

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成20年1月

株式会社モリモト

1. この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式10,200,000千円（見込額）の募集及び株式3,200,000千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式2,280,000千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を平成20年1月23日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2. この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

株式会社モリモト

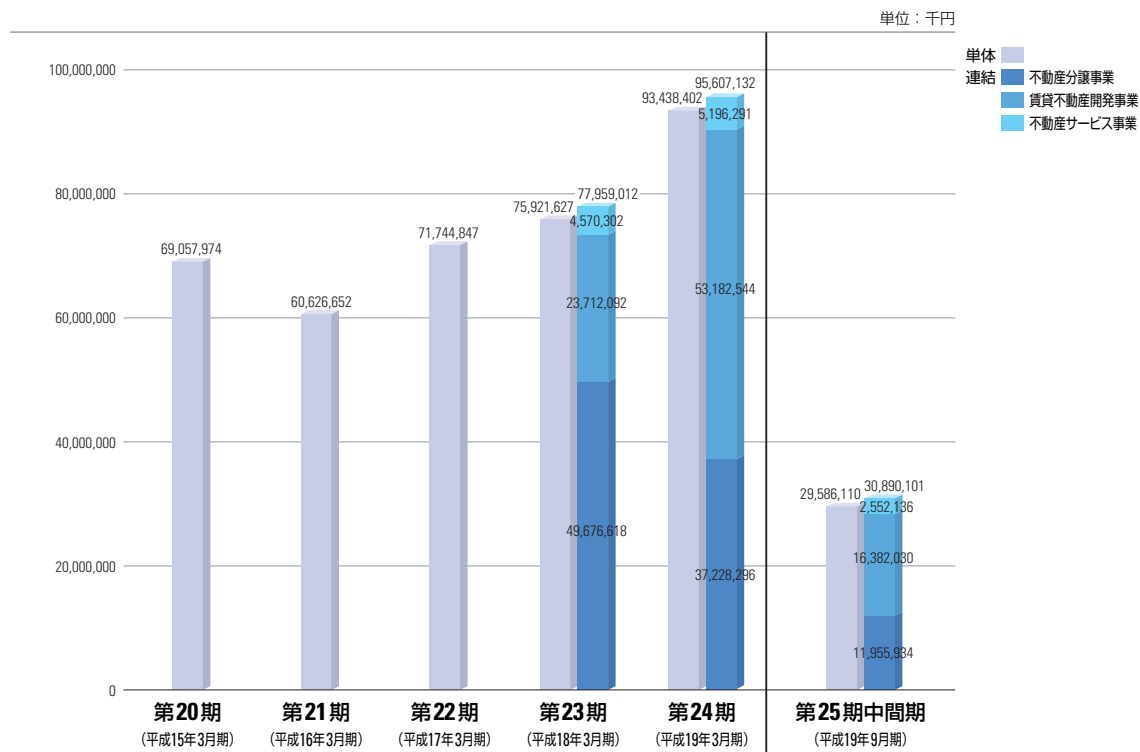
東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

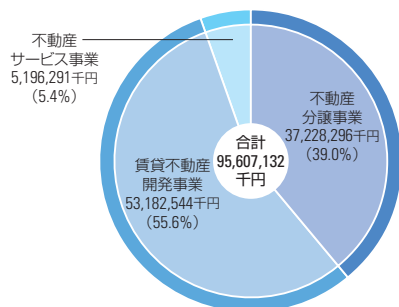
1 事業の概況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社5社及び持分法適用関連会社2社より構成されており、「クレセント」シリーズのマンション販売を主力とした不動産分譲事業、「イプセ」シリーズを中心とした賃貸不動産開発事業及び賃貸業務、分譲管理業務、仲介・受託業務を行う不動産サービス事業を営んでおります。

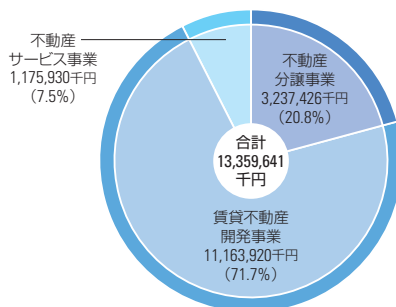
■ 事業別売上高の推移



■ 事業の種類別連結売上高構成（平成19年3月期）



■ 事業の種類別連結営業利益構成（平成19年3月期）



（注）1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 各事業の連結営業利益を単純合計した数字は、セグメント情報における「消去又は全社」の金額が含まれないため、円グラフ中央に表示している合計額と異なります。なお、事業の種類別連結営業利益の構成比率は、単純合計額15,577,278千円を基に算出しております。

2 業績等の推移

■ 主要な経営指標等の推移

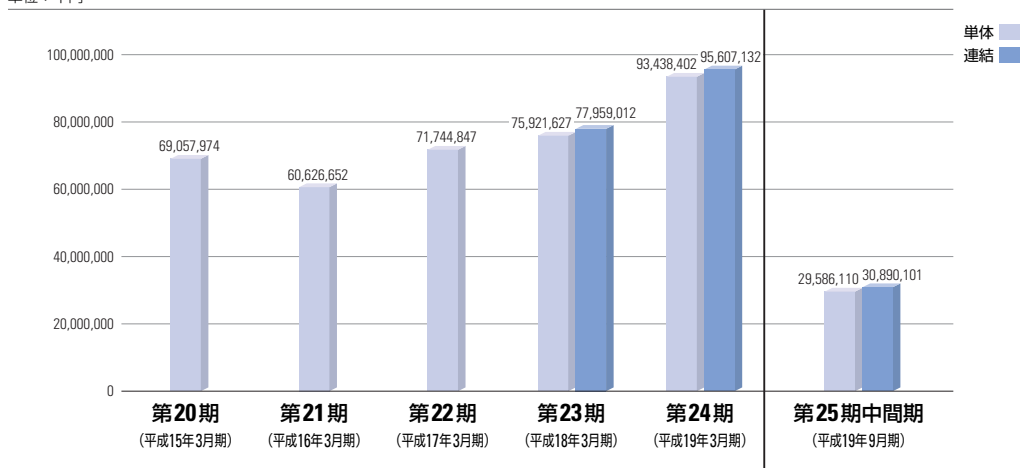
単位：千円

回 次	第 20 期	第 21 期	第 22 期	第 23 期	第 24 期	第25期中間期
決 算 年 月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成19年9月
(1)連結経営指標等						
売 上 高	—	—	—	77,959,012	95,607,132	30,890,101
経 常 利 益	—	—	—	7,458,004	10,921,011	5,161,778
当 期 (中 間) 純 利 益	—	—	—	3,939,966	6,077,483	2,817,025
純 資 産 額	—	—	—	19,424,417	26,141,474	28,029,894
総 資 産 額	—	—	—	150,233,938	197,195,458	216,400,866
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	—	—	—	1,897.21	2,530.36	2,713.77
1 株当たり当期 (中間) 純利益金額 (円)	—	—	—	384.82	593.59	275.14
潜在株式調整後1株当たり当期 (中間) 純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
自 己 資 本 比 率 (%)	—	—	—	12.9	13.1	12.8
自 己 資 本 利 益 率 (%)	—	—	—	22.3	26.8	10.5
株 価 収 益 率 (倍)	—	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	△29,631,513	△36,875,058	△39,175,118
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	△3,822,433	△350,654	388,673
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	36,969,159	33,538,312	30,179,947
現金及び現金同等物の期末 (中間期末) 残高	—	—	—	18,925,678	15,411,412	6,804,914
従 業 員 数 (人) (外 、 平 均 臨 時 雇 用 者 数)	—	—	—	319 (185)	329 (178)	362 (240)
(2)提出会社の経営指標等						
売 上 高	69,057,974	60,626,652	71,744,847	75,921,627	93,438,402	29,586,110
経 常 利 益	4,230,611	3,148,611	4,827,238	7,385,944	10,845,790	5,069,670
当 期 (中 間) 純 利 益	2,223,585	1,784,563	2,619,607	3,994,856	5,917,400	3,240,446
資 本 金	890,400	890,400	890,400	890,400	890,400	890,400
発 行 済 株 式 総 数 (株)	10,238,400	10,238,400	10,238,400	10,238,400	10,238,400	10,238,400
純 資 産 額	11,335,781	12,830,378	15,237,848	18,880,487	25,210,822	27,512,315
総 資 産 額	66,542,088	81,108,795	97,354,142	148,322,947	195,414,348	213,480,883
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	1,103.86	1,250.73	1,484.98	1,844.09	2,462.37	2,687.16
1 株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	25.00 (—)	25.00 (—)	25.00 (—)	25.00 (—)	25.00 (—)	— (—)
1 株当たり当期 (中間) 純利益金額 (円)	213.85	171.87	252.53	390.18	577.96	316.49
潜在株式調整後1株当たり当期 (中間) 純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
自 己 資 本 比 率 (%)	17.0	15.8	15.7	12.7	12.9	12.9
自 己 資 本 利 益 率 (%)	21.4	14.8	18.7	23.4	26.8	12.3
株 価 収 益 率 (倍)	—	—	—	—	—	—
配 当 性 向 (%)	11.7	14.5	9.9	6.4	4.3	—
従 業 員 数 (人) (外 、 平 均 臨 時 雇 用 者 数)	204 (36)	205 (27)	216 (16)	248 (20)	244 (15)	285 (25)

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社は、第23期より連結財務諸表を作成しております。
3. 第23期及び第24期の連結財務諸表及び財務諸表については、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、また、第25期中間期の中間連結財務諸表及び中間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及び中間監査を受けておりますが、第20期、第21期及び第22期の財務諸表については、監査を受けておりません。
4. 第20期から第22期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。なお、第23期、第24期及び第25期中間期の潜在株式調整後1株当たり当期 (中間) 純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。
6. 第20期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号) 及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号) を適用しております。
7. 第24期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日) 及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日) を適用しております。
8. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を () 外数で記載しております。

