

平成20年2月期 決算短信

平成20年4月9日

上場会社名 株式会社ランド 上場取引所 東証一部
 コード番号 8918 URL <http://www.land.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松谷 昌樹
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理部長 (氏名) 佐瀬 雅昭 TEL (045) 345-7778
 定時株主総会開催予定日 平成20年5月22日 配当支払開始予定日 平成20年5月23日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年5月23日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年2月期の連結業績 (平成19年3月1日～平成20年2月29日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年2月期	52,175	50.6	7,540	44.8	6,306	46.1	2,942	35.5
19年2月期	34,639	44.8	5,207	61.0	4,317	69.4	2,171	31.1

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年2月期	15,693	01	15,437	57	22.6	8.5	14.5
19年2月期	11,490	16	11,450	82	19.6	8.1	15.0

(参考) 持分法投資損益 20年2月期 ー百万円 19年2月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円	銭
20年2月期	83,569	13,964	13,964	16.7	74,862	55	
19年2月期	65,369	12,042	12,042	18.4	63,714	00	

(参考) 自己資本 20年2月期 13,964百万円 19年2月期 12,042百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年2月期	△16,361	111	14,481	10,024
19年2月期	2,579	△1,681	7,814	11,790

2. 配当の状況

(基準日)	中間期末		期末		年間	配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	円	銭	円	銭	円			
19年2月期	—	—	3,000	00	3,000	567	26.1	5.1
20年2月期	—	—	3,500	00	3,500	652	22.3	5.1
21年2月期(予想)	—	—	2,500	00	2,500	—	25.3	—

(注) 平成21年2月期(予想)の1株当たり配当金の内訳
 普通配当 2,000円、東京証券取引所市場第一部上場記念配当 500円

3. 平成21年2月期の連結業績予想 (平成20年3月1日～平成21年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	22,800	△36.6	2,200	△69.9	1,150	△83.0	650	△81.0	3,484	69
通期	60,000	15.0	5,500	△27.1	3,200	△49.3	1,840	△37.5	9,864	36

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 有

新規 2社（株式会社ランド西日本、株式会社ランド名古屋（※））

（注）株式会社ランド名古屋は、平成19年10月1日をもって商号を株式会社ランド東海より変更しております。

詳細は、8ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

（注）詳細は、20ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年2月期 189,009株 19年2月期 189,009.9株

② 期末自己株式数 20年2月期 2,479株 19年2月期 6.9株

（注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、46ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成20年2月期の個別業績（平成19年3月1日～平成20年2月29日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年2月期	42,558	44.1	6,833	30.6	5,850	32.1	2,676	27.5
19年2月期	29,544	28.7	5,233	63.8	4,428	75.5	2,100	27.6

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年2月期	14,276	53	—	—
19年2月期	11,112	56	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
20年2月期	73,683		13,617		18.5	73,006	50	
19年2月期	60,916		11,961		19.6	63,285	36	

（参考）自己資本 20年2月期 13,617百万円 19年2月期 11,961百万円

2. 平成21年2月期の個別業績予想（平成20年3月1日～平成21年2月28日）

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	17,600	△46.5	2,400	△65.0	1,600	△75.0	870	△72.6	4,664	12
通期	44,800	5.3	4,900	△28.3	3,260	△44.3	1,890	△29.4	10,132	41

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は本資料発表日現在において入手可能な情報を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

詳細は添付資料の4ページをご参照下さい。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、緩やかな回復基調で推移したものの、引き続き原油高による原材料費の高騰やサブプライムローン問題に端を発した金融不安等の懸念材料による先行き不透明感から、予断を許さない状況であります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、都心部の賃料相場は比較的堅調に推移したものの、特に都心及びその周辺部の立地に恵まれた事業用不動産の価格の上昇傾向や建築費の高騰、改正建築基準法の影響による着工数の減少等により厳しい状況でありました。

また、不動産市場への資金流入は概ね堅調であったものの、不動産ファンド向けの融資規制や金融商品取引法の施行による規制強化等により、先行きの不透明感は払拭できておりません。

このような状況下におきまして、当社グループは、強みであります情報収集力や企画力、事業スキーム構築力を活用することにより、不動産の価値を最大限に高め、収益を確保する不動産流動化事業を全国で積極的に展開するとともに、徹底的にこだわりぬいた「住まう方が誇りに思えるマンション」のみを供給する「ブティック型」マンション分譲事業を首都圏並びに地方の中核都市で展開してまいりました。

さらに、関西エリア、名古屋エリアでの不動産開発を積極的に行うため、株式会社ランド西日本及び株式会社ランド東海（平成19年10月1日に商号を株式会社ランド名古屋へ変更しております。）を設立いたしました。

また、株式会社ランドネクサスを通じ、少子高齢化を背景とした市場の拡大が見込まれるシニア住宅事業を展開し、当連結会計年度においては、新たに3施設を稼働させるとともに、既存施設の入居率向上に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は52,175百万円（前年度比50.6%増）、営業利益7,540百万円（前年度比44.8%増）、経常利益6,306百万円（前年度比46.1%増）となりました。

なお、株式相場の低迷により保有株式等の評価損を計上したことに加え、訴訟中の案件に関して、現時点で想定される最大限の損失を訴訟損失引当金として計上したことにより、当期純利益は2,942百万円（前年度比35.5%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては「仙台駅東ビルプロジェクト」（仙台市宮城野区）をはじめとする不動産流動化案件12件の引渡しを行いました。また、大規模共同事業第2弾であります「みなとみらいミッドスクエア ザ・タワーレジデンス」（横浜市西区）の共同事業自社持分相当129戸の他、自社分譲マンション392戸・9区画の引渡しを行いました結果、売上高は48,711百万円（前年度比47.7%増）となりました。

また、営業利益は6,931百万円（前年度比30.3%増）と前連結会計年度と比べ1,612百万円の増益となりました。

(不動産関連業務受託事業)

不動産関連業務受託事業におきましては、大規模共同事業の他社持分の販売代理にかかる受取手数料収入及び収益不動産保有事業における賃貸収入並びにその他の収入を合わせ、売上高は1,705百万円（前年度比35.9%増）となりました。

また、営業利益は883百万円（前年度比24.8%増）と前連結会計年度と比べ175百万円の増益となりました。

(シニア住宅事業)

シニア住宅事業におきましては、「ネクサスコート多摩川桜並木」（川崎市高津区）等3施設を新規開設するとともに、「ネクサスコート本郷」（東京都文京区）等の開設済み施設の稼働率も順調に推移し、売上高は1,758百万円（前年度比336.7%増）となりました。

また、営業損失は393百万円（前年度は811百万円の損失）となりました。

② 次期の見通し

当社グループを取り巻く環境といたしましては、サブプライムローン問題による金融不安や改正建築基準法の影響による住宅着工数の減少、建築費の高騰等から依然として厳しいものと予想されます。

このような状況の中、当社グループは、保有する仕入ネットワークを駆使し、不動産流動化事業及びマンション分譲事業における優良物件の開発に注力するとともに、団塊の世代のニーズにより、今後の市場拡大が見込めるシニア住宅事業を積極的に展開し、これらの事業を積み上げていくことで長期的に成長する企業体の構築を目指してまいります。

しかしながら、不動産ファンド向け融資規制等により、一部の不動産ファンドにおいては資金調達難から物件の購入意欲の減退感も否めず、また、首都圏の分譲マンションの契約率低下も見込まれることから、次期の見通しといたしましては、大幅な売上高の増加は見込みにくく、一部物件の利益率の低下もやむをえない状況であります。当社グループといたしましては、市況回復時に更なる成長ができる強い組織作りと優秀な人材の確保に努めてまいり所存であり、相応の販売費及び一般管理費の増加を見込むとともに、資金調達にかかる金利等金融費用の増加を見込んだ結果、平成21年2月期の当社グループの連結業績につきましては、売上高60,000百万円（当年度比15.0%増）、営業利益5,500百万円（当年度比27.1%減）、経常利益3,200百万円（当年度比49.3%減）、当期純利益1,840百万円（当年度比37.5%減）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

・資産の部

当連結会計年度末の総資産につきましては、83,569百万円となり、前連結会計年度末に比べ18,200百万円増加いたしました。

これは主に、不動産流動化事業用地及びマンション分譲事業用地の仕入れを積極的に行ったことによるたな卸資産の増加によるものであります。

・負債の部

当連結会計年度末の負債につきましては、69,605百万円となり、前連結会計年度末に比べ16,278百万円増加いたしました。

これは主に、不動産流動化事業用地及びマンション分譲事業用地の仕入れを積極的に行ったことに伴う借入金の増加及び税金等調整前当期純利益の増加に伴う税金費用の計上によるものであります。

・純資産の部

当連結会計年度末の純資産につきましては、13,964百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,921百万円増加いたしました。

これは主に、当期純利益の増加が第11期の剰余金配当及び当連結会計年度中に行った自己株式の取得による減少を大きく上回ったことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によって支出された資金は、16,361百万円（前年度は2,579百万円の収入）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が増加したものの、不動産流動化事業用地及びマンション分譲事業用地の仕入れを行ったことによるたな卸資産の増加及び法人税等の支払い等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は111百万円（前年度は1,681百万円の支出）となりました。これは主に匿名組合出資の総額取り込みによる資金の増加によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は14,481百万円（前年度比85.3%増）となりました。これは主に不動産流動化事業用地及びマンション分譲事業用地の仕入れを行ったことによる借入金の増加によるものであります。

③ キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年2月期	平成18年2月期	平成19年2月期	平成20年2月期
自己資本比率 (%)	20.9	24.3	18.4	16.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	87.2	132.5	63.0	20.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	—	15.2	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	3.2	—

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。また当社は平成17年2月期より連結財務諸表を作成しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
- 営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を計上しているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- 平成17年2月期及び平成18年2月期並びに平成20年2月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主への長期的な利益還元を経営の重要課題として位置付けております。

利益配当につきましては、事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保の充実に努めつつ、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としており、中期的に連結配当性向20%を目指しております。

なお、当連結会計年度の配当は、すでに公表しておりますとおり1株につき3,500円を予定しております。これにより当期の連結配当性向は、22.3%となります。

また、第13期の年間配当額につきましては、普通配当2,000円に東京証券取引所市場第一部上場記念配当500円を加え、1株につき2,500円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財務状態などに重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。なお文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

① 引渡時期による業績変動について

当社グループの主要事業である不動産販売事業においては、不動産流動化事業案件及び分譲マンションの売買契約成立時ではなく、引渡時に売上が計上されます。また、利益率は個別プロジェクトにより差があります。このため、規模の大きいプロジェクトや、利益率の高いプロジェクトの引渡時期により、業績の偏重が生じております。今後も同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループの業績を判断するには留意する必要があります。

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

② 特有の法的規制による影響について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、住宅品質確保促進法、金融商品取引法等により、法的規制を受けております。

当社グループは、あくまでも現行法令に適合した事業展開を行ってまいりますが、今後、当社の重点エリアにおいて、各種規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

特に、改正建築基準法の影響から、建築確認審査期間の長期化により、着工数の減少等当社グループの属する不動産業界に影響を受ける可能性があり、これにより当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 不動産市況、金利動向等による影響について

当社グループの主要事業である不動産流動化事業及び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、諸情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性や不動産流動化事業の収益性確保が困難になる可能性があります。その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

一方、上記経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、構造計算偽装事件を受け、当社グループの分譲したすべての分譲マンションに関しまして、建築基準法に沿った適正な建物であることを確認しております。しかしながら、業界全体における顧客の購買意欲が減退する可能性から、販売が長期化し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用不動産の取得資金及び建築費等の一部の開発所要資金を、主として金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後、当社グループとしては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組み、株主資本の充実に注力する方針ではありますが、現行の金利水準が変動した場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、資金調達に際しては、当社グループでは特定の金融機関に依存することなく個別案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後にプロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、事業展開の妨げになるなど当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、共同事業契約において、他の事業者による立替払相当額に対して金利相当の負担の取り決めがなされている場合があります。これに該当するプロジェクトにかかる未払金を有利子負債として認識しております。これらのプロジェクトにかかる金利水準が変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 競合等の影響について

当社グループは、全国エリアでの不動産流動化事業並びに首都圏及び秋田市、盛岡市、長崎市、鹿児島市をはじめとした人口30万人～60万人程度の地方中核都市を主要エリアとした新築マンションの企画、開発、販売を行っております。

