



平成 19 年 3 月期 決算短信

平成 19 年 5 月 10 日

上場会社名 株式会社 東急コミュニティー 上場取引所 東証一部
 コード番号 4711 URL <http://www.tokyu-com.co.jp>
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 土橋 隆彦
 問合せ先責任者 役職名 常務執行役員経理部長 氏名 古川 実 TEL (03) 5717-1030
 定時株主総会開催予定日 平成 19 年 6 月 22 日 配当支払開始予定日 平成 19 年 6 月 25 日
 有価証券報告書提出予定日 平成 19 年 6 月 22 日

(百万円未満切捨て)

1. 19 年 3 月期の連結業績 (平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 3 月 31 日)

(1) 連結経営成績 (% 表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 3 月期	104,074	1.0	5,790	26.4	5,900	25.9	3,187	221.3
18 年 3 月期	103,047	0.0	4,579	10.9	4,688	10.1	991	18.9

	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	%	%	%
19 年 3 月期	221.34	-	14.3	10.4	5.6
18 年 3 月期	65.89	-	4.9	8.9	4.4

(参考) 持分法投資損益 19 年 3 月期 - 百万円 18 年 3 月期 - 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19 年 3 月期	59,104	23,754	40.2	1,649.63
18 年 3 月期	54,203	20,838	38.4	1,444.16

(参考) 自己資本 19 年 3 月期 23,754 百万円 18 年 3 月期 - 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
19 年 3 月期	4,169	1,019	893	13,163
18 年 3 月期	5,917	9,618	1,141	9,120

2. 配当の状況

(基準日)	1 株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
18 年 3 月期	12.00	12.00	24.00	345	36.4	1.7
19 年 3 月期	16.00	32.00	48.00	691	21.7	3.1
20 年 3 月期(予想)	32.00	32.00	64.00	-	25.7	-

3. 20 年 3 月期の連結業績予想 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 20 年 3 月 31 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	51,800	2.1	2,560	6.1	2,640	7.9	1,480	5.2	102.78
通期	107,700	3.5	6,380	10.2	6,410	8.6	3,590	12.6	249.31

4. その他

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

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

会計基準等の改正に伴う変更 有
 以外の変更 有

(注)詳細は、19ページ「会計処理の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年3月期 14,400,000株 18年3月期 14,400,000株
 期末自己株式数 19年3月期 70株 18年3月期 70株

(注)1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、30ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 19年3月期の個別業績（平成18年4月1日～平成19年3月31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	%
19年3月期	99,673	0.9	5,457	27.8	5,593	27.4	3,030	221.5
18年3月期	98,773	0.1	4,270	9.8	4,389	8.4	942	12.4

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
19年3月期	210.49	-
18年3月期	62.47	-

(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
19年3月期	55,888	22,227	39.8	1,543.58
18年3月期	50,780	19,468	38.3	1,349.03

(参考) 自己資本 19年3月期 22,227百万円 18年3月期 -百万円

2. 20年3月期の個別業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31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	49,500	1.9	2,450	3.0	2,550	4.6	1,420	2.8	98.61
通期	103,200	3.5	6,120	12.1	6,170	10.3	3,490	15.1	242.36

本資料に記載されている業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、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。業績予想に関する事項は、添付資料の5ページをご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

	当 期	前 期	比 較	伸 率
売 上 高	104,074	103,047	1,026	1.0%
営 業 利 益	5,790	4,579	1,210	26.4%
経 常 利 益	5,900	4,688	1,212	25.9%
当 期 純 利 益	3,187	991	2,195	221.3%

(百万円)

当連結会計年度の我が国経済は、好調な企業業績を背景に設備投資の増加や雇用情勢の改善など、景気は緩やかな回復基調を持続いたしましたものの、個人所得の改善までは至らず、個人消費には伸び悩みが見られました。

このような状況のもと、当社グループは、事業競争力強化とブランド力の向上を基本方針とし、引き続き不採算案件の収支改善、業務改善、風土改革、ITシステム改善の「四位一体改革」に取り組むとともに、お客様のニーズに対応した商品開発・サービス提供に努めてまいりました。

その結果、当社グループの当連結会計年度の売上高は 1,040 億 74 百万円（前期比 1.0%増）、営業利益は 57 億 90 百万円（前期比 26.4%増）、経常利益は 59 億円（前期比 25.9%増）、当期純利益は 31 億 87 百万円（前期比 221.3%増）となりました。

セグメント別の状況

売上高 (百万円)					営業利益 (百万円)				
	当 期	前 期	比 較	伸 率		当 期	前 期	比 較	伸 率
管 理 業	72,605	71,774	830	1.2%	管 理 業	5,549	4,972	577	11.6%
賃 貸 業	16,001	14,553	1,447	9.9%	賃 貸 業	1,902	645	1,256	194.6%
工 事 業	14,064	15,371	1,306	8.5%	工 事 業	543	675	132	19.6%
そ の 他	1,530	1,482	47	3.2%	そ の 他	75	21	53	-
消去又は全社	128	134	6	-	消去又は全社	2,130	1,692	437	-
合 計	104,074	103,047	1,026	1.0%	合 計	5,790	4,579	1,210	26.4%

管理業

管理業におきましては、お客様のニーズが多様化、高度化し、業務品質が重要視される一方で、依然として価格競争が続くなど、事業環境は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

マンション管理におきましては、問題解決力や提案力など管理会社としての専門性が求められる中、社会環境やお客様の志向の変化に対応すべく、新管理商品の開発や業務の提案に努めてまいりました。

また、首都圏各支店における支店統括機能を整備し、組織体制を強化するとともに、情報を一元管理することで、業務の標準化、品質の均一化を図るためのシステム開発に取り組んでまいりました。

ビル管理におきましては、施設運営など付加価値の高い業務の受注に努めるとともに、技術力・運営力の強化に取り組んでまいりました。

また、周辺地域のビルを集約的に管理する事務所として、渋谷・赤坂に続き、川崎市に「西南管理センター」を平成18年10月に開設し、機動力の向上を図ってまいりました。

その結果、売上高は新規受注等によるマンション管理ストック拡大や、営繕業務の増加により、前連結会計年度と比べて増収となりました。

賃貸業

賃貸業におきましては、都市部では賃貸住宅を含む大型複合施設の開発や国内外のファンドを中心とした開発による新規供給が続く一方で、築年数の経過した施設では収益性の個別化が進み、賃料・稼働率の格差が増加するなど厳しい事業環境の中、賃料相場・テナント需給動向の把握に努め、稼働率の向上を図ってまいりました。

また、自社保有施設のリノベーション工事(耐震補強、内装・外装の改修及び設備のリニューアル)を実施し、競争力、収益性の維持・向上を図るほか、不動産ファンド物件を中心に新規物件の受注拡大に取り組んでまいりました。

その結果、売上高は当期及び前期の新規物件による増収と、匿名組合出資の分配金の発生などにより、前連結会計年度と比べて増収となりました。

工事業

工事業におきましては、受注競争、価格競争が激化する中、改修技術力とマネジメント力強化に努め、品質の向上及び競争力強化に注力し、マンションの資産価値の維持保全を中心に、長期修繕計画・建物診断に基づく計画的な工事提案を実施するとともに、快適な居住環境の提案として、マンション専有部のリフォーム工事にも積極的に取り組んでまいりました。

また、劣化診断、耐震診断、性能診断の実施など付加価値を高める提案型営業を推進し、他社との差別化を図ってまいりましたが、売上高はマンション等の大規模改修工事の減収などにより、前連結会計年度と比べて減収となりました。

その他

その他の事業におきましては、マンション生活関連サービスとしての不動産流通業、損害保険代理業、ビルテナントに対するオフィス関連サービス業、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運営、集合住宅における熱供給事業など周辺事業の強化に努めてまいりました。

その結果、売上高は、前連結会計年度と比べて増収となりました。

（次期の見通し）

（百万円）

	予 想	当 期	比 較	伸 率
売 上 高	107,700	104,074	3,625	3.5%
営 業 利 益	6,380	5,790	589	10.2%
経 常 利 益	6,410	5,900	509	8.6%
当 期 純 利 益	3,590	3,187	402	12.6%

今後の見通しにつきましては、設備投資の増加、雇用環境の改善などを背景に、引続き緩やかな景気拡大基調は持続するものと予測されるものの、米国経済の先行き不透明感や原油価格の動向など懸念材料を慎重に見極めていく状況にあります。

当社を取りまく経営環境は、建物の耐震・防犯などの安全性に対する社会の関心の高まりにより管理会社の重要性がより増していくものと予想しております。また、管理会社流動化の動きも落ち着く傾向にある中で、新築物件の受注競争、管理委託費の値下げ要請等依然として厳しい状況は継続していくものと思われま。

このような状況下において当社グループは、事業競争力の強化とブランド力の向上を目的として成長の維持拡大に取り組んでまいります。

また、業績予想については、売上高で増収、営業利益、経常利益及び当期純利益でそれぞれ増益を予想しております。

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであります。実際の業績は、様々な重要な要素により業績予想とは異なる結果になる可能性があります。

（ 2 ） 財政状態に関する分析

（資産、負債及び純資産の状況）

（百万円）

	当 期	前 期	比 較
総 資 産	59,104	54,203	4,900
純 資 産	23,754	20,838	2,915
自 己 資 本 比 率	40.2%	38.4%	1.8 ポイント
1 株 当 たり 純 資 産	1,649.63 円	1,444.16 円	205.47 円

当連結会計年度末における総資産は、591 億 4 百万円で手元資金の増加、賃貸用資産の改修及び取得などの設備投資 23 億 98 百万円及び匿名組合出資などにより前期比 49 億円増加いたしました。