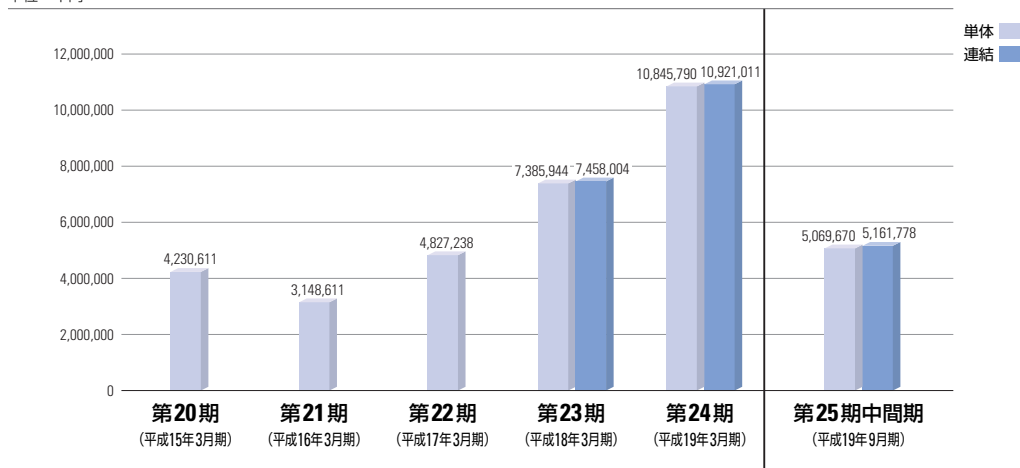
売上高

単位：千円



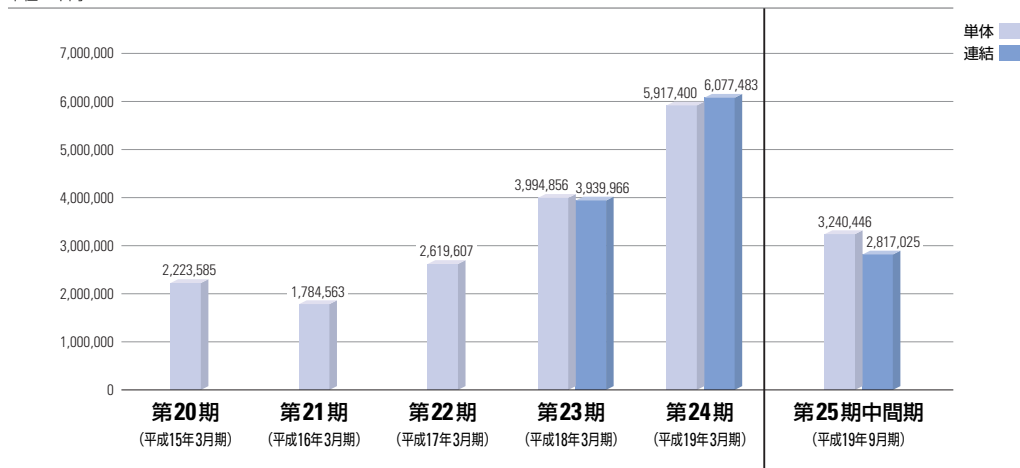
経常利益

単位：千円



当期（中間）純利益

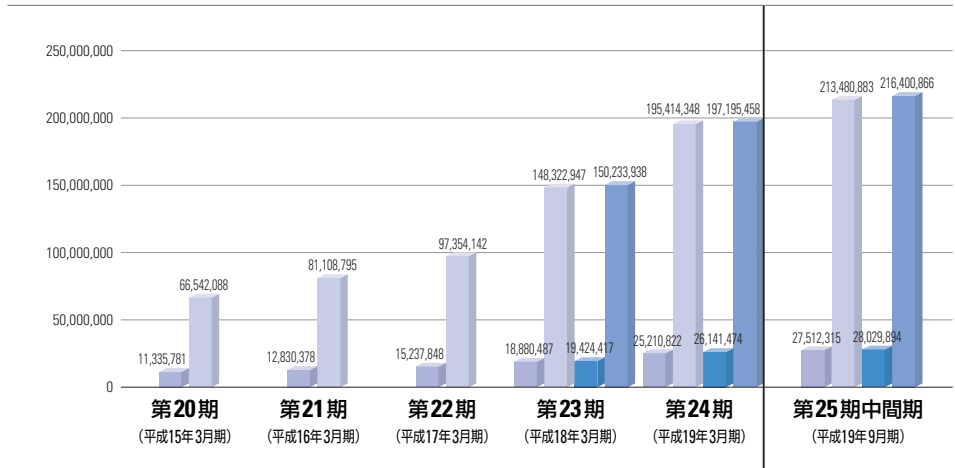
単位：千円



■ 純資産額／総資産額

単位：千円

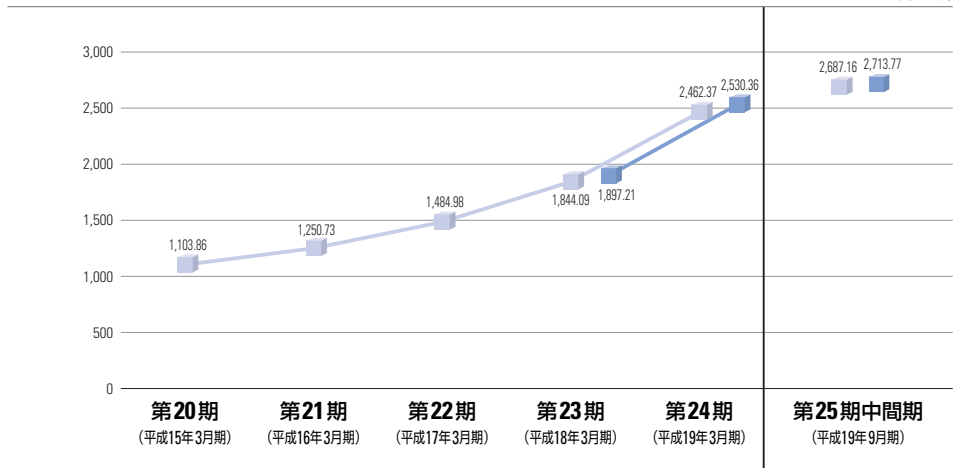
■ 純資産額 (単体)
■ 総資産額 (単体)
■ 純資産額 (連結)
■ 総資産額 (連結)



■ 1株当たり純資産額

単位：円

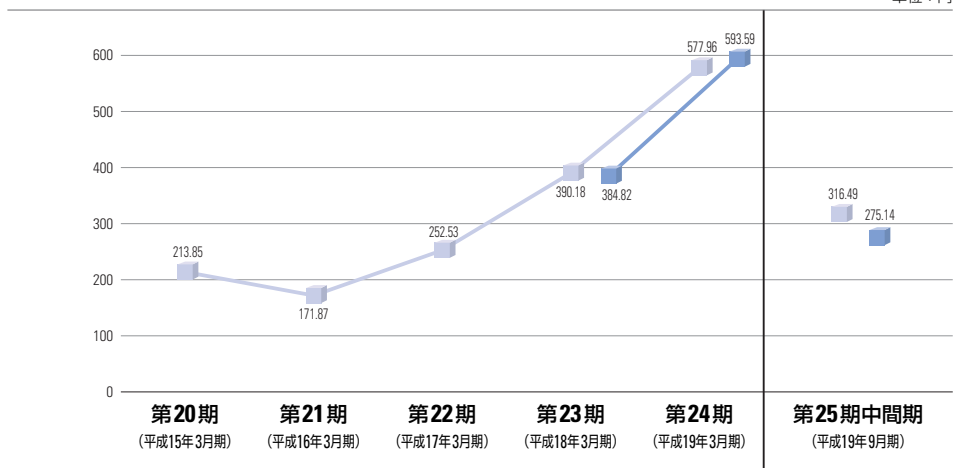
■ 単体
■ 連結



■ 1株当たり当期（中間）純利益金額

単位：円

■ 単体
■ 連結

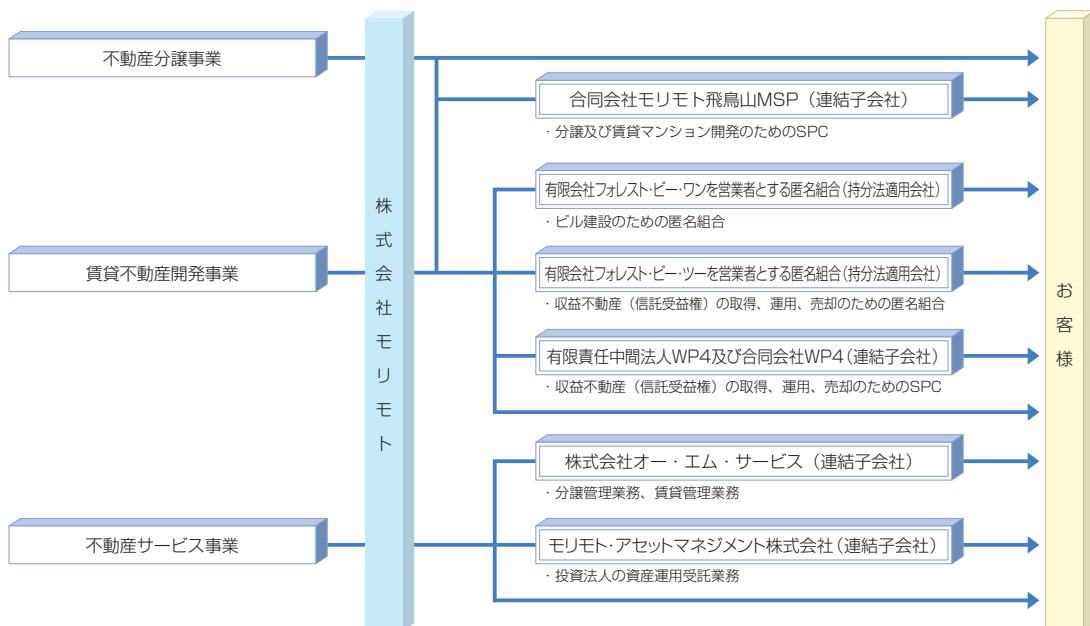


3 事業の内容

① モリモトの概要

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社5社及び持分法適用関連会社2社より構成されており、「クレッシェント」シリーズのマンション販売を主力とした不動産分譲事業、「イプセ」シリーズを中心とした賃貸不動産開発事業及び賃貸業務、分譲管理業務、仲介・受託業務を行う不動産サービス事業を営んでおります。

事業系統図



当社グループは、次の3つのテーマに加え、「Think Next」（次を考える）をコンセプトに掲げ、真に価値ある「都市の空間」を提供することを目的としております。

良質な住まいづくりを目的とした土地の最有効利用

地域性を十分把握するとともに建造物のイメージ・コンセプトを大切にしたプランニングを実施し、街や都市そのものをより快適な総合空間に発展させることを永遠の課題としております。

新しい都市文化への提案である付加価値の創造

多様化するライフスタイルに対応したデザイン性のある住空間づくりに重点をおいた付加価値の創造を目指しております。

品質の向上、コストダウンとアフターサービス

住む人のニーズを考え、お客様とのコミュニケーションを図り、可能な限りの提案型マンションの開発を理想としております。その一方で、グループ内一貫体制によるコストダウン、アフターサービスにも注力しております。

“ お客様が一番先にあげるブランド ”

2 不動産分譲事業

<「1TEAM = 1PROJECT 一貫体制」でコンセプトを貫く>

東京、横浜、川崎エリアを中心に、日々進化を続ける都市との景観融合を果たしながら、その立地価値をも高めるデザイン性の高いマンションを開発・提供しております。「その土地でしか成立しない物件を創る」「その土地で、すべてにおいて高次元のクオリティを実現する」。それが私たちモリモトのものづくりです。そのために、土地を入手する段階から、企画、マーケティング、開発がワンチームとなって参画し、洗練され、かつ実現可能なコンセプトを成立させております。

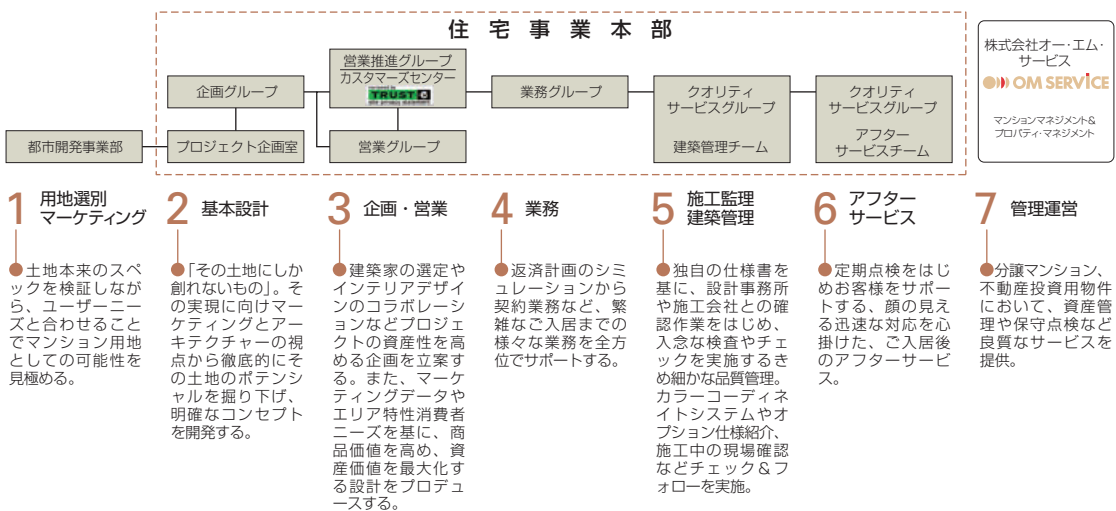
<「技術者×お客様」視点でWチェックの精密な施工管理>

当社独自の企画と仕様書のもと、マンション本体のみならず、土地の地盤、使用部材、インフラに至るまで徹底的にチェック。施工中も各段階において綿密な巡回検査を行い、ポイント段階ではお客様ご自身にもご確認していただきながら、入念な品質管理を徹底しております。

