ビルグループにおける当社の位置づけについて

森ビルグループは、森ビル株式会社を含め26社のグループ企業から構成され、都市複合開発と賃貸及び管理事業を主たる業務としております。当社は、森ビルグループにおいて、マンション企画・開発及び分譲を営む会社として位置づけられております。森ビルを含むグループ内他社が現在行っている住宅関連事業は、原則として賃貸及び管理に関するものであり、森ビルを含め、当社の事業と競合する事業を営む会社はありません。しかしながら将来にわたってグループ他社が当社と同様の事業を行う可能性がないことや資本関係の解消等によりグループ内での位置づけに変化が生じない事を保証するものではありません。従いまして、今後の森ビルグループの事業戦略によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

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が判断したものであります。

(1) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、241億6千2百万円（前連結会計年度比38億6千4百万円減）となりました。その内訳は、流動資産が237億1千1百万円、固定資産が4億5千万円であります。流動資産のうち、仕掛品が前連結会計年度比102億1千1百万円減少しておりますが、これは主に、「赤坂タワーレジデンス」及び「千歳台プロジェクト」の引渡しに伴って減少したものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、195億6千5百万円となりました。その内訳は、流動負債が156億6千6百万円、固定負債が38億9千8百万円であります。

当社は、事業用地を取得するための資金として、大半を金融機関からの借入金により調達しており、プロジェクト期間の長短に合わせて借入金を短期借入金及び長期借入金に振り分けております。当連結会計年度末における借入金の総額は、162億4千万円となり、前連結会計年度比33億3千4百万円減少しました。これは、「赤坂タワーレジデンス」及び「千歳台プロジェクト」の引渡しに伴って、両者に係る借入金を返済したためであります。

(純資産)

当連結会計年度末における株主資本合計は、45億6千5百万円となり、前連結会計年度比9億2千8百万円増加しました。この主な要因は、当期純利益11億1千1百万円を計上したことによるものであります。これらの結果、自己資本比率は、前連結会計年度の13.0%から18.9%に向上しております。

(2) 経営成績の分析

(受注の状況)

当連結会計年度中の販売活動は、分譲マンションとしては、「赤坂タワーレジデンス」「サンウッド尾山台」及び「サンウッド上北沢」を販売しました結果、その期中契約高は36.3戸（共同事業他社持分除く、以下同じ）、金額で18億6百万円となりました。また、土地建物一括としての販売契約高が「鳥居坂プロジェクト」を中心に金額にして152億3百万円、事業用地としての販売契約高が6億2千5百万円となりました。

当該期中契約高に期首の契約残高を合計し、当連結会計年度の売上計上分を控除、当連結会計年度末の契約残高としては、土地建物一括分で132億6百万円、事業用地で6億2千5百万円となりました。

(売上高、売上総利益)

当社は、関係法令の遵守はもちろんのこと、従来からの経営方針である高品質なマンションの供給に徹するとともに、確実な営業活動を展開してまいりました。

当期引渡し物件は、分譲マンションの引渡物件としては、当連結会計年度に竣工しました「赤坂タワーレジデンス」、前連結会計年度に竣工済みの「サンウッド尾山台」、「サンウッド上北沢」、「クオリア神南フラッツ」があります。また、販売方針の変更等によりマンション一棟を一括して売却した物件としては、「千歳台プロジェクト」があります。

その結果、不動産販売事業収入は226億9千6百万円（前連結会計年度比62億5千7百万円増）となりました。また、その他事業におきましては、不動産販売に係る仲介手数料等を中心に3億9千2百万円となり、前連結会計年度比3億1千3百万円増となりました。これにより、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度比65億7千1百万円（39.8%）増の230億8千8百万円となりました。

一方、売上原価につきましては、前連結会計年度比52億3千3百万円（38.4%）増の188億6千7百万円でしたが、「赤坂タワーレジデンス」において比較的総利益率の高い物件の引渡しがあったため、売上原価率は、前連結会計年度比0.8ポイント向上し、81.7%となりました。従って、売上総利益は前連結会計年度比13億3千7百万円（46.4%）増の42億2千万円となりました。

(営業利益、経常利益、当期純利益)

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度比1億3千4百万円増加し、15億4百万円となりました。連結売上高に占める割合は、6.5%となっております。

これらの結果、営業利益として27億1千6百万円を計上いたしました。

営業外収益は1億7百万円を計上しました。また、営業外費用のほぼ全てを占める支払利息は4億2千4百万円で、前連結会計年度比8千6百万円減少いたしました。以上の結果、経常利益が23億9千5百万円となり、前連結会計年度比13億1千4百万円増加いたしました。

特別損益については、早めの事業化断念に伴う土地仕入れに係る解約違約金として、特別損失が9億2千3百万円発生いたしました。法人税等及び法人税等調整額が合計で3億5千8百万円となり、以上の結果、当期純利益が11億9百万円となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における当社の設備投資は20,099千円でありました。その主な内容は、販売用物件模型の取得及び入退室システム投資によるものであります。なお、当連結会計年度において竣工済み物件模型等の除却に伴い、2,826千円の固定資産除却損を計上しております。

2【主要な設備の状況】

(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(単位:千円)				従業員数 (人)	
			建物及び構築物	工具、器具及び備品	土地 (面積㎡)	リース資産		合計
本社 (東京都港区)	不動産販売事業 その他事業	事務所設備 他(注)	19,241	6,322	-	14,751	40,315	59
その他 (東京都世田谷区)	その他事業	賃貸設備	60,489	-	68,732 (111.66)	-	129,221	-

(注) 森ビル株式会社から賃借(585.63㎡)しております。

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な除却等

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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000
計	64,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月26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	38,940	38,940	ジャスダック証券取引所	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	38,940	38,940	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法に基づく新株引受権に関する事項は、次のとおりであります。

平成14年2月7日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数	-	-
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	330	330
新株予約権の行使時の払込金額(円)	75,000	同左
新株予約権の行使期間	平成16年2月8日から 平成23年3月31日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 75,000円 資本組入額 37,500円	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・権利者は権利行使時まで引き続き当社の取締役又は従業員の地位にあることを条件とする。 ・権利者の相続人は、新株引受権を行使することができるものとする。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・新株引受権の譲渡及び質入は認めないものとする。 	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成17年6月29日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	326	326
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	326	326
新株予約権の行使時の払込金額(円)	140,939	同左
新株予約権の行使期間	平成19年6月30日から 平成27年6月29日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 140,939 資本組入額 70,470	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の従業員もしくは取締役のいずれかの地位を有することを要する。ただし、新株予約権者の退職または退任後の権利行使につき正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。 ・各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。 ・その他の権利行使の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

平成17年 6月29日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	80	80
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	80	80
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	平成17年9月1日から 平成37年6月29日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1 資本組入額 1	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、原則として当社の役員の地位を喪失した日の翌日から新株予約権を行使できるものとする。ただし、当社取締役会において相当の理由があると判断した場合は、役員在任中の権利行使を認めるものとする。 ・各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。 ・その他の権利行使の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成20年6月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	497	497
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	497	497
新株予約権の行使時の払込金額(円)	127,943	同左
新株予約権の行使期間	平成22年8月9日から 平成30年6月25日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 127,943 資本組入額 63,972	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、権利行使時においても、当社または当社の子会社の従業員もしくは取締役のいずれかの地位を有することを要する。ただし、新株予約権者の退職または退任後の権利行使につき正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。 ・各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。 ・その他の権利行使の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。 	同左

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

平成20年6月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	300	300
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	300	300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	平成20年8月26日から 平成40年6月25日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1 資本組入額 1	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、原則として当社の役員の地位を喪失した日の翌日から新株予約権を行使できるものとする。ただし、当社取締役会において相当の理由があると判断した場合は、役員在任中の権利行使を認めるものとする。 ・各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。 ・その他の権利行使の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(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11月19日 (注)1	14,940	29,880	-	508,500	-	357,300
平成16年12月24日～ 平成17年7月15日 (注)2	4,101.86	33,981.86	250,000	758,500	250,000	607,300
平成17年8月31日 (注)3	140	34,121.86	5,250	763,750	5,250	612,550
平成17年10月31日 (注)4	200	34,321.86	0	763,750	-	612,550
平成18年6月30日 (注)4	120	34,441.86	4,500	768,250	4,500	617,050
平成19年3月23日 (注)4	20	34,461.86	750	769,000	750	617,800
平成19年7月18日～ 平成19年8月1日 (注)4	67	34,528.86	4,721	773,721	4,721	622,521
平成19年8月10日 (注)5	4,400	38,928.86	492,250	1,265,971	492,250	1,114,771
平成19年8月21日～ 平成19年12月20日 (注)4	12	38,940.86	845	1,266,817	845	1,115,617

- (注) 1. 株式分割(1:2)によるものであります。
 2. 新株予約権付社債の株式への転換によるものであります。
 3. 新株引受権の行使によるものであります。
 4. 新株予約権の行使によるものであります。
 5. 公募増資4,400株、発行価格240,000円、発行価額223,750円、資本組入額492,250千円

(5)【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況							計
	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	
					個人以外	個人		
株主数(人)	-	2	11	28	1	-	3,338	3,380
所有株式数(株)	-	275	365	3,299	74	-	34,927	38,940
所有株式数の割合(%)	-	0.71	0.94	8.47	0.19	-	89.69	100.00