その中でも首都圏エリアにおける優良な案件は事業用地としてのニーズが高いこと等から、競合他社も多くなる傾向にあります。競合他社の参入状況によっては当社グループの用地仕入に関する競争力が低下することとなり、取得価額の高騰による収益性の低下等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、関西エリア及び名古屋エリアでの開発を積極的に行うため、株式会社ランド西日本及び株式会社ランド東海（平成19年10月1日に商号を株式会社ランド名古屋に変更しております。）を設立いたしました。当該子会社2社の中核となるスタッフは、地元精通し、強力な仕入ネットワークを有しておりますが、競合他社の参入の多いエリアでもあり、計画通りに案件の取得が進まない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、マンション分譲事業における主要な営業エリアにおきましては、今後、販売競争がより一層激化する可能性があります。これを要因とする値引販売合戦を引き起こし、売上高の減少や利益率の低下等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ シニア住宅事業について

当社グループは、100%子会社の株式会社ランドネクサスを通じて、シニア住宅事業を展開しております。同社の中核となる人員は、シニア住宅事業に精通しており、当社グループのノウハウと結合させることで、当社グループの成長を加速させるものと期待しております。

当該事業への参入に際しては、十分に事業の採算性を検証しておりますが、業界に対する不測の規制強化や、シニア住宅に対するニーズの変化等により当該事業が計画通りに進捗しない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、介護報酬の不正請求問題等により、介護業界に対する信頼性が損なわれる可能性があり、これを要因として当該事業が計画通りに進捗しない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 主要事業の免許について

当社グループは、不動産販売事業として宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条に基づき、宅地建物取引業者免許証の交付を受けており、宅地建物取引業法第3条第2項の規定により、免許の有効期限は5年間と定められております。

不動産販売事業につきましては、宅地建物取引業法第3条及び第5条にて免許条件及び宅地建物取引業法第66条及び第67条にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来なんらかの理由により免許取消事由が発生した場合には、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、グループ各社の免許及びその有効期限は下表のとおりとなっております。

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期限
株式会社ランド	宅地建物取引業法	国土交通大臣 (2) 第6241号	平成19年1月10日から 平成24年1月9日まで
株式会社 エル・エー・ソリューションズ	宅地建物取引業法	東京都知事 (1) 第84552号	平成17年6月11日から 平成22年6月10日まで
株式会社 JAD	宅地建物取引業法	国土交通大臣 (1) 第6986号	平成17年1月6日から 平成22年1月5日まで
株式会社ランド西日本	宅地建物取引業法	大阪府知事 (1) 第53459号	平成19年9月6日から 平成24年9月5日まで
株式会社ランド名古屋	宅地建物取引業法	愛知県知事 (1) 第20900号	平成19年9月11日から 平成24年9月10日まで

⑧ 構造計算書の偽装について

当社グループは、平成17年11月の姉齒建築設計事務所による構造計算書偽装問題発覚以前から、物件ごとに建設にかかる担当者を選任し、設計図書の確認及び定期的な現場管理により構造、設備、仕上げ等についての品質管理を徹底しております。構造計算書偽装問題に関しましては、当社グループが分譲を行ったマンション及び現在分譲中のマンションの全物件を調査した結果、現時点までに国土交通省より発表された「構造計算書偽装問題とその対応について」において公表された構造計算書を作成した設計事務所とは、取引のない旨の確認を得ております。

平成13年4月以降、当社グループが建築主として建築確認申請を行う自社分譲マンションに関しましては、原則としてすべての物件について、住宅性能評価機関による設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書を取得しており、また、社内担当者による構造図及び構造計算書の確認に加え、第三者的な立場にある構造設計事務所にも確認を依頼し、三者によるトリプルチェックを実施しております。

なお、性能評価書取得以前に分譲した物件及び専有卸により取得した物件に関しましては、社内担当者による確認に加え、第三者機関にチェック及び確認を依頼し、建築基準法に沿った適正な構造計算であることを確認しております。

しかしながら、構造等に関する法改正等が行われ、業務の遅延や追加費用の負担等が生じることとなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

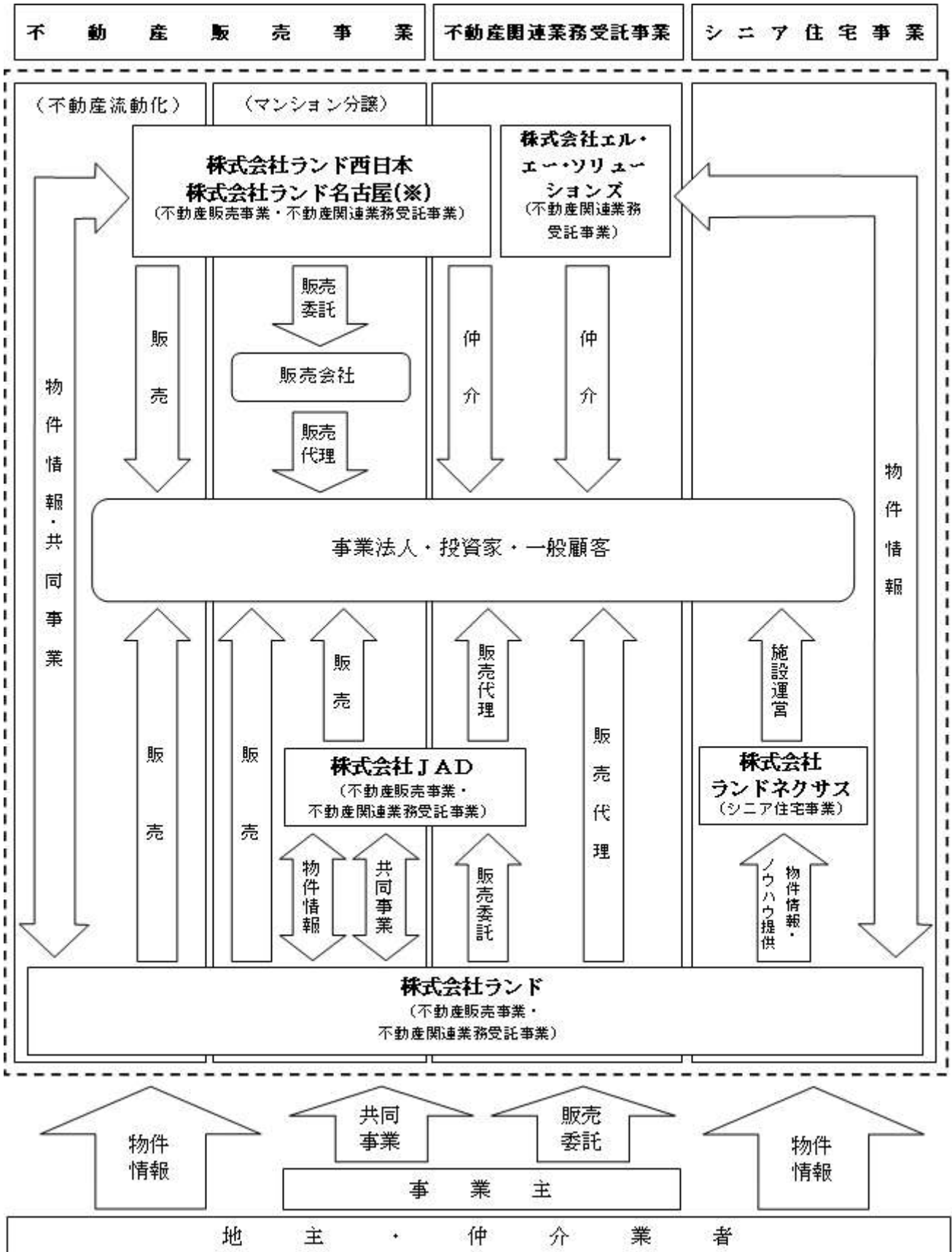
当社グループは、当社及び連結子会社6社から構成され、不動産販売事業及び不動産関連業務受託事業並びにシニア住宅事業を行っております。

当社グループの事業内容及びグループ各社の役割は、以下のとおりであります。

区分	不動産販売事業	不動産関連業務 受託事業	シニア住宅事業	資本金 (百万円)	株主構成
株式会社ランド	① 不動産の価値を最大限に高め、収益性の高い不動産の企画・開発を行う不動産流動化事業 ② 首都圏におけるマンション分譲事業	他社分譲マンションの販売代理業務、広告宣伝代理業務、及びローン事務代行業務及び仲介業務並びに賃貸業務等	——	3,723	—
株式会社 エル・エー・ソリューションズ	——	主に都心部における不動産流動化案件に関するコンサルティング業務及び仲介業務等	——	20	当社100%
株式会社JAD	人口30～60万人程度の地方の中核都市におけるマンション分譲事業	地方における当社分譲マンションの販売代理業務、広告宣伝代理業務、ローン事務代行業務及び仲介業務及び賃貸業務並びに建築請負業務等	——	98	当社100%
株式会社 ランド西日本	① 主に関西エリアにおける不動産の価値を最大限に高め、収益性の高い不動産の企画・開発を行う不動産流動化事業 ② 主に関西エリアにおけるマンション分譲事業	主に関西エリアにおける不動産流動化案件に関するコンサルティング業務及び仲介業務等	——	50	当社100%
株式会社 ランド名古屋(※)	① 主に名古屋エリアにおける不動産の価値を最大限に高め、収益性の高い不動産の企画・開発を行う不動産流動化事業 ② 主に名古屋エリアにおけるマンション分譲事業	主に名古屋エリアにおける不動産流動化案件に関するコンサルティング業務及び仲介業務等	——	50	当社100%
株式会社 ランドネクサス	——	——	高齢者用住宅の企画・運営業務等	200	当社100%
有限会社エル・ディー・プランニングA	不動産の価値を最大限に高め、収益性の高い不動産の企画・開発を行う不動産流動化事業	——	——	3	当社100%

※ 株式会社ランド名古屋は、平成19年10月1日に商号を株式会社ランド東海より変更しております。

前述の事項を事業の系統図で示すと、下記のとおりであります。



※ 株式会社ランド名古屋は、平成19年10月1日に商号を株式会社ランド東海より変更しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

<経営理念>

当社グループ（当社及び連結子会社）は、「豊かで快適な暮らしの創造」を企業理念として掲げ、顧客に夢と感動を与え、住まう方が誇りに思える住宅を供給することで、わが国の住文化の向上に寄与するとともに、不動産価値の創造に努めております。

同時に、「社会・顧客・市場に支持され評価される存在、また当社グループに関わるすべての人々の幸せを実現できる存在でありたい」と考え、企業としていかにあるべきかを常に意識し、ひとつひとつの商品・サービスはもとより、企業理念から行動規範に至る全てにおいて理想を追求し続ける「理想追求集団」として「理想の会社」を創ることを目指しております。

<経営方針>

当社グループは、単に事業規模の拡大を追求するのではなく、複数の事業を適正な利益水準で安定化させた上に新たな事業の柱を構築し、これを安定した水準で積み上げていくことにより、長期的に成長していくことを経営の基本方針としております。また、事業エリアでの強みを活かして最大のシナジー効果を発揮できるよう、グループ全体の総合力を向上させて、企業価値を高めてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、財務の健全性を確保しつつ、長期的な成長を実現することを目指しております。

財務の健全性を確保するため、資産規模に応じて、負債と資本のバランスに留意しつつ、中期的に自己資本比率30%の継続的な確保を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、不動産流動化事業とマンション分譲事業からなる「不動産販売事業」と、収益不動産保有事業及び不動産販売事業に付帯する事業からなる「不動産関連業務受託事業」及び「シニア住宅事業」を行っております。

不動産流動化事業に関しましては、収集した不動産情報を最大限に活用し、当社グループの得意とする商品企画力及び事業スキーム構築力を活かし、不動産の価値を最大限に高め、収益性の高い不動産の企画・開発を行ってまいります。

また、マンション分譲事業に関しましては、長期的には市場の縮小も予想されることから、エリアニーズに適合した、立地及び外観デザインから細部の商品企画等に至るまで徹底的にこだわりぬいた商品のみを提供する「ブティック型」マンション事業の追求により、規模の大きさよりも商品の品質や顧客満足度の高さを評価していただけるデベロッパーとなることを目指してまいります。

さらに、市場の拡大が見込まれるシニア住宅事業に関しましては、全施設で看護師を24時間常駐させる等、入居者に対するサービスを拡充し、差別化を図って参ります。

なお、関西エリア及び名古屋エリアにおいて、不動産流動化事業及びマンション分譲事業を積極的に展開するため、100%子会社であります株式会社ランド西日本及び株式会社ランド東海（平成19年10月1日付けで、株式会社ランド名古屋に商号変更しております。）を設立いたしました。当該子会社2社は、中核となるスタッフがそれぞれ関西エリア、名古屋エリアにおいて強力な仕入ネットワークを有しており、これらのネットワークから入手する不動産情報に当社グループの企画力、事業スキーム構築力等を結合させることで、今後のグループの成長を加速させるものと期待しております。