<当社独自のカスタマイズシステム「スタイルオーダー」>

お客様のご要望を実現すること。それは私たちの希望です。その実現こそが私たちモリモトの目指すデザイン。空間の可変性をより具現化するため、私たちは二重床や二重天井など構造にもこだわります。お客様のご要望を伺い、それをデザインすること。それがモリモト独自のカスタマイズシステム「スタイルオーダー」です。

一貫体制 1 TEAM = 1 PROJECT



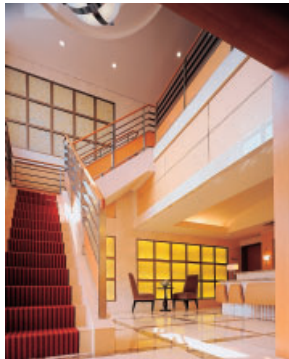
CRESCENT

住み続けるほどにまるで満月のように輝きを増していく

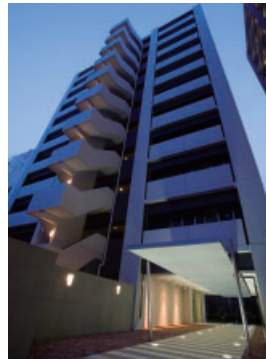
「Crescent＝三日月」を意味する、デザイナーズブランドの先駆けとなった、クレセント。



クレセント鶴見二見台



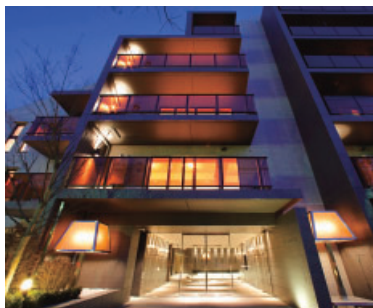
クレセント東京ヴェータワー



クレセント多摩川緑地 DUO

PIAS

個性 (Personal)
知性 (Intellectual)
建築 (Architecture)
空間 (Space)
の4つのキーワードの頭文字を重ね合わせ、独創性を求めたピアース。



ピアース三宿



ピアース虎ノ門



ピアース自由が丘



ディアナコート上原



ディアナコート自由が丘レジデンス



ディアナコート櫻町雅壇

DIANA COURT

ゆとりを持って暮らせる隠れ家のようなロケーションを求め、成熟した大人の感性をもてなす。モリモトが誇る空間仕様を贅沢に施した、ディアナコート。

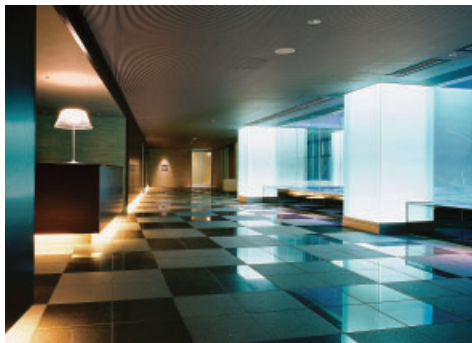


ディアナガーデン代官山



DIANA GARDEN

立地、気品、空間のすべてに最上級のクオリティを求めた、ディアナガーデン。「Diana=月の女神」が住む宮殿を意味する、モリモトの分譲マンションシリーズの集大成。



ディアナガーデン広尾

3 賃貸不動産開発事業

<新しい時代の新しいビジネススキーム>

当社では平成13年より新規事業として賃貸不動産事業の開発に着手いたしました。不動産が金融商品として地位を確立する時代の到来を確信し、それまでの分譲マンション事業で培った開発手法や豊富な土地情報、当社ならではのものづくりノウハウを展開し、賃貸マンション及び商業施設のデベロップメントを軸に、様々なアセットビジネスに挑戦しております。

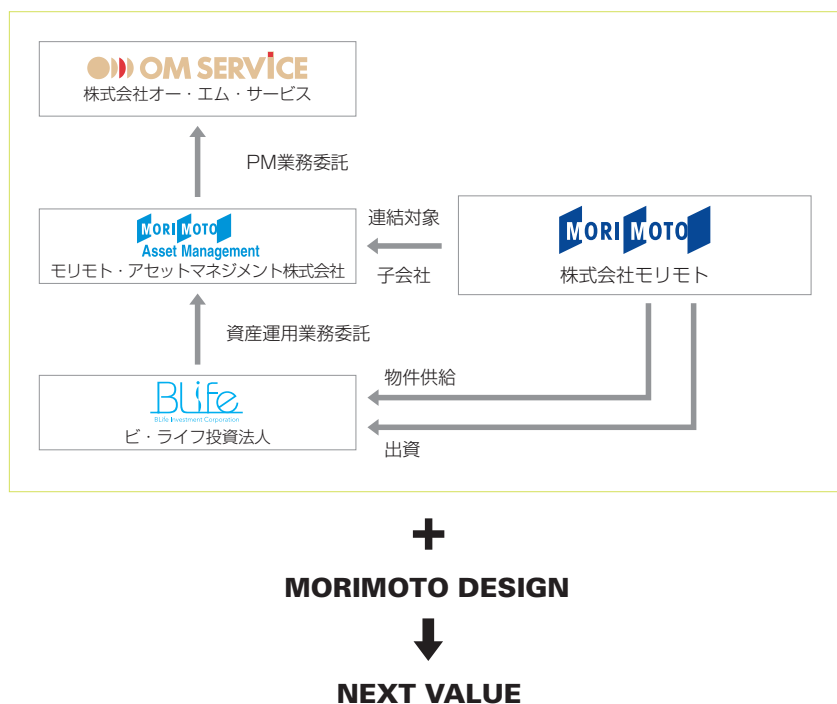
<デザインの力を信じ、不動産の新しい価値を創造します>

私たちモリモトが創り出すアセットビジネスは、インスピレーションと感動に溢れた新しい価値づくりを目的としております。建物は次世代へと引き継がれる「もの＝資本価値」として創造され、その建物で営まれる人々の有意義な「こと＝利用価値」をも創出することがモリモトのアセットビジネスであります。

<広範囲なフィールドにチャレンジ>

アクティブな都市生活を支える賃貸住宅「IPSE（イプセ）」・商業系の「Qiz（クイズ）」シリーズ・新しい感覚のオフィス空間「CONCURRED（コンカード）」など、当社のアセットビジネスは多様な領域での展開を志向しております。

不動産投資事業図



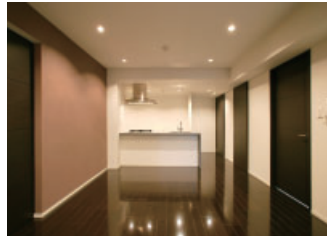
賃貸不動産開発事業3つのブランド



「IPSE（イプセ）」は、ラテン語で「自己＝私」を意味する言葉であり、知性と個性を併せ持ち、デザインにこだわりのある、テナントの感性と響きあう洗練されたデザイン空間の提供を目指したブランドであります。



イプセ渋谷



イプセ麻布十番

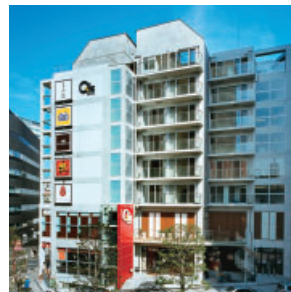


当社賃貸不動産の2つ目の柱である商業施設（ビル）は、立地特性に合わせて、商業単独施設であったり、住宅やオフィスなどが上層部に計画されたりする商業施設を中心にすえた複合ビル「Qiz（クイズ）」と、郊外エリアを中心に比較的規模が大きくテナント構成もよりバラエティに富んだ「Qiz MALL」で構成されております。

「Qiz」は、「Quality」の「Q」に接尾語の「-ize」を付加した造語であり、「-ize」には「～になる」「～化する」という将来的希望を含む意味を持っております。「Quiz」ではなく、「Qiz」＝「クイズ」とすることにより、名称に不思議な感覚とインパクトを求め、商業施設に必要な認知度の向上を企図しております。



クイズモール龍ヶ崎



クイズ恵比寿



CONCURRED
コンカード

当社賃貸不動産の3つ目はオフィスビル「CONCURRED（コンカード）」シリーズ。これまでの開発実績や投資家及びテナント企業との情報交換から得たニーズをもとに、これまでのオフィスビルの要件に加え、ハード面から快適なオフィス空間を提供するため、マンションの開発で培った快適性の追求というノウハウを取り入れております。



コンカード博多



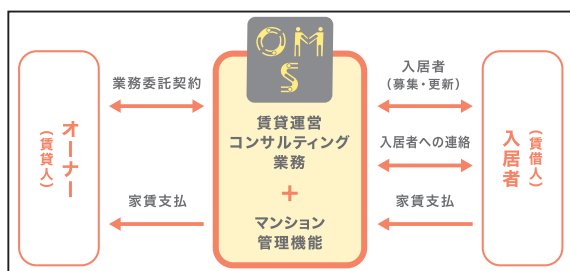
4 不動産サービス事業

当社の不動産分譲事業、賃貸不動産開発事業において具現化された分譲マンションや賃貸マンションの管理業務は、一部を除き当社グループ会社である「株式会社オー・エム・サービス」にて行っております。用地の取得から企画・建築（監理）・販売・アフターサービス、そして管理業務まで当社グループで一貫して実行されており、当社の強みの一つとなっております。

賃貸業務

賃貸不動産開発事業において保有する物件を売却するまでの賃貸業務、当社グループ保有不動産の賃貸業務及びマンション業務等の賃貸業務を展開しております。保有不動産の賃貸業務は当社、連結子会社の株式会社オー・エム・サービスにて行っており、マンション業務は当社にて行っております。

また、プロパティマネジメント業務を含む賃貸管理業務を株式会社オー・エム・サービスにて行っております。



PMイメージイラスト

賃貸業務イメージイラスト

分譲管理業務

株式会社オー・エム・サービスが、主に当社が分譲したマンションの顧客で構成される管理組合との間で管理委託契約を締結し、管理員の派遣、保守・清掃、大規模修繕計画の企画・提案、設備メンテナンス等の各種の管理運営サービスの提供を行っております。



フロントマンによる
管理員への教育・指導



管理の質と効率を具現化する
管理員ブロック体制



地域コミュニティ活動
への支援



資産の保守・メンテナンス

仲介及び受託業務

当社及び株式会社オー・エム・サービスが賃貸募集等に対応した仲介業務を行っており、また、モリモト・アセットマネジメント株式会社はビ・ライフ投資法人の資産運用受託業務を行っております。

目次

頁

表紙

第一部 証券情報	1
第1 募集要項	1
1. 新規発行株式	1
2. 募集の方法	2
3. 募集の条件	3
4. 株式の引受け	4
5. 新規発行による手取金の使途	5
第2 売出要項	6
1. 売出株式（引受人の買取引受による売出し）	6
2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）	7
3. 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）	8
4. 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）	9
第3 募集又は売出しに関する特別記載事項	10
第二部 企業情報	11
第1 企業の概況	11
1. 主要な経営指標等の推移	11
2. 沿革	13
3. 事業の内容	14
4. 関係会社の状況	16
5. 従業員の状況	17
第2 事業の状況	18
1. 業績等の概要	18
2. 生産、受注及び販売の状況	21
3. 対処すべき課題	24
4. 事業等のリスク	26
5. 経営上の重要な契約等	34
6. 研究開発活動	34
7. 財政状態及び経営成績の分析	35
第3 設備の状況	41
1. 設備投資等の概要	41
2. 主要な設備の状況	41
3. 設備の新設、除却等の計画	42
第4 提出会社の状況	43
1. 株式等の状況	43
2. 自己株式の取得等の状況	47
3. 配当政策	48
4. 株価の推移	48
5. 役員の状況	49
6. コーポレート・ガバナンスの状況	53