(注) 自己株式978株は、「個人その他」に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 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
森 稔	東京都港区	4,960	12.74
中島 正章	東京都杉並区	4,740	12.17
森ビル株式会社	東京都港区六本木6-10-1	2,896	7.44
清水 克己	神奈川県横浜市磯子区	1,040	2.67
株式会社サンウッド	東京都港区虎ノ門3-2-2	978	2.51
澤田 正憲	東京都文京区	876	2.25
相川 勝次	福岡県朝倉市	300	0.77
佐藤 衛	山形県鶴岡市	255	0.65
中村 健二	東京都港区	246	0.63
佐々木 義実	埼玉県越谷市	230	0.59
計	-	16,521	42.43

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 978	-	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
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,962	37,962	同上
発行済株式総数	38,940	-	-
総株主の議決権	-	37,962	-

【自己株式等】

平成21年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株 式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の合 計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
株式会社サンウッド	東京都港区虎ノ門 三丁目2番2号	978	-	978	2.51
計	-	978	-	978	2.51

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ19の規定に基づき新株引受権を付与する方法と旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。当該制度の内容は次のとおりです。

(平成14年2月7日臨時株主総会決議)

旧商法に基づき、下表の付与対象者に対しストックオプションとして新株引受権を付与することを、平成14年2月7日開催の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成14年2月7日
付与対象者の区分及び人数	取締役4名 従業員16名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 株式分割又は権利行使価額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により付与株式数を調整し、調整により生ずる1株の100分の1に満たない端数については、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \frac{\text{調整前付与株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

なお、株式分割又は権利行使価額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式(コンバージョン・プライス方式)により権利行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り捨てるものとします。

$$\text{調整後権利行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前権利行使価額} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{分割} \cdot \text{新規発行株式数}}$$

- 平成15年5月20日をもって1株につき2株の割合で、また平成16年11月19日をもって同様の割合で株式分割を行っております。
- その他の事項については、当社と付与対象者との間で締結する「ストックオプション付与契約」に定めるものとします。

(平成17年6月29日定時株主総会決議)

旧商法に基づき、下表の付与対象者に対しストックオプションとして新株予約権を発行することを、平成17年6月29日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数	従業員41名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注)2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注)1. 当社が普通株式を分割又は併合を行う場合には、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端株が生じた場合はこれを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が合併又は会社分割を行う場合等、目的となる株式の数の調整を必要とするやむを得ない理由が生じたときは、合併又は会社分割等の条件を助案のうえ、合理的な範囲で目的となる株式の数を調整するものとする。

2. 各新株予約権の行使に際して払込をなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という)に付与株式数を乗じた金額とする。

なお、新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使及び「商法等の一部を改正する法律(平成13年法律第128号)」による改正前の商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の行使による場合を除く)は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、また自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に、「新規発行前の時価」を「処分前の時価」に、それぞれ読み替えるものとする。

(平成17年6月29日定時株主総会決議)

旧商法に基づき、下表の付与対象者に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを、平成17年6月29日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数	取締役5名 監査役1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 当社が普通株式を分割又は併合を行う場合には、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端株が生じた場合はこれを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が合併又は会社分割を行う場合等、目的となる株式の数の調整を必要とするやむを得ない理由が生じたときは、合併又は会社分割等の条件を助案のうえ、合理的な範囲で目的となる株式の数を調整するものとする。

(平成20年6月25日定時株主総会決議)

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の従業員に対し、ストックオプションとして発行する新株予約権の募集要項の決定を取締役に委任することが、平成20年6月25日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成20年6月25日
付与対象者の区分	従業員49名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)1
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	同上(注)2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注)1. 当社が、当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む、以下、同様。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株に満たない端数はこれを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割(又は株式併合)の比率

また、上記のほか、決議日以降、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

2. 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。

なお、新株予約権発行後、当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割(又は株式併合)の比率}}$$

また、割当日以降、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

ただし、新株式の発行又は自己株式の処分が、新株予約権の行使により行われる場合は、行使価額の調整は行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式数から当社の保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」に読み替えるものとする。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)を有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。

この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。

ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- ・ 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- ・ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- ・ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を助案の上、上記「株式の数」に準じて決定する。
- ・ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記注2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を助案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記 . に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- ・ 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- ・ 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金に関する事項
残存新株予約権について定められた当該事項に準じて決定する。

- ・譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要する。
- ・新株予約権の取得事由及び条件
新株予約権の取得事由及び条件に準じて決定する。
なお、残存新株予約権の取得事由及び条件は次のとおり。
当社が消滅会社となる合併契約が株主総会で承認された場合、当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画が株主総会で承認された場合、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会で承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日に、無償で新株予約権を取得することができる。

(平成20年6月25日定時株主総会決議)

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の取締役及び監査役に対し、ストックオプションとして発行する新株予約権の募集要項の決定を取締役に委任することが、平成20年6月25日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成20年6月25日
付与対象者の区分	取締役5名 監査役1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注)当社が、当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、同様。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株に満たない端数はこれを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割(又は株式併合)の比率

また、上記のほか、決議日以降、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

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3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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年7月8日)での決議状況 (取得期間 平成20年7月8日～平成21年3月31日)	2,500	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	1,008	82,109,700
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,492	217,890,300
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	59.7	72.6
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	59.7	72.6

(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】

該当事項はありません。

(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	0.86	90,698	-	-
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(注)	32.00	3,272,772	-	-
保有自己株式数	978.00	-	978.00	-

(注) 当事業年度の内訳は、新株予約権の権利行使であります。

3【配当政策】

当社の利益配分に関する基本方針は、中期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的かつ高水準の利益還元を継続的に行うことと考えております。

当社は期末配当として年1回の剰余金の配当を基本方針としております。

これら剰余金の配当決定機関は、株主総会であります。

平成21年3月期（第13期）の期末配当につきましては、「赤坂タワーレジデンス」の売上・利益が大きく貢献し、当社創業以来最高の成績を計上することができましたので、1株につき普通配当2,500円に特別配当5,000円を加えて合計7,500円の配当を実施することを決定いたしました。この結果、当期の配当性向は62.1%となりました。

内部留保資金につきましては、業容の拡大に伴う事業資金等に充当してまいります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準として、中間配当を行うことができる。」旨を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（千円）	1株当たり配当額（円）
平成21年6月25日 定時株主総会決議	284,715	7,500

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 決算年月	第9期 平成17年3月	第10期 平成18年3月	第11期 平成19年3月	第12期 平成20年3月	第13期 平成21年3月
最高（円）	400,000 164,000	370,000	447,000	420,000	208,000
最低（円）	203,000 117,000	110,000	158,000	100,000	49,500

（注）1．最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものであります。

2．印は株式分割による権利落後の株価であります。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高（円）	89,100	90,000	83,900	74,000	68,300	64,500
最低（円）	49,500	63,800	69,500	56,500	52,800	54,300

（注）最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所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 (株)
代表取締役 社長		中島 正章	昭和22年6月27日生	昭和45年4月 株式会社東急エージェンシー入社 昭和48年4月 森ビル株式会社入社 昭和50年6月 東京興産株式会社入社 昭和59年6月 同社取締役 昭和62年6月 同社常務取締役 平成3年6月 同社専務取締役 平成9年2月 当社設立 代表取締役社長(現任)	(注) 3	4,740
専務取締役	開発本部長	佐々木 義実	昭和37年8月30日生	平成9年3月 当社入社 平成10年7月 当社開発部長 平成14年6月 当社取締役開発部長 平成16年10月 当社取締役開発本部長(現任) 平成18年4月 当社常務取締役開発本部長 平成20年6月 当社専務取締役(現任)	(注) 3	230
常務取締役	経営企画 本部長	岡本 真人	昭和25年7月24日生	平成16年7月 当社入社 当社営業本部長 平成18年4月 当社経営企画本部長(現任) 平成18年6月 当社取締役 平成20年6月 当社常務取締役(現任)	(注) 3	48
取締役	建築設計 本部長	倉増 晋	昭和37年10月17日生	平成9年5月 当社入社 平成12年4月 当社設計部長 平成14年6月 当社建築部長 平成16年6月 当社取締役(現任)建築部長 平成18年4月 当社建築設計本部長(現任)	(注) 3	202
取締役	財務経理 本部長	高島 利治	昭和29年1月27日生	平成14年1月 当社入社 平成15年2月 当社経理部長 平成15年12月 当社管理部長 平成16年6月 当社取締役(現任)管理部長 平成16年10月 当社監査室長 平成18年4月 当社財務経理本部長(現任)	(注) 3	65
取締役		野口 正之	昭和29年8月1日生	昭和53年4月 森ビル株式会社入社 平成13年8月 同社管理部事務センター 担当部長 平成14年12月 同社プロパティマネジメント 統括本部PM部担当部長 平成17年9月 同社プロパティマネジメント 本部PM2部部長 平成18年6月 当社取締役(現任) 平成21年1月 同社管理運営本部PM受託部部長 (現任)	(注) 3	9
取締役		多田野 敬	昭和42年9月2日生	平成8年4月 森ビル株式会社入社 平成18年11月 同社都市開発事業本部 企画開発統括部企画開発3部 副部長(現任) 平成19年6月 当社取締役(現任)	(注) 3	160

