

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成19年1月1日
(第74期) 至 平成19年12月31日

東京建物不動産販売株式会社

(E04058)

第74期（自平成19年1月1日 至平成19年12月31日）

有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んであります。

東京建物不動産販売株式会社

目 次

	頁
第74期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	7
第2 【事業の状況】	9
1 【業績等の概要】	9
2 【営業の状況】	12
3 【対処すべき課題】	14
4 【事業等のリスク】	14
5 【経営上の重要な契約等】	19
6 【研究開発活動】	19
7 【財政状態及び経営成績の分析】	19
第3 【設備の状況】	22
1 【設備投資等の概要】	22
2 【主要な設備の状況】	22
3 【設備の新設、除却等の計画】	22
第4 【提出会社の状況】	23
1 【株式等の状況】	23
2 【自己株式の取得等の状況】	26
3 【配当政策】	26
4 【株価の推移】	27
5 【役員の状況】	28
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	30
第5 【経理の状況】	36
1 【連結財務諸表等】	37
2 【財務諸表等】	63
第6 【提出会社の株式事務の概要】	88
第7 【提出会社の参考情報】	89
1 【提出会社の親会社等の情報】	89
2 【その他の参考情報】	89
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	90
監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成20年3月28日

【事業年度】 第74期(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

【会社名】 東京建物不動産販売株式会社

【英訳名】 Tokyo Tatemono Real Estate Sales Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 井上 克正

【本店の所在の場所】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号

【電話番号】 03(3342)6277 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 黒須 正

【最寄りの連絡場所】 同上

【電話番号】 同上

【事務連絡者氏名】 同上

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第70期	第71期	第72期	第73期	第74期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
営業収益 (千円)	—	9,549,879	13,379,480	17,562,147	20,664,895
経常利益 (千円)	—	951,177	1,897,487	2,433,833	3,802,850
当期純利益 (千円)	—	1,093,536	1,264,934	1,579,128	2,236,954
純資産額 (千円)	—	2,803,680	4,136,032	9,393,793	12,509,489
総資産額 (千円)	—	10,861,464	37,285,235	23,172,457	36,788,841
1株当たり純資産額 (円)	—	2,788.68	4,028.24	431.77	526.57
1株当たり当期純利益 (円)	—	4,395.81	1,232.78	79.08	101.04
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	25.8	11.1	40.5	34.0
自己資本利益率 (%)	—	53.2	36.5	23.3	20.4
株価収益率 (倍)	—	—	—	20.0	5.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	△938,661	18,285,934	△18,351,314	△5,672,398
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	144,549	△19,892,533	15,778,216	△1,337,510
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	940,000	2,744,456	2,073,295	9,875,497
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	—	668,072	1,805,562	1,305,758	4,171,347
従業員数 (名)	—	359	378	405	454

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第71期から連結財務諸表を作成しております。

3 第71期から第73期までの連結財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第74期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けております。

4 平成18年3月10日付で株式1株につき18株の株式分割を行っております。

5 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。

6 株価収益率については、第72期以前は当社株式が非上場であり、株価の把握が困難なため、記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第70期	第71期	第72期	第73期	第74期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
営業収益 (千円)	7,874,847	9,548,501	13,224,926	13,266,901	19,079,792
経常利益 (千円)	285,706	951,173	1,996,199	2,271,194	3,873,316
当期純利益 (千円)	464,077	1,093,538	1,341,688	1,470,651	2,279,545
資本金 (千円)	100,000	500,000	555,456	2,473,056	3,108,506
発行済株式総数 (株)	200,000	1,000,000	1,019,806	21,756,508	23,756,508
純資産額 (千円)	1,304,853	2,803,683	4,212,789	9,362,073	12,520,360
総資産額 (千円)	7,814,186	9,757,080	32,861,390	20,332,676	30,613,808
1株当たり純資産額 (円)	6,524.27	2,788.68	4,103.51	430.31	527.03
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	50 (—)	50 (—)	16 (—)	22 (—)
1株当たり当期純利益 (円)	2,320.38	4,395.82	1,309.28	73.65	102.96
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	16.7	28.7	12.8	46.0	40.9
自己資本利益率 (%)	43.5	53.2	38.2	21.7	20.8
株価収益率 (倍)	—	—	—	21.5	5.7
配当性向 (%)	—	1.1	3.8	21.7	21.4
従業員数 (名)	345	359	378	405	453

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第71期から第73期までの財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第74期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けておりますが、第70期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

3 平成18年3月10日付で株式1株につき18株の株式分割を行っております。

4 第74期の1株当たり配当額22円には、東京証券取引所市場第一部への指定替えに伴う記念配当2円を含んでおります。

5 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。

6 株価収益率については、第72期以前は当社株式が非上場であり、株価の把握が困難なため、記載しておりません。

2 【沿革】

東京建物株式会社のグループ会社として、急増するマイホームの購入や買い替え、東京建物株式会社の分譲するマンションの買い替えといったニーズに本格的に応えるために、当社は、昭和55年に東京都新宿区において事業を開始致しました。

事業開始後、現在までの沿革は、以下の通りです。

年 月	概 要
昭和55年 5月	東京都新宿区に東建住宅サービス株式会社として営業を開始
10月	第1号店舗、相模原支店（現：町田支店）設置
昭和56年 5月	横浜支店 設置
9月	津田沼支店 設置
昭和57年 4月	八重洲支店 設置
昭和58年 4月	本店営業部 設置
9月	受託営業部（現：賃貸営業部）設置
昭和59年 9月	西葛西支店 設置
昭和61年 9月	東京建物不動産販売株式会社に改称・恵比寿支店（現：渋谷支店） 設置
昭和62年 1月	三鷹支店（現：吉祥寺支店） 設置
9月	大阪支店 設置
昭和63年10月	東京建物株式会社が開発・分譲する物件の販売受託を開始・住宅販売部 設置
平成元年 6月	藤沢支店（現：湘南中央支店） 設置
平成 2年 9月	大宮支店 設置
平成 4年10月	ビルテナント部 設置
平成 8年 3月	営業部門に「流通営業本部」「住宅営業本部」「賃貸営業本部」の各営業本部制を導入
平成11年 4月	「管理本部」を設け、営業部門と合わせて4本部制を導入・法人営業部 設置
平成12年 1月	販売受託部 設置
平成13年 4月	RM営業部 設置
平成15年11月	買替相談センター 設置
平成17年 1月	監査室（現：コンプライアンス部） 設置
平成17年 7月	インターネット支店 設置
平成18年 7月	東京証券取引所市場第二部 上場
平成19年 4月	名古屋支店 設置
平成19年 7月	お客様サービスセンター 設置
平成19年11月	賃貸保証サービス会社「日本レンタル保証株式会社」設立
平成19年12月	東京証券取引所市場第一部 指定

（注） なお、当社の前身は株式会社グリル蘭（昭和29年1月設立。昭和48年10月に八重洲産業株式会社と改称）であります。当社事業開始以前は実質的な事業活動を行っていなかったため、実質的な創業である東建住宅サービス株式会社の事業開始以降について記載しております。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社9社で構成され、不動産の仲介、アセットソリューション、販売受託、賃貸を主な事業の内容とする総合不動産流通グループであります。

当社の親会社は東京建物株式会社であり、当社は同社が開発・分譲するマンション、戸建住宅等を同社より委託を受けて販売しております。また、当社は同社より本店及び仲介店舗等を賃借しております。

当社グループの業務にかかる位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は以下の通りであります。なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

(仲介事業)

当社は、首都圏及び関西圏を中心として、不動産の売買仲介、賃貸仲介及び土地の有効利用等のコンサルティングなどの仲介業務を行っております。主力である法人仲介（ホールセール）においては、事業法人等の資産売却・購入、収益不動産等の売買仲介等を行っております。個人仲介（リテール）においては、主として中古戸建・中古マンションの売買仲介を行っております。

(アセットソリューション事業)

当社及び子会社は、法人仲介等において不動産情報を入手し、価値の増加が見込まれると判断した不動産を取得し、付加価値を向上させて再販する買取仲介業務を行っております。なお、販売用不動産等の取得に際しては、SPV（※）を利用する場合があります。

また、当社は、収益不動産等に投資するファンドに一部出資し、賃貸収入及び売却益を配当により受け取るとともに、ファンドによる収益不動産等の購入時及び売却時における仲介機会の獲得を図っております。

※SPV（Special Purpose Vehicle）：特別目的会社等の様々な形態により証券化、借入あるいは投資を受けるための媒体。

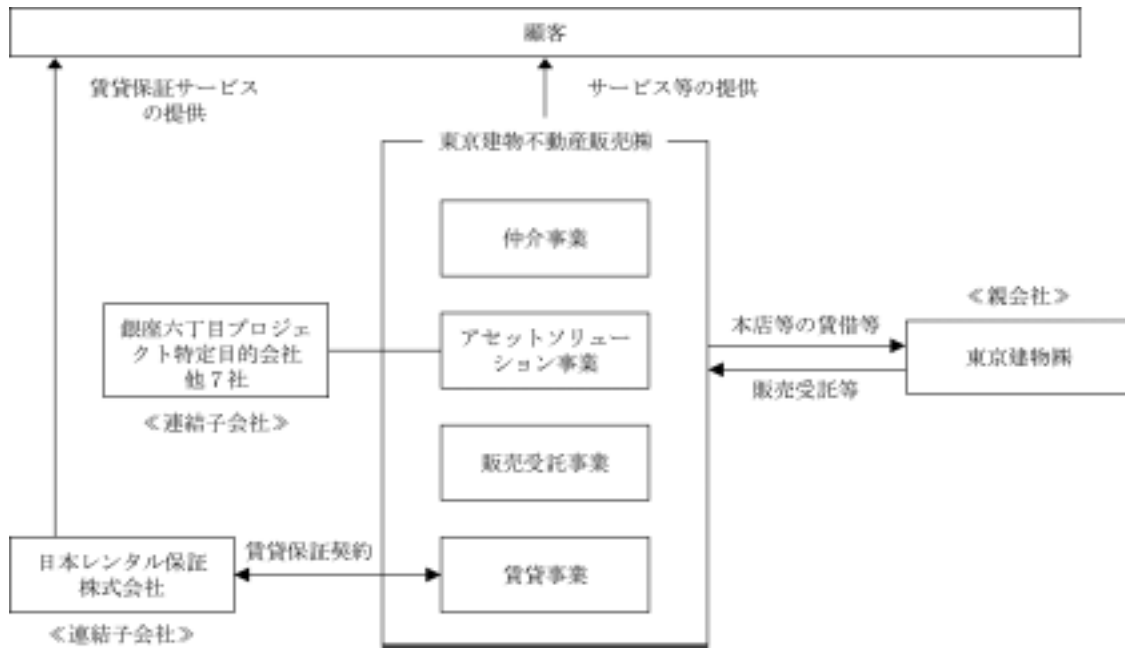
(販売受託事業)

当社は、首都圏及び関西圏を中心として、東京建物株式会社をはじめとするデベロッパー等が開発・分譲するマンション・戸建住宅等の販売代理及び販売受託業務を行っております。

(賃貸事業)

当社及び日本レンタル保証株式会社は、首都圏及び関西圏を中心として、オーナー等から受託したマンション等の賃貸管理業務、転貸業務（サブリース）及び社宅管理代行業務等を行っております。

事業の系統図は、以下の通りであります。



4 【関係会社の状況】

(1) 親会社

親会社である東京建物株式会社の状況については、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (関連当事者との取引)」に記載しております。なお、同社は有価証券報告書を提出しております。

(2) 連結子会社

名称	住所	出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
日本レンタル保証 株式会社	東京都新宿区	50,000	貸貸事業	100.0	貸貸保証業務等 役員の兼任 4名
銀座六丁目プロジェクト 特定目的会社	東京都中央区	100,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業 務等 役員の兼任 2名
有限会社 駒込ホールディング	東京都中央区	3,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業 務等 役員の兼任 1名
有限会社 南池袋パークサイド	東京都中央区	3,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業 務等 役員の兼任 1名
有限会社 伊勢佐木ホールディング	東京都中央区	3,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業 務等 役員の兼任 1名
東仙台特定目的会社	東京都中央区	230,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業 務等 役員の兼任 2名
八重洲アセット 合同会社	東京都中央区	200	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業 務等 役員の兼任 1名
プライムスクエア 自由が丘合同会社	東京都中央区	200	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業 務等 役員の兼任 1名
合同会社 鷺沼パークヒルズ	東京都中央区	200	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業 務等 役員の兼任 1名

(注) 連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年12月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
仲介事業	186
アセットソリューション事業	14
販売受託事業	153
貸貸事業	68
全社 (共通)	33
合計	454

(注) 1 従業員数は就業人員であり、契約社員及び受入出向者は従業員数の内数とし、当社グループ外への出向者は含めておりません。

2 前連結会計年度末に比べ従業員数が49名増加しておりますが、これは業容拡大に伴うものであります。

(2) 提出会社の状況

平成19年12月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
453	37.3	8.1	7,223,070

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、契約社員及び受入出向者は従業員数の内数とし、社外への出向者は含めておりません。
- 2 平均年齢、平均勤続年数及び平均年間給与は正社員の平均であり、契約社員及び受入出向者は含まれておりません。
- 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
- 4 前事業年度末に比べ従業員数が48名増加しておりますが、これは業容拡大に伴うものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業部門の底堅さが持続し、景気は緩やかに回復する一方、原油・原材料価格高、サブプライムローン問題等の影響により、景気に先行き不透明感が広がっております。

不動産流通市場におきましては、地価動向が東京・大阪・名古屋の三大都市圏及び地方ブロックの中心都市等を中心に上昇に転じましたが、改正建築基準法施行の影響等により住宅投資が減少しました。首都圏における中古マンションについては、成約物件価格は5年連続で上昇しましたが、成約件数は5年ぶりに減少しました。また、新築マンションについては、供給戸数が減少する中、販売価格の上昇などから売行きに二極化傾向にあります。収益不動産については、ファンド等による投資は引き続き活発でした。賃貸マンションについては、東京都区部において不動産投資の活発化に伴う供給が継続し、市場規模は拡大しました。

このような事業環境におきまして、当社は、マーケットの変化に機敏に対応するとともに、常にお客様に軸足を置いた高品質なサービスの提供に基づく情報基盤の拡充と事業領域の拡大に努め、収益力の強化に注力してまいりました。

この結果、当連結会計年度の営業収益は206億6千4百万円（前連結会計年度175億6千2百万円、前年同期比17.7%増）、営業利益は40億8千9百万円（前連結会計年度26億2千7百万円、前年同期比55.6%増）、経常利益は38億2百万円（前連結会計年度24億3千3百万円、前年同期比56.2%増）、当期純利益は22億3千6百万円（前連結会計年度15億7千9百万円、前年同期比41.7%増）となり、4期連続の増収増益を達成し、過去最高となりました。

事業の種類別セグメントの概況は以下の通りであります。

（仲介事業）

法人仲介におきましては、不動産投資市場の拡大に伴う収益不動産の仲介などに注力してまいりました。個人仲介におきましても、インターネットを媒介とした仲介に積極的に取り組むなど収益拡大に努めてまいりました。また、当連結会計年度においては、経済発展が続く中部圏に「名古屋支店」を新設し、仲介店舗ネットワークを16部支店とするとともに、「湘南中央支店（旧藤沢支店）」、「吉祥寺支店」等の移転・増床を行う等、店舗立地の適正配置と大型化を推進し、営業基盤の強化を進めてまいりました。この結果、仲介事業の営業収益は51億4千9百万円（前連結会計年度44億5千6百万円、前年同期比15.5%増）、営業利益は21億7千9百万円（前連結会計年度18億9千3百万円、前年同期比15.1%増）となりました。

（アセットソリューション事業）

豊洲プロジェクト及び麴町プロジェクト等の販売用不動産等の再販を行う一方、自由が丘目黒通りプロジェクト及び自由が丘駅前プロジェクト等を新たに取得する等、販売用不動産等の取得も順調に進むとともに、収益不動産等に投資するファンドへの出資も拡大しました。この結果、アセットソリューション