負債は、353 億 50 百万円で借入金の増加 12 億 95 百万円などにより、前期比 20 億 93 百万円増加いたしました。

純資産は、237 億 54 百万円で、当期純利益の計上などによる利益剰余金の増加 27 億 41 百万円などにより前期比 29 億 15 百万円増加いたしました。

この結果、自己資本比率は 40.2%となり、前期比 1.8 ポイント増加いたしました。

（キャッシュ・フローの状況）

（百万円）

	当 期	前 期	比 較
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,169	5,917	1,748
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,019	9,618	8,598
財務活動によるキャッシュ・フロー	893	1,141	2,035
現金及び現金同等物の増減額	4,042	4,842	8,885
現金及び現金同等物の期末残高	13,163	9,120	4,042

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末より40億42百万円増加し、131億63百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果獲得した資金は41億69百万円（前期は59億17百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益56億16百万円、減価償却費11億67百万円、たな卸資産の増加9億67百万円、法人税等の支払額24億47百万円によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果使用した資金は10億19百万円（前期は96億18百万円の使用）となりました。これは、匿名組合出資16億円、賃貸用資産など有形固定資産の取得15億33百万円、ソフトウェアなど無形固定資産の取得6億77百万円などの支出、匿名組合出資の出資返還29億6百万円などの収入によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金の増加は8億93百万円（前期は11億41百万円の減少）で、借入金の増加と配当金の支払などによるものであります。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期
自己資本比率（％）	35.8	37.1	38.2	38.4	40.2
時価ベースの自己資本比率（％）	43.8	44.4	53.2	91.9	86.0
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率（年）	0.7	0.6	0.8	0.3	0.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	57.7	161.4	127.7	196.2	70.4

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

（注2）株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。

（注3）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支払っ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・フロー計算書の支払利息の額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、安定的な経営基盤の確保と株主に対して長期的に企業価値を高めることに努めており、中長期的な再投資のための内部資金の確保を考慮しつつ、利益水準及び配当性向等を総合的に勘案し検討することとしております。

内部資金につきましては、事業・利益の拡大への相乗的効果を狙いとし、企業価値の最大化に向けた経営戦略の実現のために活用してまいります。

上記方針に基づき、当期の年間配当金は1株当たり48円(中間配当金16円、期末配当金32円)を予定しております。

また次期の配当につきましては、年間配当金を1株当たり64円(中間配当金32円、期末配当金32円)とすることを予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループが事業を遂行していく上で、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。

なお、記載事項は当連結会計年度末現在において判断したものであります。

管理委託費(価格)の低下について

マンション・ビルの管理委託費の低下傾向は依然として続いております。当社グループでは価格低下に対して、ITを活用した業務効率化、コスト削減等により利益の確保に努めておりますが、業界における価格水準低下の更なる進行により業績に影響を及ぼす可能性があります。

賃貸市況における影響

当社グループでは、建物の維持管理だけでなく、賃貸運営、施設運営、テナントサービスなど、事業の様々な側面から収益の最大化を目指したオーナー支援業務を展開しておりますが、賃貸市況における稼働率の低下、賃料水準下落の動向は、オーナーへの差入敷金の回収リスクも含めて賃貸事業の業績に直接的に影響するだけでなく、物件オーナーの収益減少対策の一環として管理・運営コスト削減の要請が一層強まることが予想され、当社グループの業績にマイナスの効果を及ぼす可能性があります。

雇用情勢における影響について

当社グループは、管理サービスの提供にあたり、管理員に代表される多くのスタッフを雇用して業務を展開しております。当社グループでは効率的な管理体制の構築に努めておりますが、今後の雇用情勢の改善による採用単価の上昇など、人件費の上昇により業績に影響を及ぼす可能性があります。

業務遂行上の事故、サービスの不具合について

当社グループは、サービスの提供にあたって快適性とともな安全性と品質への信頼性を事業理念(3TY)として掲げ追求しておりますが、将来にわたり業務遂行上の事故、提供するサービスの不具合が発生しないという保証はありません。万が一不可避の社会的な規模の事故、不具合が発生した場合には、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

大規模地震の災害の発生について

地震などの災害に関しては、対応マニュアルの整備や定期的な全社訓練などを行っております。大規模な被害が発生した場合には、管理会社としての責務を果たすための対応コストの増加、収益の基盤である管理物件の損壊など、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制

当社グループ事業はマンション管理適正化法、建設業法、建設リサイクル法、警備業法、消防法、宅地建物取引業法(以上略称を含む)をはじめ多くの関連業法の法規制の適用を受けております。今後これらの法規制が強化される場合には規制遵守に向けた対応のためコストの増加につながる可能性があります。

個人情報の漏洩等

当社グループでは業務遂行上の必要性から多くの個人情報を取り扱っており、顧客の権利利益の保護を目的に関係する諸法令の遵守と適正な管理に万全を期しておりますが、個人情報に関する事故等が発生した場合には、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

情報システムについて

情報システムについては、インフラの整備、バックアップ確保など様々な安全対策を行っておりますが、当社グループではマンション管理組合・物件オーナーに代わって管理費などの収納代行業務を行っている他、業務処理の多くについて情報システムを活用しております。万一システムダウン等のトラブルが発生した場合、顧客に多大なご迷惑をかけると同時に、当社グループへの評価と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、当社及び子会社7社、関連会社7社で構成され、マンション、ビル等建物・施設の管理運営、賃貸用マンション・ビル等の賃貸運営、建物・設備の改修工事、マンション居住者及びビルテナントへの関連サービスの提供等の事業を営んでおります。

当社の親会社は東急不動産㈱であり、東急不動産㈱の企業集団は分譲業、請負工事業、小売業、賃貸業、管理受託業、リゾート業、仲介その他業を主な事業内容としております。

当社グループの事業内容と当社及び子会社の当該事業の位置づけは次のとおりで、事業区分は事業の種類別セグメントと同一であります。

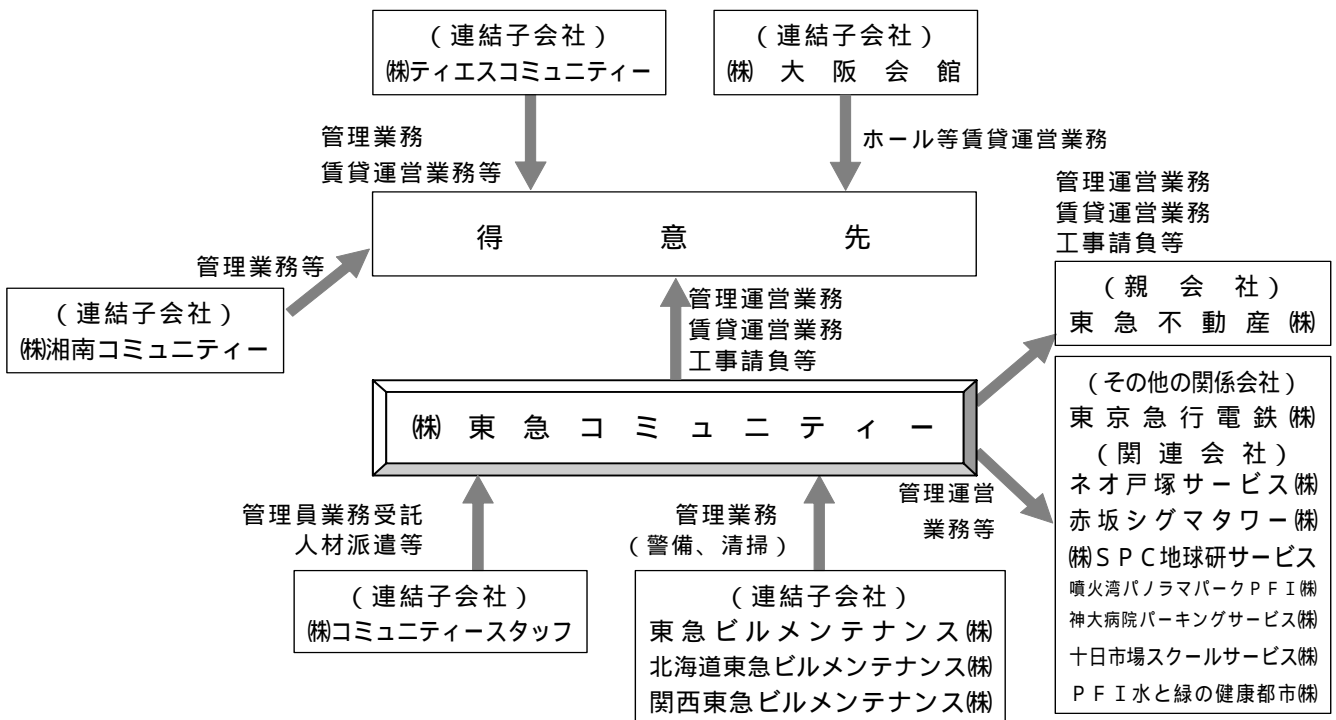
区分	主要業務	主要な会社
管理業	マンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務	当社、東急ビルメンテナンス㈱、北海道東急ビルメンテナンス㈱(1)、関西東急ビルメンテナンス㈱、㈱コミュニティースタッフ、㈱湘南コミュニティー、㈱ティエスココミュニティー
賃貸業	マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務	当社、㈱ティエスココミュニティー、㈱大阪会館(2)
工事業	マンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務	当社
その他	不動産の売買・賃貸の仲介、生活関連サービス、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運営業務	当社