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		大伴 保	昭和24年 1月23日生	昭和59年 5月 大勝商事株式会社常務取締役 平成12年12月 大勝商事株式会社取締役(現任) 平成13年 1月 当社常勤監査役(現任)	(注) 4	-
監査役		畠山 雄三郎	昭和22年 6月 3日生	昭和49年 4月 森ビル株式会社入社 平成 8年 5月 株式会社プライムステージ代表取締役副社長 平成12年 6月 同社代表取締役会長 平成14年 6月 森ビル株式会社取締役 平成15年 6月 同社常務取締役(現任) 平成16年 6月 当社監査役(現任)	(注) 4	80
監査役		堤 義成	昭和19年12月19日生	昭和46年 7月 弁護士登録 田宮甫法律事務所(現田宮合同法律事務所)入所 昭和53年 6月 同所共同経営者 平成17年 6月 当社監査役(現任) 平成19年 1月 ラーネット総合法律事務所 共同経営者(現任)	(注) 4	-
計						5,534

- (注) 1. 取締役 野口 正之及び多田野 敬は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役 3名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成21年 6月25日開催の定時株主総会の終結の時から 2年間
4. 平成19年 6月28日開催の定時株主総会の終結の時から 4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は小規模組織ゆえ、迅速な意思決定ができる体制となっておりますが、円滑に業容及び組織を拡大させ、持続的な企業価値の向上を実現していくためには、経営の公正性・透明性の確保やコンプライアンスの徹底が不可欠であると認識しており、経営上の重要課題としております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

取締役会の状況

取締役会については、原則月1回定例取締役会を、また必要に応じて臨時取締役会を開催しており、経営に関する重要事項及び法律で定められた事項を決定するとともに、業務執行の監督を行っております。現在取締役は7名選任されており、そのうち2名は社外取締役で構成されております。

監査役会の状況

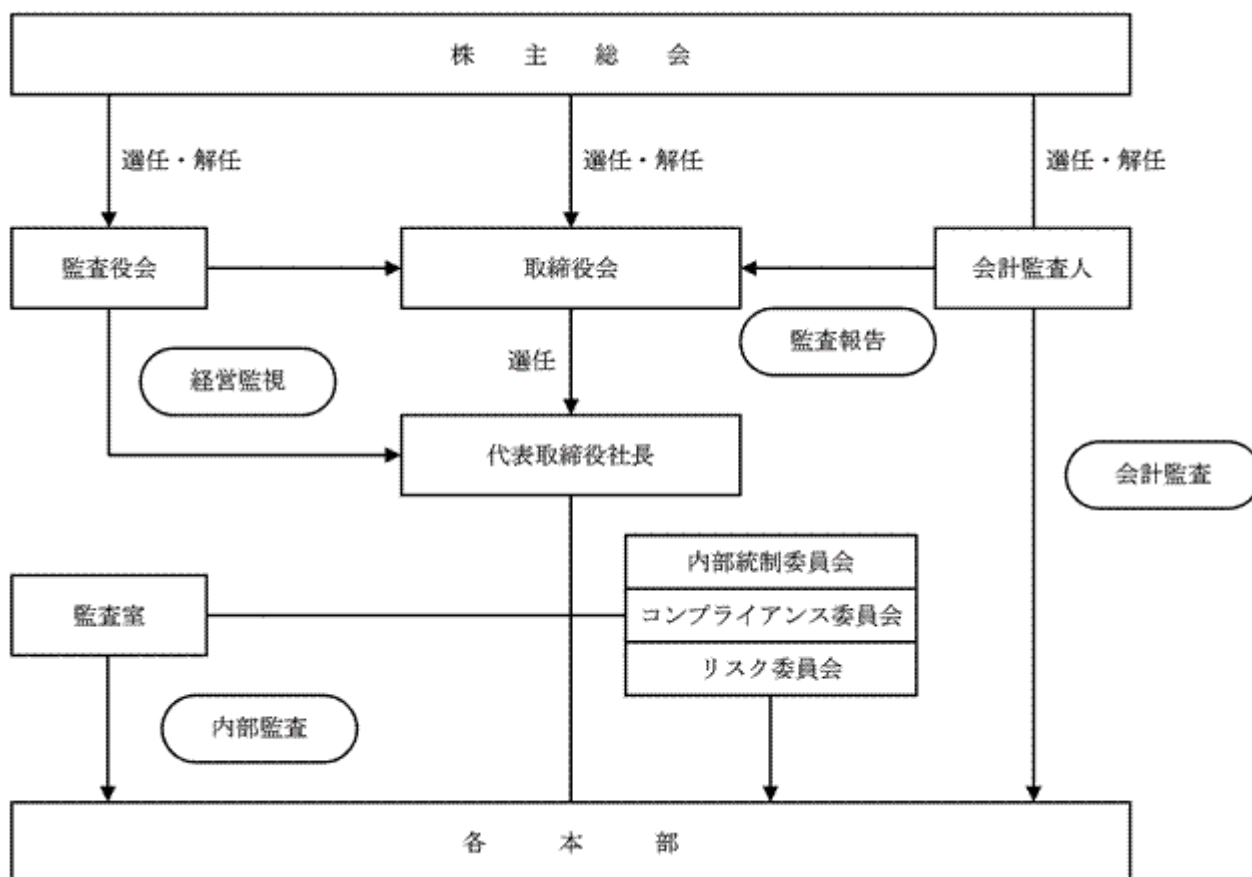
当社は経営監督機能として、監査役会制度を採用しております。監査役は常に取締役会に出席し、経営状況の把握や法令遵守等の監査に努めるとともに、適宜意見の表明を行っておりますほか、概ね1ヶ月に1回の監査役会を開催し、監査に関する重要事項についての協議並びに情報交換を行っております。また、必要に応じて監査室や会計監査人とも情報交換を行い、監査の有効性を高めることに努めております。なお、現在選任されている監査役3名はいずれも社外監査役であります。

内部監査の状況

社長直属の監査室（監査室長として1名が配属）において、年度の監査計画に基づき監査役との連携をとりながら業務全般にわたり内部監査を実施しております。監査結果は直接社長に報告され、必要があれば被監査部門に対して改善指導を行います。

内部統制システムの整備及びリスク管理体制の整備の状況

内部統制システム構築のため、経営企画担当取締役を責任者とする「内部統制委員会」を設置しております。同委員会では、内部統制に係る体制の構築及び推進に関する事項について検討、審議等を行っております。また、平成20年4月より、内部統制の基本方針として「内部統制基本規程」を定め、同委員会に加え「コンプライアンス管理委員会」及び「リスク管理委員会」を設置し、更なる内部統制及びコンプライアンス、リスク管理の充実・強化を図っております。



会計監査の状況

監査法人A & Aパートナーズとの間で監査契約を締結しており、通常の会社法監査及び金融商品取引法監査を受けております。なお、監査業務を執行した指定社員・業務執行社員は、笹本憲一氏、中井義己氏の2名であり、監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、その他4名であります。

社外取締役及び社外監査役との関係

当社は社外取締役を2名選任しておりますが、2名とも法人主要株主である森ビル株式会社の社員であり、また社外監査役3名のうち1名は同社の常務取締役であります。当事業年度において、当社は同社への事業用地の販売、同社からの資金借入等の取引を行っておりますが、市場価格や市場金利を参考に決定しており、第三者との取引と同条件の取引であります。また、同社より本社事務所等の賃借を行っておりますが、同一物件内の他の入居者と同一水準の取引条件で行われている通常の取引であります。社外取締役2名及び社外監査役1名が当社の株式を保有しておりますが、その他に特段の利害関係はありません。

(3) 役員報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

役員報酬：	取締役を支払った報酬	132,191千円（うち社外取締役 - 名 - 千円）
	監査役を支払った報酬	12,306千円（うち社外監査役1名 12,306千円）
	計	144,497千円

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成14年6月28日開催の第6回定時株主総会において年額150万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成14年6月28日開催の第6回定時株主総会において年額150万円以内と決議いただいております。
4. 上記の報酬等の総額には、以下のものが含まれております。
・ストック・オプションによる報酬額240万円（取締役5名に対し210万円、監査役1名に対し30万円）。

(4) 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

(5) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

(6) 中間配当の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(7) 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、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(8) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備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を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】

【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(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	21,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	21,500	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査報酬の決定方針は、監査法人の監査方針、監査内容、監査日程及び監査業務に従事する人数等について検討し、監査法人と協議の上、監査役会の承認を得ることとしています。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）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、監査法人A & Aパートナーズにより監査を受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度及び事業年度 みすず監査法人

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及び事業年度 監査法人A & Aパートナーズ

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【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	2,447,715	1 4,805,716
売掛金	847	404
販売用不動産	2,317,976	1 6,512,183
仕掛品	1 22,077,743	1 11,866,713
繰延税金資産	132,965	397,273
未収入金	142,028	97,147
その他	75,397	32,899
貸倒引当金	-	450
流動資産合計	27,194,675	23,711,889
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	88,916	89,536
減価償却累計額	7,414	9,805
建物及び構築物(純額)	81,501	79,730
工具、器具及び備品	21,301	16,882
減価償却累計額	11,805	10,560
工具、器具及び備品(純額)	9,495	6,322
土地	68,732	68,732
リース資産	-	2,725
減価償却累計額	-	317
リース資産(純額)	-	2,407
有形固定資産合計	159,730	157,192
無形固定資産		
投資その他の資産	1,051	13,307
長期預金	1 400,000	-
投資有価証券	2 163,000	2 163,000
長期差入有価証券	10,051	-
長期前払費用	11,380	2,009
繰延税金資産	18,244	29,244
その他	2 69,235	2 85,961
投資その他の資産合計	671,912	280,214
固定資産合計	832,693	450,715
資産合計	28,027,369	24,162,604