マンション事業の営業収益は91億1千6百万円（前連結会計年度73億8千1百万円、前年同期比23.5%増）、営業利益は22億6千4百万円（前連結会計年度10億8千7百万円、前年同期比108.3%増）となりました。

（販売受託事業）

マンション等の販売価格の上昇等により販売期間は長期化しており、売行きは二極化傾向にあります。当連結会計年度においては、「Brillia Grande みなとみらい」（神奈川県横浜市）、「Brillia多摩センター」（東京都多摩市）、「キャピタルマークタワー」（東京都港区）等を引渡しております。この結果、販売受託事業の営業収益は38億3千1百万円（前連結会計年度35億5百万円、前年同期比9.3%増）、営業利益は6億1千4百万円（前連結会計年度6億4千2百万円、前年同期比4.3%減）となりました。

なお、本年は、首都圏では「Brillia Mare 有明 TOWER & GARDEN」（東京都江東区）、「Brillia urbrio戸塚」（神奈川県横浜市）等、その他の地域では「Brillia Tower NAGOYA GRAND-SUITE」（愛知県名古屋市）等を販売する予定であります。

（賃貸事業）

不動産投資の活況に伴う新築賃貸マンションの供給が首都圏を中心に拡大している中、賃貸管理業務の受注拡大に鋭意取り組んだ結果、当連結会計年度末における賃貸住宅の管理戸数は10,194戸（前連結会計年度末7,747戸、前年同期比31.6%増）と順調に増加しました。また、新たに賃貸住宅の入居者の家賃等の滞納保証を行う賃貸保証サービス業務に取り組むために「日本レンタル保証株式会社」を設立し、営業を開始いたしました。この結果、賃貸事業の営業収益は25億6千8百万円（前連結会計年度22億1千8百万円、前年同期比15.8%増）、営業利益は5億1千4百万円（前連結会計年度2億8千9百万円、前年同期比77.3%増）となりました。

（2）キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて28億6千5百万円増加し、当連結会計年度末は41億7千1百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動により使用した資金は56億7千2百万円（前年同期比126億7千8百万円支出減、前年同期比69.1%減）となりました。これは、主としてたな卸資産が83億4千7百万円増加したこと、営業未収入金が7億9百万円増加したこと及び法人税等を11億7千2百万円支払ったこと等により資金を使用した一方、税金等調整前当期純利益を38億8千4百万円計上したこと及び預り敷金及び保証金が5億5千8百万円増加したこと等により資金を得たこと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）

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は13億3千7百万円（前連結会計年度は157億7千8百万円の収入）となりました。これは、主としてファンドへの出資の拡大に伴い27億9千8

百万円（純額）を支出した一方、CMSより15億5千2百万円回収したこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動によって得られた資金は98億7千5百万円（前年同期比78億2百万円収入増、前年同期比376.3%増）となりました。これは、主としてアセットソリューション事業において販売用不動産等を取得するために借入金が89億6千9百万円（純額）増加したこと、及び公募増資に伴う株式の発行による収入12億5千7百万円等によるものであります。

2 【営業の状況】

(1) 営業実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益(千円)	構成比(%)	前年同期比(%)
仲介事業	5,149,250	24.9	15.5
アセットソリューション事業	9,116,547	44.1	23.5
販売受託事業	3,831,065	18.5	9.3
賃貸事業	2,568,032	12.4	15.8
合計	20,664,895	100.0	17.7

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度 自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日		当連結会計年度 自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日	
	営業収益(千円)	割合(%)	営業収益(千円)	割合(%)
東京建物株式会社	2,449,218	13.9	4,432,102	21.4
株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ	—	—	2,837,500	13.7
美倉ホールディング 特定目的会社	2,470,000	14.1	10,537	0.1

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(仲介事業)

区分	件数(件)	取扱高(千円)	営業収益(千円)	前年同期比(%)	
仲介手数料	東京都	353	76,594,734	2,285,202	3.3
	神奈川県	187	21,625,965	417,465	△27.8
	埼玉県	52	1,912,698	67,772	△70.4
	千葉県	109	4,277,058	201,162	11.4
	首都圏計	701	104,410,456	2,971,603	△7.1
	その他	146	28,262,888	1,187,639	44.0
	売買仲介計	847	132,673,344	4,159,242	3.4
賃貸仲介計	82	—	73,808	30.9	
小計	929	—	4,233,050	3.7	
その他	—	—	916,199	143.8	
合計	—	—	5,149,250	15.5	

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(アセットソリューション事業)

区分	営業収益(千円)	前年同期比(%)
販売用不動産等売上高	6,318,878	11.4
その他	2,797,668	63.5
合計	9,116,547	23.5

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(販売受託事業)

区分		戸数(戸)	取扱高(千円)	営業収益(千円)	前年同期比(%)
仲介手数料	東京都	1,421	72,732,517	2,215,281	3.1
	その他	872	39,500,340	1,273,217	83.5
	首都圏計	2,293	112,232,857	3,488,499	22.7
	その他	205	6,644,125	209,708	△59.4
	小計	2,498	118,876,983	3,698,207	10.1
その他	—	—	132,857	△9.5	
合計	—	—	3,831,065	9.3	

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(賃貸事業)

区分	管理戸数(戸)または 管理面積(m ²)	営業収益(千円)	前年同期比(%)
代行	住宅 9,613戸	1,183,538	13.8
	オフィス等 86,520m ²		
転貸	住宅 581戸	1,107,709	11.4
	オフィス等 3,167m ²		
その他	—	276,784	50.9
合計	住宅 10,194戸	2,568,032	15.8
	オフィス等 89,687m ²		

(注) 1 管理戸数及び管理面積は、期末時点の戸数及び面積を記載しております。

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

今後のわが国経済は、景気は引き続き緩やかな拡大を続けるものと見込まれますが、サブプライムローン問題や原油・原材料価格の上昇等の影響については注視する必要があります。

当不動産流通業界におきましては、首都圏においては、良質な住宅をめぐる需要は引き続き堅調に推移すると見込まれます。また、優良な収益不動産への投資及び企業の設備投資に伴う不動産購入などについては今後も継続的な需要が見込まれ、中長期的には不動産投資市場の規模は引き続き拡大していくものと予想されます。

このような情勢のもと、当社は、情報基盤と顧客基盤の一層の拡大により収益力の強化を図るとともに、高品質なサービスを提供し続けることにより「顧客評価No.1の総合不動産流通企業」を目指してまいる所存であります。

4 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、下記の通りであります。また、記載事項のうち将来に関する事項は、当社グループが本書提出日現在において判断したものであります。なお、業績に影響を与える要因はこれらに限定されるものではありません。

(1) 不動産市況の動向等について

当社グループが仲介、売買、販売受託及び賃貸する不動産の流通量、取引価格及び賃料水準等は不動産市況の影響を受けており、今後、金利の上昇等により顧客の購買意欲の減退が起る場合、景気の低迷や供給過剰等により賃料水準の低下や空室率の上昇が起る場合等、不動産市況の動向が、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、競合の激化により優良な不動産情報、販売受託戸数等が減少した場合、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産関連法制、税制の制定・改定について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けております。このため、これらの不動産関連法制・条例等が制定・改定された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等が発生する可能性があります。

また、住宅税制、消費税等が制定・改定された場合には、不動産等の取得・保有・売却等にかかる費用の増加及びこれらの要因による顧客の購買意欲の低下等により当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社は、各事業活動の遂行に際して、以下の通り、許認可及び登録をしております。当社は、その許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、許認可等が取り消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかし、法令違反等によりその許認可等が取り消された場合には、当社グループの事業運営に支障をきたし、財政状態及び経営成績等に重要な影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の名称		許認可等の内容	事業	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許(8)第2885号	宅地建物取引業の遂行	仲介事業、アセットソリューション事業、販売受託事業、賃貸事業	平成20年11月7日(5年ごと更新)	宅地建物取引業法第66条
金融商品取引業登録(第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)	関東財務局長(金商)第1393号	金融商品取引法に基づく不動産信託受益権等の販売業務	仲介事業、アセットソリューション事業	—	金融商品取引法第52条

(3) アセットソリューション事業について

当社グループは、計画に基づいて販売用不動産等を売却する予定ではありますが、その販売までの間に不動産市況の動向等の要因により販売用不動産等の時価が下落した場合には売却損または評価損が発生する可能性がある他、引渡時期が変動することにより当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、耐震強度偽装問題について、本書提出日現在、当社グループの財政状態及び経営成績等に重要な影響を及ぼす事象の発生は認識しておりません。しかし、当社グループが取得した販売用不動産等について、構造計算書偽装等により当社グループが瑕疵担保責任を負う場合には、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 販売受託事業について

当社グループが販売受託事業において受領する仲介手数料は、マンション等の分譲代金を基準としているため概ね定額であります。そのため、販売期間が計画より著しく長期間に亘る場合、販売経費が増加することにより、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、仲介手数料はマンション等の購入者への引渡をもって収益計上するため、工期の遅延等不測の事態によってマンション等の引渡時期が変動することにより、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 営業活動によるキャッシュ・フローの変動について

当社グループは、当期において営業活動により56億7千2百万円の資金を使用しております。この要因の1つとして、販売受託事業における分譲代金等の受託預り金の一時的な増減があります。受託預り金は、販売受託業務においてマンション等の購入者が支払う分譲代金等を事業主に代わって当社が受領するものであり、その後、販売受託契約に基づく一定の時期に事業主に送金しております。そのため、受託預り金は、マンション等の竣工・引渡時期に増加する傾向があります。

当期は、主として販売用不動産等の取得によりたな卸資産が前期末に比べて83億4千7百万円増加したこと等により営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスになりました。

今後、受託預り金の増減により当社グループのキャッシュ・フローに影響を及ぼす可能性があります。

(6) 連結の範囲について

当社グループは、アセットソリューション事業において、SPVを設立するまたは既存のSPVに出資を行う場合があります。当社は、現在の会計ルールに基づいて当社グループの支配・影響の程度をSPVごとに検討し、連結の範囲及び持分法の適用範囲を決定しております。

また、現在、SPVに対する新たな会計ルールを設定する議論がなされており、今後、新しいルールの設定等により一定の会計慣行が形成された場合には、当社グループの連結の範囲及び持分法の適用範囲に変更が生じ、財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 東京建物グループにおける当社の位置付け及び親会社との関係について

東京建物グループにおける当社の位置付け

東京建物グループは、東京建物(株)及び同社の関係会社で構成され、賃貸、分譲、不動産流通、リゾート・レジヤ・ホテル、不動産証券化、リフォーム、海外、その他の事業活動を行っており、当社は、賃貸事業、分譲事業及び不動産流通事業に属しております。

ア. 賃貸事業

東京建物(株)、東京建物リゾート(株)及び東建ビルディング(株)ほか1社は自らビル・商業施設等を所有し、賃貸しております。第三者の不動産を借り受け、転貸する業務(サブリース)については、当社はマンション等の住宅を転貸しております。東京建物(株)及び新宿スクエアタワー管理(株)は、事務所用ビル及び商業施設等を転貸しております。

また、当社はマンション等の住宅の賃貸管理を行っており、東京建物(株)は事務所用ビル及び商業施設等の賃貸管理を行っております。

(株)東京建物アメニティサポート、(株)アメニティストッフ、東京不動産管理(株)、東京ビルサービス(株)、新宿センタービル管理(株)及び阪都不動産管理(株)は建物管理・清掃を行っております。

イ. 分譲事業

東京建物(株)はマンション、戸建等の開発・分譲を行っております。当社は主にその販売代理を行っております。また、東京建物(株)が分譲したマンションの管理を(株)東京建物アメニティサポート及び(株)アメニティストッフが行っております。

ウ. 不動産流通事業

当社は仲介店舗ネットワークを構築して不動産の売買及び貸借等の仲介を行っております。また、東京建物(株)以外が開発・分譲を行ったマンション等の販売代理を行っております。東京建物(株)は事務所用ビル等の賃貸及び管理業務に伴う不動産の仲介、不動産の鑑定評価及びコンサルティングを行っております。(株)リアライアンスは都市開発・地域開発等に関するコンサルティングを行っております。

上記の通り、当社グループが営む事業は、東京建物グループにおいてその棲み分けが明確になされておりますが、今後、東京建物グループの経営方針に変更があった場合、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

東京建物グループとの取引関係について

当社は、東京建物(株)が開発・分譲するマンション、戸建住宅等を販売している他、マンション等の住宅の仲介及び賃貸管理等を行っております。当期の営業収益に占める東京建物(株)に対する営業収益の割合は21.4%であり、東京建物(株)との主な取引内容については、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等」における「関連当事者との取引」に記載の通りであります。

東京建物グループでは資金の包括管理による資金効率の向上を目的としてCMS（キャッシュマネジメントシステム）を導入しています。当社は、主として販売受託事業における分譲代金等を預ること等により一時的に資金が増加することがあり、その資金の機動的な融通を図るため、20,000,000千円を限度として同システムに参加しております。当社は、社内ルールに基づいてCMSを利用しており、当期末現在における預入残高は604,539千円であります。

なお、当社は、その他の東京建物グループ各社と取引を行っておりますが、当期において「関連当事者との取引」に記載を要する取引はありません。

東京建物グループとの人的関係について

ア. 役員の兼務について

東京建物(株)またはそのグループ企業の役員または従業員のうち、本書提出日現在、当社の取締役を兼ねる者は、当社の取締役11名のうち1名であり、非常勤であります。

役 職	氏 名	東京建物グループにおける役職	就 任 理 由
取締役会長	南 敬介	東京建物(株) 取締役会長	当社事業の全般に亘る助言を得るために当社が招聘

また、東京建物(株)またはそのグループ企業の役員または従業員のうち、本書提出日現在、当社の監査役を兼ねる者は、当社の監査役4名のうち1名であり、非常勤であります。

役 職	氏 名	東京建物グループにおける役職	就 任 理 由
監査役	関根 信広	(株)東京建物ファイナンス 代表取締役社長	コーポレート・ガバナンスの強化及び監査体制の充実のために当社が招聘

イ. 出向者の受入について

当社の営む事業の特性上、東京建物(株)との業務協力関係を構築することは有益であります。その促進を目的として、当期末日現在、当社は東京建物(株)から出向者を23名受け入れております。

事業の種類別セグメントの名称	人数(名)	出向者受入理由
仲介事業	5	事業強化のために当社から依頼 または東京建物(株)の業務研修目的によるもの
アセットソリューション事業	3	
販売受託事業	9	
賃貸事業	3	
全社(共通)	3	

なお、当社は、その他の東京建物グループ各社から出向者を受け入れておりません。

東京建物グループに属することによる事業上の制約、リスク及びメリット、東京建物(株)やそのグループ企業との取引関係等から受ける経営・事業活動への影響等

東京建物(株)は、当期末日現在、当社議決権の58.1%を所有しておりますが、当社の事業活動を行う上での承認事項など東京建物(株)からの制約はありません。

当社は、「販売業務委託に関する基本契約書」を東京建物(株)と交渉の上で締結し、同社が開発・分譲するマンション等の販売活動を原則として受託しております。当期における販売受託事業の営業収益に占める東京建物(株)の割合は50.2%(※)であります。当社グループの販売受託事業の収益は、販売業務を受託している東京建物(株)の物件供給量により影響を受ける可能性があります。

※複数の事業主が共同して販売する形式のマンション等の販売受託にかかる営業収益については、共同事業主に占める東京建物(株)の比率に応じて営業収益を認識しております。

(8) その他

情報の管理について

当社グループは、営業活動に伴い個人情報をはじめとする様々な情報を入手しております。その管理には細心の注意を払っておりますが、社外からの不正侵入、社内における不正使用等により情報が外部に漏洩した場合、当社グループの信用力低下等により、当社グループの財政状態及び経営成績等に重要な影響を及ぼす可能性があります。