1. 平成 19 年 3 月 31 日をもって、子会社「北海道東急ビルメンテナンス㈱」を解散いたしました。

2. 平成 19 年 4 月 1 日をもって、子会社「㈱大阪会館」は、商号を「㈱TCフォーラム」に変更いたしました。

なお、当社は親会社である東急不動産㈱及びその他の関係会社である東京急行電鉄㈱よりマンション、ビル等建物・施設の管理運営業務等を受託しております。

当社グループの状況についての事業系統図は次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は創業以来、マンション・ビルの管理運営業務を中心として「健全なコミュニティーの形成に貢献すること」を企業理念としております。また、アメニティー（AMENITY = 快適性）、セキュリティ（SECURITY = 安全性）、クオリティー（QUALITY = 信頼性）の3つのTYを事業理念として掲げ、良質なサービスの提供を追求しております。

また、不動産の流動化、建物の老朽化、高齢化、環境問題など社会・経済の急速な変化に迅速に対応したお客様の視点からのコンサルティング・提案を行い、顧客満足を実現するサービスの提供を通してブランド力の向上に努めてまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標

建物・施設等の管理業におきましては、管理委託費の圧縮要求や受注競争の激化等厳しい状況が続いておりますが、このような当社を取り巻く厳しい事業環境の変化に前向きに対応していくため、平成 17 年度をスタート年度とする中期 3 カ年経営計画-Grow Together New Community 2007-(平成 17 年度～平成 19 年度)を現在推進しております。計画 2 年目となる平成 18 年度においても「スピードと進化」をキーワードに継続的成長を図り、「東急コミュニティーブランド」をより強固なものとしてまいりました。最終年度となる平成 19 年度連結損益目標としては、売上高 1,143 億円、経常利益 64 億円(対平成 16 年度 50.2%増)、売上高経常利益率 5.6%と設定しております。

この目標達成に向けまして、マーケットの変化と多様化するお客様のニーズに対応した事業・サービスの提供により、差別化と付加価値付けを推進いたします。そのため、これまでに培われた総合力と専門性を活かした戦略的な営業展開により、管理ストックを拡充するとともに、新たな市場・領域の開拓に積極的に取り組んでまいります。また、これらの迅速かつ強力な推進に向けて、内部体制の見直し及び生産性向上を図ってまいります。

(3) 会社の対処すべき課題

上記の中長期的な経営戦略、経営指標を踏まえて、以下の課題に取り組んでまいります。

マーケット変化・多様な顧客ニーズに対応した事業展開を強化するため、物件や顧客の特性によってマーケットのセグメント分析を行い、特性に合わせた市場競争力のある商品・サービスを構築し展開いたします。

また、マンションの安全性や防犯・防災への関心が高まる中、建替えへの取り組みや耐震・セキュリティ等付加価値の高い提案の推進、マンション居住者間のコミュニティー形成支援などにより、お客様のマンションライフのサポートに努めてまいります。

さらに、不動産流動化の進展に対応して、所有・経営・運営・管理といった不動産に係る各側面から幅広く事業推進を図るとともに、公共事業への民間活力導入として定着した PFI 事業や指定管理者制度案件に積極的に取り組んでまいります。また、省エネ・省コスト提案や施設運営業務等、トータルビルマネジメント力の拡充に向け、さらなる事業領域の拡大に注力いたします。

加えて、工事業においては専有部分へのより積極的なアプローチと、時代に合わせた機能改良等のリノベーション提案の推進に向けて、体制の整備・商品メニューの拡充を目指します。

一方で、事業環境の変化に対応して迅速かつ強力で業務を執行していくために、商品・サービスの品質管理強化を含め、内部の体制整備を行ってまいります。また、ITシステムの定着とBPR(業務プロセスの再構築)による一層の業務効率化の推進、固定的な人件費や外注コストの抑制等、コストコントロール強化と生産性の向上を図ってまいります。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)		比 較	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比
		百万円	%	百万円	%	百万円	%
資 産 の 部							
流 動 資 産		19,604	36.2	21,965	37.2	2,361	12.0
現金及び預金		9,120		13,168		4,047	
受取手形及び売掛金		5,452		4,897		555	
たな卸資産		659		1,579		920	
繰延税金資産		923		989		65	
その他		3,456		1,376		2,080	
貸倒引当金		7		45		37	
固 定 資 産		34,599	63.8	37,139	62.8	2,539	7.3
有 形 固 定 資 産		17,166	31.6	18,145	30.7	978	5.7
建物及び構築物		5,124		5,927		802	
機械装置及び運搬具		108		86		21	
土地		11,659		11,928		269	
建設仮勘定		99		-		99	
その他		174		201		27	
無 形 固 定 資 産		4,220	7.8	4,150	7.0	69	1.7
借地権		818		829		11	
その他		3,401		3,320		81	
投 資 そ の 他 の 資 産		13,212	24.4	14,843	25.1	1,630	12.3
投資有価証券		4,479		5,963		1,483	
長期貸付金		399		403		3	
差入保証金敷金		5,763		5,974		210	
繰延税金資産		1,902		1,744		157	
その他		673		763		89	
貸倒引当金		6		5		1	
資 産 合 計		54,203	100.0	59,104	100.0	4,900	9.0

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)		比 較	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比
負 債 の 部	百万円	%	百万円	%	百万円	%
流 動 負 債	21,076	38.9	20,426	34.6	649	3.1
支払手形及び買掛金	4,677		4,461		216	
短期借入金	1,513		298		1,214	
未払法人税等	1,515		1,504		11	
前受金	4,372		4,681		309	
預り金	4,581		4,169		412	
賞与引当金	1,659		1,806		146	
役員賞与引当金	-		72		72	
その他の	2,755		3,432		676	
固 定 負 債	12,180	22.5	14,923	25.2	2,743	22.5
長期借入金	216		2,726		2,510	
繰延税金負債	112		112		-	
退職給付引当金	6,024		5,918		105	
役員退任慰労引当金	360		356		4	
預り保証金敷金	5,463		5,781		317	
その他の	3		27		24	
負 債 合 計	33,256	61.4	35,350	59.8	2,093	6.3
純 資 産 の 部						
株 主 資 本	-	-	22,470	38.0	-	-
資 本 金	-	-	1,653	2.8	-	-
資 本 剰 余 金	-	-	1,227	2.1	-	-
利 益 剰 余 金	-	-	19,589	33.1	-	-
自 己 株 式	-	-	0	0.0	-	-
評 価 ・ 換 算 差 額 等	-	-	1,283	2.2	-	-
その他有価証券評価差額金	-	-	1,283	2.2	-	-
純 資 産 合 計	-	-	23,754	40.2	-	-
負 債 純 資 産 合 計	-	-	59,104	100.0	-	-
少 数 株 主 持 分						
少 数 株 主 持 分	108	0.2	-	-	-	-
資 本 の 部						
資 本 金	1,653	3.0	-	-	-	-
資 本 剰 余 金	1,227	2.3	-	-	-	-
利 益 剰 余 金	16,848	31.1	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	1,109	2.0	-	-	-	-
自 己 株 式	0	0.0	-	-	-	-
資 本 合 計	20,838	38.4	-	-	-	-
負 債、少 数 株 主 持 分 及 び 資 本 合 計	54,203	100.0	-	-	-	-

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

(2)連結損益計算書

科 目	前連結会計年度 自平成17年4月1日 至平成18年3月31日		当連結会計年度 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日		比 較	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	伸 率
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
売 上 高	103,047	100.0	104,074	100.0	1,026	1.0
売 上 原 価	92,508	89.8	91,722	88.1	786	0.9
売 上 総 利 益	10,539	10.2	12,352	11.9	1,813	17.2
販売費及び一般管理費	5,959	5.8	6,562	6.3	603	10.1
営 業 利 益	4,579	4.4	5,790	5.6	1,210	26.4
営業外収益	174		232		58	
受取利息	19		24		4	
受取配当金	14		55		41	
保険配当金等	104		129		25	
その他の	35		23		12	
営業外費用	65		122		56	
支払利息	30		59		29	
固定資産除却損	27		-		27	
貸倒引当金繰入額	-		37		37	
その他の	7		26		18	
経 常 利 益	4,688	4.5	5,900	5.7	1,212	25.9
特別利益	-		53		53	
訴訟和解金	-		53		53	
特別損失	2,025		338		1,687	
固定資産売却損	62		-		62	
固定資産除却損	-		292		292	
減損損失	1,963		-		1,963	
たな卸資産評価損	-		45		45	
税金等調整前当期純利益	2,663	2.6	5,616	5.4	2,953	110.9
法人税、住民税及び事業税	1,928		2,456		528	
法人税等調整額	277		27		250	
少数株主利益	21		-		21	
当 期 純 利 益	991	1.0	3,187	3.1	2,195	221.3

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

(3) 連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書
連結剰余金計算書 (単位: 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日	
	金 額	
(資 本 剰 余 金 の 部)		
資 本 剰 余 金 期 首 残 高	1,227	
資 本 剰 余 金 期 末 残 高	1,227	
(利 益 剰 余 金 の 部)		
利 益 剰 余 金 期 首 残 高	16,250	
利 益 剰 余 金 増 加 高	991	
当 期 純 利 益	991	
利 益 剰 余 金 減 少 高	394	
配 当 金	345	
役 員 賞 与	48	
利 益 剰 余 金 期 末 残 高	16,848	

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位: 百万円)

	株 主 資 本					評価・換算 差 額 等 そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	少 数 株 主 持 分	純 資 産 合 計
	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3月31日残高	1,653	1,227	16,848	0	19,729	1,109	108	20,947
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当(注2)			172		172			172
剰余金の配当(中間配当)			230		230			230
役員賞与(注2)			43		43			43
当期純利益			3,187		3,187			3,187
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の 変動額(純額)						174	108	66
連結会計年度中の 変動額合計	-	-	2,741	-	2,741	174	108	2,807
平成19年3月31日残高	1,653	1,227	19,589	0	22,470	1,283	-	23,754