また、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融不安や金融引き締めによる不動産ファンドやデベロッパー向けの融資規制等から、当社グループの属する不動産業界にとって、厳しい状況が今しばらく続くものと思われまます。目先のマーケット環境も不透明であることから、当面は収益性の高い優良案件のみを厳選して仕入れ、市況回復時に更なる成長ができる強い組織の整備と優秀な人材への投資に注力して参ります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、長期的に成長する企業体の構築と「当社グループに関わるすべての人々の幸せの実現」を目指しております。そのための手段として迅速かつ適切な意思決定や経営の執行及び監督体制の強化に加え、適時適切な情報開示を通じて企業活動の透明性を高めるとともに、コンプライアンス重視の体制強化に取り組んでまいります。

当社グループの主要な事業であります不動産流動化事業に関しましては、サブプライムローン問題による与信不安や不動産ファンドに対する規制強化等の影響から、一部の不動産ファンドの購買力低下が懸念され、先行きの不透明感は一掃できておりません。

そのため、当社グループの強みであります情報収集力や企画力、事業スキーム構築力を活用することにより、不動産の価値を最大限に高め、他社と差別化を図り、収益を確保してまいり所存ではありますが、当該事業は様々な出口戦略を検討しなければならず、そのための最新知識、ノウハウの習得が不可欠であります。各事業における優秀な人材の確保、育成を強化することにより、グループ全体で長期的な成長を可能とする企業集団の構築を目指してまいり所存であります。

またマンション分譲事業におきましては、契約率の低下や完成在庫の増加傾向は否めず、改正建築基準法の影響で、住宅着工件数も減少していることから、中小規模のデベロッパーの与信不安等による先行き不透明感が残り、樂觀視できる状況ではありません。

そのため当社グループは、単純な大量生産・大量販売ではなく、エリアニーズに適合した、立地から外観デザイン等細部の商品企画に至るまで徹底的にこだわりぬいた商品のみを提供する「ブティック型」の供給姿勢を維持してまいり所存であります。顧客の価値観やライフスタイルの多様化によって変化し続ける市場ニーズを適時的確に把握するためのマーケティング力と、このニーズに適合した商品企画力の強化に注力することにより、個別の物件ごとに他社商品との差別化を促進し、「心から喜んでお住まいいただけるマンション」創りに引き続き取り組んでまいります。

さらに、シニア住宅事業におきましては、少子高齢化を背景とした市場の拡大予想と一部自治体の総量規制が見込まれることから、多様な業者の参入が顕著であり、競争は激化するものと思われまます。株式会社ランドネクスの中核となるスタッフが有するシニア住宅事業の企画・開発、運営における高い専門性と豊富な経験に、当社グループが有する「住まい創り」におけるノウハウを融合することで、他社との差別化を図ってまいり所存ではありますが、業界での知名度向上や優秀な介護スタッフの確保は必要不可欠であり、将来の収益獲得のための基盤構築に注力してまいり所存であります。

また、当社グループの成長には、厳選した優良物件を仕入れるための資金の調達が必要不可欠であり、資金調達方法の多様化を図るとともに、財務体質の強化に努めてまいり所存であります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年2月28日)		当連結会計年度 (平成20年2月29日)		対前年比 増減 (千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金			11,853,490		10,105,580	
2 売掛金	※2		50,902		293,963	
3 たな卸資産	※2		43,803,847		62,479,854	
4 前渡金			1,857,082		1,966,475	
5 繰延税金資産			170,660		338,859	
6 その他			1,414,097		746,977	
貸倒引当金			△4,042		△10,064	
流動資産合計			59,146,037	90.5	75,921,646	90.8
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※2	2,257,973		2,656,716		
減価償却累計額		106,826	2,151,146	213,931	2,442,784	
(2) 土地	※2		1,420,040		2,605,676	
(3) その他		225,874		304,537		
減価償却累計額		49,705	176,169	104,210	200,327	
有形固定資産合計			3,747,356	5.7	5,248,788	6.3
2 無形固定資産						
(1) のれん			439,686		331,726	
(2) その他			16,579		13,736	
無形固定資産合計			456,266	0.7	345,463	0.4
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※2		1,005,951		199,819	
(2) 保証金	※2		734,985		1,149,582	
(3) 繰延税金資産			29,511		293,520	
(4) その他	※		249,757		442,695	
貸倒引当金	1.2.3		△422		△31,738	
投資その他の資産 合計			2,019,782	3.1	2,053,879	2.5
固定資産合計			6,223,405	9.5	7,648,130	9.2
資産合計			65,369,443	100.0	83,569,777	100.0
						18,200,334

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年2月28日)		当連結会計年度 (平成20年2月29日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形及び買掛金		6,315,336		5,356,913		
2 一年以内償還予定社債	※2	196,000		2,296,000		
3 短期借入金	※2	12,114,000		10,342,568		
4 一年以内返済予定 長期借入金	※2	9,093,380		12,944,706		
5 共同事業未払金		5,194,400		1,258,502		
6 未払法人税等		1,583,164		1,907,186		
7 前受金		4,412,303		6,556,507		
8 賞与引当金		100,834		167,002		
9 契約解除損失引当金		—		12,451		
10 その他		786,737		1,347,550		
流動負債合計		39,796,158	60.9	42,189,388	50.5	2,393,230
II 固定負債						
1 社債	※2	1,476,000		280,000		
2 長期借入金	※2	10,933,945		24,720,253		
3 長期共同事業未払金		275,254		—		
4 長期入居一時金 預り金		—		1,244,921		
5 訴訟損失引当金		—		385,000		
6 その他		845,949		786,102		
固定負債合計		13,531,148	20.7	27,416,277	32.8	13,885,128
負債合計		53,327,306	81.6	69,605,665	83.3	16,278,359

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年2月28日)		当連結会計年度 (平成20年2月29日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金		3,723,824	5.7	3,723,824	4.4	—
2 資本剰余金		3,499,716	5.4	3,499,716	4.2	—
3 利益剰余金		4,802,621	7.3	7,177,550	8.6	2,374,928
4 自己株式		△1,328	△0.0	△440,194	△0.5	△438,865
株主資本合計		12,024,834	18.4	13,960,896	16.7	1,936,062
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券 評価差額金		23,787	0.0	3,502	0.0	△20,284
2 繰延ヘッジ損益		△6,484	△0.0	△287	△0.0	6,197
評価・換算差額等合計		17,302	0.0	3,214	0.0	△14,087
純資産合計		12,042,136	18.4	13,964,111	16.7	1,921,975
負債純資産合計		65,369,443	100.0	83,569,777	100.0	18,200,334

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		対前年比		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	増減 (千円)		
I 売上高	※1		34,639,043	100.0		52,175,659	100.0	17,536,615
II 売上原価			25,906,032	74.8		39,627,548	75.9	13,721,515
売上総利益			8,733,010	25.2		12,548,111	24.1	3,815,100
III 販売費及び一般管理費	※2		3,525,209	10.2		5,007,185	9.6	1,481,976
営業利益			5,207,801	15.0		7,540,925	14.5	2,333,123
IV 営業外収益								
1 受取利息		47,545			151,420			
2 受取配当金		1,505			2,905			
3 匿名組合出資利益		61,785			—			
4 解約金収入		12,630			6,951			
5 受取手数料		48,496			50,544			
6 賃貸収入		94,330			173,159			
7 その他		122,254	388,547	1.1	92,519	477,500	0.9	88,952
V 営業外費用								
1 支払利息		929,805			1,300,032			
2 支払手数料		238,336			348,096			
3 その他		110,629	1,278,770	3.7	63,349	1,711,478	3.3	432,707
経常利益			4,317,579	12.5		6,306,947	12.1	1,989,368
VI 特別損失								
1 固定資産除却損	※3	9,776			101			
2 投資有価証券評価損		—			484,893			
3 訴訟損失引当金繰入額		—	9,776	0.0	385,000	869,994	1.7	860,218
税金等調整前 当期純利益			4,307,802	12.4		5,436,952	10.4	1,129,150
法人税、住民税 及び事業税		2,186,807			2,924,172			
法人税等調整額		△50,679	2,136,127	6.2	△429,729	2,494,442	4.8	358,315
当期純利益			2,171,675	6.2		2,942,509	5.6	770,834

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）

(千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	2,914,451	△1,328	10,136,663
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当 (注)	—	—	△283,504	—	△283,504
当期純利益	—	—	2,171,675	—	2,171,675
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計	—	—	1,888,170	—	1,888,170
平成19年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	4,802,621	△1,328	12,024,834

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成18年2月28日 残高	15,027	—	15,027	10,151,691
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当 (注)	—	—	—	△283,504
当期純利益	—	—	—	2,171,675
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	8,759	△6,484	2,274	2,274
連結会計年度中の変動額合計	8,759	△6,484	2,274	1,890,445
平成19年2月28日 残高	23,787	△6,484	17,302	12,042,136

(注) 平成18年5月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

（千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	4,802,621	△1,328	12,024,834
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△567,009	—	△567,009
当期純利益	—	—	2,942,509	—	2,942,509
自己株式の消却	—	—	△173	173	—
自己株式の取得	—	—	—	△439,039	△439,039
連結範囲の変更に伴う利益剰余金の減少	—	—	△399	—	△399
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計	—	—	2,374,928	△438,865	1,936,062
平成20年2月29日 残高	3,723,824	3,499,716	7,177,550	△440,194	13,960,896

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成19年2月28日 残高	23,787	△6,484	17,302	12,042,136
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△567,009
当期純利益	—	—	—	2,942,509
自己株式の消却	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	△439,039
連結範囲の変更に伴う利益剰余金の減少	—	—	—	△399
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△20,284	6,197	△14,087	△14,087
連結会計年度中の変動額合計	△20,284	6,197	△14,087	1,921,975
平成20年2月29日 残高	3,502	△287	3,214	13,964,111

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		4,307,802	5,436,952	
減価償却費		101,702	158,486	
のれん償却額		99,052	107,960	
固定資産除却損		9,776	101	
貸倒引当金の増加(△減少)額		△9,320	37,337	
賞与引当金の増加額		44,772	66,167	
契約解除損失引当金の増加額		—	12,451	
訴訟損失引当金の増加額		—	385,000	
投資有価証券評価損		—	484,893	
受取利息及び受取配当金		△49,050	△154,325	
株式交付費及び社債発行費		41,216	15,276	
支払利息		929,805	1,300,032	
売上債権の増加額		△50,902	△243,061	
たな卸資産の増加額		△7,734,854	△16,935,618	
前渡金の増加額		△1,109,454	△140,893	
仕入債務の増加(△減少)額		6,150,762	△958,423	
共同事業未払金の減少額		△1,170,366	△6,076,668	
前受金の増加額		3,853,084	2,311,099	
入居一時金預り金の増加額		—	897,451	
その他		△303,301	836,877	
小計		5,110,725	△12,458,901	△17,569,627
利息及び配当金の受取額		21,434	158,740	
利息の支払額		△808,516	△1,453,023	
法人税等の支払額		△1,744,601	△2,608,215	
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,579,041	△16,361,400	△18,940,441

		前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△18,010	△18,000	
有形固定資産の取得による支出		△861,644	△163,760	
無形固定資産の取得による支出		△550,383	△1,376	
投資有価証券の取得による支出		△598,814	△20,116	
短期貸付金の純減少額		330,000	—	
匿名組合出資の総額取込みによる 現金及び現金同等物の増加額		—	226,771	
その他		17,630	87,907	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,681,223	111,425	1,792,648
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増加(△減少)額		6,127,700	△1,871,432	
長期借入による収入		12,319,952	28,007,750	
長期借入金の返済による支出		△11,660,748	△11,536,116	
社債の発行による収入		1,680,772	1,184,724	
社債の償還による支出		△368,000	△296,000	
配当金の支払額		△282,709	△565,694	
自己株式の取得による支出		—	△441,927	
その他		△1,989	△57	
財務活動によるキャッシュ・フロー		7,814,977	14,481,247	6,666,269
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—	—
V 現金及び現金同等物の増加 (△減少)額		8,712,796	△1,768,727	△10,481,523
VI 現金及び現金同等物の期首残高		3,077,675	11,790,471	8,712,796
VII 連結範囲の変更による現金及び現金同 等物の増加額		—	2,670	2,670
VIII 現金及び現金同等物の期末残高		11,790,471	10,024,415	△1,766,056