	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		
買掛金	765,109	762,613
短期借入金	1 634,000	1 6,400,000
1年内返済予定の長期借入金	1 9,400,000	1 6,000,000
未払法人税等	643,070	326,500
前受金	1,940,330	1,560,836
賞与引当金	44,728	50,366
役員賞与引当金	30,000	-
その他	1,357,895	566,327
流動負債合計	14,815,133	15,666,644
固定負債		
長期借入金	1 9,540,000	1 3,840,000
退職給付引当金	34,111	41,361
その他	2,100	17,611
固定負債合計	9,576,211	3,898,973
負債合計	24,391,344	19,565,617
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,266,817	1,266,817
資本剰余金	1,115,686	1,115,617
利益剰余金	1,253,826	2,261,628
自己株式	304	79,050
株主資本合計	3,636,025	4,565,012
新株予約権	-	31,973
純資産合計	3,636,025	4,596,986
負債純資産合計	28,027,369	24,162,604

【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		
不動産事業売上高	16,438,336	22,696,038
その他の事業売上高	78,335	392,126
売上高合計	16,516,671	23,088,164
売上原価		
不動産事業売上原価	13,623,055	18,860,363 ³
その他の事業原価	11,127	7,386
売上原価合計	13,634,183	18,867,749
売上総利益	2,882,487	4,220,414
販売費及び一般管理費	1,369,741 ¹	1,504,297 ¹
営業利益	1,512,746	2,716,117
営業外収益		
受取利息	4,605	9,019
固定資産税等負担収入	1,665	868
違約金収入	66,000	71,094
その他	13,761	26,153
営業外収益合計	86,032	107,136
営業外費用		
支払利息	511,325	424,726
株式交付費	6,615	-
その他	-	3,050
営業外費用合計	517,941	427,777
経常利益	1,080,837	2,395,476
特別利益		
受取和解金	500,000	-
特別利益合計	500,000	-
特別損失		
解約違約金	-	923,898
固定資産除却損	2,682 ²	2,826 ²
その他	-	1,000
特別損失合計	2,682	927,724
税金等調整前当期純利益	1,578,154	1,467,751
法人税、住民税及び事業税	635,604	633,874
法人税等調整額	83,769	275,308
法人税等合計	719,374	358,565
当期純利益	858,780	1,109,185

【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	769,000	1,266,817
当期変動額		
新株の発行	497,817	-
当期変動額合計	497,817	-
当期末残高	1,266,817	1,266,817
資本剰余金		
前期末残高	617,800	1,115,686
当期変動額		
新株の発行	497,817	-
自己株式の消却	-	90
自己株式の処分	69	21
当期変動額合計	497,886	69
当期末残高	1,115,686	1,115,617
利益剰余金		
前期末残高	481,188	1,253,826
当期変動額		
剰余金の配当	86,142	97,345
当期純利益	858,780	1,109,185
自己株式の処分	-	762
連結除外による減少	-	3,275
当期変動額合計	772,638	1,007,802
当期末残高	1,253,826	2,261,628
自己株式		
前期末残高	517	304
当期変動額		
自己株式の取得	-	82,109
自己株式の消却	-	90
自己株式の処分	212	3,272
当期変動額合計	212	78,746
当期末残高	304	79,050
株主資本合計		
前期末残高	1,867,470	3,636,025
当期変動額		
新株の発行	995,634	-
剰余金の配当	86,142	97,345
当期純利益	858,780	1,109,185
自己株式の取得	-	82,109
自己株式の処分	281	2,531
連結除外による減少	-	3,275
当期変動額合計	1,768,554	928,987
当期末残高	3,636,025	4,565,012

	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)
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	31,973
当期変動額合計	-	31,973
当期末残高	-	31,973
少数株主持分		
前期末残高	138,602	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	138,602	-
当期変動額合計	138,602	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
前期末残高	2,006,073	3,636,025
当期変動額		
新株の発行	995,634	-
剰余金の配当	86,142	97,345
当期純利益	858,780	1,109,185
自己株式の取得	-	82,109
自己株式の処分	281	2,531
連結除外による減少	-	3,275
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	138,602	31,973
当期変動額合計	1,629,951	960,961
当期末残高	3,636,025	4,596,986

【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	1,578,154	1,467,751
減価償却費	7,744	7,554
有形固定資産除却損	2,682	2,826
賞与引当金の増減額（ は減少）	24,572	5,638
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	30,000	30,000
貸倒引当金の増減額（ は減少）	-	450
受取利息及び受取配当金	4,605	9,019
支払利息	511,325	424,726
和解金	500,000	-
解約違約金	-	923,898
売上債権の増減額（ は増加）	11,264	443
販売用不動産の増減額（ は増加）	2,049,628	4,194,207
仕掛品の増減額（ は増加）	5,337,443	9,507,131
未収入金の増減額（ は増加）	13,801	14,090
仕入債務の増減額（ は減少）	562,136	2,495
前受金の増減額（ は減少）	200,288	379,493
その他	1,366,339	695,441
小計	6,663,340	7,043,853
利息及び配当金の受取額	4,611	9,026
利息の支払額	481,483	393,834
和解金の受取額	500,000	-
解約違約金の支払額	-	220,000
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	4,132	942,939
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,682,336	5,496,106
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	40,000	-
定期預金の預入による支出	500,000	-
定期預金の払戻による収入	250,000	-
有形固定資産の取得による支出	7,390	3,260
長期前払費用の増加額	11,657	9,570
子会社出資金の取得による支出	181,500	-
連結除外による減少額	-	3,275
その他	-	9,743
投資活動によるキャッシュ・フロー	490,547	25,848

	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）	216,000	5,766,000
長期借入れによる収入	4,220,000	-
長期借入金の返済による支出	10,360,000	9,100,000
社債の償還による支出	400,000	-
株式の発行による収入	995,634	-
自己株式の売却による収入	281	2,531
自己株式の取得による支出	-	82,109
配当金の支払額	86,226	96,791
その他	-	1,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,846,310	3,512,256
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	345,477	1,958,000
現金及び現金同等物の期首残高	2,002,238	2,347,715
現金及び現金同等物の期末残高	2,347,715	4,305,716

【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>連結子会社の数 3社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>有限会社S Wプロパティーズ 永田町プロジェクト有限責任中間法人 東京デベロップメントサード 特定目的会社</p>	<p>連結子会社の数 該当なし</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました「永田町プロジェクト有限責任中間法人」及び「東京デベロップメントサード特定目的会社」は平成20年5月に清算したため、また「有限会社S Wプロパティーズ」は平成21年2月に実質的に支配が及ばなくなったため、連結の範囲から除いております。上記子会社は、実質支配を失った日までの損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書について連結しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、有限会社S Wプロパティーズの決算日は2月28日、永田町プロジェクト有限責任中間法人の決算日は1月31日、東京デベロップメントサード特定目的会社の決算日は9月30日であります。</p> <p>東京デベロップメントサード特定目的会社の事業年度と連結決算日との差異が3ヶ月を超えるため、3月末日を仮決算日として正規の決算に準ずる仮決算を行っております。有限会社S Wプロパティーズ、永田町有限責任中間法人の連結財務諸表の作成にあたっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	
4. 会計処理基準に関する事項 (イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>満期保有目的債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) 棚卸資産 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基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</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)
(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>仕掛品 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 8年～47年 工具、器具及び備品 2年～15年 (追加情報) 当社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌会計年度より、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。 この変更による営業利益、経常利益、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>(2) 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による定額法を採用しております。</p>	<p>仕掛品 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。 (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、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益は、それぞれ743,181千円減少しております。</p> <p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 8年～47年 工具、器具及び備品 2年～15年</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。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

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)
(ト) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</p> <p>消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	<p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>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	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。	
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については、その効果が及ぶと見積もられる期間で均等償却することとしております。	
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、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小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が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>(減価償却方法の変更)</p> <p>当社は、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日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>この変更による営業利益、経常利益、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>(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会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この適用による営業利益、経常利益及び税金等調整前純利益に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「長期差入有価証券」(当連結会計年度は10,044千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</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. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">仕掛品</td> <td style="text-align: right;">21,330,673</td> </tr> <tr> <td>長期預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,730,673</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">600,000</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,400,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,540,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,540,000</td> </tr> </table> <p>2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲開発特定目的会社」への優先出資証券160,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>3. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,640,000千円 当社及び他事業者と前記「北仲開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。</p> <p>(2) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項 当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億8千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額(ただし、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額)を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p>	仕掛品	21,330,673	長期預金	400,000	計	21,730,673	短期借入金	600,000	一年内返済予定の長期借入金	9,400,000	長期借入金	9,540,000	計	19,540,000	<p>1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,898,433</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">11,330,947</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,629,381</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,400,000</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,000,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,840,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,240,000</td> </tr> </table> <p>2. 同左</p> <p>3. 偶発債務 (1) (2) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項 当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億8千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額(ただし、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額)を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p>	現金及び預金	400,000	販売用不動産	5,898,433	仕掛品	11,330,947	計	17,629,381	短期借入金	6,400,000	一年内返済予定の長期借入金	6,000,000	長期借入金	3,840,000	計	16,240,000
仕掛品	21,330,673																														
長期預金	400,000																														
計	21,730,673																														
短期借入金	600,000																														
一年内返済予定の長期借入金	9,400,000																														
長期借入金	9,540,000																														
計	19,540,000																														
現金及び預金	400,000																														
販売用不動産	5,898,433																														
仕掛品	11,330,947																														
計	17,629,381																														
短期借入金	6,400,000																														
一年内返済予定の長期借入金	6,000,000																														
長期借入金	3,840,000																														
計	16,240,000																														