(注)1.記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

2.平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(4)連結キャッシュ・フロー 計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日	当連結会計年度 自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日
		金 額	金 額
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		2,663	5,616
減価償却費		973	1,167
減損損失		1,963	-
退職給付引当金の増加額(:減少額)		141	105
賞与引当金の増加額(:減少額)		165	146
長期前払費用等の減少額(:増加額)		92	135
有形固定資産の除却損		23	112
無形固定資産の除却損		0	180
売上債権の減少額(:増加額)		536	555
たな卸資産の減少額(:増加額)		259	967
その他の流動資産の減少額(:増加額)		20	272
借上差入保証金敷金の減少額(:増加額)		185	311
仕入債務の増加額(:減少額)		351	216
未払法人税等の増加額(:減少額)		112	19
未払消費税等の増加額(:減少額)		146	277
前受金の増加額(:減少額)		203	309
預り金の増加額(:減少額)		368	389
その他の流動負債の増加額(:減少額)		31	214
預り保証金敷金の増加額(:減少額)		762	294
その他の		29	85
小 計		6,494	6,543
利息及び配当金の受取額		32	77
利息の支払額		30	57
訴訟和解金の受取額		-	53
法人税等の支払額		578	2,447
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,917	4,169
投資活動によるキャッシュ・フロー			
匿名組合出資による支出		3,700	1,600
匿名組合出資の出資返還による収入		-	2,906
関係会社株式の取得による支出		-	112
有形固定資産の取得による支出		4,660	1,533
無形固定資産の取得による支出		1,214	677
投資その他の資産の取得による支出		226	115
投資その他の資産の回収による収入		211	110
その他の		28	1
投資活動によるキャッシュ・フロー		9,618	1,019
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増加額(:減少額)		123	1,247
長期借入れによる収入		-	2,597
長期借入金の返済による支出		672	54
配当金の支払額		345	402
その他の		0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,141	893
現金及び現金同等物の増減額(:減少額)		4,842	4,042
現金及び現金同等物の期首残高		13,962	9,120
現金及び現金同等物の期末残高		9,120	13,163

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 7社.....東急ビルメンテナンス㈱、北海道東急ビルメンテナンス㈱、
関西東急ビルメンテナンス㈱、㈱コミュニティースタッフ、
㈱湘南コミュニティー、㈱ティエスココミュニティー、
㈱大阪会館

なお、子会社はすべて連結しております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社の数.....該当事項はありません。

持分法非適用の関連会社の数 7社.....ネオ戸塚サービス㈱、赤坂シグマタワー㈱、
㈱S P C地球研サービス、噴火湾パノラマパークP F I㈱、
神大病院パーキングサービス㈱、十日市場スクールサービス㈱、
P F I水と緑の健康都市㈱

なお、上記関連会社については、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性も乏しいため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

なお、㈱大阪会館は平成 18 年 12 月 22 日の臨時株主総会において決算日を 3 月 31 日に変更しており、連結財務諸表上は、平成 18 年 1 月 1 日より平成 19 年 3 月 31 日までの 15 か月となっております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの.....決算日の市場価格等による時価法

(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こ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）の損益のうち、当社グループに帰属する持分相当損益を「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

ロ. たな卸資産

(イ) 販売用不動産.....個別法による原価法

(ロ) 商 品.....売価還元法による原価法

(ハ) 未成工事支出金.....個別法による原価法

(ニ) 貯 蔵 品.....最終仕入原価法による原価法

(注) いずれも連結貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ.有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。

なお、耐用年数については、平成10年3月31日以前に取得した建物については、平成10年度税制改正前の耐用年数を、その他の資産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、事業用定期借地権契約に基づく借地上の建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。

ロ.無形固定資産

定額法によっております。

なお、耐用年数については、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、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ.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貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

ロ.賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払に充てるため、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。

ハ.役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。

ニ.退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による均等額を発生年度の翌連結会計年度から費用処理しております。

ホ.役員退任慰労引当金

役員の退任慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 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。

(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理方法

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

6. のれんの償却に関する事項

のれんの償却については、重要性が乏しいため、発生した年度の費用としております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

会 計 処 理 の 変 更

1. 役員賞与に関する会計基準

当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。

これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ72百万円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

2. 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。

これまでの資本の部の合計に相当する金額は23,754百万円であります。

なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。

3. 棚卸資産の評価に関する会計基準

「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。

これにより、従来の方法によった場合に比べて当連結会計年度の営業利益及び経常利益は8百万円、税金等調整前当期純利益は53百万円減少しております。

なお、受入準備が整っていなかったため本会計基準を当中間連結会計期間では適用しておりませんが、当中間連結会計期間で本基準を適用した場合、営業利益及び経常利益は4百万円、税金等調整前中間純利益は49百万円減少いたします。

これによる当連結会計年度のセグメント情報に与える影響は、軽微であります。

注 記 事 項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
1.有形固定資産の減価償却累計額 5,069百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 5,146百万円
2.非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券 72百万円	2.非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券 72百万円
3.担保に供している資産並びに対応する債務	3.担保に供している資産並びに対応する債務
(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産
建物及び構築物 89百万円	その他の流動資産 14百万円
土地 361百万円	建物及び構築物 87百万円
投資有価証券 40百万円	土地 361百万円
計 491百万円	投資有価証券 102百万円
	長期貸付金 318百万円
	計 884百万円
(2)担保資産に対応する債務	(2)担保資産に対応する債務
短期借入金 54百万円	短期借入金 54百万円
長期借入金 216百万円	長期借入金 162百万円
計 270百万円	計 216百万円
投資有価証券は、第三者の債務に対して担保に供してあります。	その他の流動資産、投資有価証券及び長期貸付金は、第三者の債務に対して担保に供してあります。
4.当座貸越契約	4.当座貸越契約及び貸出コミットメント契約
(1)当座貸越契約	(1)当座貸越契約
当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結してあります。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。	当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結してあります。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。
当座貸越極度額の総額 6,070百万円	当座貸越極度額の総額 6,120百万円
借入実行残高 720百万円	借入実行残高 - 百万円
差引額 5,350百万円	差引額 6,120百万円
(2) _____	(2)貸出コミットメント契約
	当社は、PFI水と緑の健康都市(株)への融資に際し、劣後貸出人として、同社と劣後貸出契約を締結してあります。当該契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行残高は次のとおりであります。
	貸出コミットメントの総額 10百万円
	貸出実行残高 7百万円
	差引額 2百万円

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
5. 当社の発行済株式総数は、普通株式14,400,000株であります。	5. _____
6. 当社が保有する自己株式の数は、普通株式70株であります。	6. _____

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)																																		
<p>1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>給料手当賞与</td> <td>2,073百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>221百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>143百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退任慰労引当金繰入額</td> <td>42百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>1百万円</td> </tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は1,659百万円、退職給付費用の総額は1,008百万円であり、販売費及び一般管理費と売上原価に計上しております。</p> <p>2. 特別損失の内、固定資産売却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>土地売却損</td> <td>6百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等売却損</td> <td>55百万円</td> </tr> </table> <p>3. _____</p>	給料手当賞与	2,073百万円	賞与引当金繰入額	221百万円	退職給付費用	143百万円	役員退任慰労引当金繰入額	42百万円	貸倒引当金繰入額	1百万円	土地売却損	6百万円	建物等売却損	55百万円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>給料手当賞与</td> <td>2,120百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>442百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>72百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>125百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退任慰労引当金繰入額</td> <td>43百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>3百万円</td> </tr> </table> <p>なお、賞与引当金繰入額の総額は1,806百万円、退職給付費用の総額は787百万円であり、販売費及び一般管理費と売上原価に計上しております。</p> <p>2. _____</p> <p>3. 特別損失の内、固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>104百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>180百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>5百万円</td> </tr> </table>	給料手当賞与	2,120百万円	賞与引当金繰入額	442百万円	役員賞与引当金繰入額	72百万円	退職給付費用	125百万円	役員退任慰労引当金繰入額	43百万円	貸倒引当金繰入額	3百万円	建物及び構築物	104百万円	機械装置及び運搬具	1百万円	ソフトウェア	180百万円	その他	5百万円
給料手当賞与	2,073百万円																																		
賞与引当金繰入額	221百万円																																		
退職給付費用	143百万円																																		
役員退任慰労引当金繰入額	42百万円																																		
貸倒引当金繰入額	1百万円																																		
土地売却損	6百万円																																		
建物等売却損	55百万円																																		
給料手当賞与	2,120百万円																																		
賞与引当金繰入額	442百万円																																		
役員賞与引当金繰入額	72百万円																																		
退職給付費用	125百万円																																		
役員退任慰労引当金繰入額	43百万円																																		
貸倒引当金繰入額	3百万円																																		
建物及び構築物	104百万円																																		
機械装置及び運搬具	1百万円																																		
ソフトウェア	180百万円																																		
その他	5百万円																																		