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 3社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社エル・エー・ソリューションズ 株式会社JAD 株式会社ランドネクス</p> <p>(3) 主要な非連結子会社名 有限会社エル・ディー・プランニングA 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社4社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 6社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社エル・エー・ソリューションズ 株式会社JAD 株式会社ランドネクス 株式会社ランド西日本 株式会社ランド名古屋（※） 有限会社エル・ディー・プランニングA 株式会社ランド西日本及び株式会社ランド名古屋（※）は当連結会計年度において新たに設立したことにより、連結の範囲に含めることといたしました。 また、有限会社エル・ディー・プランニングAは、当連結会計年度において、事業用資産を取得したことにより、連結財務諸表に重要な影響を及ぼすこととなったため、連結の範囲に含めることといたしました。 ※株式会社ランド名古屋は平成19年10月1日に商号を株式会社ランド東海より変更しております。</p> <p>(3) 主要な非連結子会社名 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD エル・ディー・インベストメント特定目的会社 有限責任中間法人エル・ディー・アイ・ホールディングス</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法を適用する非連結子会社及び関連会社はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 有限会社エル・ディー・プランニングA 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD</p> <p>持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>(1) 同左</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD エル・ディー・インベストメント特定目的会社 有限責任中間法人エル・ディー・アイ・ホールディングス 持分法を適用しない理由 同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社のうち有限会社エル・ディー・プランニングAの決算日は8月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって当該会社については連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①有価証券 _____</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)																		
	<p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>ただし、匿名組合に対する出資のうち、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされるものについては、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p>	<p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>ただし、匿名組合に対する出資のうち、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされるものについては、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>(匿名組合出資に係る資産・負債・損益の総額取り込みについて)</p> <p>前連結会計年度まで投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）として投資有価証券として表示していたもののうち、保有目的を純投資目的から、長期保有目的へ変更したものについて、当連結会計年度より出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理することといたしました。</p> <p>なお、これによる主な資産・負債への当連結会計年度末における残高影響額は以下のとおりであります。</p> <p>i) 増加</p> <table border="0" data-bbox="1029 1612 1436 1937"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>225,489千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (建物)</td> <td>298,585千円</td> </tr> <tr> <td> (土地)</td> <td>1,185,636千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済</td> <td>32,000千円</td> </tr> <tr> <td> 予定長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 長期借入金</td> <td>1,194,000千円</td> </tr> <tr> <td> 固定負債その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (預り保証金)</td> <td>144,353千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	225,489千円	有形固定資産		(建物)	298,585千円	(土地)	1,185,636千円	一年以内返済	32,000千円	予定長期借入金		長期借入金	1,194,000千円	固定負債その他		(預り保証金)	144,353千円
現金及び預金	225,489千円																			
有形固定資産																				
(建物)	298,585千円																			
(土地)	1,185,636千円																			
一年以内返済	32,000千円																			
予定長期借入金																				
長期借入金	1,194,000千円																			
固定負債その他																				
(預り保証金)	144,353千円																			

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
	<p>②デリバティブの評価基準 時価法</p> <p>③たな卸資産</p> <p>i) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、 共同事業出資金及び未成業務支出金 個別法による原価法</p> <p>ii) 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産 建物(建物付属設備を除く)については 定額法、その他については定率法に よっております。 ただし、連結子会社資産の一部につ いては定額法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額につ いては、法人税法に規定する方法と同一 の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未 満の少額減価償却資産については、事 業年度毎に一括して3年間で均等償却 しております。</p> <p>②無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアにつ いては、社内における利用可能期間 (5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>①株式交付費 支出時に全額を費用として処理して おります。</p> <p>②社債発行費 支出時に全額を費用として処理して おります。</p>	<p>ii) 減少 投資その他の資産 (投資有価証券) 346,090千円 なお、この処理による損益への影響 は軽微であります。</p> <p>②デリバティブの評価基準 同左</p> <p>③たな卸資産</p> <p>i) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、 共同事業出資金及び未成業務支出金 同左</p> <p>ii) 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産 建物(建物付属設備を除く)について は定額法、その他については定率法に よっております。 ただし、連結子会社資産の一部につ いては定額法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額につ いては、法人税法に規定する方法と同一 の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未 満の少額減価償却資産については、事 業年度毎に一括して3年間で均等償却 しております。 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計 年度より、平成19年4月1日以後に取 得した有形固定資産について、改正後 の法人税法に基づく減価償却の方法に 変更しております。 これによる営業利益、経常利益及び 税金等調整前当期純利益に与える影響 は軽微であります。</p> <p>②無形固定資産 定額法 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>①株式交付費 同左</p> <p>②社債発行費 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率による貸倒見積高を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に債権の回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。</p> <p>②賞与引当金 従業員への賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>③ _____</p> <p>④ _____</p> <p>(5) 重要な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。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ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……………金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象……………借入金の利息</p> <p>③ヘッジ方針 「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、判断しております。</p>	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>③訴訟損失引当金 係争中の訴訟に関連して発生可能性がある損失に備えるため、その経過の状況に基づき、損失見込額を計上しております。</p> <p>④契約解除損失引当金 シニア住宅事業におけるクーリングオフ制度に伴う契約解除による将来の入居一時金の返還支出に備えるため、契約解除実績率により返還見込額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
	(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。	(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左
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方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 のれん及び負ののれん償却に関する事項	のれんについては、5年間で均等償却しております。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資であります。	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

<p>前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は12,048,621千円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針 第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>
<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。 また、前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの内訳として表示していた「新株発行費及び社債発行費」は、当連結会計年度より「株式交付費及び社債発行費」として表示する方法に変更しております。</p>	<p>—————</p>
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「保証金」は、前連結会計年度まで、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、総資産額の100分の1を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度末において投資その他の資産の「その他」に含めておりました「保証金」は353,227千円であります。</p> <p>2 「前受金」は、前連結会計年度まで、流動負債の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、負債及び純資産の総額の合計額の100分の1を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度末において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「前受金」は392,323千円であります。</p> <p>3 「連結調整勘定」は、改正後の連結財務諸表規則の適用に伴い、当連結会計年度末残高について、「営業権」と「連結調整勘定」を合算して「のれん」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末における従来の「連結調整勘定」に相当する金額は、3,189千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「長期共同事業未払金」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため固定負債の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の「長期共同事業未払金」の金額は254千円であります。</p> <p>2 「長期入居一時金預り金」は、前連結会計年度まで、固定負債の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、負債及び純資産の総額の合計額の100分の1を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度末において固定負債の「その他」に含めて表示しておりました「長期入居一時金預り金」は569,975千円であります。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 「連結調整勘定償却」は、改正後の連結財務諸表規則の適用に伴い、当連結会計年度末残高について、「営業権償却額」と「連結調整勘定償却」を合算して「のれん償却額」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末における従来の「連結調整勘定償却」に相当する金額は、1,063千円であります。</p> <p>2 前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「前受金の増加額」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「前受金の減少額」は、462,550千円であります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「入居一時金預り金の増加額」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「入居一時金預り金の増加額」は、736,871千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年2月28日)	当連結会計年度 (平成20年2月29日)																																														
<p>※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">12,000千円</td> </tr> </table> <p>前連結会計年度において、旧有限会社法に規定する有限会社に対する当社持分は、「関係会社出資金」として表示しておりましたが、会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第2条第2項により、その持分が有価証券(株式)とみなされることとなったため、当連結会計年度より「関係会社株式」として注記しております。</p> <p>※2 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金10,290,061千円、一年以内返済予定長期借入金7,856,598千円、短期借入金9,993,000千円)及び社債(社債256,000千円、一年以内償還予定社債96,000千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">たな卸資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">1,149,592千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(仕掛販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">23,460,468千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">有形固定資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(建物)</td> <td style="text-align: right;">1,531,346千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(土地)</td> <td style="text-align: right;">1,420,040千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">668,370千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,229,817千円</td> </tr> </table> <p>また、上記債務のうち長期借入金(502,500千円)及び一年以内返済予定長期借入金(167,500千円)の支払を担保するために、質権が設定されております。これらは匿名組合出資のうち営業者の長期預り金と相殺表示している投資有価証券に係るものです。</p> <p>なお、このほかに宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券7,000千円及び保証金32,500千円について、質権が設定されております。</p> <p>その他、投資その他の資産その他(出資金)13,000千円を担保に供しておりますが、当連結会計年度において対応債務はありません。</p> <p>※3 投資その他の資産その他(投資不動産)の減価償却累計額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">486千円</td> </tr> </table> <p>4 (保証債務)</p> <p>顧客(39件)の金融機関からの借入金に対して、1,036,600千円の債務保証を行っております。</p>	関係会社株式	12,000千円	たな卸資産		(販売用不動産)	1,149,592千円	(仕掛販売用不動産)	23,460,468千円	有形固定資産		(建物)	1,531,346千円	(土地)	1,420,040千円	投資有価証券	668,370千円	計	28,229,817千円		486千円	<p>※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">9,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,100千円</td> </tr> </table> <p>※2 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金22,639,557千円、一年以内返済予定長期借入金10,541,130千円、短期借入金9,858,100千円)及び社債(社債60,000千円、一年以内償還予定社債196,000千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">売掛金</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"></td> <td style="text-align: right;">135,882千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">たな卸資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">8,910,125千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(仕掛販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">35,804,478千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">有形固定資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(建物)</td> <td style="text-align: right;">1,802,464千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(土地)</td> <td style="text-align: right;">2,605,676千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">104,168千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">49,362,796千円</td> </tr> </table> <p>また、上記債務のうち長期借入金(375,000千円)及び一年以内返済予定長期借入金(300,000千円)の支払を担保するために、質権が設定されております。これらは匿名組合出資のうち営業者の長期預り金と相殺表示している投資有価証券に係るものです。</p> <p>なお、このほかに宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び保証金34,000千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資有価証券20,107千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、投資その他の資産その他(出資金)13,000千円を担保に供しておりますが、当連結会計年度において対応債務はありません。</p> <p>※3 投資その他の資産その他(投資不動産)の減価償却累計額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">567千円</td> </tr> </table> <p>4 (保証債務)</p> <p>顧客(52件)の金融機関からの借入金に対して、1,171,500千円の債務保証を行っております。</p>	関係会社株式	9,000千円	その他の関係会社有価証券	3,100千円	売掛金			135,882千円	たな卸資産		(販売用不動産)	8,910,125千円	(仕掛販売用不動産)	35,804,478千円	有形固定資産		(建物)	1,802,464千円	(土地)	2,605,676千円	投資有価証券	104,168千円	計	49,362,796千円		567千円
関係会社株式	12,000千円																																														
たな卸資産																																															
(販売用不動産)	1,149,592千円																																														
(仕掛販売用不動産)	23,460,468千円																																														
有形固定資産																																															
(建物)	1,531,346千円																																														
(土地)	1,420,040千円																																														
投資有価証券	668,370千円																																														
計	28,229,817千円																																														
	486千円																																														
関係会社株式	9,000千円																																														
その他の関係会社有価証券	3,100千円																																														
売掛金																																															
	135,882千円																																														
たな卸資産																																															
(販売用不動産)	8,910,125千円																																														
(仕掛販売用不動産)	35,804,478千円																																														
有形固定資産																																															
(建物)	1,802,464千円																																														
(土地)	2,605,676千円																																														
投資有価証券	104,168千円																																														
計	49,362,796千円																																														
	567千円																																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
※1	※1 売上高に含まれる控除項目 契約解除損失引当金繰入額 12,451千円
※2 販売費及び一般管理費の主要項目	※2 販売費及び一般管理費の主要項目
給料手当 720,390千円	給料手当 940,732千円
賞与引当金繰入額 66,837千円	賞与引当金繰入額 126,005千円
広告宣伝費 744,463千円	広告宣伝費 1,188,951千円
支払手数料 242,938千円	貸倒引当金繰入額 35,772千円
租税公課 358,927千円	
※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。	※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。
有形固定資産	無形固定資産
(建物) 8,665千円	(ソフトウェア) 101千円
(器具及び備品) 848千円	
無形固定資産	
(ソフトウェア) 262千円	
計 9,776千円	計 101千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年3月1日至平成19年2月28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	189,009.9	—	—	189,009.9
合計	189,009.9	—	—	189,009.9
自己株式				
普通株式	6.9	—	—	6.9
合計	6.9	—	—	6.9

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 (円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年5月25日 定時株主総会	普通株式	283,504,500	1,500	平成18年2月28日	平成18年5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期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (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19年5月24日 定時株主総会	普通株式	567,009,000	利益剰余金	3,000	平成19年2月28日	平成19年5月25日