重要な訴訟事件等について

当社グループにおいて、現在係争中の重要な訴訟事件等はありません。しかし、当社グループの事業を遂行していく上で、取引先又は顧客等から当社グループに重要な影響を与える訴訟等を提起された場合、当社グループの財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

販売業務委託に関する基本契約書

会社名	相手方の名称	契約内容	契約締結日	備考
当社	東京建物(株)	東京建物(株)が分譲するマンション等の販売の受託及び販売業務に関する事項	平成17年9月30日	契約期間は1年間とし、以降は期間満了の1ヶ月前までに申し入れがない場合は1年間延長する。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

当期の財政状態及び経営成績は、以下の通りであります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積もり

当社グループの連結財務諸表及び財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。その作成には、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要とします。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 経営成績の分析

営業収益及び営業利益

当期の営業収益は、全事業において増収となった結果、全体として前期に比べて3,102,747千円（17.7%）増加して20,664,895千円となりました。また、営業利益については、前期に比べて1,461,615千円（55.6%）増加して4,089,226千円となりました。これは主として、アセットソリューション事業において、販売用不動産等の売却を計画どおりに実施したこと及びファンド保有物件の売却に伴い配当が増加したことによるものであります。

なお、事業の種類別セグメントの営業収益と営業利益の概況については、「1. 業績等の概要(1)業績」に記載しております。

営業外損益及び経常利益

営業外損益は、前期の193,778千円の費用（純額）から、当期は286,376千円の費用（純額）になりました。これは主として、支払利息が98,898千円増加したことによるものであります。

この結果、経常利益は、前期に比べて1,369,016千円増加し、3,802,850千円となりました。

特別損益及び税金等調整前当期純利益

特別損益は、前期の1,832千円の利益（純額）から、81,280千円の利益（純額）になりました。これは主として、過年度損益修正益が57,111千円増加したこと、及び固定資産除却損が32,499千円減少したこと等によるものであります。

この結果、税金等調整前当期純利益は、前期に比べて1,448,464千円増加の3,884,130千円となりました。

法人税等（法人税等調整額を含む。）及び当期純利益

法人税等は、前期の856,538千円から、当期は1,647,175千円となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益の増加に伴う課税所得の増加によるものであります。

この結果、当期純利益は、前期に比べて657,826千円増加の2,236,954千円となりました。

(3) 財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

資産合計は、前期末に比べて13,616,383千円増加して、36,788,841千円となりました。このうち、現金及び現金同等物は、下記「キャッシュ・フローの状況」に記載のとおり、2,865,588千円増加しました。また、アセットソリューション事業における販売用不動産等の順調な仕入れ及びファンドへの出資の拡大に伴い、販売用不動産等が8,061,218千円、投資有価証券等（投資有価証券及び出資金）が2,723,963千円増加する一方、CMS（キャッシュマネジメントシステム）への預け入れが1,552,952千円減少しました。その他、営業未収入金が709,181千円増加しております。

負債合計は、前期末に比べて10,500,687千円増加し、24,279,351千円となりました。このうち、上述の販売用不動産等の取得などに伴い社債・借入金が8,969,500千円増加しました。その他、未払法人税等が662,073千円増加しております。

純資産合計は、前期末に比べて3,115,696千円増加し、12,509,489千円となりました。これは主として、当期純利益を2,236,954千円計上したこと及び期中に実施した新株発行による1,270,900千円の資金調達によるものであります。なお、1株当たり純資産額は、前期末に比べて94.80円増加し、526.57円となりました。また、自己資本比率は借入金の増加に伴い、前期末に比べて6.5ポイント減少し、34.0%となりました。

キャッシュ・フローの状況

当期における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前期末に比べ2,865,588千円増加し、当期末は4,171,347千円となりました。

当期におけるキャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当期において営業活動により使用した資金は5,672,398千円（前期比12,678,916千円減少、前期比69.1%減）となりました。これは主として、アセットソリューション事業における販売用不動産等の順調な仕入れによりたな卸資産が8,347,668千円増加したこと、営業未収入金が709,181千円増加したこと及び法人税等を1,172,931千円支払ったこと等により資金を使用した一方、税金等調整前当期純利益を3,884,130千円計上したこと及び預り敷金及び保証金が558,737千円増加したこと等により資金を得たこと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）

当期において投資活動により使用した資金は1,337,510千円（前期は15,778,216千円の収入）となりました。これは主として、アセットソリューション事業においてファンドへの出資の拡大に伴い2,798,262千円（純額）を支出した一方、CMSより1,552,952千円回収したこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当期において財務活動によって得られた資金は9,875,497千円（前期比7,802,202千円増加、前期比376.3%増）となりました。これは、主としてアセットソリューション事業において販売用不動産等を取得するために借入金が8,969,500千円（純額）増加したこと、及び公募増資に伴う株式の発行による収入1,257,376千円等によるものであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

事業の種類別セグメントの設備投資については、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	投資金額（千円）
仲介事業	66,814
アセットソリューション事業	—
販売受託事業	7,704
賃貸事業	10,013
全社（共通）	10,827
合計	95,359

（注） 「第3 設備の状況」に記載の金額は、消費税等を含んでおりません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成19年12月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (名)
			建物 [面積 m ²]	その他	合計	
本店 (東京都新宿区)	販売受託、賃貸、 全社(共通)	販売事務所等	113,752 [2,387.45]	70,732	184,484	214
仲介店舗 (16店舗)	仲介、 アセットソリューション	営業店舗	112,432 [2,203.87]	28,949	141,382	175

- （注） 1 帳簿価額のうち「その他」は、建物以外の有形固定資産及び無形固定資産の合計であります。
 2 上記[]内は、連結会社以外から賃借している設備の面積であり、外書であります。
 3 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
 4 現在休止中の設備はありません。
 5 上記の他、転貸用住宅（581戸）及びオフィス等（3,167m²）があります。
 6 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から賃借している設備の内容は、下記の通りであります。

事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本店他	仲介、販売受託、アセットソリューション、賃貸、全社(共通)	入退室管理システム	9,979	26,831

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

経常的な設備の更新のための新設・除却等を除き、重要な設備の新設・除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	57,600,000
計	57,600,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成19年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年3月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	23,756,508	23,756,508	東京証券取引所 市場第一部	—
計	23,756,508	23,756,508	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成16年12月9日 (注)1	600,000	800,000	300,000	400,000	—	—
平成16年12月14日 (注)2	200,000	1,000,000	100,000	500,000	—	—
平成17年10月31日 (注)3	19,806	1,019,806	55,456	555,456	—	—
平成18年3月10日 (注)4	17,336,702	18,356,508	—	555,456	—	—
平成18年7月12日 (注)5	3,400,000	21,756,508	1,917,600	2,473,056	1,917,600	1,917,600
平成19年10月23日 (注)6	2,000,000	23,756,508	635,450	3,108,506	635,450	2,553,050

- (注) 1 有償・第三者割当 (発行価格) 500円 (資本組入額) 500円 (割当先) 東京建物(株)
 2 有償・第三者割当 (発行価格) 500円 (資本組入額) 500円 (割当先) 東京建物(株)
 3 有償・第三者割当 (発行価格) 2,800円 (資本組入額) 2,800円
 (割当先) 当社従業員持株会、当社役員等15名及び従業員等20名
 4 株式分割 平成18年3月10日最終の株主名簿に記載された株主に対して、所有株式数を1株につき18株の割合をもって分割しております。
 5 有償・一般募集 (ブックビルディング方式)
 (発行価格) 1,200円 (引受価額) 1,128円
 (発行価額) 935円 (資本組入額) 564円
 6 有償・一般募集 (発行価格) 670円 (発行価額) 635.45円 (資本組入額) 317.725円

(5) 【大株主の状況】

平成19年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式総数に 対する所有株式数の割 合(%)
東京建物(株)	東京都中央区八重洲一丁目9番9号	138,074	58.1
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	7,815	3.3
ミツクス (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行)	211 CORNICHE STREET, P. O. BOX 3600 ABU DHABI, UNITED ARAB EMIRATES (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	6,000	2.5
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	5,546	2.3
日本証券金融(株)	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	4,450	1.9
東京建物不動産販売従業員持株会	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	4,418	1.9
モルガン・スタンレー・アンド・カン パニー・インターナショナル・ピーエ ルシー (常任代理人 モルガン・スタンレー 証券(株))	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号)	2,762	1.2
SBIイー・トレード証券(株) 自己融 資口	東京都港区六本木一丁目6番1号	1,663	0.7
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン (常任代理人 (株)みずほコーポレート 銀行)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	1,553	0.7
ビーエヌピー パリバ セキュリテー ーズ サービス ロンドン ジャスデ ック ユーケー レジデッツ レンデ イング (常任代理人 香港上海銀行)	55 MOORGATE LONDON EC2R 6PA UK (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	1,400	0.6
計	—	173,681	73.1

(注) モルガン・スタンレー証券(株)から平成19年12月21日付で提出された大量保有報告書により、平成19年12月14日現在で以下の株式をそれぞれ所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は以下の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等 の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
モルガン・スタンレー・アン ド・カンパニー・インターナ ショナル・ピーエルシー	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND	4,373	1.84
モルガン・スタンレー・イン ベストメント・マネジメン ト・リミテッド	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND	6,000	2.53
モルガン・スタンレー・アセ ット・マネジメント投信(株)	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号	2,291	0.96
合計	—	12,664	5.33

(6) 【所有者別状況】

平成19年12月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数 100株）							単元未満株式の状況（株）	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	8	24	57	27	2	5,076	5,194	—
所有株式数（単元）	—	19,510	5,493	139,057	19,818	4	53,664	237,546	1,908
所有株式数の割合（%）	—	8.2	2.3	58.5	8.3	0.0	22.6	100.0	—

(注) 自己株式20株は「単元未満株式の状況」に含まれております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成19年12月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 23,754,600	237,546	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 1,908	—	同上
発行済株式総数	23,756,508	—	—
総株主の議決権	—	237,546	—

【自己株式等】

平成19年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数（株）	価額の総額（千円）
当事業年度における取得自己株式	20	28
当期間における取得自己株式	—	—

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（千円）	株式数（株）	処分価額の総額（千円）
引き受けるものの募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他（市場で売却）	—	—	—	—
保有自己株式数	20	—	20	—

3 【配当政策】

配当政策については、経営基盤並びに財務体質の強化のため内部留保の充実に努めるとともに、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案の上、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本方針としております。なお、配当は、毎年6月30日を基準日とする中間配当及び毎年12月31日を基準日とする期末配当の年2回とし、中間配当は取締役会決議、期末配当は株主総会決議により実施することとしております。

当期については、1株当たり20円の普通配当に加え、東京証券取引所市場第一部への指定替えに伴う記念配当2円を実施し、合計22円（前期16円）の期末配当を実施いたしました。当社は現在、成長過程にあり、その実現には一定の内部留保が必要であるため、今後も事業基盤拡大のために一定の内部留保を図ってまいります。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

（注）当期を基準日とする剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成20年3月27日 定時株主総会決議	522,642	22

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第70期	第71期	第72期	第73期	第74期
決算年月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月
最高(円)	—	—	—	2,080	1,776
最低(円)	—	—	—	1,060	532

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所における株価を記載しております。当社株式は、平成18年7月13日付で東京証券取引所市場第二部に上場しております。それ以前については、該当事項はありません。なお、当社株式は、平成19年12月7日付をもって東京証券取引所市場第二部から市場第一部に指定替になっております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	1,360	1,033	860	899	723	714
最低(円)	978	790	688	680	532	580

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所における株価を記載しております。なお、当社株式は、平成19年12月7日付をもって東京証券取引所市場第二部から市場第一部に指定替になっておりますので、同日より前は東京証券取引所市場第二部における株価を記載し、同日以降は東京証券取引所市場第一部における株価を記載しております。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役会長		南 敬 介	昭和11年3月1日生	昭和33年4月 平成3年6月 平成6年6月 平成7年3月 平成9年3月 平成17年3月 平成18年3月 ㈱富士銀行入行 同行副頭取 同行常任監査役 当社取締役兼 東京建物㈱代表取締役社長 当社代表取締役社長兼 東京建物㈱代表取締役社長 当社取締役会長(現在) 東京建物㈱取締役会長(現在)	注2	1,000
代表取締役 社長		井 上 克 正	昭和19年1月25日生	昭和42年4月 平成6年6月 平成8年5月 平成9年3月 平成13年3月 平成17年3月 ㈱富士銀行入行 同行取締役業務総括部長 同行取締役本店営業第一部長 東京建物㈱常務取締役 同社代表取締役専務取締役 当社代表取締役社長(現在)	注2	374
代表取締役 副社長	流通営業 本部長	坪 井 和 重	昭和21年2月27日生	昭和44年4月 平成6年5月 平成9年3月 平成11年3月 平成13年3月 平成17年3月 東京建物㈱入社 同社流通営業部長 同社取締役 当社常務取締役流通営業本部 副本部長兼法人営業部長 当社代表取締役専務取締役 流通営業本部長 兼東京建物㈱常務取締役 当社代表取締役副社長 流通営業本部長(現在)	注2	110
代表取締役 常務取締役	賃貸営業 本部長	大嵩崎 憲一	昭和22年3月9日生	昭和40年4月 平成元年2月 平成8年2月 平成11年6月 平成12年3月 平成13年1月 平成17年3月 平成17年4月 平成19年1月 ㈱富士銀行入行 同行新宿駅北支店長 同行個人部 プライベートバンキング室長 当社流通業務部部长 当社取締役 不動産投資サービス部長 当社取締役不動産投資サービス部 長兼情報推進部長 当社代表取締役常務取締役 賃貸営業本部長 当社代表取締役常務取締役 賃貸営業本部長兼賃貸管理部長 当社代表取締役常務取締役 賃貸営業本部長(現在)	注2	79
代表取締役 常務取締役	住宅営業 本部長	横 山 裕	昭和22年10月16日生	昭和49年7月 昭和59年4月 平成11年9月 平成13年3月 平成14年8月 平成17年3月 平成20年3月 西武不動産㈱入社 当社入社 当社大阪支店長 当社取締役大阪支店長 当社取締役大阪支店長 兼大阪支店流通営業部長 当社常務取締役大阪支店長 当社代表取締役常務取締役 住宅営業本部長(現在)	注2	49

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役	経営管理本部長兼人材開発部長	石原和夫	昭和26年9月4日生	昭和45年4月 昭和61年10月 平成11年4月 平成13年3月 平成20年3月 ㈱富士銀行入行 当社入社 当社経理部長 当社取締役経理部長 当社取締役経営管理本部長兼人材開発部長(現在)	注2	104
取締役	総務部長	平野慎一	昭和24年9月26日生	昭和43年4月 平成7年10月 平成12年1月 平成15年1月 平成17年3月 平成18年3月 ㈱富士銀行入行 同行祖師谷支店長 同行川口支店長 当社RM営業部部长 当社取締役RM営業部部长 当社取締役総務部長(現在)	注2	144
取締役	関西支店長	室井透	昭和25年5月30日生	昭和49年4月 平成9年3月 平成14年1月 平成16年3月 平成17年3月 平成20年3月 東京建物㈱入社 同社戸建住宅事業部長 同社リゾート事業部長 兼新規事業開発部長 当社法人営業部長 当社取締役法人営業部長 当社取締役関西支店長(現在)	注2	44
取締役	経理部長	黒須正	昭和28年9月6日生	昭和47年4月 平成15年7月 平成17年3月 平成18年3月 平成20年3月 ㈱富士銀行入行 ㈱みずほ銀行大森支店長 当社情報推進部長 当社取締役情報推進部長 当社取締役経理部長(現在)	注2	24
取締役	コンプライアンス部長兼監査室長	那須健二	昭和28年5月28日生	昭和52年4月 平成13年5月 平成17年4月 平成18年5月 平成20年3月 ㈱富士銀行入行 同行蓮根支店長 当社監査室長 当社コンプライアンス部長兼監査室長 当社取締役コンプライアンス部長兼監査室長	注3	71
取締役	流通営業本部副本部長	宮地保利	昭和29年9月5日生	昭和52年4月 昭和56年9月 平成4年1月 平成14年1月 平成18年3月 平成20年3月 東京興産㈱入社 当社入社 当社津田沼支店長 当社流通業務部長 当社本店営業部長 当社取締役流通営業本部副本部長(現在)	注3	12
監査役 (常勤)		山中務	昭和17年9月19日生	昭和36年4月 平成8年5月 平成8年7月 平成9年10月 平成10年3月 平成13年1月 平成17年3月 平成18年3月 ㈱富士銀行入行 同行本店審議役 当社社長室部長 当社情報推進部長 当社取締役情報推進部長 当社取締役本店営業部長 当社理事本店営業部長 当社監査役(現在)	注4	62
監査役		内山正機	昭和14年3月4日生	昭和36年5月 昭和59年4月 昭和62年4月 平成元年2月 平成6年2月 平成13年3月 平成17年3月 東京建物㈱入社 同社横浜支店長 当社取締役営業部長 当社常務取締役本店営業部長 当社代表取締役専務取締役 営業本部長 当社代表取締役専務取締役 賃貸営業本部長 当社監査役(現在)	注5	46