第5	経理の状況	59
1.	連結財務諸表等	60
(1)	連結財務諸表	60
(2)	その他	118
2.	財務諸表等	119
(1)	財務諸表	119
(2)	主な資産及び負債の内容	156
(3)	その他	158
第6	提出会社の株式事務の概要	159
第7	提出会社の参考情報	160
1.	提出会社の親会社等の情報	160
2.	その他の参考情報	160
第四部	株式公開情報	161
第1	特別利害関係者等の株式等の移動状況	161
第2	第三者割当等の概況	163
1.	第三者割当等による株式等の発行の内容	163
2.	取得者の概況	165
3.	取得者の株式等の移動状況	176
第3	株主の状況	177
	〔監査報告書〕	180

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年1月23日
【会社名】	株式会社モリモト
【英訳名】	MORIMOTO Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 森本 浩義
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号
【電話番号】	03(5724)1100
【事務連絡者氏名】	取締役 経営管理本部長 柏木 二郎
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号
【電話番号】	03(5724)1100
【事務連絡者氏名】	取締役 経営管理本部長 柏木 二郎
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	入札による募集 ー円
	入札によらない募集 ー円
	ブックビルディング方式による募集 10,200,000,000円
	（引受人の買取引受による売出し）
	入札による売出し ー円
	入札によらない売出し ー円
	ブックビルディング方式による売出し 3,200,000,000円
	（オーバーアロットメントによる売出し）
	入札による売出し ー円
	入札によらない売出し ー円
	ブックビルディング方式による売出し 2,280,000,000円
	（注） 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額 （会社法上の払込金額の総額）であり、売込金額 は、有価証券届出書提出時における見込額でありま す。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第 1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数（株）
普通株式	3,000,000（注）2.

（注） 1. 平成20年1月23日開催の取締役会決議によっております。

2. 発行数については、平成20年2月6日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3. 「第1 募集要項」に記載の募集（以下「本募集」という。）並びに「第2 売出要項」の「1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項」の「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご覧ください。

4. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、上記とは別に平成20年1月23日開催の取締役会において、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご覧ください。

5. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご覧ください。

2【募集の方法】

平成20年2月18日に決定される引受価額にて、引受人は買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。

引受価額は発行価額（平成20年2月6日開催予定の取締役会において決定される払込金額と同額）以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の廃止前の「上場前の公募又は売出し等に関する規則」（以下「旧上場前公募等規則」という。）第3条の規定に定めるブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	3,000,000	10,200,000,000	6,000,000,000
計（総発行株式）	3,000,000	10,200,000,000	6,000,000,000

- （注） 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の旧上場前公募等規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、資本金に組入れる額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（4,000円）の2分の1相当額を資本金に組入れることを前提として算出した見込額であります。
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格（4,000円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は12,000,000,000円となります。

3【募集の条件】

(1) 【入札方式】

①【入札による募集】

該当事項はありません。

②【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	発行価額 (円)	資本組入額 (円)	申込株数単位 (株)	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	未定 (注) 2.	未定 (注) 3.	100	自 平成20年 2月20日(水) 至 平成20年 2月25日(月)	未定 (注) 4.	平成20年 2月26日(火)

(注) 1. 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格の決定に当たり、平成20年 2月 6日に仮条件を提示する予定であります。

当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成20年 2月18日に発行価格及び引受価額を決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申告の受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 平成20年 2月 6日開催予定の取締役会において、発行価額を決定する予定であります。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額及び平成20年 2月18日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。募集株式は全株を引受人が買取ることとしており、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 平成20年 1月23日開催の取締役会において、増加する資本金及び資本準備金に関する事項として、増加する資本金の額は、会社計算規則第37条に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。この取締役会決議に基づき、平成20年 2月18日に資本組入額（資本金に組入れる額）を決定する予定であります。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。

申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株券受渡期日は、平成20年 2月27日（水）（以下「上場（売買開始）日」という。）の予定であります。株券は株式会社証券保管振替機構（以下「機構」という。）の株券等に関する業務規程第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に金融商品取引業者に通知された方には、上場（売買開始）日以降に金融商品取引業者を通じて株券が交付されます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各社の定める配分の基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分の基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。なお、申込みに先立ち、引受人もしくはその委託販売先金融商品取引業者に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行う場合、その期間は平成20年 2月 8日から平成20年 2月15日までの予定であります。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

8. 引受価額が発行価額を下回る場合は株式の募集を中止いたします。

①【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

②【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 蒲田支店	東京都大田区蒲田五丁目17番2号
株式会社三井住友銀行 自由が丘支店	東京都目黒区自由が丘二丁目11番4号
株式会社三菱東京UFJ銀行 五反田駅前支店	東京都品川区西五反田二丁目19番3号
株式会社りそな銀行 五反田支店	東京都品川区西五反田一丁目23番9号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

4【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成20年2月26日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号		
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号		
SMBCFriend証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12号		
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号		
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号		
SBIイー・トレード証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号		
計	—	3,000,000	—

- (注) 1. 引受株式数は、平成20年2月6日開催予定の取締役会において決定する予定であります。
2. 上記引受人と発行価格決定日（平成20年2月18日）に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の募集を中止いたします。
3. 引受人は、上記引受株式数のうち、10,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に委託販売する方針であります。

5【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
12,000,000,000	80,000,000	11,920,000,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（4,000円）を基礎として算出した見込額であります。平成20年2月6日開催予定の取締役会で決定される会社法第199条第1項第2号所定の払込金額とは異なります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、「発行諸費用の概算額」は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額11,920,000千円については、同日付で決議された第三者割当増資の手取概算額上限2,271,000千円と併せ、10,595,000千円を借入金返済に、残額を不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業における事業用地取得のための運転資金に充当する予定であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成20年2月18日に決定される引受価額にて、引受人は買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出しを行います。引受人は受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	800,000	3,200,000,000	東京都世田谷区奥沢二丁目39番13号 森本 浩義
計(総売出株式)	—	800,000	3,200,000,000	—

- （注） 1. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の旧上場前公募等規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の募集を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（4,000円）で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に行う場合があります。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご覧ください。
6. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご覧ください。

2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

(1) 【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込証拠 金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は 名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1. (注) 2.	未定 (注) 2.	自 平成20年 2月20日(水) 至 平成20年 2月25日(月)	100	未定 (注) 2.	引受人及びそ の委託販売先 金融商品取引 業者の本支店 及び営業所	東京都千代田区丸の内一丁 目9番1号 大和証券エスエムビーシー 株式会社	未定 (注) 3.

(注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1. と同様であります。

2. 売出価格、引受価額及び申込証拠金は、ブックビルディング方式による募集の発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日（平成20年2月18日）に決定いたします。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と平成20年2月18日に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の売出しを中止いたします。

5. 株券受渡期日は、上場（売買開始）日（平成20年2月27日（水））であります。株券は機構の株券等に関する業務規程第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。

なお、株券の交付を希望する旨を事前に金融商品取引業者に通知された方には、上場（売買開始）日以降に金融商品取引業者を通じて株券が交付されます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
—	入札方式のうち入 札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入 札によらない売出 し	—	—	—
普通株式	ブックビルディン グ方式	570,000	2,280,000,000	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券エスエムビーシー株式会社
計（総売出株式）	—	570,000	2,280,000,000	—

- （注） 1. オーバーアロットメントによる売出しは、「第1 募集要項」に記載の募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案して行われる大和証券エスエムビーシー株式会社による売出しであります。売出数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少し、又は全く行わない場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券エスエムビーシー株式会社は、平成20年2月27日から平成20年3月11日までの期間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。その内容につきましては、「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の旧上場前公募等規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の募集を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（4,000円）で算出した見込額であります。

4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(1) 【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約の 内容
未定 (注) 1.	自 平成20年 2月20日(水) 至 平成20年 2月25日(月)	100	未定 (注) 1.	大和証券エス エムビーシー 株式会社及び その委託販売 先金融商品取 引業者の本支 店及び営業所	—	—

(注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には利息をつけません。

2. 売出しに必要な条件については、売出価格決定日（平成20年2月18日）において決定する予定であります。

3. 株券受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株券受渡期日と同じ上場（売買開始）日（平成20年2月27日）の予定であります。株券は機構の株券等に関する業務規程第42条に従い、一括して機構に預託されますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、株券の交付を希望する旨を事前に金融商品取引業者に通知された方には、上場（売買開始）日以降に金融商品取引業者を通じて株券が交付されます。

4. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

5. 大和証券エスエムビーシー株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

第3【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 東京証券取引所への上場について

当社普通株式は、「第1 募集要項」における募集株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含め、大和証券エスエムビーシー株式会社を主幹事会社（以下「主幹事会社」という。）として、平成20年2月27日に東京証券取引所へ上場される予定であります。

2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主より借受ける株式であります。これに関連して、当社は、平成20年1月23日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする以下の内容の第三者割当増資による募集（以下「本件第三者割当増資」という。）の決議を行っております。

募集株式数	発行する普通株式 570,000株
払込金額	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の払込金額と同一とする。）
割当価格	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の引受価額と同一とする。）
払込期日	平成20年3月13日
増加資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は、会社計算規則第37条に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
払込取扱場所	東京都大田区蒲田五丁目17番2号 株式会社みずほ銀行 蒲田支店

主幹事会社は、当社株主から借受けた株式を、本件第三者割当増資による株式の割当て及び下記のシンジケートカバー取引若しくはその双方により取得した株式により返還します。

また、主幹事会社は、上場（売買開始）日から平成20年3月11日までの間、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式については、当社株主から借受けている株式の返還に充当し、当該株式数について、割当てに応じない予定でありますので、その場合には、本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申し込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は買い付けた株式数が上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3 ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、当社の大株主でありその所有する当社普通株式の一部を売り出す森本浩義、並びに当社の株主である株式会社エテルナ、柏木千里、森本琢磨、中田正人、矢野裕之、往蔵裕之、亀澤裕幸、香西洋及び杉本茂は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場後180日を経過する日（平成20年8月24日）までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等（ただし、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すことを除く。）を行わない旨を合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしに、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等（ただし、本募集、グリーンシュエアオプション、株式分割及びストックオプションにかかわる発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

ロックアップ期間終了後には上記取引が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。

第二部【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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月
売上高 (千円)	—	—	—	77,959,012	95,607,132
経常利益 (千円)	—	—	—	7,458,004	10,921,011
当期純利益 (千円)	—	—	—	3,939,966	6,077,483
純資産額 (千円)	—	—	—	19,424,417	26,141,474
総資産額 (千円)	—	—	—	150,233,938	197,195,458
1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	1,897.21	2,530.36
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	384.82	593.59
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	—	—	12.9	13.1
自己資本利益率 (%)	—	—	—	22.3	26.8
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△29,631,513	△36,875,058
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△3,822,433	△350,654
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	36,969,159	33,538,312
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	18,925,678	15,411,412
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	—	—	—	319 (185)	329 (178)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は、第23期より連結財務諸表を作成しております。

3. 第23期及び第24期の連結財務諸表については、旧証券取引法第193条の2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. 第23期及び第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。