(注) 1株当たり配当額には、東京証券取引所市場第二部上場記念及び設立10周年記念配当1,000円を含んでおります。

当連結会計年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29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	189,009.9	—	0.9	189,009
合計	189,009.9	—	0.9	189,009
自己株式				
普通株式	6.9	2,473	0.9	2,479
合計	6.9	2,473	0.9	2,479

(注) 1 普通株式の発行済株式の株式数の減少及び普通株式の自己株式の株式数の減少0.9株は、端株の消却によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の増加2,473株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年5月24日 定時株主総会	普通株式	567,009,000	3,000	平成19年2月28日	平成19年5月25日

(注) 1株当たり配当額には、東京証券取引所市場第二部上場記念及び設立10周年記念配当1,000円を含んでおります。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年5月22日 定時株主総会	普通株式	652,855,000	利益剰余金	3,500	平成20年2月29日	平成20年5月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)												
<p>(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>11,853,490千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△63,018千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>11,790,471千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	11,853,490千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△63,018千円	現金及び現金同等物	<u>11,790,471千円</u>	<p>(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>10,105,580千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>△81,164千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>10,024,415千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	10,105,580千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△81,164千円	現金及び現金同等物	<u>10,024,415千円</u>
現金及び預金勘定	11,853,490千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△63,018千円												
現金及び現金同等物	<u>11,790,471千円</u>												
現金及び預金勘定	10,105,580千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△81,164千円												
現金及び現金同等物	<u>10,024,415千円</u>												
<p>(2) _____</p>	<p>(2) 連結範囲の変更により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 前連結会計年度において非連結子会社であった有限会社エル・ディー・プランニングAは事業用資産を取得したことにより重要性が増したため、当連結会計年度より新たに連結することといたしました。連結開始時点での資産及び負債の明細は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td> <td>2,670千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>70千円</td> </tr> </table>	流動資産	2,670千円	流動負債	70千円								
流動資産	2,670千円												
流動負債	70千円												
<p>(3) 重要な非資金取引の内容 共同事業について</p> <table> <tr> <td>共同事業出資金の増加額</td> <td>1,612,174千円</td> </tr> <tr> <td>共同事業に係る前払費用の増加額</td> <td>160,470千円</td> </tr> </table>	共同事業出資金の増加額	1,612,174千円	共同事業に係る前払費用の増加額	160,470千円	<p>(3) 重要な非資金取引の内容 共同事業について</p> <table> <tr> <td>共同事業出資金の増加額</td> <td>470,284千円</td> </tr> </table>	共同事業出資金の増加額	470,284千円						
共同事業出資金の増加額	1,612,174千円												
共同事業に係る前払費用の増加額	160,470千円												
共同事業出資金の増加額	470,284千円												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)				当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29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) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				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) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	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)		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)
器具及び備品	54,203	11,221	42,982	器具及び備品	97,794	22,332	75,462
車両運搬具	6,057	857	5,200	車両運搬具	6,057	2,035	4,021
その他	2,999	549	2,449	その他	2,999	1,149	1,849
合計	63,261	12,628	50,632	合計	106,851	25,517	81,333
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
			11,601千円				20,891千円
			39,522千円				61,674千円
			51,123千円				82,565千円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
			9,243千円				19,702千円
			8,568千円				18,093千円
			894千円				2,425千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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、各期への配分方法は利息法によっております。				同左			
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料期末残高				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料期末残高			
			303,938千円				427,562千円
			6,950,370千円				9,396,036千円
			7,254,308千円				9,823,599千円
(注) 当社グループがオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。				(注) 当社グループがオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。			

(有価証券関係)

前連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

区 分	平成19年2月28日現在		
	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	410,164	443,070	32,906
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	410,164	443,070	32,906
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	—	—	—
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	410,164	443,070	32,906

(注) 「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 時価評価されていない有価証券の主な内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

主な内容	平成19年2月28日現在	
	連結貸借対照表計上額	
その他有価証券		
① 非上場株式		230,000
② 投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資		332,881

当連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

区 分	平成20年2月29日現在		
	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	12,350	18,250	5,900
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	12,350	18,250	5,900
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	105,824	105,824	—
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	105,824	105,824	—
合計	118,174	124,074	5,900

(注) 「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 時価評価されていない有価証券の主な内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

主な内容	平成20年2月29日現在	
	連結貸借対照表計上額	
満期保有目的の債券		
① 国債・地方債等		20,107
その他有価証券		
① 非上場株式		37,096
② 投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資		18,541

3 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

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	—	—	20,107	—
合計	—	—	20,107	—

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度
(自 平成18年3月1日
至 平成19年2月28日)

(1) 取引の内容

親会社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。

(2) 取引に対する取組方針及び利用目的

親会社は、将来の金利変動リスクを回避することを目的としてデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機的な取引は行わない方針であります。

なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ及び金利キャップ

ヘッジ対象……………借入金の利息

③ヘッジ方針

「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、判断しております。

(3) 取引に係るリスクの内容

親会社が利用しているデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。

また、取引の契約先は信用度の高い金融機関であるため、債務不履行による信用リスクは極めて少ないものと判断しております。

(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については、社内規程に基づいて稟議決裁を行い、重要性によって社長又は取締役会の承認を経て、管理部が行っております。

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成19年2月28日現在)

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

1 取引の状況に関する事項

当連結会計年度
(自 平成19年3月1日
至 平成20年2月29日)

(1) 取引の内容

親会社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。

(2) 取引に対する取組方針及び利用目的

親会社は、将来の金利変動リスクを回避することを目的としてデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機的な取引は行わない方針であります。

なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ及び金利キャップ

ヘッジ対象……………借入金の利息

③ヘッジ方針

「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、判断しております。

(3) 取引に係るリスクの内容

親会社が利用しているデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。

また、取引の契約先は信用度の高い金融機関であるため、債務不履行による信用リスクは極めて少ないものと判断しております。

(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については、社内規程に基づいて稟議決裁を行い、重要性によって社長又は取締役会の承認を経て、管理部が行っております。

2 取引の時価等に関する事項

当連結会計年度(平成20年2月29日現在)

該当事項はありません。

なお、金利キャ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の対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	提出会社	株式会社 J A D	株式会社 J A D
	平成18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18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社並びに当社子会社の取締役、従業員及び顧問 67 名	同社取締役、同社従業員 28 名	同社取締役、同社従業員 42 名
ストック・オプション数 (株数)	普通株式 600 株	普通株式 200 株	普通株式 300 株
付与日	平成18年4月28日	平成17年5月18日	平成19年2月28日
権利確定条件	権利行使時において、当社、当社子会社又は当社関係会社の取締役、監査役、従業員又は顧問その他これに準ずる地位にあることを要する。 ただし、任期満了に伴う退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由がある場合は、この限りでない。	権利行使時において、同社の取締役及び従業員の地位にあることを要する。	権利行使時において、同社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。 ただし、関係会社への移籍の場合に限り新株予約権を行使できるものとする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成20年6月1日 至 平成23年5月31日	自 平成19年5月17日 至 平成27年5月16日	自 平成21年2月27日 至 平成29年2月26日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

① ストック・オプションの数

	提出会社	株式会社 J A D	株式会社 J A D
	平成18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18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	200	—
付与	600	—	300
失効	40	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	560	200	300
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

② 単価情報

	提出会社	株式会社 J A D	株式会社 J A D
	平成18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18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	290,946	50,000	60,000
行使時平均株価 (円)	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—

2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

① 提出会社

平成18年度ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

② 株式会社 J A D

平成17年ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

また、平成18年ストック・オプションについては、未公開企業であるため公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりです。

(イ) 1株当たり評価方法及び1株当たりの評価額

純資産法による評価額 58千円

(ロ) 新株予約権の行使価格 60千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額以下となり、単位あたりの本源的価値はゼロ以下となるため、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

なお、当連結会計年度末における平成18年ストック・オプションの本源的価値の合計額は、23,478千円であります。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

ストック・オプションの権利確定数の見積については、基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. 連結財務諸表への影響額

当連結会計年度において付与された有価証券報告書提出会社の平成18年度ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、また、株式会社JADの平成18年ストック・オプションにつきましては、本源的価値がゼロであるため、連結財務諸表への影響はございません。

当連結会計年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	提出会社	株式会社JAD	株式会社JAD
	平成18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18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社並びに当社子会社の 取締役、従業員及び顧問 67名	同社取締役、同社従業員 28名	同社取締役、同社従業員 42名
ストック・オプション数 (株数)	普通株式 600株	普通株式 200株	普通株式 300株
付与日	平成18年4月28日	平成17年5月18日	平成19年2月28日
権利確定条件	権利行使時において、当社、当社子会社又は当社関係会社の取締役、監査役、従業員又は顧問その他これに準ずる地位にあることを要する。ただし、任期満了に伴う退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由がある場合は、この限りでない。	権利行使時において、同社の取締役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了等の正当な理由による退任又は定年、会社都合による退職の場合は取締役会の決議により取締役会の指定する者が時価相当額で新株予約権を買取るものとする。 (注) 1	権利行使時において、同社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、関係会社への移籍の場合に限り新株予約権を行使できるものとする。また、任期満了等の正当な理由による退任又は定年、会社都合による退職の場合は取締役会の決議により取締役会の指定する者が時価相当額で新株予約権を買取るものとする。 (注) 2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成20年6月1日 至 平成23年5月31日	自 平成19年5月17日 至 平成27年5月16日	自 平成21年2月27日 至 平成29年2月26日

(注) 1 株式会社JADの平成17年ストック・オプションのその他権利確定条件

当該新株予約権付与会社株式が上場するまでは行使できないものとする。ただし、新株予約権付与後5年を経過した時に未上場である場合には、取締役会の決議により取締役会の指定する者に時価相当額で新株予約権を買取るよう請求できるものとする。

2 株式会社JADの平成18年ストック・オプションのその他権利確定条件

当該新株予約権付与会社株式が上場するまでは行使できないものとする。ただし、平成22年5月を経過したときに未上場である場合には取締役会の決議により取締役会の指定する者に時価相当額で新株予約権を買取るよう請求できるものとする。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

① ストック・オプションの数

	提出会社	株式会社 J A D	株式会社 J A D
	平成18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18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	560	200	300
付与	—	—	—
失効	35	10	13
権利確定	—	—	—
未確定残	525	190	287
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

② 単価情報

	提出会社	株式会社 J A D	株式会社 J A D
	平成18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18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	290,946	50,000	60,000
行使時平均株価 (円)	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—

2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

① 提出会社

平成18年度ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

② 株式会社 J A D

平成17年ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

また、平成18年ストック・オプションについては、未公開企業であるため公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりです。

(イ) 1株当たり評価方法及び1株当たりの評価額

純資産法による評価額 58千円

(ロ) 新株予約権の行使価格 60千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額以下となり、単位あたりの本源的価値はゼロ以下となるため、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

なお、当連結会計年度末における平成18年ストック・オプションの本源的価値の合計額は、67,030千円であります。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

ストック・オプションの権利確定数の見積については、基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. 連結財務諸表への影響額