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>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成18年3月期末の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額(ただし、平成18年3月期については、資本の部の金額)を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額(ただし、平成18年3月期については、資本の部の金額)を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p>	<p>平成21年3月期における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成20年3月期末の連結の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p> <p>(3)債務保証 下記の金融機関借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <p>住宅購入者 75,000千円 なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)																										
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table> <tr><td>給与・賞与</td><td>289,142</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>44,728</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>30,000</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>13,130</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>301,538</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>192,540</td></tr> </table> <p>2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 工具、器具及び備品 2,682千円</p>	給与・賞与	289,142	賞与引当金繰入額	44,728	役員賞与引当金繰入額	30,000	退職給付費用	13,130	支払手数料	301,538	広告宣伝費	192,540	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table> <tr><td>給与・賞与</td><td>324,867</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>50,366</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>7,250</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>125,375</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>227,078</td></tr> <tr><td>販売委託費</td><td>292,074</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>450</td></tr> </table> <p>2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 工具、器具及び備品 2,826千円</p> <p>3. 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">743,181千円</p>	給与・賞与	324,867	賞与引当金繰入額	50,366	退職給付費用	7,250	支払手数料	125,375	広告宣伝費	227,078	販売委託費	292,074	貸倒引当金繰入額	450
給与・賞与	289,142																										
賞与引当金繰入額	44,728																										
役員賞与引当金繰入額	30,000																										
退職給付費用	13,130																										
支払手数料	301,538																										
広告宣伝費	192,540																										
給与・賞与	324,867																										
賞与引当金繰入額	50,366																										
退職給付費用	7,250																										
支払手数料	125,375																										
広告宣伝費	227,078																										
販売委託費	292,074																										
貸倒引当金繰入額	450																										

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	34,461	4,479	-	38,940
合計	34,461	4,479	-	38,940
自己株式				
普通株式(注)2	4	-	2	2
合計	4	-	2	2

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加4,479株は、公募による新株発行による増加が4,400株及びストック・オプションとしての新株予約権の権利行使に伴う新株発行による増加が79株であります。

2. 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

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株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	86,142	2,500	平成19年3月31日	平成19年6月29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 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	97,345	利益剰余金	2,500	平成20年3月31日	平成20年6月26日

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	38,940	-	-	38,940
合計	38,940	-	-	38,940
自己株式				
普通株式(注)1,2	2	1,008	32	978
合計	2	1,008	32	978

(注)1. 自己株式の増加は、平成20年7月8日の取締役会決議において設定した自己株式の取得枠の範囲内で実施した自己株式の取得による増加分であります。

2. 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	平成20年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	7,176
	平成20年株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	24,797
合計		-	-	-	-	-	31,973

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(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	97,345	2,500	平成20年3月31日	平成20年6月26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(千円)	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6月25日 定時株主総会	普通株式	284,715	利益剰余金	7,500	平成21年3月31日	平成21年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成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)	
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) 千円	
現金及び預金勘定	2,447,715	現金及び預金勘定	4,805,716
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	100,000	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	500,000
現金及び現金同等物	<u>2,347,715</u>	現金及び現金同等物	<u>4,305,716</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. ファイナンス・リース取引(借主)			
(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				所有権移転外ファイナンス・リース取引			
	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)	リース資産の内容			
工具、器具及び備品	2,967	2,287	679	(ア)有形固定資産			
ソフトウェア	23,600	11,296	12,303	本社入退室システム等(工具、器具及び備品)であります。			
合計	26,567	13,583	12,983	(イ)無形固定資産			
(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				リース資産の減価償却方法			
1年内		5,660千円		連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項			
1年超		7,456千円		「4. 会計処理基準に関する事項(ロ)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。			
合計		13,116千円		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。			
(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、支払利息相当額及び減損損失				(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			
支払リース料		5,457千円			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)
減価償却費相当額		5,214千円		ソフトウェア	23,600	16,245	7,354
支払利息相当額		290千円		(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			
(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。				1年内		4,939千円	
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				1年超		2,516千円	
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料				合計		7,456千円	
1年内		880千円		(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、支払利息相当額及び減損損失			
1年超		-千円		支払リース料		5,907千円	
合計		880千円		減価償却費相当額		5,628千円	
(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。				支払利息相当額		247千円	
				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
				2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
				1年内		1,200千円	
				1年超		4,400千円	
				合計		5,600千円	
				(減損損失について) 同左			

(有価証券関係)

1. 時価のない主な有価証券の内容

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)	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) 満期保有目的の債券 割引国債	10,051	10,044
(2) その他有価証券 非上場株式	3,000	3,000
優先出資証券	160,000	160,000

2. 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

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)			
	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	-	-	10,051	-	-	-	10,044	-
合計	-	-	10,051	-	-	-	10,044	-

(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 借入金の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は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 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関であり相手方の契約不履行によるリスクは、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実行及び管理は、社内管理規程に従って行っております。</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>

2. 取引の時価に関する事項

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)
該当事項はありません。 なお金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので、注記対象から除いております。	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、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を設けております。

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)
退職給付債務(千円)	34,111	41,361
退職給付引当金(千円)	34,111	41,361

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付債務全額を退職給付引当金としております。

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(千円)	13,130	7,250
勤務費用(千円)	13,130	7,250

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。

4. 退職給付債務の計算基礎

	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)
退職給付債務の計算基礎	当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、基礎率については記載していません。	同左

(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)

ストック・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14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17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 及び従業員16名	当社従業員41名	当社取締役及び監査役6名
ストック・オプション数	普通株式 276株	普通株式 499株	普通株式 300株
付与日	平成14年2月7日	平成17年7月20日	平成17年8月25日
権利確定条件	付与日(平成14年2月7日)以降、権利確定日(平成16年2月7日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年7月20日)以降、権利確定日(平成19年6月29日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	平成14年2月7日 ～平成16年2月7日	平成17年7月20日 ～平成19年6月29日	定めなし。
権利行使期間	平成16年2月8日 ～平成23年3月31日	平成19年6月30日 ～平成27年6月29日	平成17年9月1日 ～平成37年6月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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。

ストック・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	424	-
付与	-	-	-
失効	-	10	-
権利確定	-	414	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	360	-	80
権利確定	-	414	-
権利行使	-	81	-
失効	-	-	-
未行使残	360	333	80

単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	75,000	140,939	1
行使時平均株価 (円)	-	289,037	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-	-

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. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費 31,973千円

2. 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14年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション	平成20年ストック ・オプション	平成20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 及び従業員16名	当社従業員41名	当社取締役及び 監査役6名	当社従業員49名	当社取締役及び 監査役6名
ストック・オプション数	普通株式 276株	普通株式 499株	普通株式 300株	普通株式 497株	普通株式 300株
付与日	平成14年2月7日	平成17年7月20日	平成17年8月25日	平成20年8月25日	平成20年8月25日
権利確定条件	付与日(平成14年2月7日)以降、権利確定日(平成16年2月7日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年7月20日)以降、権利確定日(平成19年6月29日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。	付与日(平成20年8月25日)以降、権利確定日(平成22年8月8日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成20年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	平成14年2月7日～平成16年2月7日	平成17年7月20日～平成19年6月29日	定めなし。	平成20年8月25日～平成22年8月8日	定めなし。
権利行使期間	平成16年2月8日～平成23年3月31日	平成19年6月30日～平成27年6月29日	平成17年9月1日～平成37年6月29日	平成22年8月9日～平成30年6月25日	平成20年8月26日～平成40年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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。

ストック・オプションの数

	平成14年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
権利確定前(株)					
前連結会計年度末	-	-	-	-	-
付与	-	-	-	497	300
失効	-	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-	300
未確定残	-	-	-	497	-
権利確定後(株)					
前連結会計年度末	360	333	80	-	-
権利確定	-	-	-	-	300
権利行使	30	2	-	-	-
失効	-	5	-	-	-
未行使残	330	326	80	-	300

単価情報

	平成14年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
権利行使価格(円)	75,000	140,939	1	127,943	1
行使時平均株価(円)	96,000	184,000	-	-	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-	-	43,316	82,659

3. 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20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方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

	平成20年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
株価変動性(注)1	60.93%	60.40%
予想残存期間(注)2	71ヶ月	119ヶ月
予想配当(注)3	2,500円/株	2,500円/株
無リスク利率(注)4	1.081%	1.445%

(注)1. ストック・オプション については、5年11ヶ月(平成14年9月から平成20年8月まで)、ストックオプション については、6年2ヶ月(平成14年6月から平成20年8月まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成20年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. 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。