前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																				
<p>4. 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテルタイプの地域 コミュニティー施設</td> <td>土地及び 建物</td> <td>横浜市 青葉区</td> <td style="text-align: right;">960百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸マンション</td> <td>土地及び 建物等</td> <td>千葉県 成田市他</td> <td style="text-align: right;">816百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生施設</td> <td>土地及び 建物</td> <td>横浜市 青葉区他</td> <td style="text-align: right;">99百万円</td> </tr> <tr> <td>事業所等</td> <td>土地及び 建物</td> <td>長野県 茅野市</td> <td style="text-align: right;">86百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>帳簿価額に対し著しく時価が下落している資産及び営業活動から生ずる損益が継続的にマイナスの資産について減損損失を認識し、対象となった資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額（1,963百万円）を特別損失に計上いたしました。</p> <p>資産のグルーピングについては、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づき行っております。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値、或いは正味売却価額により測定しております。回収可能価額を使用価値により測定している場合には、将来キャッシュ・フローを3%で割り引いて算定しております。また、回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、固定資産税評価額を合理的に調整した価額に基づき評価しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失	ホテルタイプの地域 コミュニティー施設	土地及び 建物	横浜市 青葉区	960百万円	賃貸マンション	土地及び 建物等	千葉県 成田市他	816百万円	福利厚生施設	土地及び 建物	横浜市 青葉区他	99百万円	事業所等	土地及び 建物	長野県 茅野市	86百万円	4 . _____
用途	種類	場所	減損損失																		
ホテルタイプの地域 コミュニティー施設	土地及び 建物	横浜市 青葉区	960百万円																		
賃貸マンション	土地及び 建物等	千葉県 成田市他	816百万円																		
福利厚生施設	土地及び 建物	横浜市 青葉区他	99百万円																		
事業所等	土地及び 建物	長野県 茅野市	86百万円																		

(連結株主資本等変動計算書関係)

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

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株 式 数 (株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株 式 数 (株)
発行済株式				
普通株式	14,400,000	-	-	14,400,000
合 計	14,400,000	-	-	14,400,000
自己株式				
普通株式	70	-	-	70
合 計	70	-	-	70

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月23日 定時株主総会	普通株式	172	12	平成18年3月31日	平成18年6月23日
平成18年11月8日 取締役会	普通株式	230	16	平成18年9月30日	平成18年12月11日

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

決議予定	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月22日 定時株主総会	普通株式	460	利益剰余金	32	平成19年3月31日	平成19年6月25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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 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と金額の関係	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と金額の関係
現金及び預金勘定 9,120百万円	現金及び預金勘定 13,168百万円
現金及び現金同等物 9,120百万円	預入期間が3か月を超える 定期預金 5百万円
	現金及び現金同等物 13,163百万円

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	71,725	14,548	15,302	1,471	103,047	-	103,047
(2)セグメント間の内部売上高	49	5	68	10	134	(134)	-
計	71,774	14,553	15,371	1,482	103,182	(134)	103,047
営業費用	66,802	13,908	14,695	1,503	96,909	1,557	98,467
営業利益又は営業損失()	4,972	645	675	21	6,272	(1,692)	4,579
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	12,354	17,671	2,444	903	33,373	20,829	54,203
減価償却費	580	171	38	60	851	122	973
減損損失	109	792	-	960	1,863	99	1,963
資本的支出	331	4,560	-	7	4,898	993	5,892

当連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

	管理業 (百万円)	賃貸業 (百万円)	工事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	72,553	15,994	14,004	1,521	104,074	-	104,074
(2)セグメント間の内部売上高	52	6	60	8	128	(128)	-
計	72,605	16,001	14,064	1,530	104,202	(128)	104,074
営業費用	67,055	14,099	13,521	1,605	96,282	2,001	98,284
営業利益又は営業損失()	5,549	1,902	543	75	7,920	(2,130)	5,790
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	12,224	19,126	2,184	1,582	35,117	23,986	59,104
減価償却費	609	289	38	76	1,013	153	1,167
資本的支出	82	1,426	1	2	1,513	885	2,398

(注)1. 事業区分の方法

役務提供の形態別区分によっております。

2. 各区分に属する主要な内容

管理業.....マンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務

賃貸業.....マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務

工事業.....マンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務

その他.....不動産の売買・賃貸の仲介、生活関連サービス、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティ施設の運営業務

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、1,687百万円及び2,119百万円であり、その主なものは、当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 前連結会計年度及び当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、21,809百万円及び25,134百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券及びその他の投資)、その他管理部門に係る資産等であります。

5. 会計処理の変更（当連結会計年度）

会計処理の変更に記載のとおり、当連結会計年度より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第 4 号 平成 17 年 11 月 29 日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「消去又は全社」の営業費用は 72 百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

2. 所在地別セグメント情報

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

3. 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため該当事項はありません。

（リース取引関係）

リース取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しております。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)

1 . 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	東急不動産 (株)	東京都 渋谷区	57,499	不動産業	(被所有) 直接 50.0% 間接 4.9%	兼任 5人 転籍 8人	ビル等 の管理 受託及 び本社 ビルの 賃借等	建物施設の 管理	4,164	売掛金	438
								建物施設の 工事請負	178	匿名組合 出資金	2,500
								建物施設の 賃貸	195	差入敷金	683
								土地建物の 取得等	3,762		

(注)1.取引条件ないし取引条件の決定方針等については、一般取引条件と同様に決定しております。

2.東急不動産(株)の間接被所有の内訳は、親会社の子会社である東急リバブル(株)2.4%、(株)東急ハ
ンズ 2.4%であります。

3.取引金額は消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

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

1 . 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	東急不動産 (株)	東京都 渋谷区	57,551	不動産業	(被所有) 直接 50.0% 間接 4.9%	兼任 5人 転籍 9人	ビル等 の管理 受託及 び本社 ビルの 賃借等	建物施設の 管理	3,938	売掛金	347
								建物施設の 工事請負	104	差入敷金	652
								建物施設の 賃貸	177		
								匿名組合出 資金の返還	2,500		

(注)1.取引条件ないし取引条件の決定方針等については、一般取引条件と同様に決定しております。

2.東急不動産(株)の間接被所有の内訳は、親会社の子会社である東急リバブル(株)2.4%、(株)東急ハ
ンズ 2.4%であります。

3.取引金額は消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)		
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		
繰延税金資産	繰延税金資産		
未払事業税事業所税	158百万円	未払事業税事業所税	124百万円
賞与引当金	678百万円	賞与引当金	738百万円
退職給付引当金	2,443百万円	退職給付引当金	2,402百万円
役員退任慰労引当金	146百万円	役員退任慰労引当金	145百万円
繰越欠損金	15百万円	繰越欠損金	53百万円
減損損失	778百万円	減損損失	758百万円
その他	146百万円	その他	175百万円
繰延税金資産小計	4,367百万円	繰延税金資産小計	4,398百万円
評価性引当額	778百万円	評価性引当額	782百万円
繰延税金資産合計	3,589百万円	繰延税金資産合計	3,616百万円
繰延税金負債		繰延税金負債	
連結子会社の評価差額	112百万円	連結子会社の評価差額	112百万円
その他有価証券評価差額金	760百万円	その他有価証券評価差額金	880百万円
その他	2百万円	その他	2百万円
繰延税金負債合計	876百万円	繰延税金負債合計	995百万円
繰延税金資産の純額	2,713百万円	繰延税金資産の純額	2,620百万円
(注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。	(注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。		
流動資産 - 繰延税金資産	923百万円	流動資産 - 繰延税金資産	989百万円
固定資産 - 繰延税金資産	1,902百万円	固定資産 - 繰延税金資産	1,744百万円
固定負債 - 繰延税金負債	112百万円	固定負債 - 繰延税金負債	112百万円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		
法定実効税率	40.7%	法定実効税率	40.7%
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4%
評価性引当額の増減額	27.4%	評価性引当額の増減額	0.1%
住民税均等割額	2.1%	住民税均等割額	1.0%
IT投資促進税額控除	8.9%	過年度修正額	0.3%
過年度修正額	0.3%	その他	0.2%
その他	1.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	62.0%		

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種 類	前連結会計年度(平成18年3月31日)			当連結会計年度(平成19年3月31日)		
	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの						
(1)株式	459	2,346	1,887	424	2,610	2,185
(2)債券 国債・地方債等	-	-	-	29	29	0
小 計	459	2,346	1,887	454	2,639	2,185
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	-	-	-	34	27	6
(2)債券 国債・地方債等	177	174	2	158	157	1
小 計	177	174	2	193	185	7
合 計	636	2,521	1,884	647	2,824	2,177

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
9	2	-	-	-	-

3. 時価評価されていない有価証券の主な内容

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券		
非上場株式	632	632
匿名組合出資金	1,427	2,620
合 計	2,060	3,252

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

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)			当連結会計年度 (平成19年3月31日)		
	1年以内 (百万円)	1年超 3年以内 (百万円)	3年超 5年以内 (百万円)	1年以内 (百万円)	1年超 3年以内 (百万円)	3年超 5年以内 (百万円)
(1)債券 国債・地方債等	-	97	77	-	166	20
(2)その他	-	-	-	-	-	-
合 計	-	97	77	-	166	20

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当連結会計年度(自平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)において、当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社では、退職金支給規程に基づく退職一時金制度を設けております。また、当社では、定年退職者に対して適格退職年金制度を設けております。

なお、子会社の一部については中小企業退職金共済制度に加入しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
(1)退職給付債務(百万円)	8,932	9,302
(2)年金資産(百万円)	3,485	3,962
(3)未積立退職給付債務 (1)+(2)(百万円)	5,447	5,340
(4)未認識数理計算上の差異(百万円)	576	578
(5)連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)(百万円)	6,024	5,918
(6)退職給付引当金(百万円)	6,024	5,918

(注) 連結子会社については、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)
(1)勤務費用(百万円)	726	717
(2)利息費用(百万円)	206	215
(3)期待運用収益(百万円)	64	87
(4)数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	140	57
(5)退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)(百万円)	1,008	787

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、(1)の勤務費用に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
(1)退職給付見込額の期間配分方法	期間定額法	同 左
(2)割引率(%)	2.5	2.5
(3)期待運用収益率(%)	2.5	2.5
(4)数理計算上の差異の処理年数(年)	5	5
	(発生した年度の翌連結会計年度から費用処理することとしております。)	(同 左)