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
監査役		神尾 知 弘	昭和15年11月7日生	昭和38年4月 (株)富士銀行入行 平成2年6月 同行取締役ニューヨーク支店長 平成7年5月 同行専務取締役資金部長 平成8年6月 大東証券(株)代表取締役副社長 平成9年6月 同社代表取締役社長 平成11年6月 富士証券(株)代表取締役社長 平成12年10月 みずほ証券(株)代表取締役副会長 平成14年12月 同社理事 平成15年3月 東京建物(株)監査役 平成15年3月 当社監査役(現在)	注5	26
監査役		関根 信 広	昭和23年12月23日生	昭和47年4月 東京建物(株)入社 平成9年3月 共同ビル管理(株)代表取締役社長 平成16年6月 東京不動産管理(株)常務取締役 平成19年6月 東京建物(株)企画部担当部長 平成20年3月 (株)東京建物ファイナンス 代表取締役社長(現在) 平成20年3月 当社監査役(現在)	注3	20
計						2,169

- (注) 1 監査役である神尾知弘及び関根信広は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2 第73期定時株主総会終結時から第75期定時株主総会終結時までであります。
3 第74期定時株主総会終結時から第75期定時株主総会終結時までであります。
4 第72期定時株主総会終結時から第75期定時株主総会終結時までであります。
5 第71期定時株主総会終結時から第75期定時株主総会終結時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業価値の増大に向け、経営の健全性・透明性を確保しつつ効率性を高めることを主眼として、最適なコーポレート・ガバナンスの構築に努めております。また、当社の事業内容等を的確に理解していただけるよう、株主や投資家に向けた積極的かつ適切な情報開示を行う方針です。

(2) 会社の機関の内容並びに内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

取締役会

取締役会は、取締役11名で構成されており、原則として毎月開催しております。取締役会は、当社の業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の業務執行を監督しております。

なお、当社は、取締役の員数は15名以内とすることを定款において定めております。

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が株主総会に出席し、その議決権の過半数を持って行う旨、並びに累積投票によらない旨を定款に定めております。また、当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条1項に定める市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定めております。これは、機動的な資本政策を遂行することを目的として定めているものであります。

当社は、取締役及び監査役が職務遂行にあたり期待される役割を十分に発揮することを目的として、会社法第423条第1項に定める損害賠償責任を法令の限度において取締役会の決議により免除することができる旨を定款で定めております。

当社は、株主への機動的な利益還元を目的として、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当(中間配当)を取締役会の決議により行うことができる旨を定款で定めております。

監査役監査及び内部監査の状況

当社は監査役制度採用会社であります。監査役は4名（常勤監査役1名）であり、うち2名が社外監査役となっております。また、監査役全員で構成される監査役会は、監査の方針、監査計画、監査の方法及び監査業務の分担等を策定するとともに、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議または決議を行っております。また、監査役は取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べまた報告を行っております。

内部監査を担当するコンプライアンス部（4名）は、専任者3名が毎年作成する監査計画に基づき内部監査を定期的実施し、監査結果を社長に報告するとともに、被監査部店に対し改善等の指示を行い、また改善措置の実施について監督を行うなどの有効な内部監査を実施することにより経営の合理化並びに効率化に努めております。

なお、監査役及びコンプライアンス部は、その有効性を高めるために、随時、情報交換を行うなど緊密な連携を保っております。また、会計監査人と監査役及びコンプライアンス部においても、随時、監査の所見や関連情報の交換を行っております。

会社と社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係の概要

当社の社外監査役である関根信広は、当社の兄弟会社である(株)東京建物ファイナンスの代表取締役社長であります。

「第2 事業の状況 4 事業等のリスク (7) 東京建物グループにおける当社の位置付け及び親会社との関係について」に記載のとおり、当社は東京建物(株)と取引を行っていますが、社外監査役個人が利害関係を有するものではありません。株式の保有状況については、「第4 提出会社の状況 5 役員状況」に記載の通りであり、その他に、当社と社外監査役との間の利害関係について特記すべき事項はありません。

コンプライアンスの徹底

当社は、法令遵守を基礎とした企業倫理を実践するための重要課題として、コンプライアンス体制の強化に取り組んでおります。当社は、役職員が諸活動を行う際に守るべき行動規範として「東京建物不動産販売 7つの誓い」を定め、業務行動の具体的な行動指針を明示し、法令遵守意識の向上に努めます。また、コンプライアンス強化のために定期的な研修などを実施し、継続して取り組んでまいります。

コンプライアンス上の重要課題として、当社は個人情報保護法への対応に取り組んでまいりました。「個人情報保護方針」及び「個人情報取扱規程」を制定し、個人情報の保護と適正な取り扱いに努めております。また、情報管理の観点から「情報管理規程」、「文書管理規程」及び「情報取扱マニュアル」も同時に制定し、個人情報も含めた情報の管理を徹底しております。

さらに、昨今のビジネスリスクの増大に伴う情報セキュリティマネジメントの必要性の観点から、住宅の販売受託・仲介管理・賃貸管理及び社内情報システムとネットワーク運用を対象に「ISMS (Information Security Management System) 認証基準 Ver. 2.0」及び「BS7799:PART2:2002」を取得しております。なお、ISO (国際標準化機構) がISO27001を情報セキュリティマネジメントの世界基準として規格化したことを受けて、当社は認証の継続及び移行審査を行い、平成18年12月に「ISO/IEC27001:2005」の認証を取得しております。

内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況

当社は、企業理念として「信頼・創造・未来—私たちは お客様の信頼を最高価値として 日々創造を続け 輝かしい未来を目指す」を掲げ、事業活動を行っています。信頼を最高価値とする当社は、経営の透明性の向上を通じて企業価値を向上させるためにコーポレート・ガバナンスの強化・充実に恒常的に取り組んでおり、以下の通り、当社の業務の適正を確保するための体制(以下「内部統制」という。)を整備しております。

a. 取締役・使用人（以下「役職員」という）の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

- (a)当社は、企業理念として「信頼・創造・未来 私たちは お客様の信頼を最高価値として 日々創造を続け 輝かしい未来を目指します」を掲げ、企業行動の基本とする。この企業理念に準拠して「行動規範 7つの誓い」を制定し、役職員が諸活動を行う際に守るべき行動基準とするとともに、あらゆる機会を通じコンプライアンスの浸透および徹底を継続的に図る。
- (b)コンプライアンス担当取締役は、コンプライアンス部を統括する。また、コンプライアンス部は、コンプライアンス規程を制定し、全社横断的なコンプライアンス体制の整備および問題点の把握に継続的に取り組む。
- (c)コンプライアンスの浸透および徹底を推進するためにコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスを総括する取締役がその委員長を務める。
- (d)役職員は、コンプライアンス上の問題を発見した場合、すみやかにコンプライアンス部に報告する。報告・通報を受けたコンプライアンス部はその内容を調査し、再発防止策を担当部門等と協議の上決定し、全社的に再発防止策の実施を指導する。また、コンプライアンスホットラインを設けて、情報の確保に努める。
- (e)コンプライアンス部および監査役、会計監査人は情報交換に努め、コンプライアンス部は、その結果をコンプライアンス委員会に報告する。
- (f)当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を持たず、毅然とした態度で対応する。また、反社会的勢力による不当要求事案等の発生時は、総務部を対応総括部署とし、警察等関連機関とも連携し対応する。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する事項

当社は、取締役の職務の執行に係る文書、その他重要な情報について、文書管理規程および情報管理規程に基づき、定められた期間、所定の保管場所に保管する。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (a)経営企画部は、当社のリスクを網羅的・総括的に管理するとともに、リスク管理規程を制定し、リスク管理体制の構築及び運用を行う。各部門は、それぞれリスクを所管する部署において、リスクを継続的に監視する。
- (b)リスク管理規程に基づき、経営管理本部長を委員長とするリスク管理委員会を組成し、リスク管理体制を整備する。また、リスク管理委員会は、個別事案の報告を受けて、施策の妥当性等に関する検証を行い、社長に報告する。
- (c)コンプライアンス部は、各部署の日常的なリスク管理状況の監査を実施し、その調査結果を

コンプライアンス担当取締役および監査役会に報告する。

- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
以下の経営管理システムを用いて、取締役の職務執行の効率化を図る。
(a) 3事業年度を期間とする中期経営計画を策定して全社的な目標を定め、その浸透を図るとともに、中期経営計画に基づいて事業計画を每期策定する。
(b) 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を原則として毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時に開催する。
(c) 通常の職務執行については、職務権限規程に基づき、役職員の権限と責任を明確にする。
- e. 当社ならびにその親会社および子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
当社は、親会社である東京建物株式会社において整備されたグループ企業も含めたコンプライアンス体制に従って、企業集団としてのコンプライアンス体制を整備する。
- f. 監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
(a) 監査役の要請がある時は、スタッフとして監査職務を円滑に遂行するための専門性を有する者を配置できる。
(b) 監査役から監査業務に必要な命令を受けたスタッフは、その命令に関して、取締役、コンプライアンス部長等の指揮命令を受けないこととする。
- g. 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
(a) 監査役は、取締役会および重要な会議等に出席する。
(b) 取締役およびコンプライアンス部は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項、内部監査状況、不正行為の通報状況および内容、その他コンプライアンス上重要な事項について、すみやかに監査役会に報告する。
(c) 職員は会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項、重大な法令・定款違反などを発見した場合は、監査役に直接報告することができる。
(d) 監査役は、会計監査人、取締役、コンプライアンス部から報告を受けるとともに、それぞれと適宜意見交換を行う。

(3) 役員報酬の内容

取締役及び監査役の年間報酬額

取締役	10名	167百万円
監査役	3名	23百万円
合計	13名	191百万円

- (注) 1. 上記のほか、使用人兼務取締役の使用人給与相当額（賞与含む）を4名に44百万円支給しております。
2. 上記報酬額には、当事業年度にかかる役員賞与及び役員退職慰労引当金繰入額が含まれております。
3. 期末日現在の取締役は11名、監査役は4名であります。このうち、無報酬の非常勤取締役が1名、非常勤監査役が1名おります。

(4) 監査報酬の内容

公認会計士法第2条第1項の監査業務の報酬	27百万円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	29百万円

(注) 当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である、財務報告に係る内部統制に対するアドバイザー業務についての対価を支払っております。

(5) 会計監査の状況

- ・業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び監査継続年数

氏名等			監査継続年数	所属する監査法人名
業務執行社員	公認会計士	原田恒敏	—	新日本監査法人
業務執行社員	公認会計士	神山宗武	—	

(注) 継続監査年数については、7年以内のため記載を省略しております。なお、同監査法人は業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう、自主的措置をとっております。

- ・監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 2名、その他補助者 8名

- ・責任限定契約の内容の概要

会社法第427条第1項の規定に基づき、会計監査人との間で同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく責任の限度額は、3,500万円または法令が定める額のいずれか高い額を限度としております。

(6) 親会社等に関する事項

親会社等の商号等

親会社等	属性	親会社等の議決権所有割合	親会社等が発行する株券が上場されている証券取引所等
東京建物(株)	親会社	58.1%	東京証券取引所 市場第一部

東京建物グループにおける当社の位置付けその他の当社及び親会社等との関係について

東京建物グループにおける当社の位置付け、東京建物グループとの取引関係及び人的関係、東京建物グループに属することによる事業上の制約、リスク及びメリット、東京建物(株)やそのグループ企業との取引関係等から受ける経営・事業活動への影響等については、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク (7)東京建物グループにおける当社の位置付け及び親会社との関係について」に記載の通りであります。

- a. 東京建物(株)からの一定の独立性確保に関する考え方及びそのための施策

当社グループが営む事業は、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク (7)東京建物グループにおける当社の位置付け及び親会社との関係について 東京建物グループにおける当社の位置付け」

に記載の通り、その棲み分けが明確になされています。

また、東京建物グループとの取引条件については、市場価格または近隣相場等に基づいてグループ各社との協議により決定しております。

さらに、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク (7)東京建物グループにおける当社の位置付け及び親会社との関係について 東京建物グループとの人的関係について」に記載の通り、当社の取締役のうち親会社の兼任取締役は当社からの招聘に基づく1名のみであります。また、当社は東京建物(株)から出向者を受け入れておりますが、このうち5名は業務研修を目的とするものであり、事業強化のために招聘している出向者のうち決裁権限を有している者もおりますが、当社独自の経営判断を妨げるものではありません。

b. 東京建物(株)からの一定の独立性確保の状況

当社グループは、東京建物(株)と業務協力関係を保ちながら事業展開する方針であります。上記の独立性の確保に関する考え方に基づいた施策を行っており、一定の独立性が確保されていると認識しております。

東京建物(株)との取引に関する事項について

東京建物(株)との取引に関する事項は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 注記事項（関連当事者との取引）」に記載の通りであります。

(7) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を目的として、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度(平成18年1月1日から平成18年12月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度(平成18年1月1日から平成18年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、前連結会計年度(平成18年1月1日から平成18年12月31日まで)及び前事業年度(平成18年1月1日から平成18年12月31日まで)は証券取引法第193条の2の規定に基づき、また当連結会計年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)及び当事業年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、それぞれ連結財務諸表並びに財務諸表について、新日本監査法人の監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金	※1	1,305,758		4,171,347	
2 営業未収入金		667,922		1,377,104	
3 たな卸資産	※1	13,380,997		21,728,665	
4 繰延税金資産		839,875		977,365	
5 株主に対する短期貸付金		2,157,491		604,539	
6 その他		515,765		721,683	
貸倒引当金		△2,012		△1,139	
流動資産合計		18,865,799	81.4	29,579,565	80.4
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		299,928		346,853	
減価償却累計額		△54,302		△73,408	
(2) 土地					
				3,792	
(3) その他		90,633		111,191	
減価償却累計額		△33,126		△46,890	
有形固定資産合計			306,924		341,538
			1.3		0.9
2 無形固定資産			28,054		37,460
			0.1		0.1
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1		2,422,943		4,750,105
(2) 繰延税金資産			375,272		445,864
(3) 差入敷金及び保証金			1,107,377		1,168,203
(4) その他			66,084		466,104
投資その他の資産合計			3,971,678		6,830,277
			17.2		18.6
固定資産合計			4,306,657		7,209,276
			18.6		19.6
資産合計			23,172,457		36,788,841
			100.0		100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年12月31日)		当連結会計年度 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 営業未払金		142,944		249,340	
2 短期借入金	※1	970,000		3,471,000	
3 未払法人税等		650,650		1,312,724	
4 前受金		2,221,258		1,944,011	
5 受託預り金		3,065,188		2,964,844	
6 預り金		993,475		1,098,297	
7 賞与引当金		79,476		79,649	
8 役員賞与引当金		48,000		75,000	
9 その他	※1	77,724		549,522	
流動負債合計		8,248,717	35.6	11,744,390	31.9
II 固定負債					
1 社債	※1	200,000		100,000	
2 長期借入金	※1	1,812,500		8,281,000	
3 退職給付引当金		961,994		1,012,421	
4 役員退職慰労引当金		72,300		99,090	
5 預り敷金及び保証金		2,478,731		3,037,468	
6 その他		4,420		4,980	
固定負債合計		5,529,946	23.9	12,534,961	34.1
負債合計		13,778,664	59.5	24,279,351	66.0
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		2,473,056	10.7	3,108,506	8.4
2 資本剰余金		1,917,600	8.3	2,553,050	6.9
3 利益剰余金		4,972,672	21.4	6,861,523	18.7
4 自己株式		—	—	△ 28	△0.0
株主資本合計		9,363,329	40.4	12,523,051	34.0
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		30,464	0.1	△ 13,561	△0.0
評価・換算差額等合計		30,464	0.1	△ 13,561	△0.0
純資産合計		9,393,793	40.5	12,509,489	34.0
負債及び純資産合計		23,172,457	100.0	36,788,841	100.0