5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。

6. 第24期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月
売上高 (千円)	69,057,974	60,626,652	71,744,847	75,921,627	93,438,402
経常利益 (千円)	4,230,611	3,148,611	4,827,238	7,385,944	10,845,790
当期純利益 (千円)	2,223,585	1,784,563	2,619,607	3,994,856	5,917,400
資本金 (千円)	890,400	890,400	890,400	890,400	890,400
発行済株式総数 (株)	10,238,400	10,238,400	10,238,400	10,238,400	10,238,400
純資産額 (千円)	11,335,781	12,830,378	15,237,848	18,880,487	25,210,822
総資産額 (千円)	66,542,088	81,108,795	97,354,142	148,322,947	195,414,348
1株当たり純資産額 (円)	1,103.86	1,250.73	1,484.98	1,844.09	2,462.37
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	25.00 (－)	25.00 (－)	25.00 (－)	25.00 (－)	25.00 (－)
1株当たり当期純利益金額 (円)	213.85	171.87	252.53	390.18	577.96
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	－	－	－	－	－
自己資本比率 (%)	17.0	15.8	15.7	12.7	12.9
自己資本利益率 (%)	21.4	14.8	18.7	23.4	26.8
株価収益率 (倍)	－	－	－	－	－
配当性向 (%)	11.7	14.5	9.9	6.4	4.3
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	204 (36)	205 (27)	216 (16)	248 (20)	244 (15)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第23期及び第24期の財務諸表については、旧証券取引法第193条の2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20期、第21期及び第22期の財務諸表については、監査を受けておりません。

3. 第20期から第22期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。なお、第23期及び第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。

4. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。

5. 第20期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

6. 第24期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2【沿革】

年月	事項
昭和58年7月	不動産仲介業を目的として東京都目黒区緑が丘二丁目25番16号に株式会社モリモト（資本金30,000千円）を設立
昭和58年8月	宅地建物取引業者免許（東京都知事免許）を取得
昭和59年9月	戸建て建築分譲を開始
昭和61年2月	マンション用地取得を開始
昭和61年7月	本店を東京都世田谷区奥沢五丁目17番3号に移転
昭和61年12月	横浜支店を開設
昭和62年6月	宅地建物取引業者免許を建設大臣免許に変更
昭和63年7月	ワンルームマンション販売を開始
昭和63年7月	賃貸募集及び管理を目的として株式会社オー・エム・サービスを設立
平成元年7月	横浜から川崎へ支店を移転
平成4年6月	ファミリータイプ分譲物件「クレッセント」シリーズ第1号棟「クレッセント尾山台」を販売開始
平成6年11月	ファミリータイプ分譲物件1,000戸供給達成
平成7年2月	ファミリータイプ分譲物件「ディアナガーデン」シリーズ第1号棟「ディアナガーデン麻布」を販売開始
平成8年6月	ファミリータイプ分譲物件「ディアナコート」シリーズ第1号棟「ディアナコート自由が丘」を販売開始
平成8年11月	ディンクス向け分譲物件「ビヴァーチェ」シリーズ（現「ピアースコード」シリーズ）第1号棟「ビヴァーチェ大崎」を販売開始
平成9年10月	ファミリータイプ分譲物件3,000戸供給達成
平成11年1月	不動産特定共同事業許可（東京都知事許可）を取得
平成11年11月	ファミリータイプ分譲物件5,000戸供給達成
平成11年12月	株式会社都市空間を子会社化
平成12年3月	形式上の存続会社である株式会社モリモト開発において宅地建物取引業者免許（建設大臣免許）を取得
平成12年4月	株式の額面変更をするために、株式会社モリモト開発に吸収合併され、株式会社モリモトに商号変更
平成12年12月	本店を現在地（東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号）に移転
平成14年9月	ディンクス向け分譲物件「ピアース」シリーズ第1号棟「ピアース高輪」を販売開始
平成15年1月	賃貸不動産開発事業第1号案件「目黒東口東急ビル」を売却引渡
平成16年3月	ファミリータイプ分譲物件10,000戸供給達成
平成16年9月	不動産ファンドの運用を目的として、当社（出資比率67%、提出日現在の出資比率50.1%）及び大和ハウス工業株式会社が主たる出資者となってモリモト・アセットマネジメント株式会社を設立
平成16年11月	賃貸不動産開発事業「I P S E（イプセ）」シリーズ第1号案件「イプセ日本橋」、「イプセ芝公園」が竣工
平成17年3月	賃貸不動産開発事業「Q i z（クイズ）」シリーズ第1号案件「Q i z 恵比寿」が竣工
平成17年6月	J-R E I T 上場を視野に入れ、モリモト・アセットマネジメント株式会社が資産運用業務を受託するビ・ライフ投資法人を設立
平成18年3月	ビ・ライフ投資法人が株式会社東京証券取引所 不動産投資信託証券市場に上場
平成19年3月	ビ・ライフ投資法人及びモリモト・アセットマネジメント株式会社がキャピタランド・ジャパン株式会社と事業及び資本において提携
平成19年4月	株式会社都市空間を吸収合併

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社5社及び持分法適用関連会社2社より構成されており、「クレッセント」シリーズのマンション販売を主力とした不動産分譲事業、「イプセ」シリーズを中心とした賃貸不動産開発事業及び賃貸業務、分譲管理業務、仲介・受託業務を行う不動産サービス事業を営んでおります。

連結子会社のうちモリモト・アセットマネジメント株式会社は、平成18年3月に東京証券取引所 不動産投資信託証券市場に上場しましたビ・ライフ投資法人の資産運用業務を受託しておりますが、同法人は、上場後、新たな物件取得、業務提携等を経てその役割が重要となってきております。そのため、当社は、平成19年3月期より同社を連結子会社としており、同社は不動産サービス事業に属し資産運用受託業務を行っております。

同じく連結子会社の有限責任中間法人WP4及び合同会社WP4は、平成19年5月に設立された賃貸不動産開発事業における特別目的会社（以下、SPC）であり、収益不動産（信託受益権）の取得、運用、売却を目的としております。

持分法適用関連会社である、有限会社フォレスト・ビー・ツーを営業者とする匿名組合は、賃貸不動産開発事業において、収益不動産（信託受益権）の取得、運用、売却を目的として、当社が平成19年9月に出資を行ったものであります。

当社グループが営んでいる主な事業の内容及び当該各社の位置付けは、次のとおりであり、次の3部門は「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」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1)不動産分譲事業

当該事業部門は、当社にて都内及び横浜・川崎エリアを中心に「宅地建物取引業法」に基づく免許（国土交通大臣(2)第5998号）を得て、「クレッセント」シリーズを中心とした分譲マンションの用地仕入、企画、近隣調整業務、建築管理及び販売等を行っております。

当社グループは、ファミリータイプを主とした「クレッセント」シリーズを主軸に、都心立地志向のコンパクト系を主とした「ピアース／ピアースコード」シリーズ、ハイグレード仕様の「ディアナコート」シリーズ及び「ディアナガーデン」シリーズを投入し、ファミリー向けから単身者及びディンクス向けまで、近年のライフスタイルの変化による顧客の多様なニーズに応えるとともに、一戸建住宅の分譲からスタートした経験・ノウハウを活かした良質かつ価格満足度の高い「永住志向（仕様）の企画提案型マンション」の供給に注力した事業展開を行っております。

(2)賃貸不動産開発事業

当該事業部門は、J－R E I Tを初めとした不動産ファンド市場の着実な進展による投資用賃貸不動産の旺盛な需要を背景として、従来からの営業基盤を活かし、マンションの分譲で培ったノウハウを有効利用して、当社にて都市型賃貸空間の創造をコンセプトとする住居系の「イプセ」シリーズ、商業系の「クイズ」シリーズ及びオフィスビルの「コンカード」といった賃貸物件の用地仕入、企画、近隣調整業務、建築管理及び売却等を行っております。

また、これらの賃貸物件の開発に加え、既存物件を仕入れ大幅な改修工事を行うリノベーション業務や、既存物件を仕入れリーシングの実施やテナントの入替え及び小修繕を行う収益不動産のバリューアップ業務により物件の収益向上を図っております。当事業部門の物件は、ファンド等投資家へ売却を行っております。なお、現況のままでの売却が市場環境を踏まえ得策と経営判断した場合は、現況での売却を行うケースもあるほか、土地のみを売却することもあります。

(3)不動産サービス事業

① 賃貸業務

賃貸不動産開発事業において保有する物件を売却するまでの賃貸業務、当社グループ保有不動産の賃貸業務及びマンスリーマンション業務等の賃貸業務を展開しております。保有不動産の賃貸業務は当社、連結子会社の株式会社オー・エム・サービスにて行っており、マンスリーマンション業務は当社にて行っております。

また、プロパティマネジメント業務を含む賃貸管理業務を株式会社オー・エム・サービスにて行っております。

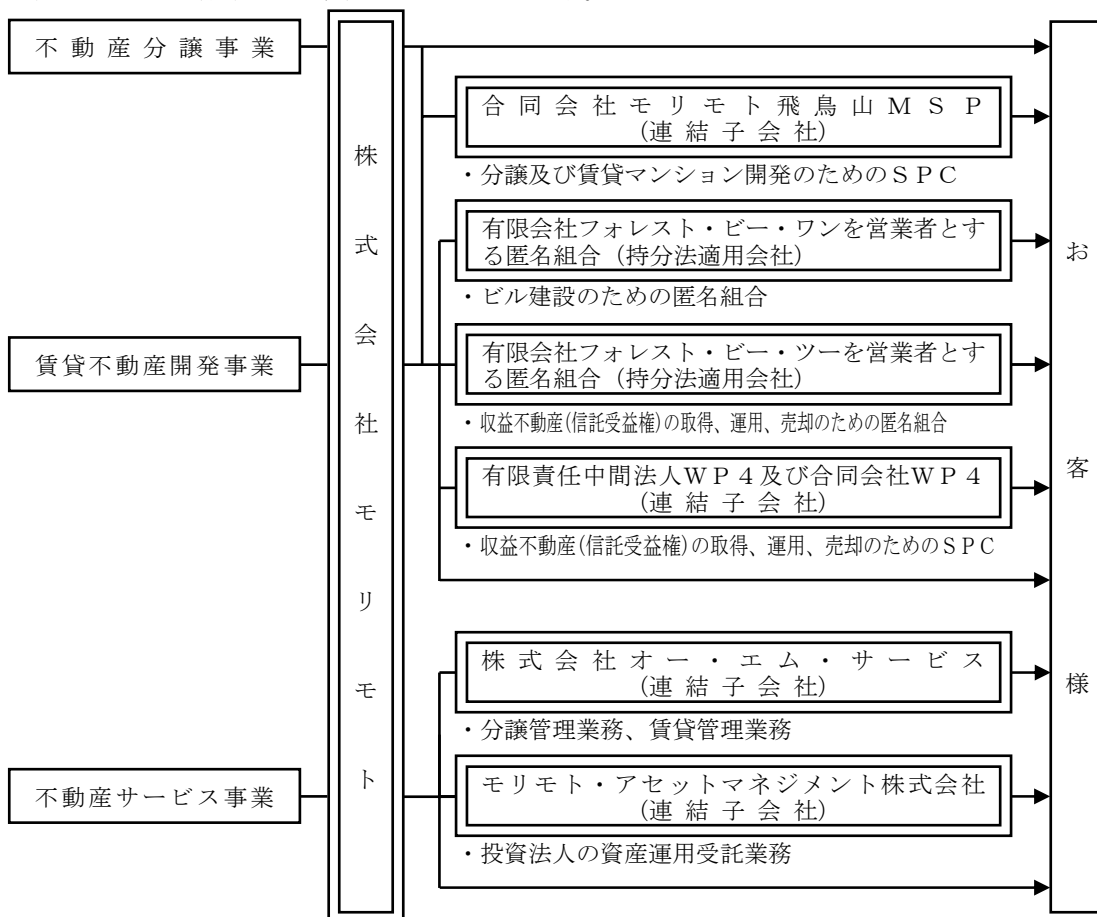
② 分譲管理業務

株式会社オー・エム・サービスが、主に当社が分譲したマンションの顧客で構成される管理組合との間で管理委託契約を締結し、管理員の派遣、保守・清掃、大規模修繕計画の企画・提案、設備メンテナンス等の各種の管理運営サービスの提供を行っております。