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,444.16円	1株当たり純資産額	1,649.63円
1株当たり当期純利益	65.89円	1株当たり当期純利益	221.34円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	991	3,187
普通株主に帰属しない金額(百万円)	43	-
(うち利益処分による役員賞与金)	(43)	(-)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	948	3,187
期中平均株式数(千株)	14,399	14,399

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 事業別売上高明細表

業 別 期 別	前連結会計年度 自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日		当連結会計年度 自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日	
	金 額	構成比	金 額	構成比
	百万円	%	百万円	%
管 理 業	71,774	69.7	72,605	69.8
マ ン シ ョ ン 管 理	36,654	35.6	37,556	36.1
ビ ル 管 理	26,613	25.8	25,938	24.9
そ の 他	8,507	8.3	9,110	8.8
賃 貸 業	14,553	14.1	16,001	15.4
工 事 業	15,371	14.9	14,064	13.5
そ の 他	1,482	1.4	1,530	1.4
セグメント間消去	134	0.1	128	0.1
合 計	103,047	100.0	104,074	100.0

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

(参 考 資 料)

1. 新規稼働管理・賃貸物件数及び戸数

期 別 種 別	前連結会計年度 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日		当連結会計年度 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日		比 較	
	件 数	戸 数	件 数	戸 数	件 数	戸 数
管 理 業	459	23,342	386	21,199	73	2,143
マ ン シ ョ ン ビ ル	350	23,342	302	21,199	48	2,143
賃 貸 業	109	-	84	-	25	-
マ ン シ ョ ン ビ ル	43	470	41	661	2	191
マ ン シ ョ ン ビ ル	24	470	30	661	6	191
プロパティマネジメント	19	-	11	-	8	-
マ ン シ ョ ン ビ ル	56	1,405	65	1,622	9	217
マ ン シ ョ ン ビ ル	29	1,405	31	1,622	2	217
マ ン シ ョ ン ビ ル	27	-	34	-	7	-
合 計	558	25,217	492	23,482	66	1,735
マ ン シ ョ ン ビ ル	403	25,217	363	23,482	40	1,735
マ ン シ ョ ン ビ ル	155	-	129	-	26	-

2. 管理・賃貸物件数及び戸数

期 別 種 別	前連結会計年度 (平成18年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成19年3月31日現在)		比 較	
	件 数	戸 数	件 数	戸 数	件 数	戸 数
管 理 業	6,517	326,743	6,627	339,105	110	12,362
マ ン シ ョ ン ビ ル	5,378	326,743	5,509	339,105	131	12,362
賃 貸 業	1,139	-	1,118	-	21	-
マ ン シ ョ ン ビ ル	737	12,166	718	11,523	19	643
マ ン シ ョ ン ビ ル	610	12,166	592	11,523	18	643
マ ン シ ョ ン ビ ル	127	-	126	-	1	-
プロパティマネジメント	180	5,210	189	5,156	9	54
マ ン シ ョ ン ビ ル	103	5,210	98	5,156	5	54
マ ン シ ョ ン ビ ル	77	-	91	-	14	-
合 計	7,434	344,119	7,534	355,784	100	11,665
マ ン シ ョ ン ビ ル	6,091	344,119	6,199	355,784	108	11,665
マ ン シ ョ ン ビ ル	1,343	-	1,335	-	8	-

6. 個別財務諸表等

(1)貸借対照表

科 目	前事業年度 (平成18年3月31日現在)		当事業年度 (平成19年3月31日現在)		比 較	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
資産の部						
流動資産	17,244	34.0	19,777	35.4	2,533	14.7
現金及び預金	7,317		11,437		4,120	
受取手形	50		61		10	
売掛金	5,141		4,635		505	
販売用不動産	10		685		674	
商品	7		3		3	
未成工事支出金	306		631		324	
貯蔵品	325		245		80	
匿名組合出資金	2,500		-		2,500	
前渡金	247		249		1	
前払費用	119		111		7	
繰延税金資産	776		867		91	
その他	446		891		444	
貸倒引当金	6		43		37	
固定資産	33,535	66.0	36,110	64.6	2,574	7.7
有形固定資産	16,188	31.9	17,193	30.8	1,005	6.2
建物	4,599		5,421		821	
構築物	28		31		2	
機械装置	106		85		20	
工具器具備品	135		156		20	
土地	11,218		11,498		279	
建設仮勘定	99		-		99	
その他	0		0		-	
無形固定資産	3,475	6.8	3,401	6.1	74	2.1
ソフトウェア	2,316		2,297		19	
ソフトウェア仮勘定	561		494		67	
電話加入権	477		479		2	
その他	119		130		10	
投資その他の資産	13,871	27.3	15,515	27.7	1,643	11.9
投資有価証券	4,030		5,457		1,426	
関係会社株式	1,087		1,258		170	
長期貸付金	24		39		15	
関係会社長期貸付金	693		603		90	
長期前払費用	19		150		131	
繰延税金資産	1,811		1,648		162	
差入保証金敷金	5,616		5,810		194	
その他	592		552		39	
貸倒引当金	5		5		-	
資産合計	50,780	100.0	55,888	100.0	5,108	10.1

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

科 目	前事業年度 (平成18年3月31日現在)		当事業年度 (平成19年3月31日現在)		比 較	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
負債の部						
流動負債	19,751	38.9	19,354	34.6	397	2.0
買掛金	5,444		5,282		162	
短期借入金	1,060		-		1,060	
未払金	351		600		249	
未払法人税等	1,439		1,458		19	
未払消費税等	105		394		289	
未払費用	1,021		1,140		119	
前受金	3,758		3,816		58	
未成工事受入金	559		799		240	
預り金	4,537		4,130		407	
賞与引当金	1,348		1,533		184	
役員賞与引当金	-		72		72	
その他	126		124		1	
固定負債	11,559	22.8	14,306	25.6	2,747	23.8
長期借入金	-		2,500		2,500	
退職給付引当金	5,823		5,720		102	
役員退任慰労引当金	341		348		6	
預り保証金敷金	5,390		5,709		318	
その他	3		27		24	
負債合計	31,311	61.7	33,660	60.2	2,349	7.5
純資産の部						
株主資本	-	-	20,944	37.5	-	-
資本金	-	-	1,653	3.0	-	-
資本剰余金	-	-	1,227	2.2	-	-
資本準備金	-	-	1,227		-	-
利益剰余金	-	-	18,063	32.3	-	-
利益準備金	-	-	114		-	-
その他利益剰余金	-	-	17,949		-	-
別途積立金	-	-	14,893		-	-
繰越利益剰余金	-	-	3,055		-	-
自己株式	-	-	0	0.0	-	-
評価・換算差額等	-	-	1,282	2.3	-	-
その他有価証券評価差額金	-	-	1,282	2.3	-	-
純資産合計	-	-	22,227	39.8	-	-
負債純資産合計	-	-	55,888	100.0	-	-

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

期 別 科 目	前事業年度 (平成18年3月31日現在)		当事業年度 (平成19年3月31日現在)		比 較	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
資本の部						
資 本 金	1,653	3.2	-	-	-	-
資 本 剰 余 金	1,227	2.4	-	-	-	-
資 本 準 備 金	1,227		-		-	
利 益 剰 余 金	15,478	30.5	-	-	-	-
利 益 準 備 金	114		-		-	
任 意 積 立 金	14,403		-		-	
別 途 積 立 金	14,403		-		-	
当 期 未 処 分 利 益	961		-		-	
その他有価証券評価差額金	1,108	2.2	-	-	-	-
自 己 株 式	0	0.0	-	-	-	-
資 本 合 計	19,468	38.3	-	-	-	-
負 債 資 本 合 計	50,780	100.0	-	-	-	-

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

(2) 損益計算書

科 目	期 別	前事業年度		当事業年度		比 較	
		自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日		自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日		比 較	
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	伸 率
		百万円	%	百万円	%	百万円	%
売 上 高		98,773	100.0	99,673	100.0	899	0.9
管 理 業 売 上 高		67,807	68.6	68,829	69.1	1,021	1.5
賃 貸 業 売 上 高		14,112	14.3	15,248	15.3	1,135	8.1
工 事 業 売 上 高		15,371	15.6	14,064	14.1	1,306	8.5
そ の 他 の 売 上 高		1,482	1.5	1,530	1.5	47	3.2
売 上 原 価		89,142	90.2	88,368	88.7	773	0.9
管 理 業 売 上 原 価		60,238	61.0	60,701	60.9	462	0.8
賃 貸 業 売 上 原 価		13,084	13.2	12,986	13.0	97	0.7
工 事 業 売 上 原 価		14,329	14.5	13,124	13.2	1,205	8.4
そ の 他 の 売 上 原 価		1,489	1.5	1,556	1.6	67	4.5
売 上 総 利 益		9,631	9.8	11,304	11.3	1,672	17.4
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,361	5.5	5,847	5.8	485	9.1
営 業 利 益		4,270	4.3	5,457	5.5	1,187	27.8
営 業 外 収 益		164		232		68	
受 取 利 息		19		30		11	
有 価 証 券 利 息		6		2		4	
受 取 配 当 金		15		56		41	
保 険 配 当 金 等		104		129		25	
そ の 他		18		13		5	
営 業 外 費 用		44		97		52	
支 払 利 息		19		45		26	
固 定 資 産 除 却 損		24		-		24	
貸 倒 引 当 金 繰 入		-		37		37	
そ の 他		1		14		13	
経 常 利 益		4,389	4.4	5,593	5.6	1,203	27.4
特 別 利 益		-		53		53	
訴 訟 和 解 金		-		53		53	
特 別 損 失		1,914		327		1,586	
固 定 資 産 売 却 損		61		-		61	
固 定 資 産 除 却 損		-		282		282	
減 損 損 失		1,853		-		1,853	
た な 卸 資 産 評 価 損		-		45		45	
税 引 前 当 期 純 利 益		2,475	2.5	5,319	5.3	2,844	114.9
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		1,811		2,336		525	
法 人 税 等 調 整 額		278		47		230	
当 期 純 利 益		942	1.0	3,030	3.0	2,088	221.5
前 期 繰 越 利 益		191		-		-	
中 間 配 当 額		172		-		-	
当 期 未 処 分 利 益		961		-		-	