【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1月1日 至 平成18年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
I 営業収益	※1		17,562,147	100.0		20,664,895	100
II 営業原価			13,664,519	77.8		15,070,099	72.9
営業総利益			3,897,628	22.2		5,594,796	27.1
III 販売費及び一般管理費			1,270,016	7.2		1,505,569	7.3
営業利益			2,627,611	15.0		4,089,226	19.8
IV 営業外収益							
1 受取利息			27,111			18,876	
2 受取配当金			1,600			—	
3 消費税等簡易課税差額			32,215			5,335	
4 その他			5,816	66,743	0.4	7,504	31,715
V 営業外費用							
1 支払利息		61,294			160,193		
2 支払手数料		64,472			75,133		
3 上場関連費用		85,507			—		
4 指定替関連費用		—			50,567		
5 株式交付費		36,405			13,523		
6 その他		12,842	260,521	1.5	18,673	318,092	1.5
經常利益			2,433,833	13.9		3,802,850	18.4
VI 特別利益	※2						
1 過年度損益修正益			35,166			92,278	
2 貸倒引当金戻入益		415	35,582	0.2	623	92,901	0.5
VII 特別損失	※3						
1 固定資産除却損			33,749			1,250	
2 減損損失	※4	—	33,749	0.2	10,371	11,621	0.1
税金等調整前当期純利益			2,435,666	13.9		3,884,130	18.8
法人税、住民税 及び事業税		885,409			1,807,319		
過年度法人税、住民税 及び事業税		86,421			17,720		
法人税等調整額		△115,292	856,538	4.9	△177,864	1,647,175	8.0
当期純利益			1,579,128	9.0		2,236,954	10.8

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成17年12月31日残高(千円)	555,456	—	3,472,534	4,027,991	108,041	108,041	4,136,032
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	1,917,600	1,917,600		3,835,200			3,835,200
剰余金の配当			△50,990	△50,990			△50,990
役員賞与			△28,000	△28,000			△28,000
当期純利益			1,579,128	1,579,128			1,579,128
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					△77,576	△77,576	△77,576
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	1,917,600	1,917,600	1,500,137	5,335,337	△77,576	△77,576	5,257,760
平成18年12月31日残高(千円)	2,473,056	1,917,600	4,972,672	9,363,329	30,464	30,464	9,393,793

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	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12月31日残高(千円)	2,473,056	1,917,600	4,972,672	—	9,363,329
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	635,450	635,450			1,270,900
剰余金の配当			△348,104		△348,104
当期純利益			2,236,954		2,236,954
自己株式の取得				△28	△28
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 (千円)	635,450	635,450	1,888,850	△28	3,159,722
平成19年12月31日残高(千円)	3,108,506	2,553,050	6,861,523	△28	12,523,051

	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12月31日残高(千円)	30,464	30,464	9,393,793
連結会計年度中の変動額			
新株の発行			1,270,900
剰余金の配当			△348,104
当期純利益			2,236,954
自己株式の取得			△28
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△44,026	△44,026	△44,026
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△44,026	△44,026	3,115,696
平成19年12月31日残高(千円)	△13,561	△13,561	12,509,489

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度	当連結会計年度
		(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		2,435,666	3,884,130
2 減価償却費		27,801	40,968
3 減損損失		—	10,371
4 引当金の増加額		119,713	103,517
5 受取利息及び受取配当金		△28,711	△ 18,876
6 支払利息		61,294	160,193
7 社債発行費		3,509	4,100
8 株式交付費		36,405	13,523
9 固定資産除売却損益		33,749	1,250
10 営業未収入金の増減額		14,021	△ 709,181
11 前受金の増減額		532,689	△ 277,247
12 たな卸資産の増加額		△1,821,719	△ 8,347,668
13 営業未払金の増減額		△49,326	106,396
14 受託預り金の減少額		△19,060,498	△ 100,343
15 預り金の増加額		117,272	104,822
16 差入敷金及び保証金の増加額		△338,934	△ 60,825
17 預り敷金及び保証金の増加額		693,924	558,737
18 未収消費税等及び未払消費税等の増減額		△77,452	117,061
19 役員賞与の支払額		△28,000	—
20 その他		△139,230	12,326
小計		△17,467,826	△ 4,396,743
21 利息及び配当金の受取額		51,317	18,932
22 利息の支払額		△68,839	△ 121,657
23 法人税等の支払額		△865,966	△ 1,172,931
営業活動によるキャッシュ・フロー		△18,351,314	△ 5,672,398
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 有形固定資産の取得による支出		△222,126	△ 75,395
2 投資有価証券の取得等による支出		△757,504	△ 3,378,305
3 投資有価証券の売却等による収入		115,214	998,194
4 出資金の取得による支出		△1,500	△ 466,120
5 出資金の回収による収入		—	47,968
6 CMSによる短期貸付金の減少額		16,642,508	1,552,952
7 その他		1,624	△ 16,804
投資活動によるキャッシュ・フロー		15,778,216	△ 1,337,510
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増加額		—	2,700,000
2 長期借入れによる収入		2,178,000	8,570,000
3 長期借入金の返済による支出		△3,449,000	△ 2,300,500
4 社債の発行による収入		96,490	95,900
5 社債の償還による支出		△500,000	△ 100,000
6 株式の発行による収入		3,798,794	1,257,376
7 配当金の支払額		△50,990	△ 347,250
8 その他		—	△ 28
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,073,295	9,875,497
IV 現金及び現金同等物の増減額		△499,803	2,865,588
V 現金及び現金同等物の期首残高		1,805,562	1,305,758
VI 現金及び現金同等物の期末残高		1,305,758	4,171,347

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1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 6社 連結子会社の名称 岩本町ホールディング特定目的会社 銀座六丁目プロジェクト特定目的会社 有限会社駒込ホールディング 有限会社南池袋パークサイド 有限会社伊勢佐木ホールディング 東仙台特定目的会社 当連結会計年度において有限会社駒込ホールディング、有限会社南池袋パークサイド、有限会社伊勢佐木ホールディング及び東仙台特定目的会社を新規設立したため連結の範囲に加えております。 前連結会計年度において連結しておりました有限会社白山ホールディングについては当連結会計年度に清算したことにより連結の範囲より除外しております。</p>	<p>すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 9社 連結子会社の名称 日本レンタル保証株式会社 銀座六丁目プロジェクト特定目的会社 有限会社駒込ホールディング 有限会社南池袋パークサイド 有限会社伊勢佐木ホールディング 東仙台特定目的会社 八重洲アセット合同会社 プライムスクエア自由が丘合同会社 合同会社鷺沼パークヒルズ 当連結会計年度において八重洲アセット合同会社、プライムスクエア自由が丘合同会社、合同会社鷺宮パークヒルズ及び日本レンタル保証株式会社を新規設立したため連結の範囲に加えております。 前連結会計年度において連結しておりました岩本町ホールディング特定目的会社については当連結会計年度に清算したことにより連結の範囲より除外しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>非連結子会社及び関連会社に該当する会社がないため、該当事項はありません。</p>	<p>同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち東仙台特定目的会社の決算日は6月30日であります。</p>	<p>同左</p>
4 会計処理基準に関する事項		
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、債券のうち取得原価と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるものについては償却原価法(定額法)により原価を算定しております。 たな卸資産 主として個別法による原価法 また、賃貸中の販売用不動産については定額法にて減価償却を行っております。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。</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 たな卸資産 主として個別法による原価法 賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 建物 定額法 その他 定率法 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p>	<p>有形固定資産 建物 定額法 その他 定率法 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。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>無形固定資産 ソフトウェア 定額法 なお、償却年数については、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。</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>創立費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>開業費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>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)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>株式交付費 同左</p> <p>社債発行費 同左</p> <p>創立費 同左</p> <p>開業費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>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。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。</p> <p>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の見込額に基づき計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)に基づく定額法による按分額をその発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
(6) 重要なヘッジ会計の方法		<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段……金利スワップ ヘッジ対象……借入金の利息 ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。</p>
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、発生した連結会計年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>全面時価評価法によっております。</p>	<p>同左</p>
6 連結調整勘定の償却に関する事項	<p>連結調整勘定は発生しておりません。</p>	<p>_____</p>
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、要求払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ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資であります。</p>	<p>同左</p>

(会計処理の変更)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>2 役員賞与引当金に関する会計基準</p> <p>当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が48,000千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p> <p>3 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等</p> <p>当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は9,393,793千円であります。</p> <p>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財務諸表は、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>1 減価償却方法の変更</p> <p>法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)に伴い、平成19年4月1日以降に取得したのものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>この変更に伴う損益の影響は軽微であります。</p>

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 「消費税等簡易課税差額」は、前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度における「消費税等簡易課税差額」は1,038千円であります。</p> <p>2 前連結会計年度において、営業外費用として表示しておりました「新株発行費」は、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)の適用により、「株式交付費」として表示する方法に変更しております。 また、前連結会計年度において、「新株発行費」は営業外費用の「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため当連結会計年度より「株式交付費」として区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「新株発行費」の金額は138千円であります。</p>	<hr/>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年12月31日)	当連結会計年度 (平成19年12月31日)																																
<p>※1. 担保に供している資産及び対応する債務は以下の通りであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">3,583,471千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(注)</td> <td style="text-align: right;">80,611</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,664,082</td> </tr> </table> <p>(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">970,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">200,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,812,500</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,982,500</td> </tr> </table> <p>(注)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p>	たな卸資産	3,583,471千円	投資有価証券(注)	80,611	計	3,664,082	短期借入金	970,000千円	社債	200,000	長期借入金	1,812,500	計	2,982,500	<p>※1. 担保に供している資産及び対応する債務は以下の通りであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金(注1)</td> <td style="text-align: right;">2,650,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">10,732,436</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(注2)</td> <td style="text-align: right;">81,354</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,463,790</td> </tr> </table> <p>(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">771,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">流動負債その他</td> <td style="text-align: right;">100,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">100,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,281,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,252,000</td> </tr> </table> <p>(注1)定期預金2,650,000千円は、合同会社GTTの借入金について物上保証に供しております。</p> <p>(注2)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p>	現金及び預金(注1)	2,650,000千円	たな卸資産	10,732,436	投資有価証券(注2)	81,354	計	13,463,790	短期借入金	771,000千円	流動負債その他	100,000	社債	100,000	長期借入金	8,281,000	計	9,252,000
たな卸資産	3,583,471千円																																
投資有価証券(注)	80,611																																
計	3,664,082																																
短期借入金	970,000千円																																
社債	200,000																																
長期借入金	1,812,500																																
計	2,982,500																																
現金及び預金(注1)	2,650,000千円																																
たな卸資産	10,732,436																																
投資有価証券(注2)	81,354																																
計	13,463,790																																
短期借入金	771,000千円																																
流動負債その他	100,000																																
社債	100,000																																
長期借入金	8,281,000																																
計	9,252,000																																
<p>2. 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務 3,924,923千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2) 売買予約 780,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。</p>	<p>2. 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務 7,418,353千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2) 売買予約 791,111千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。</p>																																
<p>3. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行5行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p>これらに基づく当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">26,500,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,500,000</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	26,500,000千円	貸出実行残高	—	差引額	26,500,000	<p>3. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p>これらに基づく当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">30,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,700,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,300,000</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	30,000,000千円	貸出実行残高	2,700,000	差引額	27,300,000																				
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	26,500,000千円																																
貸出実行残高	—																																
差引額	26,500,000																																
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	30,000,000千円																																
貸出実行残高	2,700,000																																
差引額	27,300,000																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
※1. 販売費及び一般管理費の主なもの 役員報酬 116,340千円 給料手当 216,779 退職給付費用 4,908 賞与引当金繰入額 6,358 役員退職慰労引当金繰入額 24,800 役員賞与引当金繰入額 48,000 賃借料 133,011 租税公課 102,476	※1. 販売費及び一般管理費の主なもの 役員報酬 116,280千円 給料手当 252,997 退職給付費用 7,352 賞与引当金繰入額 5,883 役員退職慰労引当金繰入額 26,790 役員賞与引当金繰入額 75,000 広告宣伝費 159,624 賃借料 139,170 租税公課 130,138
※2. 過年度損益修正益の内訳 広告宣伝業務精算益 12,983千円 賃貸収益修正益 6,311 管理委託費精算金 15,871 合計 35,166	※2. 過年度損益修正益の内訳 過年度消費税差額 92,278千円
※3. 固定資産除却損の内訳 建物 29,667千円 その他 4,081 合計 33,749	※3. 固定資産除却損の内訳 建物 208千円 その他 1,041 合計 1,250
	※4. 減損損失 当社グループは、当社グループの管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店（神奈川県横浜市他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に10,371千円計上しました。その内訳は、建物7,904千円及びその他資産2,467千円であります。 なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。

(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1月1日 至 平成18年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,019,806	20,736,702	—	21,756,508

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

平成18年3月10日付株式分割(1株につき18株)による増加 17,336,702株

平成18年7月12日付有償一般募集(ブックビルディング方式)による新株発行による増加 3,400,000株

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年3月29日 定時株主総会	普通株式	50,990	50	平成17年12月31日	平成18年3月30日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	348,104	16	平成18年12月31日	平成19年3月29日

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	21,756,508	2,000,000	—	23,756,508

(変動事由の概要)

増加の内訳は、平成19年10月23日付の有償一般募集によるものであります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	—	20	—	20

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、単元未満株式の買取りによるものであります。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年3月28日 定時株主総会	普通株式	348,104	16	平成18年12月31日	平成19年3月29日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	522,642	22(注)	平成19年12月31日	平成20年3月28日

(注)東京証券取引所市場第一部指定記念配当2円を含んでおります。

(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1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	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
現金及び預金	現金及び預金
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
1,305,758千円	4,171,347千円
1,305,758	4,171,347