③ 仲介及び受託業務

当社及び株式会社オー・エム・サービスが賃貸募集等に対応した仲介業務を行っており、また、モリモト・アセットマネジメント株式会社はビ・ライフ投資法人の資産運用受託業務を行っております。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社都市空間 (注2)	東京都渋谷区	20,000	不動産サービス事業	100.0	事務所賃貸借 役員兼任3名
株式会社オー・エム・サービス	東京都渋谷区	10,000	不動産サービス事業	100.0	当社分譲マンション他に対する総合管理サービスの提供 役員兼任3名
モリモト・アセット マネジメント株式会社	東京都渋谷区	300,000	不動産サービス事業	50.1	パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結 役員兼任1名
合同会社モリモト飛鳥山MSP	東京都世田谷区	100	不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業	— (注3)	アセット・マネジメント契約書及び業務委託契約書を締結
(持分法適用関連会社) 有限会社フォレスト・ビー・ワンを営業者とする匿名組合	東京都港区	1,380,000	賃貸不動産開発事業	50.0 (注4)	匿名組合への出資

- (注) 1. 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。
2. 平成19年4月1日付で当社が吸収合併しております。
3. 当社は議決権を有していないものの、当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い（企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日）」を適用しており、当社が実質支配する関係にあるため、子会社としております。
4. 匿名組合への出資割合であります。
5. 最近連結会計年度末から提出日までの間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となっております。

名称	住所	資本金又は出資金又は基金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 有限責任中間法人WP4	東京都新宿区	3,000	賃貸不動産開発事業	— (注3)	合同会社WP4への出資金を保有しております。
合同会社WP4	東京都新宿区	500 (459,345)	賃貸不動産開発事業	— (注3) (100.0)	信託受益権の取得、保有、運用及び処分のためのSPCであります。
(持分法適用関連会社) 有限会社フォレスト・ビー・ツーを営業者とする匿名組合	東京都港区	(650,000)	賃貸不動産開発事業	(50.0)	匿名組合への出資であります。

- (注) 1. 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。
2. 資本金又は出資金又は基金欄及び議決権の所有割合又は被所有割合欄の()内は、匿名組合出資金及び匿名組合出資割合を記載しております。
3. 当社は議決権を有していないものの、当社が実質支配する関係にあるため、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い（企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日）」を適用し、子会社としております。

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（人）
不動産分譲事業	200（11）
賃貸不動産開発事業	27（0）
不動産サービス事業	97（186）
全社（共通）	38（4）
合計	362（201）

- (注) 1. 従業員数は当社から当社グループへの出向者及びグループ外から当社グループへの出向者を含んでおり、臨時雇用者数は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している人員であります。
3. 従業員数は、役員、契約社員、パート、嘱託、アルバイトを含んでおりません。

(2) 提出会社の状況

(平成19年12月31日現在)

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
286（19）	33.3	4.4	5,476,927

- (注) 1. 従業員数は当社から当社グループへの出向者を含んでおり、臨時雇用者数は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 従業員数は役員、契約社員、パート、嘱託、アルバイトを含んでおりません。
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。

(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】

当社グループの消費税等に係る会計処理方法は税抜方式によっているため、各項目の記載金額には消費税等は含まれておりません。

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、好調な企業収益を背景に、設備投資の増加や雇用環境の改善に伴う個人消費などにより回復基調が順調に続きました。

不動産業界におきましては、分譲マンション市場においては引き続き高水準の供給が続く中、地価の上昇や金利の先高感から団塊ジュニア世代を中心に需要は底堅く都心の大規模・高層マンションを中心に販売状況は好調を持続しております。また不動産証券化市場においてもJ-REITや私募型ファンドの旺盛な需要を背景に拡大を続け都心部を中心に賃料は上昇傾向にあります。

このような環境下、当社グループは不動産分譲事業におきましては、営業基盤である都内及び横浜・川崎エリアにて「お客様第一主義」を主眼に、安心と快適性・デザイン性を重視した住まい（マンション）の供給を行い、また賃貸不動産開発事業におきましても不動産分譲事業で蓄積したノウハウを基にし都市型賃貸空間の創造をコンセプトとした投資用収益不動産の開発を積極的に推進してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高956億7百万円（前年同期比22.6%増）、営業利益133億59百万円（同41.7%増）、経常利益109億21百万円（同46.4%増）、当期純利益60億77百万円（同54.3%増）となり、いずれも過去最高を前期に引き続き更新いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

a. 不動産分譲事業

当連結会計年度に不動産分譲事業は当社のファミリータイプの中核ブランドである「クレッシェント」シリーズ、都心立地志向で自由空間の発想をテーマにより個性的で先進的なデザインを追及したディンクス・シングル向けの「ピアースコード」シリーズを中心に16棟の竣工により718戸（前年同期比1.8%減）の引渡を完了し、売上高は372億28百万円（同25.1%減）、営業利益は32億37百万円（同43.7%減）となりました。

b. 賃貸不動産開発事業

賃貸不動産開発事業は、不動産証券化市場の拡大による投資用収益不動産への旺盛な需要を背景に、都市型賃貸空間の創造をコンセプトとする住居型の「イブセ」シリーズの引渡しが9棟、商業施設を中心に立地特性を活かし住宅やオフィス等を複合的に融合させた「クイズ」シリーズを中心とした商業店舗施設の引渡しを3棟行いました。また他社が開発した新築及び中古の収益物件をリーシングやテナントの入替え、また修繕等を行うことにより利回りを上げるバリューアップ業務についても推進した結果、売上高は531億82百万円（前年同期比124.3%増）、営業利益は111億63百万円（前年同期比170.7%増）となり大幅な増収・増益となりました。

c. 不動産サービス事業

不動産賃貸につきましては、当社の投資用収益物件の「イブセ」シリーズを中心とした賃貸住宅のリーシング業務、外部より取得した収益物件に対するバリューアップ業務等の拡充に伴い賃貸収入、プロパティマネジメント業務等が順調に推移いたしました。

また、マンション販売の好調を反映して分譲マンションの新規管理契約物件も順調な伸びを示し、当連結会計年度末現在における株式会社オー・エム・サービスによる管理戸数は11,664戸（前年同期比6.5%増）となりました。

これらの結果、売上高は51億96百万円（前年同期比13.7%増）、営業利益は11億75百万円（前年同期比5.0%減）となりました。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、原油高による材料費の高騰、米国経済の減速懸念といった不安定要素があるものの、全体的には企業収益の好調な推移を背景とした設備投資の拡大等、景気は回復基調で推移いたしました。

当不動産業界においては、堅調なオフィス需要を背景に賃料相場が引続き上昇し、都心部を中心とした地価は引続き上昇傾向にありました。分譲マンション市場においては全体的な住宅供給戸数が減少傾向の中、販売価格の上昇等から販売状況の二極化が見られ、立地や商品企画による物件の選別化が顕著になっております。また、J-REIT等の不動産証券化市場についても金利の先高感やサブプライムローン問題等の影響により先行きの不透明感が増してきております。

このような事業環境のもと、当社グループは不動産分譲事業におきましては、従来からの営業基盤である都内及び横浜・川崎を中心としたエリアにおいて、安心と快適性・デザイン性を重視した住まいの供給を行ってまいりました。賃貸不動産開発事業におきましても、賃貸住宅の開発に留まらず、オフィスビル及び商業施設の開発についても積極的に推進してまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高は308億90百万円、営業利益は48億78百万円、経常利益は51億61百万円となり中間純利益は28億17百万円となりました。

a. 不動産分譲事業

不動産分譲事業におきましては「ピアースコード目黒洗足」（東京都目黒区）、「クレッセント藤沢」（神奈川県藤沢市）、「ピアースコード等々力」（東京都世田谷区）等の引渡しが行われました。この結果、売上高は119億55百万円、営業利益は6億47百万円となりました。

b. 賃貸不動産開発事業

賃貸不動産開発事業におきましては、都市型賃貸空間の創造をコンセプトとした賃貸住宅の「イプセ渋谷ティアズ」（東京都渋谷区）、「アーデン芝公園」（東京都港区）等の引渡しが行われました。またバリューアップ物件等の売却も行われ、この結果、売上高は163億82百万円、営業利益は49億68百万円となりました。

c. 不動産サービス事業

不動産サービス事業におきましては、不動産賃貸業務において分譲マンション管理業務が管理戸数を順調に伸ばし、当中間連結会計期間末現在11,886戸となりました。また、賃貸物件のPM業務（プロパティマネジメント業務）も受託戸数が2,157戸となり、順調に推移しました。しかしながら、不動産賃貸業務においては賃貸稼働物件の売却が進み、受取家賃収入は減収となり、かつ同業務における建物修繕費が発生し、売上原価と販売管理費が増加しました。この結果、売上高は25億52百万円、営業利益は3億7百万円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

a. 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果支出した資金は、368億75百万円（前年同期比は72億43百万円の支出増）となりました。

これは、不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業における用地取得、開発費用の支出などによるものです。

b. 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果支出した資金は、3億50百万円（前年同期比は34億71百万円の支出減）となりました。

これは、主に長期貸付金の回収による収入並びに投資有価証券の取得のための支出によるものであります。

c. 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は、335億38百万円（前年同期比は34億30百万円の収入減）となりました。

これは、主に不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業における用地取得、開発費用に対応した借入の実行によるものであります。

これらの結果、当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは前連結会計年度に比べ、35億14百万円減少し、現金及び現金同等物の期末残高は154億11百万円となりました。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

a. 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果支出した資金は、391億75百万円となりました。

これは主に税金等調整前中間純利益を50億98百万円計上したものの、新規事業用地の取得によりたな卸資産が増加したことによるものです。

b. 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果得られた資金は3億88百万円となりました。

これは主に匿名組合出資の回収及び配当によるものです。

c. 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は301億79百万円となりました。

これは主に事業用地等の取得に伴い新規借入を行ったこと等によるものです。

これらの結果、当中間連結会計期間における現金及び現金同等物の期末残高は68億4百万円となりました。

(3) 業績の季節変動について

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

当社グループの業績は、不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業の各事業における販売物件の引渡時期に大きく影響されます。

また、不動産分譲事業においては、転勤、入学等による生活環境の変化に応じて顧客が分譲マンションを購入する傾向があるとともに、賃貸不動産開発事業においても売り手及び買い手双方のニーズが下半期にあることから、当社グループの売上高は下半期に集中しております。

ちなみに、当中間連結会計期間の売上高は308億90百万円であり、前連結会計年度における売上高は956億7百万円であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

当社グループの事業内容は不動産関連事業のため、生産及び受注については該当はありません。

(1) 販売の状況

当連結会計年度及び当中間連結会計期間の事業の種類別セグメントごとの売上高は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	前年同期比 (%)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
不動産分譲事業 (千円)	37,228,296	74.9	11,955,934
賃貸不動産開発事業 (千円)	53,182,544	224.3	16,382,030
不動産サービス事業 (千円)	5,196,291	113.7	2,552,136
合計 (千円)	95,607,132	122.6	30,890,101

(注) 1. 金額には、不動産の販売売上高のほか、設計変更・オプションにともなう受取工事高等が含まれております。

2. 最近2連結会計年度及び当中間連結会計期間の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は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
アルファ・レジデンシャル・ワン株式会社	13,870,000	17.8	—	—	—	—
合同会社アール・エス・スリー	—	—	12,840,000	13.4	—	—
合資会社アール・エス・55	—	—	—	—	3,900,000	12.6
G Eリアル・エステート株式会社	—	—	—	—	3,725,000	12.1
株式会社テイクアンドグヴィーズ	—	—	—	—	3,317,886	10.7
株式会社アドバンスキャピタル	—	—	—	—	3,226,000	10.4