(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)	
1.繰延税金資産及び繰延税金負債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主な原因別の内訳	
繰延税金資産(流動)	千円	繰延税金資産(流動)	千円
未払事業税	50,446	未払事業税	25,395
賞与引当金	18,199	賞与引当金	20,494
買掛金	47,011	買掛金	44,951
繰越欠損金	261,499	棚卸資産評価損	302,400
その他	17,307	その他	4,032
評価性引当額	261,499	計	397,273
計	132,965	繰延税金資産(固定)	
繰延税金資産(固定)		退職給付引当金	16,830
退職給付引当金	13,879	新株予約権	10,090
その他	4,365	その他	4,771
計	18,244	評価性引当額	2,447
		計	29,244
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時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時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	40.7	法定実効税率	40.7
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2
住民税均等割額	0.2	評価性引当額の増減	17.7
評価性引当額の増減	3.4	住民税均等割額	0.1
その他	1.1	その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.4

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

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

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

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

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

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。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

海外売上高がないため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)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

その他の関係会社

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合	関連内容		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				
その他の関係会社	森ビル㈱	東京都港区	65,000,000	不動産の賃貸借・売買 建築工事の請負 スポーツ施設等の経営	(被所有) 直接7.44% 間接16.17%	役員1名	不動産の販売・斡旋、分譲マンションの共同開発、マンション分譲事業の受託等	本社事務所等の賃借	52,334	敷金 前払費用	36,736 3,966
								当社事業用地の販売	8,600,000 217,796	前受金	2,096
								不動産用地の斡旋	17,980	-	-
								資金の借入	1,500,000	-	-
								利息の支払	9,801	-	-
								雑誌掲載料	8,809	未払費用	1,464

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

本社事務所等の賃借については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。

当社事業用地の販売及び雑誌掲載料については、市場価格を参考に決定しております。

資金の借入に係る支払金利については、市場金利を参考に決定しております。

不動産用地の斡旋に係る仲介手数料については、法定の料率によっております。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社とその他関係会社との取引

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
その他の関係会社	森ビル㈱	東京都港区	65,000,000	都市開発 不動産の賃貸借・売買 文化・芸術・タウンマネジメント	(被所有) 直接7.63% 間接16.60%	役員1名の兼任 不動産の販売・斡旋、分譲マンションの共同開発、マンション分譲事業の受託等	本社事務所等の賃借	56,662	敷金	46,479
							不動産の販売	20,759	前受金	1,298,036
							手数料収入	24,833	-	-
							資金の借入	6,400,000	短期借入金	6,400,000
							担保提供	6,400,000		
							利息の支払	41,941		41,941
							雑誌掲載料	6,600	未払費用	1,591

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

本社事務所等の賃借については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。

不動産の販売及び雑誌掲載料については、市場価格を参考に決定しております。

手数料については、市場価格又は法定料率を参考に決定しております。

資金の借入に係る支払金利については、市場金利を参考にしております。

3. 借入に対して保有不動産を担保に提供しております。

(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	93,379.86円	1株当たり純資産額	120,252.17円
1株当たり当期純利益	23,002.85円	1株当たり当期純利益	28,729.49円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	22,734.05円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	28,490.22円

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

	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又は1株当たり当期純損失		
当期純利益(千円)	858,780	1,109,185
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)	858,780	1,109,185
期中平均株式数(株)	37,333	38,607
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	442	324
(うち新株予約権)	(442)	(324)
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	-	平成17年ストック・オプション (新株予約権の数326個) 平成20年ストック・オプション (新株予約権の数497個) なお、概要は「第4提出会社の状況、1、株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>当社は、平成21年5月15日開催の取締役会において、当社が推進して参りました「(仮称)横浜北仲プロジェクト」の当社持分の譲渡を決議し、平成21年5月18日に契約、平成21年5月29日に引渡しを行いました。</p> <p>(1)譲渡する相手会社の名称 森ビル株式会社</p> <p>(2)譲渡資産の内容 所在地：神奈川県横浜市中区北仲通五丁目57番2他 種類：販売用不動産(土地及び建物) 持分譲渡価額：6,470,000千円</p> <p>(3)当該事象の損益に与える影響額 平成22年3月期において、売上高として6,470,000千円、営業利益として533,332千円を計上する予定であります。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	634,000	6,400,000	2.30	-
1年以内に返済予定の長期借入金	9,400,000	6,000,000	2.54	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	3,335	4.02	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	9,540,000	3,840,000	1.79	平成22年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	12,400	4.02	平成22年～25年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	19,574,000	16,255,735	-	-

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

2. 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	3,840,000	-	-	-
リース債務	3,464	3,598	3,738	1,600

(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)	726,440	18,651,890	606,124	3,103,708
税金等調整前四半期純利益 又は四半期純損失金額 ()(千円)	1,352,871	3,273,540	222,017	230,899
四半期純利益又は四半期純 損失金額()(千円)	789,210	2,023,019	15,173	139,797
1株当たり四半期純利益又 は四半期純損失金額() (円)	20,267.93	51,990.28	393.46	3,678.20

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【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	1,740,558	1 4,805,716
売掛金	847	404
販売用不動産	2,317,976	1 6,512,183
仕掛品	1 16,500,685	1 11,866,713
前払費用	43,274	24,995
繰延税金資産	132,965	397,273
未収入金	142,028	97,147
その他	29,869	7,903
貸倒引当金	-	450
流動資産合計	20,908,207	23,711,889
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	88,916	89,536
減価償却累計額	7,414	9,805
建物及び構築物(純額)	81,501	79,730
工具、器具及び備品	21,301	16,882
減価償却累計額	11,805	10,560
工具、器具及び備品(純額)	9,495	6,322
土地	68,732	68,732
リース資産	-	2,725
減価償却累計額	-	317
リース資産(純額)	-	2,407
有形固定資産合計	159,730	157,192
無形固定資産		
ソフトウェア	614	526
電話加入権	436	436
リース資産	-	12,344
無形固定資産合計	1,051	13,307
投資その他の資産		
長期預金	1 400,000	-
投資有価証券	2 763,000	2 163,000
長期差入有価証券	10,051	-
敷金	37,835	-
差入保証金	28,200	-
出資金	2 7,100	2 2,000
長期前払費用	11,380	2,009
繰延税金資産	18,244	29,244
その他	1,200	83,961
投資その他の資産合計	1,277,012	280,214
固定資産合計	1,437,793	450,715
資産合計	22,346,001	24,162,604

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	765,109	762,613
短期借入金	¹ 634,000	^{1, 3} 6,400,000
1年内返済予定の長期借入金	¹ 3,100,000	¹ 6,000,000
リース債務	-	3,335
未払金	3,441	3,334
未払費用	126,932	91,991
未払法人税等	643,000	326,500
前受金	1,940,330	³ 1,560,836
預り金	1,206,561	308,662
賞与引当金	44,728	50,366
役員賞与引当金	30,000	-
その他	-	159,004
流動負債合計	8,494,102	15,666,644
固定負債		
長期借入金	¹ 9,540,000	¹ 3,840,000
リース債務	-	12,400
退職給付引当金	34,111	41,361
その他	2,100	5,211
固定負債合計	9,576,211	3,898,973
負債合計	18,070,313	19,565,617
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,266,817	1,266,817
資本剰余金		
資本準備金	1,115,617	1,115,617
その他資本剰余金	69	-
資本剰余金合計	1,115,686	1,115,617
利益剰余金		
利益準備金	5,469	5,469
その他利益剰余金		
特別償却準備金	160	-
繰越利益剰余金	1,887,858	2,256,159
利益剰余金合計	1,893,488	2,261,628
自己株式	304	79,050
株主資本合計	4,275,687	4,565,012
新株予約権	-	31,973
純資産合計	4,275,687	4,596,986
負債純資産合計	22,346,001	24,162,604

【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		
不動産事業売上高	1 16,438,336	22,696,038
その他の事業売上高	1 78,335	392,126
売上高合計	16,516,671	23,088,164
売上原価		
不動産事業売上原価	1 14,028,018	1, 4 19,551,330
その他の事業原価	11,127	7,386
売上原価合計	14,039,146	19,558,716
売上総利益	2,477,525	3,529,448
販売費及び一般管理費	2 1,206,572	2 1,482,796
営業利益	1,270,952	2,046,652
営業外収益		
受取利息	4,197	8,945
受取配当金	1 20,700	-
固定資産税等負担収入	1,665	868
違約金収入	66,000	71,094
その他	13,761	26,153
営業外収益合計	106,324	107,061
営業外費用		
支払利息	320,621	1 393,844
株式交付費	6,615	-
その他	-	7,657
営業外費用合計	327,237	401,501
経常利益	1,050,040	1,752,212
特別利益		
受取和解金	500,000	-
特別利益合計	500,000	-
特別損失		
解約違約金	-	923,898
固定資産除却損	3 2,682	3 2,826
その他	-	1,000
特別損失合計	2,682	927,724
税引前当期純利益	1,547,358	824,487
法人税、住民税及び事業税	634,736	633,547
法人税等調整額	13,484	275,308
法人税等合計	621,252	358,239
当期純利益	926,106	466,247

【売上原価明細書】

(イ) 不動産事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		12,635,612	90.1	9,897,005	50.6
外注・建築工事費		960,543	6.8	8,436,413	43.2
経費		431,862	3.1	1,217,911	6.2
不動産事業原価		14,028,018	100.0	19,551,330	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。