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	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																																								
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	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																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (千円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">37,944</td> <td style="text-align: right;">9,011</td> <td style="text-align: right;">28,933</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他 (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">166,929</td> <td style="text-align: right;">72,225</td> <td style="text-align: right;">94,704</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">355,911</td> <td style="text-align: right;">167,453</td> <td style="text-align: right;">188,457</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">560,786</td> <td style="text-align: right;">248,690</td> <td style="text-align: right;">312,096</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	建物	37,944	9,011	28,933	有形固定資産その他 (工具、器具及び備品)	166,929	72,225	94,704	無形固定資産 (ソフトウェア)	355,911	167,453	188,457	合計	560,786	248,690	312,096	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (千円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">37,944</td> <td style="text-align: right;">16,600</td> <td style="text-align: right;">21,344</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他 (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">139,121</td> <td style="text-align: right;">66,535</td> <td style="text-align: right;">72,585</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">362,922</td> <td style="text-align: right;">217,216</td> <td style="text-align: right;">145,705</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">539,988</td> <td style="text-align: right;">300,353</td> <td style="text-align: right;">239,635</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	建物	37,944	16,600	21,344	有形固定資産その他 (工具、器具及び備品)	139,121	66,535	72,585	無形固定資産 (ソフトウェア)	362,922	217,216	145,705	合計	539,988	300,353	239,635
	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)																																						
建物	37,944	9,011	28,933																																						
有形固定資産その他 (工具、器具及び備品)	166,929	72,225	94,704																																						
無形固定資産 (ソフトウェア)	355,911	167,453	188,457																																						
合計	560,786	248,690	312,096																																						
	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)																																						
建物	37,944	16,600	21,344																																						
有形固定資産その他 (工具、器具及び備品)	139,121	66,535	72,585																																						
無形固定資産 (ソフトウェア)	362,922	217,216	145,705																																						
合計	539,988	300,353	239,635																																						
未経過リース料期末残高相当額	未経過リース料期末残高相当額																																								
1年以内	1年以内																																								
1年超	1年超																																								
117,365千円	106,768千円																																								
214,616	152,684																																								
331,981	259,452																																								
合計	合計																																								
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																								
支払リース料	支払リース料																																								
減価償却費相当額	減価償却費相当額																																								
支払利息相当額	支払利息相当額																																								
165,180千円	135,911千円																																								
152,747	124,067																																								
13,421	11,858																																								
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																								
・減価償却費相当額の算定方法	・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																																								
・利息相当額の算定方法	・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の差額を利息相当額とし、各期への配分については利息法によっております。	…同左																																								

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	72,144	123,200	51,056
債券	27,026	27,665	638
その他	—	—	—
小計	99,170	150,865	51,694
連結貸借対照表計上額が取得原価を超 えないもの			
株式	—	—	—
債券	63,257	62,936	△321
その他	—	—	—
小計	63,257	62,936	△321
合計	162,427	213,801	51,373

2 時価評価されていない有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	3,000
優先出資証券	729,050
匿名組合出資金	1,477,092
合計	2,209,142

3 その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等	—	27,000	63,000	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	—	27,000	63,000	—

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結決算日における 連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	—	—	—
債券	90,227	91,501	1,273
その他	—	—	—
小計	90,227	91,501	1,273
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	72,144	48,000	△24,144
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	72,144	48,000	△24,144
合計	162,371	139,501	△22,870

2 時価評価されていない有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	3,000
優先出資証券	2,895,600
匿名組合出資金	1,712,003
合計	4,610,603

3 その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等	—	85,000	5,000	—
社債	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
合計	—	85,000	5,000	—

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
_____	<p>取引の内容</p> <p>当社は、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>取引に対する取組方針及び利用目的</p> <p>当社は、デリバティブ取引を金利変動による収益への影響をヘッジする目的で行っており、投機目的の取引は行っておりません。</p> <p>ヘッジ会計の方法については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4 会計処理基準に関する事項 (6) 重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。</p> <p>取引に係るリスクの内容</p> <p>金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>取引相手先は、信用度の高い金融機関であるため、信用リスクはほとんどないものと考えております。</p> <p>取引に係るリスク管理体制</p> <p>デリバティブ取引の執行は、内規に基づく決裁により担当部署が行っております。</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
_____	ヘッジ会計を適用しているため、記載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1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																												
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">865,457千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(内訳)</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">96,537</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">961,994</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">74,896千円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">15,688</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△12,758</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">77,826</td> </tr> </table> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">退職給付見込額の 期間配分方法</td> <td style="width: 50%;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異 の処理年数</td> <td>10年（発生時における従業員 の平均残存勤務期間 以内の一定の年数に基づ く定額法による按分額を その発生の翌連結会計年 度から費用処理すること としております。）</td> </tr> </table>	退職給付債務	865,457千円	(内訳)		未認識数理計算上の差異	96,537	退職給付引当金	961,994	勤務費用	74,896千円	利息費用	15,688	数理計算上の差異の費用処理額	△12,758	退職給付費用	77,826	退職給付見込額の 期間配分方法	期間定額基準	割引率	2.0%	数理計算上の差異 の処理年数	10年（発生時における従業員 の平均残存勤務期間 以内の一定の年数に基づ く定額法による按分額を その発生の翌連結会計年 度から費用処理すること としております。）	<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">927,093千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(内訳)</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">85,328</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,012,421</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">83,477千円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">16,876</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△12,177</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">88,176</td> </tr> </table> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">退職給付見込額の 期間配分方法</td> <td style="width: 50%;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異 の処理年数</td> <td>10年（発生時における従業員 の平均残存勤務期間 以内の一定の年数に基づ く定額法による按分額を その発生の翌連結会計年 度から費用処理すること としております。）</td> </tr> </table>	退職給付債務	927,093千円	(内訳)		未認識数理計算上の差異	85,328	退職給付引当金	1,012,421	勤務費用	83,477千円	利息費用	16,876	数理計算上の差異の費用処理額	△12,177	退職給付費用	88,176	退職給付見込額の 期間配分方法	期間定額基準	割引率	2.0%	数理計算上の差異 の処理年数	10年（発生時における従業員 の平均残存勤務期間 以内の一定の年数に基づ く定額法による按分額を その発生の翌連結会計年 度から費用処理すること としております。）
退職給付債務	865,457千円																																												
(内訳)																																													
未認識数理計算上の差異	96,537																																												
退職給付引当金	961,994																																												
勤務費用	74,896千円																																												
利息費用	15,688																																												
数理計算上の差異の費用処理額	△12,758																																												
退職給付費用	77,826																																												
退職給付見込額の 期間配分方法	期間定額基準																																												
割引率	2.0%																																												
数理計算上の差異 の処理年数	10年（発生時における従業員 の平均残存勤務期間 以内の一定の年数に基づ く定額法による按分額を その発生の翌連結会計年 度から費用処理すること としております。）																																												
退職給付債務	927,093千円																																												
(内訳)																																													
未認識数理計算上の差異	85,328																																												
退職給付引当金	1,012,421																																												
勤務費用	83,477千円																																												
利息費用	16,876																																												
数理計算上の差異の費用処理額	△12,177																																												
退職給付費用	88,176																																												
退職給付見込額の 期間配分方法	期間定額基準																																												
割引率	2.0%																																												
数理計算上の差異 の処理年数	10年（発生時における従業員 の平均残存勤務期間 以内の一定の年数に基づ く定額法による按分額を その発生の翌連結会計年 度から費用処理すること としております。）																																												

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12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>前受手数料</td><td style="text-align: right;">751,143千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">362,656</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">46,998</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">32,843</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">32,346</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">21,446</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">67,823</td></tr> <tr><td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">繰延税金資産小計 1,315,259</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">26,643</td></tr> <tr><td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">繰延税金資産合計 1,288,615</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</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;">20,908</td></tr> <tr><td>関係会社剰余金に係る税効果</td><td style="text-align: right;">52,558</td></tr> <tr><td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">繰延税金負債合計 73,466</td></tr> <tr><td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">繰延税金資産の純額 1,215,148</td></tr> </table>	前受手数料	751,143千円	退職給付引当金	362,656	未払事業税	46,998	たな卸資産	32,843	賞与引当金	32,346	減損損失	21,446	その他	67,823	繰延税金資産小計 1,315,259		評価性引当額	26,643	繰延税金資産合計 1,288,615		その他有価証券評価差額金	20,908	関係会社剰余金に係る税効果	52,558	繰延税金負債合計 73,466		繰延税金資産の純額 1,215,148		<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>前受手数料</td><td style="text-align: right;">732,186千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">387,993</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">107,571</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">70,494</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">40,329</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">36,231</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">24,770</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">50,050</td></tr> <tr><td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">繰延税金資産小計 1,449,627</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">26,398</td></tr> <tr><td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">繰延税金資産合計 1,423,229</td></tr> </table>	前受手数料	732,186千円	退職給付引当金	387,993	未払事業税	107,571	たな卸資産	70,494	役員退職慰労引当金	40,329	賞与引当金	36,231	減損損失	24,770	その他	50,050	繰延税金資産小計 1,449,627		評価性引当額	26,398	繰延税金資産合計 1,423,229	
前受手数料	751,143千円																																																		
退職給付引当金	362,656																																																		
未払事業税	46,998																																																		
たな卸資産	32,843																																																		
賞与引当金	32,346																																																		
減損損失	21,446																																																		
その他	67,823																																																		
繰延税金資産小計 1,315,259																																																			
評価性引当額	26,643																																																		
繰延税金資産合計 1,288,615																																																			
その他有価証券評価差額金	20,908																																																		
関係会社剰余金に係る税効果	52,558																																																		
繰延税金負債合計 73,466																																																			
繰延税金資産の純額 1,215,148																																																			
前受手数料	732,186千円																																																		
退職給付引当金	387,993																																																		
未払事業税	107,571																																																		
たな卸資産	70,494																																																		
役員退職慰労引当金	40,329																																																		
賞与引当金	36,231																																																		
減損損失	24,770																																																		
その他	50,050																																																		
繰延税金資産小計 1,449,627																																																			
評価性引当額	26,398																																																		
繰延税金資産合計 1,423,229																																																			
<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;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.3</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減額</td><td style="text-align: right;">8.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.5</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金</td><td style="text-align: right;">0.8</td></tr> <tr><td>過年度法人税等調整額</td><td style="text-align: right;">1.2</td></tr> <tr><td>剰余金調整</td><td style="text-align: right;">0.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.1</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35.2</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	1.3	評価性引当額の増減額	8.7	住民税均等割	0.5	役員賞与引当金	0.8	過年度法人税等調整額	1.2	剰余金調整	0.5	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.2	<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>																														
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	1.3																																																		
評価性引当額の増減額	8.7																																																		
住民税均等割	0.5																																																		
役員賞与引当金	0.8																																																		
過年度法人税等調整額	1.2																																																		
剰余金調整	0.5																																																		
その他	0.1																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.2																																																		

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	仲介事業 (千円)	アセットソ リユース ン事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
I 営業収益及び 営業損益							
営業収益							
(1) 外部顧客に 対する営業収益	4,456,558	7,381,569	3,505,834	2,218,185	17,562,147	—	17,562,147
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	446,375	—	—	95,777	542,153	(542,153)	—
計	4,902,934	7,381,569	3,505,834	2,313,962	18,104,300	(542,153)	17,562,147
営業費用	3,009,769	6,294,277	2,863,676	2,023,981	14,191,704	742,831	14,934,535
営業利益	1,893,164	1,087,291	642,157	289,981	3,912,596	(1,284,984)	2,627,611
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	544,939	15,721,735	2,175,736	757,107	19,199,518	3,972,939	23,172,457
減価償却費	6,227	3,645	7,867	2,152	19,892	7,908	27,801
資本的支出	82,124	8,087	42,404	35,308	167,924	54,758	222,683

(注) 1 事業区分は、役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 仲介事業 : 不動産の仲介及びそれに付帯する業務
- (2) アセットソリューション事業 : 不動産の再販及びそれに付帯する業務
- (3) 販売受託事業 : 不動産の販売受託及びそれに付帯する業務
- (4) 賃貸事業 : 不動産の賃貸・賃貸管理及びそれに付帯する業務

3 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1,270,016千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

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4,027,516千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の現金及び預金、短期貸付金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。

5 「会計処理の変更」に記載の通り、当連結会計年度より支給見込額のうち当連結会計年度負担分を役員賞与引当金として計上する方法に変更しております。この変更により、従来と同一の方法によった場合と比べ、「消去又は全社」において営業費用が48,000千円増加し、営業利益は同額減少しております。

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	仲介事業 (千円)	アセットソ リユース ン事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
I 営業収益及び 営業損益							
営業収益							
(1) 外部顧客に 対する営業収益	5,149,250	9,116,547	3,831,065	2,568,032	20,664,895	—	20,664,895
(2) セグメント間の 内部営業収益 又は振替高	286,038	—	—	116,197	402,235	(402,235)	—
計	5,435,289	9,116,547	3,831,065	2,684,229	21,067,131	(402,235)	20,664,895
営業費用	3,255,441	6,852,227	3,216,213	2,170,216	15,494,098	1,081,570	16,575,668
営業利益	2,179,847	2,264,320	614,851	514,013	5,573,032	(1,483,805)	4,089,226
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的 支出							
資産	470,883	27,450,543	3,070,491	604,810	31,596,728	5,192,112	36,788,841
減価償却費	12,689	3,602	9,957	3,490	29,739	11,228	40,968
減損損失	10,371	—	—	—	10,371	—	10,371
資本的支出	66,814	—	7,704	10,013	84,531	10,827	95,359

(注) 1 事業区分は、役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 仲介事業 : 不動産の仲介及びそれに付帯する業務
- (2) アセットソリューション事業 : 不動産の再販及びそれに付帯する業務
- (3) 販売受託事業 : 不動産の販売受託及びそれに付帯する業務
- (4) 賃貸事業 : 不動産の賃貸・賃貸管理及びそれに付帯する業務

3 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1,505,569千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

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5,207,112千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の現金及び預金、短期貸付金、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

連結会社が本邦以外の国又は地域に存在しないため、記載しておりません。

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

連結会社が本邦以外の国又は地域に存在しないため、記載しておりません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

連結会社が本邦以外の国又は地域における売上を有しないため、記載しておりません。

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

連結会社が本邦以外の国又は地域における売上を有しないため、記載しておりません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12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(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				
親会社	東京建物(株)	東京都中央区	77,181,742	不動産業	(被所有)直接67.4	兼任3名	同社が提供する住宅販売等	住宅等の販売受託等	2,449,218	営業未収入金	191,503
										前受金	994,111
										受託預り金	279,059
								資金の貸付	2,580,936	株主に対する短期貸付金	2,157,491
								利息受取	25,809		
建物等の賃借	346,820	差入敷金及び保証金	258,553								

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には営業未収入金及び前受金は消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 住宅等の販売受託等については「基本契約書」の定めによるほか、市場価格等に基づいて決定しております。
2. 当社は東京建物(株)が導入しているCMS（キャッシュマネジメントシステム）に参加しており、資金貸借取引はCMSに係るものであります。利率は市場金利を勘案して合理的に決定しており、担保は受け入れておりません。なお、資金貸付の取引金額は期中平均残高を記載しております。
3. 建物等の賃借等の取引条件については、近隣の賃料等を参考に決定しております。

当連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12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(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				
親会社	東京建物(株)	東京都中央区	77,181,742	不動産業	(被所有)直接58.1	兼任2名	同社が提供する住宅販売等	住宅等の販売受託等	4,432,102	営業未収入金	240,358
										前受金	737,796
										受託預り金	448,884
								資金の貸付	1,628,232	株主に対する短期貸付金	604,539
								利息受取	16,265		
建物等の賃借	406,117	差入敷金及び保証金	285,644								

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には営業未収入金及び前受金は消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 住宅等の販売受託等については「基本契約書」の定めによるほか、市場価格等に基づいて決定しております。
2. 当社は東京建物(株)が導入しているCMS（キャッシュマネジメントシステム）に参加しており、資金貸借取引はCMSに係るものであります。利率は市場金利を勘案して合理的に決定しており、担保は受け入れておりません。なお、資金貸付の取引金額は期中平均残高を記載しております。
3. 建物等の賃借等の取引条件については、近隣の賃料等を参考に決定しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)						
1株当たり純資産額	431円77銭	526円57銭						
1株当たり当期純利益	79円08銭	101円04銭						
	<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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>(注) 株式分割について 当社は、平成18年3月10日付で1株につき18株の割合で株式分割を行いました。 前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における各数値は、以下の通りであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>223円79銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>68円48銭</td> </tr> </tbody> </table> <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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	1株当たり純資産額	223円79銭	1株当たり当期純利益	68円48銭	<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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>
	前連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)							
1株当たり純資産額	223円79銭							
1株当たり当期純利益	68円48銭							