(2) 販売実績

不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業の販売実績は、次のとおりであります。

① 販売方法

不動産分譲事業におきましては、主に都内及び横浜・川崎エリアにおいて、一般顧客を対象に販売を行っております。

賃貸不動産開発事業におきましては、個別投資家（J-REIT上場先、私募ファンド、個人投資家）を対象に販売を行っております。

② 販売実績金額

最近２連結会計年度及び当中間連結会計期間の販売（引渡）実績は、次のとおりであります。

事業の種類 別セグメン トの名称	前連結会計年度 (自 平成17年４月１日 至 平成18年３月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年４月１日 至 平成19年３月31日)			当中間連結会計期間 (自 平成19年４月１日 至 平成19年９月30日)		
	物件名	販売 数量 (戸)	金額 (千円)	物件名	販売 数量 (戸)	金額 (千円)	物件名	販売 数量 (戸)	金額 (千円)
不動産分譲 事業	ディアナガーデン広尾	107	12,580,391	ディアナコート上原	47	4,093,502	ピアースコード目黒洗足	80	5,211,462
	ディアナガーデン代官山	37	8,382,718	クレセント茅ヶ崎松韻	87	3,959,498	ピアースコード等々力	74	5,031,292
	アールプラン大井町ミュゼ	161	8,185,753	クレセント武蔵新城セン ティア	85	3,286,666	クレセント藤沢	31	1,195,502
	ブリマシティ長津田みなみ台	95	3,512,082	アールプラン世田谷桜丘	48	2,589,155			
	ディアナコート自由が丘レジ デンス	43	2,858,444	ピアースコード中目黒	39	2,267,260			
	ピアース三宿	38	2,373,346	ピアースコード自由が丘	31	2,149,127			
	アールプラン西馬込トロア	51	2,317,710	アールプラン高円寺	41	2,081,295			
	ピアース中目黒	32	1,712,470	ピアースコード代々木参宮橋	37	2,047,061			
	アールプラン久が原	35	1,692,044	クレセント横浜岸谷台	48	1,915,509			
	ピアース初台	28	1,509,834	クレセント中山	48	1,895,907			
	クレセント鶴見DUO	42	1,386,727	ピアースコード駒沢大学	32	1,835,497			
	アドレシア	22	845,923	ピアースコード二子玉川	29	1,730,046			
				クレセント鶴見二見台	41	1,716,948			
				ピアースコード三軒茶屋	35	1,709,004			
				クレセント多摩川緑地Duo	30	1,267,196			
				ピアースコード西馬込	30	1,266,959			
	その他	40	1,769,295	その他	10	942,004	その他	7	321,257
	計	731	49,126,744	計	718	36,752,641	計	192	11,759,514
賃貸不動産 開発事業	イブセ麻布十番七面坂	—	4,500,000	ジェイコア大森	—	7,050,000	アーデン芝公園	—	3,725,000
	イブセ麻布十番	—	2,500,000	イブセ渋谷	—	6,780,000	南青山４丁目プロジェクト	—	3,317,886
	イブセ麻布十番DUO	—	2,370,000	クイズモール龍ヶ崎	—	6,465,005	クイズ銀座（土地）	—	3,226,000
	イブセ東京イースト	—	2,100,000	神宮外苑プロジェクト	—	3,200,000	ルネッサンス西麻布	—	3,000,000
	イブセ新宿夏目坂	—	1,720,000	イブセ新宿若松町	—	3,150,000	イブセ渋谷ティアズ	—	1,400,000
	コスモハイム武蔵小杉	—	1,674,000	イブセ蒲田	—	2,720,000			
	コスモハイム元住吉	—	1,615,000	イブセ蒲田ウエスト	—	2,010,000			
	イブセ大塚	—	1,350,000	イブセ学芸大学	—	1,880,000			
	イブセ祐天寺	—	1,060,000	ファインキャスト早稲田	—	1,852,000			
	イブセ雪谷	—	1,000,000	クイズ青山	—	1,808,130			
	名駅三丁目オオタビル	—	800,000	クイーンシティ新富町	—	1,723,130			
	イブセ菊川	—	750,000	中野南台プロジェクト	—	1,700,000			
				セレニテジョイズ日本橋	—	1,601,430			
	その他	—	1,941,930	その他	—	11,101,181	その他	—	1,660,476
	計	—	23,380,930	計	—	53,040,876	計		16,329,362

- (注) １．金額は不動産の販売売上高を記載しており、設計変更・オプションにともなう受取工事高等は含まれておりません。
- ２．不動産分譲事業における戸数及び金額には共同事業方式によるものを含んでおり、「販売数量」及び「金額」欄には出資比率に基づく当社の持分相当をそれぞれ含めて記載しております。

③ 契約実績金額

最近２連結会計年度及び当中間連結会計期間の不動産販売契約実績は、次のとおりであります。

a. 引渡実績

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		前年同期比		当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
不動産分譲事業	731戸	49,126,744	718戸	36,752,641	△13戸	△12,374,102	192戸	11,759,514
賃貸不動産開発事業	— m ²	—	9,954.00m ²	2,368,228	9,954.00m ²	2,368,228	1,633.36m ²	6,726,779
	16棟	23,380,930	25棟	50,672,647	9棟	27,291,717	7棟	9,602,583
合計	731戸 — m ² 16棟	72,507,675	718戸 9,954.00m ² 25棟	89,793,518	△13戸 9,954.00m ² 9棟	17,285,843	1,633.36m ² 7棟	28,088,877

b. 期中契約高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)		前年同期比		当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
不動産分譲事業	713戸	41,195,913	640戸	36,494,387	73戸	△4,701,526	698戸	38,020,523
賃貸不動産開発事業	1,042.31m ²	1,465,000	8,911.69m ²	903,228	7,869.38m ²	△561,771	11,846.57m ²	12,226,779
	17棟	26,580,930	28棟	60,750,572	11棟	34,169,641	10棟	15,965,947
合計	713戸 1,042.31m ² 17棟	69,241,844	640戸 8,911.69m ² 28棟	98,148,188	△73戸 7,869.38m ² 11棟	28,906,344	698戸 11,846.57m ² 10棟	66,213,250

c. 契約残高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (平成18年 3月31日)		当連結会計年度 (平成19年 3月31日)		前年同期比		当中間連結会計期間末 (平成19年 9月30日)	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
不動産分譲事業	379戸	20,753,087	301戸	20,494,833	△78戸	△258,254	807戸	46,755,841
賃貸不動産開発事業	1,042.31m ²	1,465,000	— m ²	—	△1,042.31m ²	△1,465,000	10,213.21m ²	5,500,000
	1棟	3,200,000	4棟	13,277,924	3棟	10,077,924	7棟	19,641,289
合計	379戸 1,042.31m ² 1棟	25,418,087	301戸 — m ² 4棟	33,772,758	△78戸 △1,042.31m ² 3棟	8,354,670	807戸 10,213.21m ² 7棟	71,897,131

(注) 1. 金額は不動産の販売売上高を記載しており、設計変更・オプションにともなう受取工事高等は含まれておりません。

2. 不動産分譲事業における戸数及び金額には共同事業方式によるものを含んでおり、「数量」及び「金額」欄には出資比率に基づく当社の持分相当をそれぞれ含めて記載しております。

3. トランクルーム等は「戸数」に含んでおりません。

4. 賃貸不動産開発事業における「数量」欄には、土地のみの取引はその面積を「m²」にて、建物を含む物件の取引はその棟数を「棟」にて、それぞれ記載しております。

3【対処すべき課題】

当不動産業界におきましては、都心部を中心に法人のオフィス需要が堅調で空室率は改善傾向にあり、個人の住宅需要も引き続き堅調に推移しております。こうした需要を背景に、J－R E I Tや私募型の不動産ファンド市場の拡大も加わり、都心一等地を中心とした地価の急激な上昇が起こっており、事業用地確保の競争激化が今後予想されます。

業界を取り巻く環境の変化に柔軟に対応するためには、提供する商品の明確な差別化を推進し、それを実現できる組織の強化等の諸施策が必要と思われます。長期的な競争優位性を維持しながら収益力向上を図るとともに、リスク管理を含めた内部統制システムの整備・強化などによって業務の適正化と効率化を推進し、ステークホルダーに対する説明責任を果たし、企業の信頼確立に努め、「お客様が一番先にあげるブランド」を目指すべく次のような課題を克服してまいります。

(1) 企業ブランドの向上

当社グループの主力商品である「クレセント」シリーズは、当社グループの営業基盤である都内及び横浜・川崎エリア（以下「当該地域」）に集中展開しており、当該地域において、平成19年12月末現在192棟10,306戸の販売実績を有しており、会社名である「株式会社モリモト」についても認知度が上がってきているものと認識しております。今後当該地域におけるさらなる競争力強化のためには、明確な差別化が必須であり、企業ブランドの更なる強化が急務であると考えております。その具体策として、当該地域を中心とした広報、I R活動に注力し、会社名の認知度をより一層高めていくことが課題と考えており、「お客様が一番先にあげるブランド」になるべく努力してまいります。

(2) 用地仕入れの強化

良質な情報ルートの開拓により早期に物件情報を入手できる体制を整えるとともに、他社販売データ及びマーケティングデータの蓄積により可否判断の意思決定を迅速に行うことで競合他社との価格競争を未然に防ぐことに努めておりますが、今後ともきめ細かい営業の推進により、高い収益に結びつく優良な仕入情報ルートを積極的に開拓し、情報の早期獲得に注力していく方針であります。

(3) 商品企画力の強化

当社グループは、一戸建住宅の分譲からスタートした経験・ノウハウを活かした企画提案型のマンション開発に従来から注力しておりましたが、今後、顧客の物件選別がさらに厳しくなっていくことが十分に予想されるため、引き続きこれまでの当社の特性であるデザイン性を重視しつつ、明確な差別化を継続していくことが課題と考えており、商品企画部門の強化・拡充に努め、商品競争力の強化を図る方針であります。

なお、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、建築確認審査に係る期間が従来より長くなること等の影響が生じ始めておりますが、事業スケジュールに影響が及ばない範囲内にて引き続き展開していきたいと考えております。

(4) 管理業務の強化

分譲マンションの管理事業につきましては、マンション購入者の資産価値の維持向上をはかる管理を目指し、サービスの企画と提供においてI S O 9 0 0 1の拡大認証を平成17年2月に取得しております。不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業の拡大にあわせ、管理業務の強化をしていくことにより、自社開発物件の管理業務以外の各種P M業務受託等の収益機会の獲得に積極的に取り組むことで収益構造の多様化に注力する方針であります。

(5) 人事政策

当社グループは、マンションの用地仕入、企画、設計、品質管理、販売、管理、アフターサービスまでを一貫して行う業務体制、また分譲マンション事業で得たノウハウを活かし賃貸不動産の開発事業にも取り組んでおります。常にお客様の視点から各住戸の設備・仕様のみならず、共用スペースを含めたあらゆる部分で斬新さを実現していく「1歩先を考えた」付加価値の高いマンションづくりをコンセプトとした商品企画力、お客様に納得と感動を与える提案型営業が肝要であると考え、顧客満足度・信頼度の高いマンション供給を継続していくことを企業使命としております。その実現に必要な人事政策として、優秀な人材の採用を積極的に進め

て人材を充実させ、ストックオプションの付与や当社の経営理念、従業員の行動指針を全従業員に明示し、各従業員の役割・責任分担の明確化と適正化を図ることによって、社員がさらなるやりがいを感じられる体制整備を図ってまいります。

(6) 組織的な情報共有化の推進

今後の当業界における競争力確保には、多様化する顧客ニーズに即応した企画型マンションの提案能力の維持・強化が重要であると認識しております。

このような認識のもと、情報の一元化及び共有化をさらに積極的に推進するとともに、顧客情報管理に重点を置いた社内システム、プロジェクト管理システム等基幹システムの構築及び更新を行い、顧客情報の集計、分析、企画立案のスピードアップを図っていく方針であります。