(ロ) その他事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注工事費		8,021	72.1	4,338	58.7
その他		3,106	27.9	3,047	41.3
その他事業原価		11,127	100.0	7,386	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。

【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	769,000	1,266,817
当期変動額		
新株の発行	497,817	-
当期変動額合計	497,817	-
当期末残高	1,266,817	1,266,817
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	617,800	1,115,617
当期変動額		
新株の発行	497,817	-
当期変動額合計	497,817	-
当期末残高	1,115,617	1,115,617
その他資本剰余金		
前期末残高	-	69
当期変動額		
自己株式の消却	-	90
自己株式の処分	69	21
当期変動額合計	69	69
当期末残高	69	-
資本剰余金合計		
前期末残高	617,800	1,115,686
当期変動額		
新株の発行	497,817	-
自己株式の消却	-	90
自己株式の処分	69	21
当期変動額合計	497,886	69
当期末残高	1,115,686	1,115,617
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	5,469	5,469
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,469	5,469
その他利益剰余金		
特別償却準備金		
前期末残高	327	160
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	167	160
当期変動額合計	167	160
当期末残高	160	-

	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)
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,047,727	1,887,858
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	167	160
剰余金の配当	86,142	97,345
当期純利益	926,106	466,247
自己株式の処分	-	762
当期変動額合計	840,130	368,300
当期末残高	1,887,858	2,256,159
利益剰余金合計		
前期末残高	1,053,525	1,893,488
当期変動額		
剰余金の配当	86,142	97,345
当期純利益	926,106	466,247
自己株式の処分	-	762
当期変動額合計	839,963	368,140
当期末残高	1,893,488	2,261,628
自己株式		
前期末残高	517	304
当期変動額		
自己株式の取得	-	82,109
自己株式の消却	-	90
自己株式の処分	212	3,272
当期変動額合計	212	78,746
当期末残高	304	79,050
株主資本合計		
前期末残高	2,439,807	4,275,687
当期変動額		
新株の発行	995,634	-
剰余金の配当	86,142	97,345
当期純利益	926,106	466,247
自己株式の取得	-	82,109
自己株式の処分	281	2,531
当期変動額合計	1,835,879	289,324
当期末残高	4,275,687	4,565,012
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	31,973
当期変動額合計	-	31,973
当期末残高	-	31,973

	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)
純資産合計		
前期末残高	2,439,807	4,275,687
当期変動額		
新株の発行	995,634	-
剰余金の配当	86,142	97,345
当期純利益	926,106	466,247
自己株式の取得	-	82,109
自己株式の処分	281	2,531
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	31,973
当期変動額合計	1,835,879	321,298
当期末残高	4,275,687	4,596,986

【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	(1) 満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 満期保有目的債券 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 (2) 仕掛品 個別法による原価法を採用しております。	(1) 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基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (2) 仕掛品 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (会計方針の変更) 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。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ743,181千円減少しております。
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 8年～47年 工具、器具及び備品 2年～15年 (追加情報) 当社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した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。 この変更による営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 8年～47年 工具、器具及び備品 2年～15年

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>(2) 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による定額法を採用しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 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>
5. 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用としております。	
6. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定債権については、個別に回収可能額を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、当期における支給見込額に基づき計上しております。 (追加情報) 当社は、前事業年度において利益処分による役員賞与の支給を行っていませんでしたが、当事業年度において役員賞与を支給することとなり、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成17年11月29日企業会計基準第4号)に従い、役員賞与引当金を計上しております。 この結果、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、30,000千円減少しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支払に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
7. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</p>	<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 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9. 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 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費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>(減価償却方法の変更)</p> <p>当社は、法人税法改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>この変更による営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<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会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この適用による営業利益、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>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「長期差入有価証券」(当期末残高は10,044千円)、「敷金」(当期末残高は46,516千円)、「差入保証金」(当期末残高は27,200千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</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. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">仕掛品</td> <td style="text-align: right;">15,753,616</td> </tr> <tr> <td>長期預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,153,616</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">600,000</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,100,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,540,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,240,000</td> </tr> </table> <p>2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲開発特定目的会社」への優先出資証券160,000千円、「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「東京デベロップメントサード特定目的会社」(関係会社)への優先出資証券600,000千円が含まれております。また、出資金には「東京デベロップメントサード特定目的会社」への特定出資100千円、「北仲開発特定目的会社」へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円、「東京デベロップメントサード特定目的会社」への特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金5,000千円が含まれております。</p>	仕掛品	15,753,616	長期預金	400,000	計	16,153,616	短期借入金	600,000	一年内返済予定の長期借入金	3,100,000	長期借入金	9,540,000	計	13,240,000	<p>1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,898,433</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">11,330,947</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,629,381</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,400,000</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,000,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,840,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,240,000</td> </tr> </table> <p>2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲開発特定目的会社」への優先出資証券160,000千円が含まれております。また、出資金には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>3. 関係会社項目 関係会社に対する負債は次のとおり含まれておりません。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,400,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">1,298,036</td> </tr> </table>	現金及び預金	400,000	販売用不動産	5,898,433	仕掛品	11,330,947	計	17,629,381	短期借入金	6,400,000	一年内返済予定の長期借入金	6,000,000	長期借入金	3,840,000	計	16,240,000	短期借入金	6,400,000	前受金	1,298,036
仕掛品	15,753,616																																		
長期預金	400,000																																		
計	16,153,616																																		
短期借入金	600,000																																		
一年内返済予定の長期借入金	3,100,000																																		
長期借入金	9,540,000																																		
計	13,240,000																																		
現金及び預金	400,000																																		
販売用不動産	5,898,433																																		
仕掛品	11,330,947																																		
計	17,629,381																																		
短期借入金	6,400,000																																		
一年内返済予定の長期借入金	6,000,000																																		
長期借入金	3,840,000																																		
計	16,240,000																																		
短期借入金	6,400,000																																		
前受金	1,298,036																																		
前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																		
<p>4. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,640,000千円 当社及び他事業者と前記「北仲開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。</p>	<p>4. 偶発債務 (1)</p>																																		

<p>前事業年度 (平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (平成21年3月31日)</p>
<p>(2)特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項</p> <p>当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億8千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額(ただし、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額)を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p> <p>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成18年3月期末の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額(ただし、平成18年3月期については、資本の部の金額)を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額(ただし、平成18年3月期については、資本の部の金額)を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p>	<p>(2)特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項</p> <p>当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億8千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額(ただし、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額)を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p> <p>平成21年3月期における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成20年3月期末の連結の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p> <p>(3)債務保証</p> <p>下記の金融機関借入金等に対し債務保証を行っております。</p> <p>住宅購入者 75,000千円</p> <p>なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。</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)
<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> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>関係会社への売上高 8,835,777 関係会社からの仕入高 7,504,765 関係会社からの受取配当金 20,700</p> <p>2 . 販売費に属する費用のおおよその割合は18.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は81.4%であります。 主要な費目及び金額は以下のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>役員報酬 91,305 給与・賞与 289,142 賞与引当金繰入額 44,728 役員賞与引当金繰入額 30,000 退職給付費用 13,130 広告宣伝費 192,540 支払手数料 189,313 租税公課 85,860 賃借料 69,366 減価償却費 6,412</p> <p>3 . 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 工具、器具及び備品 2,682千円</p>	<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> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>関係会社からの仕入高 6,273,682 関係会社への支払利息 41,941</p> <p>2 . 販売費に属する費用のおおよその割合は35.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は64.6%であります。 主要な費目及び金額は以下のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>役員報酬 119,700 給与・賞与 324,867 賞与引当金繰入額 50,366 退職給付費用 7,250 広告宣伝費 227,078 販売委託費 292,074 支払手数料 107,377 租税公課 63,804 賃借料 64,344 減価償却費 6,222 貸倒引当金繰入額 450</p> <p>3 . 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 工具、器具及び備品 2,826千円</p> <p>4 . 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">743,181千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注)	4	-	2	2
合計	4	-	2	2

(注) 自己株式の減少はストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

当事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注)1,2	2	1,008	32	978
合計	2	1,008	32	978

(注) 1 . 自己株式の増加は、取締役会決議による自己株式の取得による増加分であります。

2 . 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1.ファイナンス・リース取引(借主)			
(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				所有権移転外ファイナンス・リース取引			
	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)	リース資産の内容			
工具、器具及び備品	2,967	2,287	679	(ア)有形固定資産			
ソフトウェア	23,600	11,296	12,303	本社入退室システム等(工具、器具及び備品)であります。			
合計	26,567	13,583	12,983	(イ)無形固定資産			
(2)未経過リース料期末残高相当額等				ソフトウェアであります。			
未経過リース料期末残高相当額				リース資産の減価償却方法			
1年内		5,660千円		重要な会計方針「4.固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。			
1年超		7,456千円		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。			
合計		13,116千円		(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			
(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、支払利息相当額及び減損損失					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)
支払リース料		5,457千円		ソフトウェア	23,600	16,245	7,354
減価償却費相当額		5,214千円		(2)未経過リース料期末残高相当額等			
支払利息相当額		290千円		未経過リース料期末残高相当額			
(4)減価償却費相当額の算定方法				1年内		4,939千円	
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。				1年超		2,516千円	
(5)利息相当額の算定方法				合計		7,456千円	
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				(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、支払利息相当額及び減損損失			
2.オペレーティング・リース取引				支払リース料		5,907千円	
未経過リース料				減価償却費相当額		5,628千円	
1年内		880千円		支払利息相当額		247千円	
1年超		-千円		(4)減価償却費相当額の算定方法			
合計		880千円		同左			
(減損損失について)				(5)利息相当額の算定方法			
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左			
				2.オペレーティング・リース取引			
				未経過リース料			
				1年内		1,200千円	
				1年超		4,400千円	
				合計		5,600千円	
				(減損損失について)			
				同左			