(注) 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1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,579,128	2,236,954
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,579,128	2,236,954
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(株)	19,968,015	22,140,056

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(子会社の設立)</p> <p>当社は、平成19年1月12日開催の取締役会決議に基づき、平成19年1月17日に「八重洲アセット合同会社」(出資金200千円、出資比率100%)、及び平成19年3月13日開催の取締役会決議に基づき、平成19年3月16日に「プライムスクエア自由ヶ丘合同会社」(出資金200千円、出資比率100%)を設立いたしました。</p> <p>また、当社は、平成19年3月28日開催の取締役会において「合同会社鷺沼パークヒルズ」(出資金200千円、出資比率100%)を設立することを決議いたしました。</p> <p>各社とも販売用不動産等を取得し、不動産賃貸及び売買業務を行っていく予定であります。</p>	<hr/>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
銀座六丁目プロジェクト 特定目的会社	第1回特定社債	平成17年 9月1日	100,000	—	0.5	有	平成19年 8月31日
銀座六丁目プロジェクト 特定目的会社	第2回特定社債	平成19年 8月28日	—	100,000	1.8	有	平成22年 8月27日
東仙台特定目的会社	第1回特定社債	平成18年 9月15日	100,000	100,000 (100,000)	1.1	有	平成20年 9月12日
合計	—	—	200,000	200,000 (100,000)	—	—	—

(注) 1 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
100,000	—	100,000	—	—

2 当期末残高の()内の金額は、1年内に償還が予定されている金額で内数であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	—	2,700,000	1.6	—
1年以内に返済予定の長期借入金	970,000	771,000	2.1	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	1,812,500	8,281,000	2.0	平成21年3月～ 平成24年2月
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	2,782,500	11,752,000	—	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,776,000	4,005,000	—	1,500,000

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		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	※2	542,559		2,981,431	
2 営業未収入金	※1	648,707		1,391,699	
3 販売用不動産	※2	8,621,246		12,939,749	
4 未成業務支出金		1,662,344		1,938,394	
5 貯蔵品		24,009		34,410	
6 前渡金		2,452		154,738	
7 前払費用	※1	58,960		67,643	
8 繰延税金資産		870,248		970,628	
9 立替金	※1	323,174		385,038	
10 株主に対する短期貸付金	※1	2,157,491		604,539	
11 その他	※1	103,256		73,219	
貸倒引当金		△2,012		△1,139	
流動資産合計		15,012,438	73.8	21,540,352	70.4
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		299,928		346,853	
減価償却累計額		△54,302	245,625	△73,408	273,444
(2) 工具、器具及び備品		90,633		111,191	
減価償却累計額		△33,126	57,507	△46,890	64,301
(3) 土地			3,792		3,792
有形固定資産合計			306,924		341,538
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			11,889		25,770
(2) その他			16,165		11,689
無形固定資産合計			28,054		37,460
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※2		2,422,943		4,750,105
(2) その他の関係会社 有価証券			270,000		1,475,000
(3) 関係会社株式			9,000		59,600
(4) 出資金			57,050		453,851
(5) 関係会社出資金			735,000		330,000
(6) 従業員長期貸付金			1,200		1,660
(7) 長期前払費用			333		3,091
(8) 繰延税金資産			375,272		445,864
(9) 差入敷金及び保証金	※1		1,106,957		1,167,783
(10) その他			7,500		7,500
投資その他の資産合計			4,985,258	24.5	8,694,457
固定資産合計			5,320,237	26.2	9,073,456
資産合計			20,332,676	100.0	30,613,808

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年12月31日)		当事業年度 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 営業未払金		142,944		249,340	
2 短期借入金		—		2,700,000	
3 一年以内返済予定の 長期借入金	※2	50,000		271,000	
4 未払金		8,640		61,757	
5 未払費用		76,719		237,223	
6 未払法人税等		649,338		1,303,858	
7 前受金	※1	2,220,547		1,944,011	
8 受託預り金	※1	3,065,188		2,964,844	
9 預り金		1,000,671		1,102,158	
10 賞与引当金		79,476		79,649	
11 役員賞与引当金		48,000		75,000	
12 その他		—		117,453	
流動負債合計		7,341,525	36.1	11,106,297	36.3
II 固定負債					
1 長期借入金	※2	162,500		3,161,000	
2 退職給付引当金		961,994		1,012,421	
3 役員退職慰労引当金		72,300		99,090	
4 預り敷金及び保証金		2,427,861		2,709,657	
5 その他		4,420		4,980	
固定負債合計		3,629,076	17.9	6,987,150	22.8
負債合計		10,970,602	54.0	18,093,447	59.1
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		2,473,056	12.2	3,108,506	10.2
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		1,917,600		2,553,050	
資本剰余金合計		1,917,600	9.4	2,553,050	8.3
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		14,399		49,209	
(2) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		4,926,553		6,823,184	
利益剰余金合計		4,940,952	24.3	6,872,394	22.4
4 自己株式		—	—	△ 28	△0.0
株主資本合計		9,331,609	45.9	12,533,922	40.9
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		30,464	0.1	△ 13,561	△0.0
評価・換算差額等合計		30,464	0.1	△ 13,561	△0.0
純資産合計		9,362,073	46.0	12,520,360	40.9
負債純資産合計		20,332,676	100.0	30,613,808	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業収益	1						
1 仲介事業収益		4,698,740			5,230,966		
2 アセットソリューション 事業収益		2,839,544			7,438,045		
3 販売受託事業収益		3,505,834			3,831,065		
4 賃貸事業収益		2,222,781	13,266,901	100.0	2,579,714	19,079,792	100.0
営業原価							
1 仲介事業原価		2,949,024			3,169,779		
2 アセットソリューション 事業原価		1,817,516			5,042,419		
3 販売受託事業原価		2,853,639			3,205,102		
4 賃貸事業原価		2,012,797	9,632,978	72.6	2,182,024	13,599,325	71.3
営業総利益			3,633,923	27.4		5,480,466	28.7
販売費及び一般管理費							
1 役員報酬		116,340			116,280		
2 給料手当		216,779			252,997		
3 賞与引当金繰入額		6,358			5,883		
4 役員賞与引当金繰入額		48,000			75,000		
5 退職給付費用		4,908			7,352		
6 役員退職慰労引当金 繰入額		24,800			26,790		
7 福利厚生費		40,433			50,012		
8 広告宣伝費		104,295			159,624		
9 賃借料		133,011			139,170		
10 租税公課		102,476			130,138		
11 消耗品費		76,124			53,946		
12 減価償却費		7,908			11,228		
13 貸倒損失		-			1,069		
14 その他		388,580	1,270,016	9.6	476,075	1,505,569	7.9
営業利益			2,363,906	17.8		3,974,897	20.8

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日)			当事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外収益							
1 受取利息	1	25,829			16,350		
2 有価証券利息		1,218			1,183		
3 受取配当金		1,600			-		
4 その他		5,418	34,066	0.3	7,271	24,805	0.1
営業外費用							
1 支払利息		4,866			62,248		
2 上場関連費用		85,507			-		
3 指定替関連費用		-			50,567		
4 株式交付費		36,405			13,523		
5 その他		-	126,778	1.0	46	126,385	0.6
経常利益			2,271,194	17.1		3,873,316	20.3
特別利益							
1 過年度損益修正益	2	35,166			92,278		
2 貸倒引当金戻入益		415	35,582	0.3	623	92,901	0.5
特別損失							
1 固定資産除却損	3	33,749			1,250		
2 減損損失	4	-	33,749	0.3	10,371	11,621	0.1
税引前当期純利益			2,273,027	17.1		3,954,596	20.7
法人税、住民税 及び事業税		884,004			1,798,085		
過年度法人税、住民税 及び事業税		86,421			17,720		
法人税等調整額		168,049	802,375	6.0	140,754	1,675,051	8.8
当期純利益			1,470,651	11.1		2,279,545	11.9

仲介事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
人件費			1,357,693	46.0		1,587,509	50.1
諸経費							
諸手数料		673,955			539,830		
広告宣伝費		267,522			332,389		
賃借料		221,226			257,067		
その他	1	428,626	1,591,330	54.0	452,982	1,582,269	49.9
合計			2,949,024	100.0		3,169,779	100.0

1 その他の主な内訳は、次の通りであります。

	前事業年度	当事業年度
福利厚生費	75,999千円	83,371千円
旅費交通費	57,938	69,489
業務委託費	51,153	44,800

アセットソリューション事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
販売用不動産等売上原価			1,028,851	56.6		4,078,990	80.9
人件費			81,436	4.5		109,120	2.2
諸経費	1		707,229	38.9		854,308	16.9
合計			1,817,516	100.0		5,042,419	100.0

1 諸経費の主な内訳は、次の通りであります。

	前事業年度	当事業年度
賃借料	434,397千円	432,818千円

販売受託事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
人件費			1,971,453	65.9		2,472,125	71.0
諸経費							
賃借料		221,076			258,020		
販売手数料		444,425			272,163		
広告宣伝費		13,231			12,815		
その他	1	341,273	1,020,006	34.1	466,026	1,009,026	29.0
合計			2,991,459	100.0		3,481,152	100.0
期首未成業務支出金			1,524,524			1,662,344	
期末未成業務支出金			1,662,344			1,938,394	
当期販売受託事業原価			2,853,639			3,205,102	

1 その他の主な内訳は、次の通りであります。

	前事業年度	当事業年度
福利厚生費	61,522千円	72,885千円
備品消耗品費	43,960	72,368
業務委託費	25,927	通信費 41,350

賃貸事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)			当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
人件費			517,027	25.7		624,599	28.6
諸経費							
転貸物件賃借料		789,484			887,441		
支払管理費		348,905			244,210		
その他	1	357,381	1,495,770	74.3	425,772	1,557,425	71.4
合計			2,012,797	100.0		2,182,024	100.0

1 その他の主な内訳は、次の通りであります。

	前事業年度	当事業年度
賃借料	111,079千円	賃借料 90,896千円
支払手数料	53,198	支払手数料 63,180
広告宣伝費	42,804	広告宣伝費 48,666

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計	
平成17年12月31日残高(千円)	555,456	—	—	6,500	3,542,791	3,549,291	4,104,748
事業年度中の変動額							
新株の発行	1,917,600	1,917,600	1,917,600				3,835,200
剰余金の配当				7,899	△58,889	△50,990	△50,990
役員賞与					△28,000	△28,000	△28,000
当期純利益					1,470,651	1,470,651	1,470,651
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計(千円)	1,917,600	1,917,600	1,917,600	7,899	1,383,762	1,391,661	5,226,861
平成18年12月31日残高(千円)	2,473,056	1,917,600	1,917,600	14,399	4,926,553	4,940,952	9,331,609

	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17年12月31日残高(千円)	108,041	108,041	4,212,789
事業年度中の変動額			
新株の発行			3,835,200
剰余金の配当			△50,990
役員賞与			△28,000
当期純利益			1,470,651
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△77,576	△77,576	△77,576
事業年度中の変動額合計(千円)	△77,576	△77,576	5,149,284
平成18年12月31日残高(千円)	30,464	30,464	9,362,073

当事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		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 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
平成18年12月31日残高(千円)	2,473,056	1,917,600	1,917,600	14,399	4,926,553	4,940,952	—	9,331,609
事業年度中の変動額								
新株の発行	635,450	635,450	635,450					1,270,900
剰余金の配当				34,810	△382,914	△348,104		△348,104
当期純利益					2,279,545	2,279,545		2,279,545
自己株式の取得							△28	△28
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計(千円)	635,450	635,450	635,450	34,810	1,896,630	1,931,441	△28	3,202,313
平成19年12月31日残高(千円)	3,108,506	2,553,050	2,553,050	49,209	6,823,184	6,872,394	△28	12,533,922

	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12月31日残高(千円)	30,464	30,464	9,362,073
事業年度中の変動額			
新株の発行			1,270,900
剰余金の配当			△348,104
当期純利益			2,279,545
自己株式の取得			△28
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△44,026	△44,026	△44,026
事業年度中の変動額合計(千円)	△44,026	△44,026	3,158,287
平成19年12月31日残高(千円)	△13,561	△13,561	12,520,360

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31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) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、債券のうち取得原価と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるものについては償却原価法(定額法)により原価を算定しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法 また、賃貸中の販売用不動産については定額法にて減価償却を行っております。耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>(2) 未成業務支出金 個別法による原価法</p> <p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p>	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法 賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。</p> <p>(2) 未成業務支出金 同左</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 建物 定額法 工具、器具及び備品 定率法 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア 定額法 なお、償却年数については、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。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法</p>	<p>(1) 有形固定資産 建物 定額法 工具、器具及び備品 定率法 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。</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)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用</p>
4 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
5 引当金の計上基準	<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の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度負担分を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度負担分を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務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、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）に基づく定額法による按分額をその発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当事業年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
6 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
7 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ます。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、発生した事業年度の期間費用としております。	同左

(会計処理の変更)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>2 役員賞与引当金に関する会計基準 当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が48,000千円減少しております。</p> <p>3 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は9,362,073千円であります。 財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>1 減価償却方法の変更 法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)に伴い、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 この変更に伴う損益の影響は軽微であります。</p> <p>2 役員賞与引当金に関する会計基準 当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が48,000千円減少しております。</p> <p>3 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は9,362,073千円であります。 財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

(表示方法の変更)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>1 前事業年度まで、旧有限会社法に規定する有限会社に対する当社持分は、投資その他の資産「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、当事業年度より「関係会社株式」として表示しております。なお、当事業年度末の「関係会社株式」に含まれる有限会社に対する持分の額は、9,000千円であります。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>1 販売費及び一般管理費の「消耗品費」は、前事業年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため当事業年度より区分掲記しております。 なお、前事業年度の「消耗品費」は40,879千円であります。</p> <p>2 前事業年度において、営業外費用として表示しておりました「新株発行費」は、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)の適用により、「株式交付費」として表示する方法に変更しております。 また、前事業年度において、「新株発行費」は営業外費用の「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため当事業年度より「株式交付費」として区分掲記しております。 なお、前事業年度の「新株発行費」の金額は138千円であります。</p>	<hr style="width: 20%; margin: auto;"/>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年12月31日)	当事業年度 (平成19年12月31日)																																																										
<p>※1. 関係会社に対する資産及び負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株主に対する短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">2,157,491千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差入敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">258,553</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他資産合計</td> <td style="text-align: right;">280,110</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受金</td> <td style="text-align: right;">994,111</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受託預り金</td> <td style="text-align: right;">279,059</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 40px;">なお、株主に対する短期貸付金は、CMSによるものであります。</p> <p>※2. 担保に供している資産及び対応する債務は以下の通りであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(担保に供している資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">510,074千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券(注)</td> <td style="text-align: right;">80,611</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 60px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">590,685</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">50,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">162,500</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 60px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">212,500</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(注)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p> <p>3. 偶発債務等</p> <p style="padding-left: 20px;">(1) 保証債務 3,924,923千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(2) 売買予約 3,810,742千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(注) 子会社の販売用不動産等に対するものであります。</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行5行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p style="padding-left: 20px;">これらに基づく当事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">26,500,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 60px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,500,000</td> </tr> </table>	株主に対する短期貸付金	2,157,491千円	差入敷金及び保証金	258,553	その他資産合計	280,110	前受金	994,111	受託預り金	279,059	販売用不動産	510,074千円	投資有価証券(注)	80,611	計	590,685	一年内返済予定の長期借入金	50,000千円	長期借入金	162,500	計	212,500	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	26,500,000千円	貸出実行残高	—	差引額	26,500,000	<p>※1. 関係会社に対する資産及び負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">349,492千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株主に対する短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">604,539</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差入敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">285,644</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受金</td> <td style="text-align: right;">737,796</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受託預り金</td> <td style="text-align: right;">448,884</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 40px;">なお、株主に対する短期貸付金は、CMSによるものであります。</p> <p>※2. 担保に供している資産及び対応する債務は以下の通りであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(担保に供している資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">現金及び預金(注1)</td> <td style="text-align: right;">2,650,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,916,324</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">投資有価証券(注2)</td> <td style="text-align: right;">81,354</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 60px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,647,679</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">271,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,161,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 60px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,432,000</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(注1) 定期預金2,650,000千円は、合同会社GTTの借入金について物上保証に供しております。</p> <p style="padding-left: 20px;">(注2) 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p> <p>3. 偶発債務等</p> <p style="padding-left: 20px;">(1) 保証債務 7,418,353千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(2) 売買予約 7,387,811千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(注) 子会社の販売用不動産等に対するものであります。</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p style="padding-left: 20px;">これらに基づく当事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">30,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">貸出実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,700,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 60px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,300,000</td> </tr> </table>	営業未収入金	349,492千円	株主に対する短期貸付金	604,539	差入敷金及び保証金	285,644	前受金	737,796	受託預り金	448,884	現金及び預金(注1)	2,650,000千円	販売用不動産	3,916,324	投資有価証券(注2)	81,354	計	6,647,679	一年内返済予定の長期借入金	271,000千円	長期借入金	3,161,000	計	3,432,000	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	30,000,000千円	貸出実行残高	2,700,000	差引額	27,300,000
株主に対する短期貸付金	2,157,491千円																																																										
差入敷金及び保証金	258,553																																																										
その他資産合計	280,110																																																										
前受金	994,111																																																										
受託預り金	279,059																																																										
販売用不動産	510,074千円																																																										
投資有価証券(注)	80,611																																																										
計	590,685																																																										
一年内返済予定の長期借入金	50,000千円																																																										
長期借入金	162,500																																																										
計	212,500																																																										
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	26,500,000千円																																																										
貸出実行残高	—																																																										
差引額	26,500,000																																																										
営業未収入金	349,492千円																																																										
株主に対する短期貸付金	604,539																																																										
差入敷金及び保証金	285,644																																																										
前受金	737,796																																																										
受託預り金	448,884																																																										
現金及び預金(注1)	2,650,000千円																																																										
販売用不動産	3,916,324																																																										
投資有価証券(注2)	81,354																																																										
計	6,647,679																																																										
一年内返済予定の長期借入金	271,000千円																																																										
長期借入金	3,161,000																																																										
計	3,432,000																																																										
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	30,000,000千円																																																										
貸出実行残高	2,700,000																																																										
差引額	27,300,000																																																										