有価証券報告書提出会社の平成18年度ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、また、株式会社JADの平成18年ストック・オプションにつきましては、本源的価値がゼロであるため、連結財務諸表への影響はございません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年2月28日)	当連結会計年度 (平成20年2月29日)																																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">124,225千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">41,235千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">17,818千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">183,279千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△12,619千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">170,660千円</td></tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>匿名組合出資に係る一時差異</td><td style="text-align: right;">32,549千円</td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">315,738千円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税</td><td style="text-align: right;">18,568千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">911千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">367,769千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△329,139千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">38,629千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <p style="text-align: right;">209,290千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>①流動負債</p> <p style="text-align: right;">—</p> <p>②固定負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">9,118千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">9,118千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">200,171千円</td></tr> </table>	未払事業税	124,225千円	賞与引当金	41,235千円	その他	17,818千円	小計	183,279千円	評価性引当額	△12,619千円	合計	170,660千円	匿名組合出資に係る一時差異	32,549千円	子会社繰越欠損金	315,738千円	控除対象外消費税	18,568千円	その他	911千円	小計	367,769千円	評価性引当額	△329,139千円	合計	38,629千円	その他有価証券評価差額金	9,118千円	繰延税金負債合計	9,118千円	繰延税金資産の純額	200,171千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>①流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">150,621千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">68,106千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価差額</td><td style="text-align: right;">133,313千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,973千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">366,014千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△27,154千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">338,859千円</td></tr> </table> <p>②固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>訴訟損失引当金</td><td style="text-align: right;">156,464千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">86,904千円</td></tr> <tr><td>匿名組合出資に係る一時差異</td><td style="text-align: right;">35,500千円</td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">529,608千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">12,801千円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税</td><td style="text-align: right;">17,178千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">770千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">839,228千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△543,309千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">295,918千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <p style="text-align: right;">634,777千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>①流動負債</p> <p style="text-align: right;">—</p> <p>②固定負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">2,397千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">2,397千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">632,380千円</td></tr> </table>	未払事業税	150,621千円	賞与引当金	68,106千円	たな卸資産評価差額	133,313千円	その他	13,973千円	小計	366,014千円	評価性引当額	△27,154千円	合計	338,859千円	訴訟損失引当金	156,464千円	投資有価証券評価損	86,904千円	匿名組合出資に係る一時差異	35,500千円	子会社繰越欠損金	529,608千円	貸倒引当金	12,801千円	控除対象外消費税	17,178千円	その他	770千円	小計	839,228千円	評価性引当額	△543,309千円	合計	295,918千円	その他有価証券評価差額金	2,397千円	繰延税金負債合計	2,397千円	繰延税金資産の純額	632,380千円
未払事業税	124,225千円																																																																								
賞与引当金	41,235千円																																																																								
その他	17,818千円																																																																								
小計	183,279千円																																																																								
評価性引当額	△12,619千円																																																																								
合計	170,660千円																																																																								
匿名組合出資に係る一時差異	32,549千円																																																																								
子会社繰越欠損金	315,738千円																																																																								
控除対象外消費税	18,568千円																																																																								
その他	911千円																																																																								
小計	367,769千円																																																																								
評価性引当額	△329,139千円																																																																								
合計	38,629千円																																																																								
その他有価証券評価差額金	9,118千円																																																																								
繰延税金負債合計	9,118千円																																																																								
繰延税金資産の純額	200,171千円																																																																								
未払事業税	150,621千円																																																																								
賞与引当金	68,106千円																																																																								
たな卸資産評価差額	133,313千円																																																																								
その他	13,973千円																																																																								
小計	366,014千円																																																																								
評価性引当額	△27,154千円																																																																								
合計	338,859千円																																																																								
訴訟損失引当金	156,464千円																																																																								
投資有価証券評価損	86,904千円																																																																								
匿名組合出資に係る一時差異	35,500千円																																																																								
子会社繰越欠損金	529,608千円																																																																								
貸倒引当金	12,801千円																																																																								
控除対象外消費税	17,178千円																																																																								
その他	770千円																																																																								
小計	839,228千円																																																																								
評価性引当額	△543,309千円																																																																								
合計	295,918千円																																																																								
その他有価証券評価差額金	2,397千円																																																																								
繰延税金負債合計	2,397千円																																																																								
繰延税金資産の純額	632,380千円																																																																								
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.64%</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;">0.73%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.16%</td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金等</td><td style="text-align: right;">7.92%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.13%</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;">49.59%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.64%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.73%	住民税均等割	0.16%	子会社繰越欠損金等	7.92%	その他	0.13%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.59%	<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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.64%</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;">0.85%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.15%</td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金等</td><td style="text-align: right;">4.21%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.03%</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;">45.88%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.64%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.85%	住民税均等割	0.15%	子会社繰越欠損金等	4.21%	その他	0.03%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.88%																																												
法定実効税率	40.64%																																																																								
(調整)																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.73%																																																																								
住民税均等割	0.16%																																																																								
子会社繰越欠損金等	7.92%																																																																								
その他	0.13%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.59%																																																																								
法定実効税率	40.64%																																																																								
(調整)																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.85%																																																																								
住民税均等割	0.15%																																																																								
子会社繰越欠損金等	4.21%																																																																								
その他	0.03%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.88%																																																																								

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

	不動産 販売事業 (千円)	不動産関連業 務受託事業 (千円)	シニア 住宅事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	32,981,305	1,254,996	402,741	34,639,043		34,639,043
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	313,263	—	313,263	(313,263)	—
計	32,981,305	1,568,260	402,741	34,952,306	(313,263)	34,639,043
営業費用	27,661,978	859,858	1,214,386	29,736,222	(304,981)	29,431,241
営業利益 又は営業損失(△)	5,319,326	708,401	△811,644	5,216,084	(8,282)	5,207,801
II 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	46,988,171	4,530,355	1,825,346	53,343,873	12,025,569	65,369,443
減価償却費	22,421	44,565	132,704	199,691	—	199,691
資本的支出	117,071	43,958	1,248,799	1,409,829	—	1,409,829

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

①不動産販売事業・・・・・・・・自社分譲マンションの分譲及び不動産流動化事業

②不動産関連業務受託事業・・・・他社分譲マンションの販売代理を含む不動産の媒介及び広告宣伝代理業務、ローン事務代行業務、並びに不動産の賃貸に関する事業

③シニア住宅事業・・・・・・・・シニア用住宅の企画・運營業務等

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は12,105,247千円であり、その主なものは、余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金)等であります。

当連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

	不動産 販売事業 (千円)	不動産関連業 務受託事業 (千円)	シニア 住宅事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	48,711,408	1,705,377	1,758,872	52,175,659		52,175,659
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	242,943	—	242,943	(242,943)	—
計	48,711,408	1,948,321	1,758,872	52,418,602	(242,943)	52,175,659
営業費用	41,779,983	1,064,404	2,152,603	44,996,991	(362,258)	44,634,733
営業利益 又は営業損失(△)	6,931,425	883,916	△393,730	7,421,610	119,314	7,540,925
II 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	65,978,712	5,204,122	2,186,599	73,369,434	10,200,342	83,569,777
減価償却費	30,927	53,222	182,296	266,446	—	266,446
資本的支出	23,379	18,823	103,852	146,055	—	146,055

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

①不動産販売事業・・・・・・・・自社分譲マンションの分譲及び不動産流動化事業等

②不動産関連業務受託事業・・・他社分譲マンションの販売代理を含む不動産の媒介及び広告宣伝代理業務、ローン事務代行業務、並びに不動産の賃貸に関する事業

③シニア住宅事業・・・・・・・・シニア用住宅の企画・運營業務等

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は10,200,342千円であり、その主なものは、余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金)等であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28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19年3月1日 至 平成20年2月29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。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28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19年3月1日 至 平成20年2月29日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	渡壁 謙二	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 4.92	—	—	当社共同事業分譲マンション購入契約	20,017 (注)	—	—

(注) 取引金額は共同事業協定書における出資比率に基づく当社持分相当額(契約総額100,088千円(税込))を記載しております。なお、当該物件の引渡し及び売上計上時期は平成20年2月期を予定しております。

当連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	渡壁 謙二	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 4.99	—	—	当社共同事業分譲マンション購入契約	20,017 (注)1	売上高	—

(注) 1 取引金額は共同事業協定書における出資比率に基づく当社持分相当額(契約総額100,088千円(税込))を記載しております。

2 渡壁謙二は平成19年5月24日開催の第11回定時株主総会終了をもって任期満了により取締役を退任しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
1株当たり純資産額	63,714円00銭	74,862円55銭
1株当たり当期純利益	11,490円16銭	15,693円01銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	11,450円82銭	15,437円57銭
	(追加情報) 「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付で改正されたことに伴い、当連結会計年度から繰延ヘッジ損益(税効果調整後)の金額を普通株式に係る期末の純資産額に含めております。 なお、前連結会計年度に係る財務諸表において採用していた方式により算定した当連結会計年度の1株当たり純資産額は、63,748円31銭であります。	

(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

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,171,675	2,942,509
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,171,675	2,942,509
普通株式の期中平均株式数(株)	189,003	187,504
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	△7,436	△47,894
(うち連結子会社の潜在株式による調整額)	(△7,436)	(△47,894)
普通株式増加数(株)	—	—
(うち新株予約権)	(—)	(—)
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5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権)普通株式 560株	平成17年5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権)普通株式 525株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)		対前年比 増減 (千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		9,144,852		8,930,238		
2 共同事業未収入金	※4	639,950		130,625		
3 販売用不動産	※1	7,046,793		10,776,978		
4 仕掛販売用不動産	※1	26,767,086		39,060,444		
5 共同事業出資金	※1	5,047,306		1,600,156		
6 未成業務支出金		—		3,220		
7 貯蔵品		1,397		1,176		
8 前渡金		1,911,632		898,195		
9 前払費用		518,528		309,430		
10 繰延税金資産		122,384		306,281		
11 短期貸付金		200,000		200,000		
12 関係会社短期貸付金		1,467,000		2,587,612		
13 その他		530,525		81,377		
貸倒引当金		△4,041		△10,064		
流動資産合計		53,393,417	87.7	64,875,672	88.1	11,482,255
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	※1	1,694,723		2,035,451		
減価償却累計額		90,239	1,604,484	158,717	1,876,733	
(2) 車両運搬具		—		4,005		
減価償却累計額		—	—	417	3,587	
(3) 器具及び備品		47,892		52,743		
減価償却累計額		22,012	25,880	31,913	20,830	
(4) 土地	※1		1,420,040		2,605,676	
有形固定資産合計			3,050,405		4,506,828	6.1
2 無形固定資産						
(1) 商標権			1,005		805	
(2) ソフトウェア			13,606		11,199	
(3) その他			472		475	
無形固定資産合計			15,084		12,481	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※1	1,003,951		197,819		
(2) 関係会社株式		330,000		430,000		
(3) その他の関係会社 有価証券		—		3,100		
(4) 出資金	※1	13,530		13,540		
(5) 関係会社 長期貸付金		3,076,752		3,046,500		
(6) 繰延税金資産		372,506		812,007		
(7) 長期前払費用		316		300		
(8) 保証金	※1	436,315		770,411		
(9) 投資不動産	※2	6,316		6,235		
(10) その他		61,876		110,114		
投資評価引当金		△200,000		△200,000		
貸倒引当金		△644,191		△901,500		
投資その他の資産 合計		4,457,373	7.3	4,288,528	5.8	△168,845
固定資産合計		7,522,863	12.3	8,807,838	11.9	1,284,974
資産合計		60,916,280	100.0	73,683,510	100.0	12,767,230

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1		4,016,196		2,527,420		
2		88,011		348,411		
3	※1	196,000		2,296,000		
4	※1	12,114,000		6,879,468		
5	※1	8,793,380		12,318,706		
6		127,956		209,806		
7		5,254,628		1,308,353		
8		277,531		153,304		
9		1,234,335		1,605,281		
10		252		3,771		
11		4,075,109		6,427,607		
12		102,530		197,034		
13		40,116		43,287		
14		62,353		118,642		
15		12,651		—		
		流動負債合計	59.8	34,437,096	46.7	△1,957,954
II 固定負債						
1	※1	1,476,000		280,000		
2	※1	10,647,945		23,980,253		
3		290,680		406,545		
4		—		385,000		
5		—		205,907		
6		145,480		370,806		
		固定負債合計	20.6	25,628,511	34.8	13,068,405
		負債合計	80.4	60,065,607	81.5	11,110,451

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金		3,723,824	6.1	3,723,824	5.1	—
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金		3,499,716		3,499,716		
資本剰余金合計		3,499,716	5.7	3,499,716	4.7	—
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金		2,516		2,516		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		2,300,000		3,800,000		
繰越利益剰余金		2,419,093		3,028,825		
利益剰余金合計		4,721,609	7.8	6,831,341	9.3	2,109,732
4 自己株式		△1,328	△0.0	△440,194	△0.6	△438,865
株主資本合計		11,943,821	19.6	13,614,687	18.5	1,670,866
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額金		23,787	0.0	3,502	0.0	△20,284
2 繰延ヘッジ損益		△6,484	△0.0	△287	△0.0	6,197
評価・換算差額等合計		17,302	0.0	3,214	0.0	△14,087
純資産合計		11,961,123	19.6	13,617,902	18.5	1,656,778
負債純資産合計		60,916,280	100.0	73,683,510	100.0	12,767,230