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

(3)利益処分計算書及び株主資本等変動計算書

利益処分計算書

(単位:百万円)

科 目	前 事 業 年 度 (平成18年3月期)	
	金 額	
当 期 未 処 分 利 益		961
利 益 処 分 額		
配 当 金	172	
役 員 賞 与 金	43	
(うち監査役賞与金)	(2)	
別 途 積 立 金	490	705
次 期 繰 越 利 益		255

(注) 1. 前事業年度は、平成17年12月12日に172百万円(1株につき12円)の中間配当を実施いたしました。

2. 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

当事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	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
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日残高	1,653	1,227	1,227	114	14,403	961	15,478	0	18,360
事業年度中の変動額									
剰余金の配当(注2)						172	172		172
剰余金の配当(中間配当)						230	230		230
役員賞与(注2)						43	43		43
別途積立金の積立(注2)					490	490	-		-
当期純利益						3,030	3,030		3,030
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	-	-	-	-	490	2,094	2,584	-	2,584
平成19年3月31日残高	1,653	1,227	1,227	114	14,893	3,055	18,063	0	20,944

(単位:百万円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高	1,108	1,108	19,468
事業年度中の変動額			
剰余金の配当(注2)			172
剰余金の配当(中間配当)			230
役員賞与(注2)			43
別途積立金の積立(注2)			-
当期純利益			3,030
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	173	173	173
事業年度中の変動額合計	173	173	2,758
平成19年3月31日残高	1,282	1,282	22,227

(注) 1. 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等による時価法

(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こ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)の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益を「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法

(2) 商品

売価還元法による原価法

(3) 未成工事支出金

個別法による原価法

(4) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法

(注) いずれも貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。

なお、耐用年数については、平成10年3月31日以前に取得した建物については、平成10年度の税制改正前の耐用年数を、その他の資産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、事業用定期借地権契約に基づく借地上の建物については、耐用年数を定期借地権の期間(20年)、残存価額を零とした定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、耐用年数については、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、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4. 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貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2)賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払に充てるため、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)役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による均等額を発生年度の翌事業年度から費用処理しております。

(5)役員退任慰労引当金

役員の退任慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

5.リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

6.その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用としております。

会計処理の変更

1. 役員賞与に関する会計基準

当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成 17 年 11 月 29 日)を適用しております。

これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ 72 百万円減少しております。

2. 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

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

これまでの資本の部の合計に相当する金額は 22,227 百万円であります。

3. 棚卸資産の評価に関する会計基準

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成 18 年 7 月 5 日)が平成 20 年 3 月 31 日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。

これにより、従来の方法によった場合に比べて当事業年度の営業利益及び経常利益は 8 百万円、税引前当期純利益は 53 百万円減少しております。

なお、受入準備が整っていなかったため本会計基準を当中間会計期間では適用しておりませんが、当中間会計期間で本基準を適用した場合、営業利益及び経常利益は 4 百万円、税引前中間純利益は 49 百万円減少いたします。

注 記 事 項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																										
<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 4,329百万円</p> <p>2.担保に供している資産並びに対応する債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">40百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">40百万円</td> </tr> </table> <p>(2)担保資産に対応する債務 -百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社株式は、第三者の債務に対して担保に供しております。</p> <p>3.会社が発行する株式及び発行済株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">授權株式数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">52,000,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">14,400,000株</td> </tr> </table> <p>4.自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">70株</td> </tr> </table> <p>5.関係会社に対する主な債権債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売 掛 金</td> <td style="text-align: right;">524百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資金</td> <td style="text-align: right;">2,500百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差入保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">739百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ゴルフ会員権等</td> <td style="text-align: right;">455百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買 掛 金</td> <td style="text-align: right;">1,040百万円</td> </tr> </table> <p>6.保証債務</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社の金融機関からの借入金に対する保証 375百万円</p>	関係会社株式	40百万円	合 計	40百万円	授權株式数	普通株式	52,000,000株	発行済株式総数	普通株式	14,400,000株	普通株式	70株	売 掛 金	524百万円	匿名組合出資金	2,500百万円	差入保証金敷金	739百万円	ゴルフ会員権等	455百万円	買 掛 金	1,040百万円	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 4,434百万円</p> <p>2.担保に供している資産並びに対応する債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他の流動資産</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">42百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">303百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">435百万円</td> </tr> </table> <p>(2)担保資産に対応する債務 -百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">上記の資産は、第三者の債務に対して担保に供しております。</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p> <p>5.関係会社に対する主な債権債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売 掛 金</td> <td style="text-align: right;">515百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差入保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">707百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ゴルフ会員権等</td> <td style="text-align: right;">445百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買 掛 金</td> <td style="text-align: right;">1,047百万円</td> </tr> </table> <p>6.保証債務</p> <p style="padding-left: 20px;">関係会社の金融機関からの借入金に対する保証 197百万円</p>	その他の流動資産	14百万円	投資有価証券	60百万円	関係会社株式	42百万円	長期貸付金	15百万円	関係会社長期貸付金	303百万円	合 計	435百万円	売 掛 金	515百万円	差入保証金敷金	707百万円	ゴルフ会員権等	445百万円	買 掛 金	1,047百万円
関係会社株式	40百万円																																										
合 計	40百万円																																										
授權株式数	普通株式	52,000,000株																																									
発行済株式総数	普通株式	14,400,000株																																									
普通株式	70株																																										
売 掛 金	524百万円																																										
匿名組合出資金	2,500百万円																																										
差入保証金敷金	739百万円																																										
ゴルフ会員権等	455百万円																																										
買 掛 金	1,040百万円																																										
その他の流動資産	14百万円																																										
投資有価証券	60百万円																																										
関係会社株式	42百万円																																										
長期貸付金	15百万円																																										
関係会社長期貸付金	303百万円																																										
合 計	435百万円																																										
売 掛 金	515百万円																																										
差入保証金敷金	707百万円																																										
ゴルフ会員権等	445百万円																																										
買 掛 金	1,047百万円																																										

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																		
<p>7. 当座貸越契約</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <p>当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">5,720百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">720百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,000百万円</td> </tr> </table> <p>(2) _____</p>	当座貸越極度額の総額	5,720百万円	借入実行残高	720百万円	差引額	5,000百万円	<p>7. 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約</p> <p>(1) 当座貸越契約</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">5,720百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,720百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 貸出コミットメント契約</p> <p>当社は、PFI水と緑の健康都市㈱への融資に際し、劣後貸出人として、同社と劣後貸出契約を締結しております。当該契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2百万円</td> </tr> </table> <p>8. _____</p>	当座貸越極度額の総額	5,720百万円	借入実行残高	-百万円	差引額	5,720百万円	貸出コミットメントの総額	10百万円	貸出実行残高	7百万円	差引額	2百万円
当座貸越極度額の総額	5,720百万円																		
借入実行残高	720百万円																		
差引額	5,000百万円																		
当座貸越極度額の総額	5,720百万円																		
借入実行残高	-百万円																		
差引額	5,720百万円																		
貸出コミットメントの総額	10百万円																		
貸出実行残高	7百万円																		
差引額	2百万円																		
<p>8. 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は1,108百万円であります。</p>																			