(有価証券関係)

前事業年度末(平成20年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度末(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主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産(流動)</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">50,446</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">18,199</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">47,011</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">17,307</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">132,965</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">13,879</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,365</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,244</td> </tr> </table>	繰延税金資産(流動)	千円	未払事業税	50,446	賞与引当金	18,199	買掛金	47,011	その他	17,307	計	132,965	繰延税金資産(固定)		退職給付引当金	13,879	その他	4,365	計	18,244	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産(流動)</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">25,395</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">20,494</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">44,951</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">302,400</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,032</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">397,273</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">16,830</td> </tr> <tr> <td>新株予約権</td> <td style="text-align: right;">10,090</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,771</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">2,447</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,244</td> </tr> </table>	繰延税金資産(流動)	千円	未払事業税	25,395	賞与引当金	20,494	買掛金	44,951	棚卸資産評価損	302,400	その他	4,032	計	397,273	繰延税金資産(固定)		退職給付引当金	16,830	新株予約権	10,090	その他	4,771	評価性引当額	2,447	計	29,244
繰延税金資産(流動)	千円																																														
未払事業税	50,446																																														
賞与引当金	18,199																																														
買掛金	47,011																																														
その他	17,307																																														
計	132,965																																														
繰延税金資産(固定)																																															
退職給付引当金	13,879																																														
その他	4,365																																														
計	18,244																																														
繰延税金資産(流動)	千円																																														
未払事業税	25,395																																														
賞与引当金	20,494																																														
買掛金	44,951																																														
棚卸資産評価損	302,400																																														
その他	4,032																																														
計	397,273																																														
繰延税金資産(固定)																																															
退職給付引当金	16,830																																														
新株予約権	10,090																																														
その他	4,771																																														
評価性引当額	2,447																																														
計	29,244																																														
<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時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<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時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;">2.1</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増加</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">0.3</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; border-top: 1px solid black;">43.5</td> </tr> </table>		%	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	2.1	評価性引当額の増加	0.3	住民税均等割額	0.3	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.5																														
	%																																														
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	2.1																																														
評価性引当額の増加	0.3																																														
住民税均等割額	0.3																																														
その他	0.1																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.5																																														

(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	109,807.58円	1株当たり純資産額	120,252.17円
1株当たり当期純利益	24,806.19円	1株当たり当期純利益	12,076.48円
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益	24,516.33円	1株当たり当期純利益	11,975.91円

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

	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		
当期純利益(千円)	926,106	466,247
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)	926,106	466,247
期中平均株式数(株)	37,333	38,607
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	442	324
(うち新株予約権)	(442)	(324)
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	-	平成17年ストック・オプション (新株予約権の数326個) 平成20年ストック・オプション (新株予約権の数497個) なお、概要は「第4提出会社の状況、1、株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>当社は、平成21年5月15日開催の取締役会において、当社が推進して参りました「(仮称)横浜北仲プロジェクト」の当社持分の譲渡を決議し、平成21年5月18日に契約、平成21年5月29日に引渡しを行いました。</p> <p>(1)譲渡する相手会社の名称 森ビル株式会社</p> <p>(2)譲渡資産の内容 所在地：神奈川県横浜市中区北仲通五丁目57番2他 種類：販売用不動産(土地及び建物) 持分譲渡価額：6,470,000千円</p> <p>(3)当該事象の損益に与える影響額 平成22年3月期において、売上高として6,470,000千円、営業利益として533,332千円を計上する予定であります。</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券		
その他有価証券	(株)不動産信用保証	300
計	300	3,000

【債券】

銘柄			券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
投資その他の資産 「その他」	満期保有目的の 債券	第276回利付国庫債券	10,000	10,044
計			10,000	10,044

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	北仲開発特定目的会社 優先出資証券	2,400	160,000
計			2,400	160,000

【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							
建物及び構築物	-	-	-	89,536	9,805	2,391	79,730
工具、器具及び備品	-	-	-	16,882	10,560	2,987	6,322
土地	-	-	-	68,732	-	-	68,732
リース資産	-	-	-	2,725	317	317	2,407
有形固定資産計	-	-	-	177,876	20,683	5,696	157,192
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	754	227	227	526
電話加入権	-	-	-	436	-	-	436
リース資産	-	-	-	13,974	1,630	1,630	12,344
無形固定資産計	-	-	-	15,165	1,858	1,858	13,307

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

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (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	-	450	-	-	450
賞与引当金	44,728	50,366	44,728	-	50,366
役員賞与引当金	30,000	-	30,000	-	-

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	628
預金の種類	
当座預金	842
普通預金	4,304,246
定期預金	500,000
小計	4,805,088
合計	4,805,716

ロ．売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	404
合計	404

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	(C) ×100 (A) + (B)	(A) + (D) 2 (B) 365
847	23,296,251	23,296,695	404	99.9	0.0

(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

種別	地域別	面積(千㎡)	金額(千円)
土地	関東地区	22.1	6,506,337
建物	関東地区	-	5,846
合計	-	22.1	6,512,183

ニ．仕掛品

(イ) 科目別内訳

科目	面積(千㎡)	金額(千円)
土地仕掛品 (鳥居坂、松濤 他)	5.0	10,930,443
建物仕掛品 (鳥居坂 他)	-	936,270
合計	5.0	11,866,713

(口) 地域別内訳

地域別	面積(千㎡)		金額(千円)
	土地	建物	
関東地区	5.0	-	11,866,713
合計	5.0	-	11,866,713

負債の部

イ. 買掛金

相手先	金額(千円)
松井建設(株)	321,950
その他	440,663
合計	762,613

ロ. 短期借入金

相手先	金額(千円)
森ビル(株)	6,400,000
合計	6,400,000

ハ. 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)あおぞら銀行	5,700,000
(株)三菱東京UFJ銀行	300,000
合計	6,000,000

ニ. 前受金

相手先	金額(千円)
森ビル(株)	1,298,036
その他	262,799
合計	1,560,836

ホ. 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)りそな銀行	1,940,000
(株)三菱東京UFJ銀行	1,900,000
合計	3,840,000

(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	-
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行う。ただし、電子公告を行うことができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して公告する。 公告掲載URL http://www.sunwood.co.jp/ir/
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、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12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26日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第13期第1四半期）（自平成20年4月1日至平成20年6月30日）平成20年8月8日関東財務局長に提出

（第13期第2四半期）（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）平成20年11月14日関東財務局長に提出

（第13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日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成21年5月29日関東財務局長に提出。

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（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。

(4) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自平成20年7月8日至平成20年7月31日）平成20年8月8日関東財務局長に提出

報告期間（自平成20年8月1日至平成20年8月31日）平成20年9月5日関東財務局長に提出

報告期間（自平成20年9月1日至平成20年9月30日）平成20年10月7日関東財務局長に提出

報告期間（自平成20年10月1日至平成20年10月31日）平成20年11月10日関東財務局長に提出

報告期間（自平成20年11月1日至平成20年11月30日）平成20年12月5日関東財務局長に提出

報告期間（自平成20年12月1日至平成20年12月31日）平成21年1月8日関東財務局長に提出

報告期間（自平成21年1月1日至平成21年1月31日）平成21年2月9日関東財務局長に提出

報告期間（自平成21年2月1日至平成21年2月28日）平成21年3月4日関東財務局長に提出

報告期間（自平成21年3月1日至平成21年3月31日）平成21年4月6日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6 月25日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人 A & A パートナーズ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 笹本 憲一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中井 義己

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンウッド及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、提出会社は平成20年6月25日開催の定時株主総会において、会社の従業員に対しストックオプションとして発行する新株予約権の募集要綱の決定を取締役に委任することを決議した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、提出会社は平成20年6月25日開催の定時株主総会において、会社の役員に対し株式報酬型ストックオプションとして発行する新株予約権の募集要綱の決定を取締役に委任することを決議した。

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

- () 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6月26日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人 A & A パートナース

指定社員
業務執行社員 公認会計士 笹本 憲一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中井 義己

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンウッド及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年5月18日に「(仮称)横浜北仲プロジェクト」の会社持分の譲渡契約を締結し、平成21年5月29日に引渡しを行った。

< 内部統制監査 >

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

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社サンウッドが平成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

- () 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6 月25日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人 A & A パートナーズ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 笹本 憲一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中井 義己

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンウッドの平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年6月25日開催の定時株主総会において、会社の従業員に対しストックオプションとして発行する新株予約権の募集要綱の決定を取締役に委任することを決議した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年6月25日開催の定時株主総会において、会社の役員に対し株式報酬型ストックオプションとして発行する新株予約権の募集要綱の決定を取締役に委任することを決議した。

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

- () 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 6月26日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人 A & A パートナーズ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 笹本 憲一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中井 義己

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンウッドの平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年5月18日に「(仮称)横浜北仲プロジェクト」の会社持分の譲渡契約を締結し、平成21年5月29日に引渡しを行った。

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

- () 1 . 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 . 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。