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		対前年比 増減 (千円)		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
I 売上高								
1 不動産販売収入		28,911,165		41,620,624				
2 不動産関連業務 受託収入		632,969	29,544,134	100.0	938,102	42,558,726	100.0	13,014,592
II 売上原価								
1 不動産販売収入原価		21,637,955		31,936,316				
2 不動産関連業務受託 収入原価		260,951	21,898,907	74.1	386,570	32,322,886	75.9	10,423,979
売上総利益			7,645,227	25.9		10,235,839	24.1	2,590,612
III 販売費及び一般管理費								
1 広告宣伝費		437,690			736,776			
2 役員報酬		59,400			112,650			
3 給料手当		420,239			487,792			
4 賞与		92,558			124,426			
5 法定福利費		70,236			86,680			
6 租税公課		273,232			324,507			
7 販売手数料		355,551			557,393			
8 支払手数料		220,863			318,950			
9 減価償却費		20,710			26,636			
10 賞与引当金繰入額		42,089			88,919			
11 貸倒引当金繰入額		—			35,772			
12 その他		419,047	2,411,620	8.2	501,380	3,401,885	8.0	990,265
営業利益			5,233,606	17.7		6,833,953	16.1	1,600,347
IV 営業外収益								
1 受取利息	※2	164,039			313,477			
2 受取配当金		1,505			2,905			
3 受取手数料		49,914			46,113			
4 賃貸収入	※2	132,497			307,492			
5 匿名組合出資利益		61,785			—			
6 その他		68,825	478,567	1.6	46,914	716,903	1.7	238,335

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月 28日)		当事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月 29日)		対前年比		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
V 営業外費用								
1 支払利息		910,865			1,218,656			
2 支払手数料		236,266			339,457			
3 貸倒引当金繰入額		—			3,417			
4 その他		136,798	1,283,930	4.3	138,721	1,700,253	4.0	416,322
経常利益			4,428,243	15.0		5,850,603	13.8	1,422,360
VI 特別損失								
1 固定資産除却損	※1	6,400			—			
2 投資有価証券評価損		—			484,893			
3 訴訟損失引当金繰入額		—			385,000			
4 投資評価引当金繰入額		200,000			—			
5 債務保証等損失引当金繰入額		—			205,907			
6 貸倒引当金繰入額		644,191	850,591	2.9	225,808	1,301,609	3.1	451,018
税引前当期純利益			3,577,651	12.1		4,548,993	10.7	971,341
法人税、住民税及び事業税		1,834,438			2,492,999			
法人税等調整額		△357,093	1,477,344	5.0	△620,919	1,872,079	4.4	394,734
当期純利益			2,100,307	7.1		2,676,914	6.3	576,607

売上原価明細書

1 不動産販売収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		対前年比 増減 (千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
土地原価		15,035,050	69.5	19,733,039	61.8	4,697,988
外注原価		5,517,132	25.5	9,928,805	31.1	4,411,672
経費		1,085,771	5.0	2,274,472	7.1	1,188,700
合計		21,637,955	100.0	31,936,316	100.0	10,298,361

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 不動産関連業務受託収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		対前年比 増減 (千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
外注費		167,641	64.3	308,330	79.8	140,688
経費		52,296	20.0	29,561	7.6	△22,735
減価償却費		41,013	15.7	48,678	12.6	7,665
合計		260,951	100.0	386,570	100.0	125,618

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）

(千円)

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金 資本準備金	利益 準備金	利益剰余金		自己株式	
				その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成18年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	2,516	1,200,000	1,702,290	△1,328	10,127,018
事業年度中の変動額							
剰余金の配当 (注)	—	—	—	—	△283,504	—	△283,504
当期純利益	—	—	—	—	2,100,307	—	2,100,307
別途積立金の積立 (注)	—	—	—	1,100,000	△1,100,000	—	—
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	—	—	—	1,100,000	716,802	—	1,816,802
平成19年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	2,516	2,300,000	2,419,093	△1,328	11,943,821

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成18年2月28日 残高	15,027	—	15,027	10,142,046
事業年度中の変動額				
剰余金の配当 (注)	—	—	—	△283,504
当期純利益	—	—	—	2,100,307
別途積立金の積立 (注)	—	—	—	—
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額 (純額)	8,759	△6,484	2,274	2,274
事業年度中の変動額合計	8,759	△6,484	2,274	1,819,077
平成19年2月28日 残高	23,787	△6,484	17,302	11,961,123

(注) 平成18年5月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

（千円）

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金 資本準備金	利益剰余金			自己株式	
			利益 準備金	その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成19年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	2,516	2,300,000	2,419,093	△1,328	11,943,821
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	△567,009	—	△567,009
当期純利益	—	—	—	—	2,676,914	—	2,676,914
別途積立金の積立	—	—	—	1,500,000	△1,500,000	—	—
自己株式の消却	—	—	—	—	△173	173	—
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△439,039	△439,039
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	—	—	—	1,500,000	609,732	△438,865	1,670,866
平成20年2月29日 残高	3,723,824	3,499,716	2,516	3,800,000	3,028,825	△440,194	13,614,687

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成19年2月28日 残高	23,787	△6,484	17,302	11,961,123
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△567,009
当期純利益	—	—	—	2,676,914
別途積立金の積立	—	—	—	—
自己株式の消却	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	△439,039
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△20,284	6,197	△14,087	△14,087
事業年度中の変動額合計	△20,284	6,197	△14,087	1,656,778
平成20年2月29日 残高	3,502	△287	3,214	13,617,902

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) _____</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 ただし、匿名組合に対する出資のうち、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされるものについては、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 ただし、匿名組合に対する出資のうち、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされるものについては、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。 (追加情報) (匿名組合出資に係る資産・負債・損益の総額取り込みについて) 前事業年度まで投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)として投資有価証券として表示していたもののうち、保有目的を純投資目的から、長期保有目的へ変更したものについて、当事業年度より出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理することといたしました。</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)																						
		<p>なお、これによる主な資産・負債への当事業年度末における残高影響額は以下のとおりであります。</p> <p>i) 増加</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>225,489千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (建物)</td> <td>298,585千円</td> </tr> <tr> <td> (土地)</td> <td>1,185,636千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済</td> <td>32,000千円</td> </tr> <tr> <td>予定長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 長期借入金</td> <td>1,194,000千円</td> </tr> <tr> <td> 固定負債その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (預り保証金)</td> <td>144,353千円</td> </tr> </table> <p>ii) 減少</p> <table border="0"> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (投資有価証券)</td> <td>346,090千円</td> </tr> </table> <p>なお、この処理による損益への影響は軽微であります。</p>	現金及び預金	225,489千円	有形固定資産		(建物)	298,585千円	(土地)	1,185,636千円	一年以内返済	32,000千円	予定長期借入金		長期借入金	1,194,000千円	固定負債その他		(預り保証金)	144,353千円	投資その他の資産		(投資有価証券)	346,090千円
現金及び預金	225,489千円																							
有形固定資産																								
(建物)	298,585千円																							
(土地)	1,185,636千円																							
一年以内返済	32,000千円																							
予定長期借入金																								
長期借入金	1,194,000千円																							
固定負債その他																								
(預り保証金)	144,353千円																							
投資その他の資産																								
(投資有価証券)	346,090千円																							
2 デリバティブの評価基準	時価法	同左																						
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、共同事業出資金及び未成業務支出金 個別法による原価法 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、共同事業出資金及び未成業務支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左																						
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却しております。 (2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。	(1) 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却しております。 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 同左																						

項目	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
	(3) 投資不動産 建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。	(3) 投資不動産 同左
5 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額を費用として処理しております。 (2) 社債発行費 支出時に全額を費用として処理しております。	(1) 株式交付費 同左 (2) 社債発行費 同左
6 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率による貸倒見積高を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に債権の回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員への賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当事業年度の負担額を計上しております。 (3) 投資評価引当金 関係会社への投資に係る損失に備えるため、当該会社の財政状態等を勘案して必要と認められる額を計上しております。 (4) _____ (5) _____	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 投資評価引当金 同左 (4) 訴訟損失引当金 係争中の訴訟に関連して発生可能性がある損失に備えるため、その経過の状況に基づき、損失見込額を計上しております。 (5) 債務保証等損失引当金 関係会社の財政状態を勘案し、関係会社の損失に伴う負担に備えるため必要と認められる額を計上しております。
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。	同左
8 ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段……金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象……借入金の利息	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (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

項目	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
	<p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、判断しております。</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>
9 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税等の処理方法 同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は11,967,608千円であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	—————
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	—————
<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	—————

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29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投資その他の資産の「関係会社出資金」は、会社法及び会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第2条第2項により、その持分が有価証券(株式)とみなされることとなったため、当事業年度より投資その他の資産の「関係会社株式」に含めて表示することといたしました。</p> <p>なお、当事業年度において投資その他の資産の「関係会社株式」に含まれている前事業年度における「関係会社出資金」に該当する金額は12,000千円であります。</p>	—————
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました営業外収益の「解約金収入」を、当事業年度より営業外収益の「その他」に含めて表示することといたしました。</p> <p>なお、当事業年度において営業外収益の「その他」に含まれている「解約金収入」の金額は8,578千円であります。</p>	—————

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年2月28日)	当事業年度 (平成20年2月29日)																																
<p>※1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金 10,004,061千円、一年以内返済予定長期借入金 7,556,598千円、短期借入金 9,993,000千円)及び社債(社債256,000千円、一年以内償還予定社債96,000千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,149,592千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">20,967,826千円</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">19,093千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (建物)</td> <td style="text-align: right;">1,531,346千円</td> </tr> <tr> <td> (土地)</td> <td style="text-align: right;">1,420,040千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">668,370千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">25,756,268千円</td> </tr> </table> <p>また、上記債務のうち長期借入金(502,500千円)及び一年以内返済予定長期借入金(167,500千円)を担保するために、質権が設定されています。これらは匿名組合出資のうち営業者の長期預り金と相殺表示している投資有価証券に係るものです。</p> <p>なお、このほかに宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券 5,000千円及び保証金32,500千円について、質権が設定されております。</p> <p>その他、出資金13,000千円を担保に供しておりますが、当事業年度において対応債務はありません。</p>	販売用不動産	1,149,592千円	仕掛販売用不動産	20,967,826千円	共同事業出資金	19,093千円	有形固定資産		(建物)	1,531,346千円	(土地)	1,420,040千円	投資有価証券	668,370千円	計	25,756,268千円	<p>※1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金21,927,213千円、一年以内返済予定長期借入金9,847,290千円、短期借入金 6,295,000千円)及び社債(社債60,000千円、一年以内償還予定社債196,000千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">8,184,977千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">28,753,848千円</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">217,625千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (建物)</td> <td style="text-align: right;">1,802,464千円</td> </tr> <tr> <td> (土地)</td> <td style="text-align: right;">2,605,676千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">104,168千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">41,668,761千円</td> </tr> </table> <p>また、上記債務のうち長期借入金(375,000千円)及び一年以内返済予定長期借入金(300,000千円)を担保するために、質権が設定されています。これらは匿名組合出資のうち営業者の長期預り金と相殺表示している投資有価証券に係るものです。</p> <p>なお、このほかに宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び保証金32,500千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資その他の資産(投資有価証券) 20,107千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、出資金13,000千円を担保に供しておりますが、当事業年度において対応債務はありません。</p>	販売用不動産	8,184,977千円	仕掛販売用不動産	28,753,848千円	共同事業出資金	217,625千円	有形固定資産		(建物)	1,802,464千円	(土地)	2,605,676千円	投資有価証券	104,168千円	計	41,668,761千円
販売用不動産	1,149,592千円																																
仕掛販売用不動産	20,967,826千円																																
共同事業出資金	19,093千円																																
有形固定資産																																	
(建物)	1,531,346千円																																
(土地)	1,420,040千円																																
投資有価証券	668,370千円																																
計	25,756,268千円																																
販売用不動産	8,184,977千円																																
仕掛販売用不動産	28,753,848千円																																
共同事業出資金	217,625千円																																
有形固定資産																																	
(建物)	1,802,464千円																																
(土地)	2,605,676千円																																
投資有価証券	104,168千円																																
計	41,668,761千円																																
<p>※2 投資不動産の減価償却累計額 486千円</p>	<p>※2 投資不動産の減価償却累計額 567千円</p>																																
<p>3 (保証債務)</p> <p>①当社の子会社であります、株式会社JADの金融機関等からの借入金に対して、646,000千円の債務保証を行っております。</p> <p>②当社の子会社であります、株式会社JADの支払手形債務に対して、2,134,975千円の債務保証を行っております。</p> <p>③当社の子会社であります、株式会社ランドネクサスの設備リース債務(リース料残高総額 19,078千円)に対して債務保証を行っております。</p> <p>④顧客(39件)の金融機関からの借入金に対して、1,036,600千円の債務保証を行っております。</p>	<p>3 (保証債務)</p> <p>①当社の子会社であります、株式会社JADの金融機関等からの借入金に対して、966,000千円の債務保証を行っております。</p> <p>②当社の子会社であります、株式会社JADの支払手形債務に対して、2,409,868千円の債務保証を行っております。</p> <p>③当社の子会社であります、株式会社ランドネクサスの設備リース債務(リース料残高総額13,802千円)に対して債務保証を行っております。</p> <p>④当社の子会社であります、株式会社エル・エー・ソリューションズの金融機関等からの借入金に対して、230,000千円の債務保証を行っております。</p> <p>⑤当社の子会社であります、株式会社ランド名古屋の金融機関等からの借入金に対して、571,100千円の債務保証を行っております。</p>																																