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																																																																																				
<p>1 . 販売費及び一般管理費の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">宣 伝 費</td><td style="text-align: right;">282百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">給 料 手 当</td><td style="text-align: right;">1,486百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞 与</td><td style="text-align: right;">322百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">退 職 給 付 費 用</td><td style="text-align: right;">125百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞 与 引 当 金 繰 入 額</td><td style="text-align: right;">196百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役 員 退 任 慰 労 引 当 金 繰 入 額</td><td style="text-align: right;">38百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">福 利 厚 生 費</td><td style="text-align: right;">300百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃 借 料</td><td style="text-align: right;">468百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">諸 手 数 料</td><td style="text-align: right;">559百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">通 信 費 旅 費 交 通 費</td><td style="text-align: right;">300百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減 価 償 却 費</td><td style="text-align: right;">149百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">そ の 他</td><td style="text-align: right;">1,131百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">合 計</td><td style="text-align: right;">5,361百万円</td></tr> </table> <p>2 . 特別損失の内、固定資産売却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">土 地 売 却 損</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建 物 等 売 却 損</td><td style="text-align: right;">54百万円</td></tr> </table> <p>3 . _____</p> <p>4 . 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテルタイプの地域 コミュニティー施設</td> <td>土地及び 建物</td> <td>横浜市 青葉区</td> <td style="text-align: right;">960百万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸マンション</td> <td>土地及び 建物等</td> <td>千葉県 成田市他</td> <td style="text-align: right;">792百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生施設</td> <td>土地及び 建物</td> <td>横浜市 青葉区他</td> <td style="text-align: right;">99百万円</td> </tr> </tbody> </table>	宣 伝 費	282百万円	給 料 手 当	1,486百万円	賞 与	322百万円	退 職 給 付 費 用	125百万円	賞 与 引 当 金 繰 入 額	196百万円	役 員 退 任 慰 労 引 当 金 繰 入 額	38百万円	福 利 厚 生 費	300百万円	賃 借 料	468百万円	諸 手 数 料	559百万円	通 信 費 旅 費 交 通 費	300百万円	減 価 償 却 費	149百万円	そ の 他	1,131百万円	合 計	5,361百万円	土 地 売 却 損	6百万円	建 物 等 売 却 損	54百万円	用途	種類	場所	減損損失	ホテルタイプの地域 コミュニティー施設	土地及び 建物	横浜市 青葉区	960百万円	賃貸マンション	土地及び 建物等	千葉県 成田市他	792百万円	福利厚生施設	土地及び 建物	横浜市 青葉区他	99百万円	<p>1 . 販売費及び一般管理費の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">宣 伝 費</td><td style="text-align: right;">252百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">給 料 手 当</td><td style="text-align: right;">1,502百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞 与</td><td style="text-align: right;">333百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">退 職 給 付 費 用</td><td style="text-align: right;">106百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞 与 引 当 金 繰 入 額</td><td style="text-align: right;">417百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役 員 賞 与 引 当 金 繰 入 額</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">役 員 退 任 慰 労 引 当 金 繰 入 額</td><td style="text-align: right;">40百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">福 利 厚 生 費</td><td style="text-align: right;">357百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賃 借 料</td><td style="text-align: right;">461百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">諸 手 数 料</td><td style="text-align: right;">610百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">通 信 費 旅 費 交 通 費</td><td style="text-align: right;">289百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">減 価 償 却 費</td><td style="text-align: right;">157百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">そ の 他</td><td style="text-align: right;">1,244百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">合 計</td><td style="text-align: right;">5,847百万円</td></tr> </table> <p>2 . _____</p> <p>3 . 特別損失の内、固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建 物</td><td style="text-align: right;">94百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">構 築 物</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">機 械 装 置</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">工 具 器 具 備 品</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">ソ フ ト ウ ェ ア</td><td style="text-align: right;">180百万円</td></tr> </table> <p>4 . _____</p>	宣 伝 費	252百万円	給 料 手 当	1,502百万円	賞 与	333百万円	退 職 給 付 費 用	106百万円	賞 与 引 当 金 繰 入 額	417百万円	役 員 賞 与 引 当 金 繰 入 額	72百万円	役 員 退 任 慰 労 引 当 金 繰 入 額	40百万円	福 利 厚 生 費	357百万円	賃 借 料	461百万円	諸 手 数 料	610百万円	通 信 費 旅 費 交 通 費	289百万円	減 価 償 却 費	157百万円	そ の 他	1,244百万円	合 計	5,847百万円	建 物	94百万円	構 築 物	0百万円	機 械 装 置	1百万円	工 具 器 具 備 品	5百万円	ソ フ ト ウ ェ ア	180百万円
宣 伝 費	282百万円																																																																																				
給 料 手 当	1,486百万円																																																																																				
賞 与	322百万円																																																																																				
退 職 給 付 費 用	125百万円																																																																																				
賞 与 引 当 金 繰 入 額	196百万円																																																																																				
役 員 退 任 慰 労 引 当 金 繰 入 額	38百万円																																																																																				
福 利 厚 生 費	300百万円																																																																																				
賃 借 料	468百万円																																																																																				
諸 手 数 料	559百万円																																																																																				
通 信 費 旅 費 交 通 費	300百万円																																																																																				
減 価 償 却 費	149百万円																																																																																				
そ の 他	1,131百万円																																																																																				
合 計	5,361百万円																																																																																				
土 地 売 却 損	6百万円																																																																																				
建 物 等 売 却 損	54百万円																																																																																				
用途	種類	場所	減損損失																																																																																		
ホテルタイプの地域 コミュニティー施設	土地及び 建物	横浜市 青葉区	960百万円																																																																																		
賃貸マンション	土地及び 建物等	千葉県 成田市他	792百万円																																																																																		
福利厚生施設	土地及び 建物	横浜市 青葉区他	99百万円																																																																																		
宣 伝 費	252百万円																																																																																				
給 料 手 当	1,502百万円																																																																																				
賞 与	333百万円																																																																																				
退 職 給 付 費 用	106百万円																																																																																				
賞 与 引 当 金 繰 入 額	417百万円																																																																																				
役 員 賞 与 引 当 金 繰 入 額	72百万円																																																																																				
役 員 退 任 慰 労 引 当 金 繰 入 額	40百万円																																																																																				
福 利 厚 生 費	357百万円																																																																																				
賃 借 料	461百万円																																																																																				
諸 手 数 料	610百万円																																																																																				
通 信 費 旅 費 交 通 費	289百万円																																																																																				
減 価 償 却 費	157百万円																																																																																				
そ の 他	1,244百万円																																																																																				
合 計	5,847百万円																																																																																				
建 物	94百万円																																																																																				
構 築 物	0百万円																																																																																				
機 械 装 置	1百万円																																																																																				
工 具 器 具 備 品	5百万円																																																																																				
ソ フ ト ウ ェ ア	180百万円																																																																																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)				
<p>帳簿価額に対し著しく時価が下落している資産及び営業活動から生ずる損益が継続的にマイナスの資産について減損損失を認識し、対象となった資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額(1,853百万円)を特別損失に計上いたしました。</p> <p>資産のグルーピングについては、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分に基づき行っております。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値、或いは正味売却価額により測定しております。回収可能価額を使用価値により測定している場合には、将来キャッシュ・フローを3%で割り引いて算定しております。また、回収可能価額を正味売却価額により測定している場合には、固定資産税評価額を合理的に調整した価額に基づき評価しております。</p> <p>5 . _____</p>	<p>_____</p> <p>5 . 関係会社との主な取引</p> <p>営業外収益</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">受 取 利 息</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td>受 取 配 当 金</td> <td style="text-align: right;">36百万円</td> </tr> </table>	受 取 利 息	25百万円	受 取 配 当 金	36百万円
受 取 利 息	25百万円				
受 取 配 当 金	36百万円				

(株主資本等変動計算書関係)

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

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式 数(株)	当事業年度減少株式 数(株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	70	-	-	70

(リース取引関係)

リース取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日)及び当事業年度(自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)における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18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税事業所税</td> <td style="text-align: right;">148百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">548百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,370百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退任慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">139百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">732百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">98百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">4,037百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">688百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">3,349百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">760百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">760百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 2,588百万円</p>	未払事業税事業所税	148百万円	賞与引当金	548百万円	退職給付引当金	2,370百万円	役員退任慰労引当金	139百万円	減損損失	732百万円	その他	98百万円	繰延税金資産小計	4,037百万円	評価性引当額	688百万円	繰延税金資産合計	3,349百万円	その他有価証券評価差額金	760百万円	繰延税金負債合計	760百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税事業所税</td> <td style="text-align: right;">120百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">624百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,328百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退任慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">141百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">723百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">139百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">4,077百万円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">680百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">3,396百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">880百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">880百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 2,516百万円</p>	未払事業税事業所税	120百万円	賞与引当金	624百万円	退職給付引当金	2,328百万円	役員退任慰労引当金	141百万円	減損損失	723百万円	その他	139百万円	繰延税金資産小計	4,077百万円	評価性引当額	680百万円	繰延税金資産合計	3,396百万円	その他有価証券評価差額金	880百万円	繰延税金負債合計	880百万円
未払事業税事業所税	148百万円																																												
賞与引当金	548百万円																																												
退職給付引当金	2,370百万円																																												
役員退任慰労引当金	139百万円																																												
減損損失	732百万円																																												
その他	98百万円																																												
繰延税金資産小計	4,037百万円																																												
評価性引当額	688百万円																																												
繰延税金資産合計	3,349百万円																																												
その他有価証券評価差額金	760百万円																																												
繰延税金負債合計	760百万円																																												
未払事業税事業所税	120百万円																																												
賞与引当金	624百万円																																												
退職給付引当金	2,328百万円																																												
役員退任慰労引当金	141百万円																																												
減損損失	723百万円																																												
その他	139百万円																																												
繰延税金資産小計	4,077百万円																																												
評価性引当額	680百万円																																												
繰延税金資産合計	3,396百万円																																												
その他有価証券評価差額金	880百万円																																												
繰延税金負債合計	880百万円																																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(調整)</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.4%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減額</td> <td style="text-align: right;">27.8%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">2.1%</td> </tr> <tr> <td>IT投資促進税額控除</td> <td style="text-align: right;">9.4%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.7%</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;">61.9%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4%	評価性引当額の増減額	27.8%	住民税均等割額	2.1%	IT投資促進税額控除	9.4%	その他	0.7%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	61.9%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(調整)</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.4%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減額</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">1.0%</td> </tr> <tr> <td>過年度修正額</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.2%</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;">43.0%</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4%	評価性引当額の増減額	0.1%	住民税均等割額	1.0%	過年度修正額	0.2%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.0%												
法定実効税率	40.7%																																												
(調整)																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4%																																												
評価性引当額の増減額	27.8%																																												
住民税均等割額	2.1%																																												
IT投資促進税額控除	9.4%																																												
その他	0.7%																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	61.9%																																												
法定実効税率	40.7%																																												
(調整)																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4%																																												
評価性引当額の増減額	0.1%																																												
住民税均等割額	1.0%																																												
過年度修正額	0.2%																																												
その他	0.2%																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.0%																																												

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	
1 株当たり純資産額	1,349.03円	1 株当たり純資産額	1,543.58円
1 株当たり当期純利益	62.47円	1 株当たり当期純利益	210.49円
なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。		なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	

(注) 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
当期純利益 (百万円)	942	3,030
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	43	-
(うち利益処分による役員賞与金)	(43)	(-)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	899	3,030
期中平均株式数 (千株)	14,399	14,399

7. 役員 の 異 動

1. 代表者の異動

該当事項はありません。

2. その他の役員の異動

その他の役員の異動につきましては未定であります。

以 上