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)				当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引				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			
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				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)
建物	37,944	9,011	28,933	建物	37,944	16,600	21,344
工具、器具 及び備品	166,929	72,225	94,704	工具、器具 及び備品	139,121	66,535	72,585
ソフトウェア	355,911	167,453	188,457	ソフトウェア	362,922	217,216	145,705
合計	560,786	248,690	312,096	合計	539,988	300,353	239,635
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			117,365千円	1年以内			106,768千円
1年超			214,616	1年超			152,684
合計			331,981	合計			259,452
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相 当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相 当額			
支払リース料			165,180千円	支払リース料			135,911千円
減価償却費相当額			152,747	減価償却費相当額			124,067
支払利息相当額			13,421	支払利息相当額			11,858
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
・減価償却費相当額の算定方法				・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			
・利息相当額の算定方法				・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の 差額を利息相当額とし、各期への配分について は利息法によっております。				…同左			

(有価証券関係)

前事業年度(平成18年12月31日)

子会社株式で時価のあるものは、ありません。

当事業年度(平成19年12月31日)

子会社株式で時価のあるものは、ありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12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%;">前受手数料</td> <td style="text-align: right;">751,143千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">362,656</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">46,998</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">32,843</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">32,346</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">21,446</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">45,638</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">1,293,073</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△26,643</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">1,266,429</td> </tr> <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;">△20,908</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">△20,908</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">1,245,521</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> </table> </table>	前受手数料	751,143千円	退職給付引当金	362,656	未払事業税	46,998	販売用不動産	32,843	賞与引当金	32,346	減損損失	21,446	その他	45,638	<hr/>		繰延税金資産小計	1,293,073	評価性引当額	△26,643	<hr/>		繰延税金資産合計	1,266,429	その他有価証券評価差額金	△20,908	<hr/>		繰延税金負債合計	△20,908	<hr/>		繰延税金資産の純額	1,245,521	<hr/>		<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%;">前受手数料</td> <td style="text-align: right;">732,186千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">387,993</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">106,939</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">70,494</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">40,329</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">36,231</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">24,770</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">43,945</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">1,442,890</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△26,398</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">1,416,492</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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 style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.4</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減額</td> <td style="text-align: right;">△9.3</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.5</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">0.9</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等調整額</td> <td style="text-align: right;">1.3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.2</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></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;">35.3</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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>	前受手数料	732,186千円	退職給付引当金	387,993	未払事業税	106,939	販売用不動産	70,494	役員退職慰労引当金	40,329	賞与引当金	36,231	減損損失	24,770	その他	43,945	<hr/>		繰延税金資産小計	1,442,890	評価性引当額	△26,398	<hr/>		繰延税金資産合計	1,416,492	<hr/>		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	△9.3	住民税均等割	0.5	役員賞与引当金	0.9	過年度法人税等調整額	1.3	その他	△0.2	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.3	<hr/>	
前受手数料	751,143千円																																																																																						
退職給付引当金	362,656																																																																																						
未払事業税	46,998																																																																																						
販売用不動産	32,843																																																																																						
賞与引当金	32,346																																																																																						
減損損失	21,446																																																																																						
その他	45,638																																																																																						
<hr/>																																																																																							
繰延税金資産小計	1,293,073																																																																																						
評価性引当額	△26,643																																																																																						
<hr/>																																																																																							
繰延税金資産合計	1,266,429																																																																																						
その他有価証券評価差額金	△20,908																																																																																						
<hr/>																																																																																							
繰延税金負債合計	△20,908																																																																																						
<hr/>																																																																																							
繰延税金資産の純額	1,245,521																																																																																						
<hr/>																																																																																							
前受手数料	732,186千円																																																																																						
退職給付引当金	387,993																																																																																						
未払事業税	106,939																																																																																						
販売用不動産	70,494																																																																																						
役員退職慰労引当金	40,329																																																																																						
賞与引当金	36,231																																																																																						
減損損失	24,770																																																																																						
その他	43,945																																																																																						
<hr/>																																																																																							
繰延税金資産小計	1,442,890																																																																																						
評価性引当額	△26,398																																																																																						
<hr/>																																																																																							
繰延税金資産合計	1,416,492																																																																																						
<hr/>																																																																																							
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	△9.3																																																																																						
住民税均等割	0.5																																																																																						
役員賞与引当金	0.9																																																																																						
過年度法人税等調整額	1.3																																																																																						
その他	△0.2																																																																																						
<hr/>																																																																																							
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.3																																																																																						
<hr/>																																																																																							

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)						
1株当たり純資産額	430円31銭	527円03銭						
1株当たり当期純利益	73円65銭	102円96銭						
	<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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>(注) 株式分割について 当社は、平成18年3月10日付で1株につき18株の割合で株式分割を行いました。 前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における各数値は、以下の通りであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>227円97銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>72円73銭</td> </tr> </tbody> </table> <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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>		前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	1株当たり純資産額	227円97銭	1株当たり当期純利益	72円73銭	<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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>
	前事業年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)							
1株当たり純資産額	227円97銭							
1株当たり当期純利益	72円73銭							

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,470,651	2,279,545
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,470,651	2,279,545
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(株)	19,968,015	22,140,056

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)	当事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
<p>(子会社の設立)</p> <p>当社は、平成19年1月12日開催の取締役会決議に基づき、平成19年1月17日に「八重洲アセット合同会社」(出資金200千円、出資比率100%)、及び平成19年3月13日開催の取締役会決議に基づき、平成19年3月16日に「プライムスクエア自由ヶ丘合同会社」(出資金200千円、出資比率100%)を設立いたしました。</p> <p>また、当社は、平成19年3月28日開催の取締役会において「合同会社鷺沼パークヒルズ」(出資金200千円、出資比率100%)を設立することを決議いたしました。</p> <p>各社とも販売用不動産等を取得し、不動産賃貸及び売買業務を行っていく予定であります</p>	<hr/>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他 有価証券	(株)東日カーライフグループ	400,000	48,000
		不動産信用保証(株)	300	3,000
		小計	—	51,000
		計	—	51,000

【債券】

		銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他 有価証券	第209回利付国庫債券	5,400	5,488
		第216回利付国庫債券	11,600	11,829
		第219回利付国庫債券	10,000	10,238
		第241回利付国庫債券	58,000	58,852
		第254回利付国庫債券	5,000	5,093
		小計	—	91,501
		計	—	91,501

【その他】

		種類及び銘柄	投資口数(口)	貸借対照表計上額 (千円)		
投資有価証券	その他 有価証券	(匿名組合出資金) (有)ジャパン・レジデンシャル・ファンド	—	821,213		
		(匿名組合出資金) 合同会社G TOR	—	568,439		
		(匿名組合出資金) (有)南池袋アセットホールディング	—	100,000		
		(匿名組合出資金) 合同会社エムアイインベストメント	—	100,000		
		(匿名組合出資金) (有)サービスアセット都心ファンド	—	100,000		
		(匿名組合出資金) (有)八重洲インベストメント・マネジメント	—	21,350		
		(匿名組合出資金) (有)上野111ホールディング	—	1,000		
		(優先出資証券) ジーティースリー特定目的会社	—	1,500,000		
		(優先出資証券) 千駄ヶ谷開発特定目的会社	—	645,400		
		(優先出資証券) ジーティアーオールワン特定目的会社	—	350,000		
		(優先出資証券) ジーティアーオーワン特定目的会社	—	180,000		
		(優先出資証券) プレミオアルファ1特定目的会社	—	170,200		
		(優先出資証券) SSP特定目的会社	—	50,000		
		小計	—	4,607,603		
				計	—	4,607,603

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	299,928	54,985	8,060 (7,904)	346,853	73,408	19,261	273,444
工具、器具及び備品	90,633	24,389	3,831 (2,467)	111,191	46,890	15,128	64,301
土地	3,792	—	—	3,792	—	—	3,792
有形固定資産計	394,354	79,375	11,892 (10,371)	461,837	120,298	34,390	341,538
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	42,130	16,359	6,578	25,770
その他	—	—	—	11,689	—	—	11,689
無形固定資産計	—	—	—	53,819	16,359	6,578	37,460
長期前払費用	500	3,058	—	3,558	466	300	3,091

(注) 1 当期減少額の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

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

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	2,012	—	248	623	1,139
賞与引当金	79,476	79,649	79,476	—	79,649
役員賞与引当金	48,000	75,000	48,000	—	75,000
役員退職慰労引当金	72,300	26,790	—	—	99,090

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による見積高の洗替額によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	5,500
預金	
当座預金	968
普通預金	324,832
定期預金	2,650,000
別段預金	130
預金計	2,975,930
合計	2,981,431

b 営業未収入金

イ 事業別内訳

事業	金額(千円)
仲介事業	90,920
アセットソリューション事業	738,078
販売受託事業	501,894
賃貸事業	60,805
計	1,391,699

ロ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(有)ジャパン・レジデンシャル・ファンド	319,933
(有)八重洲インベストメント・マネジメント	282,961
東京建物(株)	240,358
スターツデベロップメント(株)	181,911
生活協同組合東京住宅供給センター	54,147
その他	312,386
計	1,391,699

八 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	当期末残高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
648,707	18,423,379	17,680,387	1,391,699	92.7	20.2

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記金額には消費税等が含まれております。

c 販売用不動産

イ 形態別内訳

(単位：千円)

区分	面積 (㎡)	金額
土地	3,980.02	161,856
マンション	(土地) 8,378.38	4,270,374
	(建物) 13,440.18	2,096,989
オフィス	(土地) 8,854.47	3,927,842
	(建物) 25,175.23	2,482,685
計	(土地) 21,212.87	12,939,749
	(建物) 38,615.41	

ロ 地域別内訳

(単位：千円)

地域	面積 (㎡)		金額		
	土地	建物	土地	建物	合計
関東地方					
東京都	7,224.24	14,681.44	5,984,735	2,829,333	8,814,069
神奈川県	7,203.59	9,182.36	1,142,635	1,304,175	2,446,811
その他	6,785.04	14,751.61	1,220,226	458,642	1,678,868
計	21,212.87	38,615.41	8,347,597	4,592,152	12,939,749

d 未成業務支出金

区分	金額(千円)
人件費	1,642,500
諸経費	295,893
計	1,938,394

e 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	30,249
その他	4,161
計	34,410

負債の部

a 営業未払金

相手先	金額(千円)
東急リバブル㈱	74,275
(株)クオリティワークス	35,143
(株)セイクレスト	12,583
(株)ライズ	12,068
(有)ワイズスタッフ	10,265
その他	105,004
計	249,340

b 短期借入金

借入先	金額(千円)
(株)みずほコーポレート銀行	1,700,000
(株)あおぞら銀行	500,000
(株)静岡銀行	500,000
計	2,700,000

c 前受金

相手先	金額(千円)
東京建物㈱	737,796
東京デベロップメント特定目的会社	175,234
(株)プロパスト	146,473
中延開発特定目的会社	145,908
(株)明豊エンタープライズ	116,324
その他	622,274
計	1,944,011

d 受託預り金

区分	金額(千円)
販売受託の事業主からの預り金	2,745,777
顧客からの預り金	219,067
計	2,964,844

e 長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	3,161,000
計	3,161,000

f 預り敷金及び保証金

事業	金額(千円)
アセットソリューション事業	1,719,173
賃貸事業	990,484
計	2,709,657

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	株券1枚につき印紙税相当額
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、東京都において発行する日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告を掲載する当社ホームページアドレスは次の通りであります。 http://www.ttfuhan.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 1 株券の併合及び取引単位への株券の分割の場合は手数料を徴収しないことがあります。

2 株券喪失登録

取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社	全国各支店
	みずほインベスターズ証券株式会社	本店および全国各支店
申請手数料	株券喪失登録申請料	申請1件につき10,000円
	株券登録料	株券1枚につき 500円

3 当社は、株主の有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

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

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第73期)	自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日	平成19年3月29日 関東財務局長に提出
(2) 半期報告書の 訂正報告書	平成18年9月29日提出の半期報告書 に係る訂正報告書		平成19年9月27日 関東財務局長に提出
(3) 有価証券報告書の 訂正報告書	上記(1)に係る訂正報告書であります。		平成19年9月27日 関東財務局長に提出
(4) 半期報告書	(第74期中)	自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日	平成19年9月27日 関東財務局長に提出
(5) 有価証券届出書 及びその添付書類	有償一般募集増資及び株式売出し		平成19年10月4日 関東財務局長に提出
(6) 有価証券届出書の 訂正届出書	上記(5)に係る訂正届出書であります。		平成19年10月15日 関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年3月28日

東京建物不動産販売株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 原田 恒敏 ⑩

指定社員
業務執行社員 公認会計士 神山 宗武 ⑩

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物不動産販売株式会社の平成18年1月1日から平成18年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東京建物不動産販売株式会社及び連結子会社の平成18年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年3月27日

東京建物不動産販売株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 原田 恒敏 ⑩

指定社員
業務執行社員 公認会計士 神山 宗武 ⑩

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物不動産販売株式会社の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東京建物不動産販売株式会社及び連結子会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成19年3月28日

東京建物不動産販売株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 原田 恒敏 ⑩

指定社員
業務執行社員 公認会計士 神山 宗武 ⑩

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物不動産販売株式会社の平成18年1月1日から平成18年12月31日までの第73期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東京建物不動産販売株式会社の平成18年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年3月27日

東京建物不動産販売株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 原田 恒敏 ⑩

指定社員
業務執行社員 公認会計士 神山 宗武 ⑩

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東京建物不動産販売株式会社の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第74期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東京建物不動産販売株式会社の平成19年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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