前事業年度 (平成19年2月28日)	当事業年度 (平成20年2月29日)
※4 (関係会社項目) 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか主要なものは次のとおりであります。 共同事業未収入金 639,950千円	⑥当社の子会社であります、有限会社エル・ディー・プランニングAの金融機関等からの借入金に対して、3,062,000千円の債務保証を行っております。 ⑦顧客(52件)の金融機関からの借入金に対して、1,171,500千円の債務保証を行っております。 ※4

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
※1 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 建物 5,607千円 器具及び備品 792千円 計 6,400千円 ※2 (関係会社項目) 関係会社との取引に係るもののうち、主なものは次のとおりであります。 受取利息 117,248千円	※1 ※2 (関係会社項目) 関係会社との取引に係るもののうち、主なものは次のとおりであります。 受取利息 168,176千円 貸貸収入 136,800千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式	6.9	—	—	6.9
合計	6.9	—	—	6.9

当事業年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式	6.9	2,473	0.9	2,479
合計	6.9	2,473	0.9	2,479

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加2,473株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少0.9株は、端株の消却によるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)																																																
<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 器具及び備品</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">取得価額相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,152千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,760千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末残高相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,392千円</td> </tr> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">1年内</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,053千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">1年超</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,384千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,437千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">支払リース料</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,846千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,699千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">109千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(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、各期への配分方法は利息法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">1年内</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,140千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">1年超</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">411,309千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">426,449千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。</p>	取得価額相当額	10,152千円	減価償却累計額相当額	5,760千円	期末残高相当額	4,392千円	1年内	1,053千円	1年超	3,384千円	合計	4,437千円	支払リース料	1,846千円	減価償却費相当額	1,699千円	支払利息相当額	109千円	1年内	15,140千円	1年超	411,309千円	合計	426,449千円	<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 器具及び備品</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">取得価額相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,968千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,656千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末残高相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,312千円</td> </tr> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">1年内</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">984千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">1年超</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,400千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,384千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">支払リース料</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,062千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">993千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">103千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">1年内</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,140千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">1年超</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">396,169千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">411,309千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。</p>	取得価額相当額	4,968千円	減価償却累計額相当額	1,656千円	期末残高相当額	3,312千円	1年内	984千円	1年超	2,400千円	合計	3,384千円	支払リース料	1,062千円	減価償却費相当額	993千円	支払利息相当額	103千円	1年内	15,140千円	1年超	396,169千円	合計	411,309千円
取得価額相当額	10,152千円																																																
減価償却累計額相当額	5,760千円																																																
期末残高相当額	4,392千円																																																
1年内	1,053千円																																																
1年超	3,384千円																																																
合計	4,437千円																																																
支払リース料	1,846千円																																																
減価償却費相当額	1,699千円																																																
支払利息相当額	109千円																																																
1年内	15,140千円																																																
1年超	411,309千円																																																
合計	426,449千円																																																
取得価額相当額	4,968千円																																																
減価償却累計額相当額	1,656千円																																																
期末残高相当額	3,312千円																																																
1年内	984千円																																																
1年超	2,400千円																																																
合計	3,384千円																																																
支払リース料	1,062千円																																																
減価償却費相当額	993千円																																																
支払利息相当額	103千円																																																
1年内	15,140千円																																																
1年超	396,169千円																																																
合計	411,309千円																																																

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28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(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年2月28日)	当事業年度 (平成20年2月29日)																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>①流動資産</p> <table><tr><td>未払事業税</td><td>92,949千円</td></tr><tr><td>賞与引当金</td><td>25,340千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>4,095千円</td></tr><tr><td>小計</td><td>122,384千円</td></tr></table> <p>②固定資産</p> <table><tr><td>匿名組合出資に係る一時差異</td><td>32,549千円</td></tr><tr><td>控除対象外消費税</td><td>5,168千円</td></tr><tr><td>投資評価引当金及び貸倒引当金</td><td>343,079千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>827千円</td></tr><tr><td>小計</td><td>381,625千円</td></tr></table> <p>繰延税金資産合計 504,009千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>①流動負債 —</p> <p>②固定負債</p> <table><tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>9,118千円</td></tr><tr><td>繰延税金負債合計</td><td>9,118千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>494,890千円</td></tr></table>	未払事業税	92,949千円	賞与引当金	25,340千円	その他	4,095千円	小計	122,384千円	匿名組合出資に係る一時差異	32,549千円	控除対象外消費税	5,168千円	投資評価引当金及び貸倒引当金	343,079千円	その他	827千円	小計	381,625千円	その他有価証券評価差額金	9,118千円	繰延税金負債合計	9,118千円	繰延税金資産の純額	494,890千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>①流動資産</p> <table><tr><td>未払事業税</td><td>122,858千円</td></tr><tr><td>賞与引当金</td><td>48,216千円</td></tr><tr><td>たな卸資産評価差額</td><td>133,313千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>1,893千円</td></tr><tr><td>小計</td><td>306,281千円</td></tr></table> <p>②固定資産</p> <table><tr><td>投資評価引当金及び貸倒引当金</td><td>447,649千円</td></tr><tr><td>訴訟損失引当金</td><td>156,464千円</td></tr><tr><td>投資有価証券評価損</td><td>86,904千円</td></tr><tr><td>債務保証等損失引当金</td><td>83,680千円</td></tr><tr><td>匿名組合出資に係る一時差異</td><td>35,500千円</td></tr><tr><td>控除対象外消費税</td><td>3,477千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>728千円</td></tr><tr><td>小計</td><td>814,405千円</td></tr></table> <p>繰延税金資産合計 1,120,686千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>①流動負債 —</p> <p>②固定負債</p> <table><tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>2,397千円</td></tr><tr><td>繰延税金負債合計</td><td>2,397千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>1,118,288千円</td></tr></table>	未払事業税	122,858千円	賞与引当金	48,216千円	たな卸資産評価差額	133,313千円	その他	1,893千円	小計	306,281千円	投資評価引当金及び貸倒引当金	447,649千円	訴訟損失引当金	156,464千円	投資有価証券評価損	86,904千円	債務保証等損失引当金	83,680千円	匿名組合出資に係る一時差異	35,500千円	控除対象外消費税	3,477千円	その他	728千円	小計	814,405千円	その他有価証券評価差額金	2,397千円	繰延税金負債合計	2,397千円	繰延税金資産の純額	1,118,288千円
未払事業税	92,949千円																																																								
賞与引当金	25,340千円																																																								
その他	4,095千円																																																								
小計	122,384千円																																																								
匿名組合出資に係る一時差異	32,549千円																																																								
控除対象外消費税	5,168千円																																																								
投資評価引当金及び貸倒引当金	343,079千円																																																								
その他	827千円																																																								
小計	381,625千円																																																								
その他有価証券評価差額金	9,118千円																																																								
繰延税金負債合計	9,118千円																																																								
繰延税金資産の純額	494,890千円																																																								
未払事業税	122,858千円																																																								
賞与引当金	48,216千円																																																								
たな卸資産評価差額	133,313千円																																																								
その他	1,893千円																																																								
小計	306,281千円																																																								
投資評価引当金及び貸倒引当金	447,649千円																																																								
訴訟損失引当金	156,464千円																																																								
投資有価証券評価損	86,904千円																																																								
債務保証等損失引当金	83,680千円																																																								
匿名組合出資に係る一時差異	35,500千円																																																								
控除対象外消費税	3,477千円																																																								
その他	728千円																																																								
小計	814,405千円																																																								
その他有価証券評価差額金	2,397千円																																																								
繰延税金負債合計	2,397千円																																																								
繰延税金資産の純額	1,118,288千円																																																								
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>同左</p>																																																								

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
1株当たり純資産額	63,285円36銭	73,006円50銭
1株当たり当期純利益	11,112円56銭	14,276円53銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため記載しておりません。</p> <p>(追加情報)</p> <p>「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付で改正されたことに伴い、当事業年度から繰延ヘッジ損益(税効果調整後)の金額を普通株式に係る期末の純資産額に含めております。</p> <p>なお、前事業年度に係る財務諸表において採用していた方式により算定した当事業年度の1株当たり純資産額は、63,319円67銭であります。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため記載しておりません。</p>

(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

	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,100,307	2,676,914
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,100,307	2,676,914
普通株式の期中平均株式数(株)	189,003	187,504
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
(うち新株予約権)	(—)	(—)
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5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権)普通株式 560株	平成17年5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権)普通株式 525株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. 生産、受注及び販売の状況

(1) 売上高の状況

当連結会計年度における売上実績を事業セグメント別に示すと、次のとおりであります。

区分	金額（千円）	構成比（％）	前年同期比（％）
不動産販売事業	48,711,408	93.3	147.7
不動産関連業務受託事業	1,705,377	3.3	135.9
シニア住宅事業	1,758,872	3.4	436.7
合計	52,175,659	100.0	150.6

（注） 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 売上実績の内訳

当連結会計年度における売上実績の内訳は、次のとおりであります。

区分		当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		前年同期比 (%)
事業の区分	内訳	戸数又は件数 もしくは区画数	金額 (千円)	
不動産販売事業	みなとみらいミッドスクエア ザ・タワーレジデンス	129戸	6,788,865	—
	チュリスガーデン湘南野比	55戸	1,902,763	—
	ランドシティ鴨池アーバンクロス	53戸	1,692,460	—
	ランドシティ秋田駅前式番館	43戸	1,046,085	—
	ランドシティ谷山アルベルタ	40戸	969,498	—
	不動産流動化	12件	30,545,717	164.7
	その他	201戸 9区画	5,766,018	—
	小計	521戸 9区画 12件	48,711,408	147.7
不動産関連業務受託事業	賃貸収入	—	734,426	131.5
	ローン事務手数料	—	17,850	66.4
	仲介手数料	—	421,018	133.0
	販売代理手数料	207戸	298,620	—
	その他	—	233,463	—
	小計	207戸	1,705,377	135.9
シニア住宅事業	入居一時金収益	—	841,460	332.5
	管理収入	—	441,535	547.8
	介護保険収益	—	359,266	634.8
	その他	—	116,608	—
	小計	—	1,758,872	436.7
合計		—	52,175,659	150.6

- (注) 1 不動産販売事業における戸数及び金額には、共同事業方式による出資比率に基づく当社持分相当の戸数及び金額を含めて記載しております。なお、当社持分相当の戸数に係る端数については切り捨てて表示しております。
- 2 不動産関連業務受託事業における戸数は、マンション販売代理業務に係る当社取扱相当の戸数を記載しております。なお、当社持分相当の戸数に係る端数については切り捨てて表示しております。
- 3 不動産関連業務受託事業における販売代理手数料については、前連結会計年度中の実績がないため、前年同期比については記載しておりません。
- 4 シニア住宅事業におけるその他には、「契約解除損失引当金繰入額」12,451千円を含めて記載しております。
- 5 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

当連結会計年度における契約実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)					
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	契約数	金額 (千円)	契約数	金額 (千円)	契約数	金額 (千円)
不動産販売事業	222戸	9,044,589	420戸 9区画	13,172,087	119戸 1区画	4,050,985
不動産関連業務受託事業	182戸	9,361,177	26戸	1,527,850	—	26,844
合計	404戸	18,405,766	446戸 9区画	14,699,938	119戸 1区画	4,077,829

- (注) 1 上記の金額は販売価格であり、消費税等は含まれておりません。また、期首及び期末契約残高は契約済未引渡し住戸の契約数及び金額であります。
- 2 不動産販売事業における戸数及び金額には、マンション分譲事業に係る戸数及び金額を記載しており、共同事業方式による出資比率に基づく当社持分相当の戸数及び金額を含めて記載しております。なお、期末契約残高のうち、契約数については当社持分相当の期末契約数が1戸未満のため記載を省略しております。
- 3 不動産関連業務受託事業における戸数及び金額は、マンション販売代理業務に係る当社取扱相当の戸数及び金額であり、売主に帰属する売上高となっております。なお、期末契約数については当社取扱相当戸数が1戸未満のため記載を省略しております。
- 4 シニア住宅事業につきましては、事業の性質上、契約から入居及びサービスの提供までの期間が比較的短期間であるため記載を省略しております。なお、当連結会計年度における新規契約数は271件となっております。