(7) コンプライアンス体制の更なる強化

当社は、創業以来、法令・契約・社内規程・手続きの遵守は当然のこととし、何にもまして日々の業務の一つひとつを確実に、正確に遂行することにより、お客様の信頼を得、また、事故やトラブルを未然に防ぐということを基本としております。

今後のさらなる業容拡大、企業価値の向上を目指すためには、引き続き、日常業務における関連法令遵守を徹底していくほか、代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス委員会の定期開催による各種取引の健全性の検討・情報共有化や、法務コンプライアンス室等が中心となって社内啓蒙活動を実施することによって厳重な管理をしていく方針であり、CSR（企業の社会的責任）を重視した透明性のある管理体制の構築を行ってまいります。

(8) リスク管理体制の整備

当社のリスク管理体制におきましては、変化の激しい経営環境の下、「企業価値の最大化・安定化」のため、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生・拡大を未然に防ぐことが重要な経営課題として認識しております。そのため、今後も社内規程、業務マニュアルの整備に加え、定期的な内部監査、会計報告を実施するとともに、コンプライアンス委員会やリスク管理委員会を運営して法令を遵守した取引を展開し、リスクの低減を図ってまいります。

(9) 財務体質の改善及び強化 資金調達手段の多様化

当社グループは、分譲マンションをはじめとした事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入によって賄ってきたため、有利子負債への依存度が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務構造となっております。今後の事業拡大及び競争力強化のためには、自己資本の充実等による財務体質の改善及び強化が急務であると認識しております。

今後、株式上場によって、さらなる資金調達手段の多様化を図るとともに、ROE（株主資本利益率）を意識した適正な財務バランスの構築及び収益性の確保に努めてまいります。

(10) 収益構造の多様化

当社グループの収益構造は、分譲並びに賃貸マンションの開発を主とした住宅系不動産開発事業への依存度が高いと認識しております。このような認識のもと、これまでの住宅系不動産開発事業にて蓄積してきた様々なノウハウを有効に活用し、商業施設やオフィスビル等住居系以外の不動産開発を積極的に推進し、また、リノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等についても併せて展開していくことで、新たな収益機会の獲得を目指していく方針であります。さらに、今後も新しいニーズに対応し、新しいビジネスモデルを開発し続ける方針であり、複合的な事業体を持ち、他に類のない独創的な企業として成長していく方針であります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項であっても、投資者の投資判断上重要または有益であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、本株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて慎重に判断したうえで行われる必要があると考えております。

以下の記載は、本株式への投資に関連するリスクをすべて網羅するものではありませんので、この点ご注意ください。なお、文中の将来に関する事項については本書提出日現在における当社グループの判断によっております。

(1) 業界動向について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループの収益は、これらの経済情勢の変化により影響を受けるとともに、計画どおりに販売できないことによる想定以上の完成在庫の保有、たな卸資産の評価損、固定資産の減損や不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業における販売価格の変動が生じる可能性があります。

(2) 事業用地等の仕入について

当社グループは、事業用地の情報につきましては不動産分譲事業と賃貸不動産開発事業に区別せず事業用地の情報として金融機関及び不動産業者等から入手しており、当該用地の仕入は当社内の仕入定例会議を経て行っております。

事業用地の仕入に際しては、事業用地の用途、立地条件、周辺環境、権利関係、建物に係る規制及び仕入価格等について事前に調査及び分析を行い、その結果を踏まえたうえで仕入れております。特に、仕入価格につきましては、立地条件及び周辺環境の視察を行い当社内でも仕入価格の妥当性を吟味しております。

不動産分譲事業については、都内及び横浜・川崎を主要エリアとしたドミナント展開をしており、賃貸不動産開発事業における「イプセ」シリーズ、「クイズ」シリーズを中心とした賃貸物件の開発につきましても現状では当該エリアでの事業が中心となっております。

当社の主要エリアである都内及び横浜・川崎エリアは、事業用地としての人気が高い地域であるため競合他社も多くなっております。そのため、同業他社との競合等により事業用地の仕入が想定どおりにできない事態が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

また、賃貸不動産開発事業においては、上記の各シリーズを中心とした賃貸物件の開発以外に、既存物件を仕入れ大幅な改修工事を行うリノベーション業務や、同じく既存物件を仕入れリーシングの実施やテナントの入替え及び小修繕を行う収益不動産のバリューアップ業務等を主要エリアである都内及び横浜・川崎エリア、並びに地方の主要都市にて行っており、各事業における物件の仕入につきましても当社内の仕入定例会議を経て行っております。

しかしながら、事業用地の仕入と同様にリノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等における物件の仕入につきましても、同業他社との競合等により事業用地の仕入が想定どおりにできない事態が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(3) 不動産分譲事業における販売等について

不動産分譲事業は、マンションの引渡時に売上を計上いたします。そのため、当該事業においては、天災、建築工事の遅延、計画通りに販売が進捗しないことによる残戸の発生や計画以上の値引き及びその他の事由により引渡時期及び売却額に変更があった場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは販売促進のために販売センターの設立等を行い、物件完成の1～1年半前に顧客に販売を開始する手法を採用しております。

この販売促進に係る諸費用につきましては、過去の実績も踏まえて分譲マンション販売計画時に予算化しておりますが、販売のために想定以上の販売促進費用が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(4) 賃貸不動産開発事業における販売等について

賃貸不動産開発事業は、販売用物件の引渡時に売上を計上いたします。そのため、売却物件の周辺相場の変動、リーシング活動による稼働率の状況、天災、建築工事の遅延その他の事由により引渡時期及び売却額に変更があった場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

賃貸不動産開発事業は、不動産分譲事業にて扱っているマンション販売とは異なり、投資用賃貸不動産として1棟の物件を販売していることから、賃貸不動産開発事業における一取引当たりの金額は、不動産分譲事業のマンション販売における一取引当たりの金額よりも高額であります。そのため、賃貸不動産開発事業における販売物件の引渡時期は、不動産分譲事業以上に当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、賃貸不動産開発事業における物件の販売対象先はファンド等の投資家であります。当社グループは、ファンド等の投資家のうち一販売対象先に対して複数物件を売却することがあるため、この一販売対象先に対する売却額が多額になる可能性があります。そのため、複数物件の購入を検討していたファンド等の投資家が、購入を検討している物件に係る各種調査の結果及び資金調達ができない等の事由により購入検討を中止し、当社グループが当初想定どおりの時期及び売却額で販売できない場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(5) ビ・ライフ投資法人との関係等について

賃貸不動産開発事業では「イブセ」シリーズ、「クイズ」シリーズを中心とした賃貸物件の開発を行うとともに、リノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等も行っております。

当社グループとしましては、上場投資法人でありますビ・ライフ投資法人を賃貸不動産開発事業における重要な販売対象先の1つと認識しております。

当社は、ビ・ライフ投資法人及び同投資法人の資産運用を受託している連結子会社のモリモト・アセットマネジメント株式会社の3者間にてパイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結しております。このパイプライン・サポート等に関する基本協定書とは、当社からモリモト・アセットマネジメント株式会社及びビ・ライフ投資法人に対する同投資法人の投資基準に適合する物件の優先的な情報提供及び優先交渉権の付与、並びにモリモト・アセットマネジメント株式会社の運用業務に係るノウハウ及び助言の提供等を定めたものであります。

当社グループとしましては、ビ・ライフ投資法人の投資基準に適合するような「イブセ」シリーズ、「クイズ」シリーズを中心とした賃貸物件の開発やリノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等を行っております。しかしながら、同投資法人の投資基準に適合する物件であっても、何らかの理由により同投資法人にて資金調達ができず物件の取得ができない場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

賃貸不動産開発事業の物件の販売対象先としては、ビ・ライフ投資法人だけではなく同投資法人以外のファンド等の投資家もあります。当社グループは、当社グループがビ・ライフ投資法人向けに開発する賃貸物件、リノベーション業務や収益不動産のバリューアップ業務等における物件もこれらの投資家にも適合するものと考えておりますが、当該投資家に売却できない場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(6) 建築工事の外注について

当社グループは、建築工事のすべてを建設会社に発注しており、工事着工後においては工程ごとの監理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めております。また、建設会社の選定にあたり当社グループは、施工能力、施工実績及び財務内容等を総合的に勘案しております。

しかしながら、工事中の事故、建設会社の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止または遅延、建築コストが想定以上に上昇した場合等には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(7) 上半期及び下半期の変動について

当社グループの業績は、不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業の各事業における販売物件の引渡時期に大きく影響されます。

また、不動産分譲事業においては、転勤、入学等による生活環境の変化に応じて顧客が分譲マンションを購

入する傾向があるとともに、賃貸不動産開発事業においても売り手及び買い手双方のニーズが下半期にあることから、当社グループの売上高は下半期に集中しております。しかしながら、販売費及び一般管理費、支払利息等は売上高に応じて発生する費用ではないため、上半期では営業利益及び経常利益が損失となる可能性があります。

最近2連結会計年度の上半期及び下半期の業績は、次のとおりであります。

	第23期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			第24期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期
売上高 (千円)	5,438,634	72,520,378	77,959,012	17,312,671	78,294,460	95,607,132
売上総利益 (千円)	1,608,253	14,384,696	15,992,949	4,100,198	17,821,286	21,921,484
営業損益 (千円)	△1,323,747	10,752,991	9,429,244	558,250	12,801,391	13,359,641
経常損益 (千円)	△2,031,205	9,489,209	7,458,004	△214,598	11,135,610	10,921,011

(8) 有利子負債への依存度について

当社グループは、不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業の各事業における事業用地の取得資金は主として金融機関からの借入にて調達していることから、有利子負債への依存度が高い水準にあります。特に、第23期におきましては、第24期以降に賃貸不動産開発事業における大型の新規プロジェクト開発のために事業用地を取得したことから、仕掛不動産及び有利子負債が増加しております。

今後、当社グループとしては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組む方針ではありますが、上記のとおり現状では事業用地の取得資金は主として金融機関からの借入にて調達していることから、経済情勢等により市場金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

最近2連結会計年度及び第25期中間連結会計期間における有利子負債の状況は、次のとおりであります。

	第23期		第24期		第25期中	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
総資産額	150,233,938	100.0	197,195,458	100.0	216,400,866	100.0
現金及び預金	19,569,889	13.0	15,575,413	7.9	6,817,918	3.2
販売用不動産	16,233,885	10.8	15,504,739	7.9	18,399,926	8.5
仕掛不動産	98,509,537	65.6	148,732,644	75.4	175,541,999	81.1
有利子負債	105,331,425	70.1	138,925,298	70.5	169,361,205	78.3

(注)「有利子負債」は、「短期借入金」、「1年以内に返済予定の長期借入金」、「1年以内償還予定の社債」、「社債」及び「長期借入金」の合計であります。

(9) 販売顧客への債務保証について

不動産分譲事業において、当社グループは、顧客が公的ローンを利用してマンション購入代金の決済を行う場合には、あらかじめ顧客がローン取扱い金融機関との間で公的ローン金額と同額の融資契約（つなぎ融資契約）を締結し、物件引渡日に当該金融機関より実行するつなぎ融資金額を当社が受領することによりマンション販売代金の早期回収を図っております。この場合、当社は、公的ローンが実行されるまでの一定期間、当該金融機関に対して連帯債務保証を行うこととなります。

債務保証期間は、1ヶ月半程度と短期間であり、この期間に事故が発生（公的ローンが実行されない等）する可能性はまれであると考えられますが、かかる事態が発生した場合には、当社がその保証債務を履行する必要があります。当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成19年9月30日現在の当該保証債務の件数及び残高は、14件、576,784千円であります。

(10) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」等の法的規制を受けており、当社グループは、総合マンションデベロッパーとして各事業活動の遂行に際して、以下のとおり、許認可及び登録をしております。

当社グループは、これら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、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。しかし、法令違反等によりその許認可等が取消された場合には、当社グループの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。

また、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、建築確認審査に係る期間が従来より長くなること、確認申請図書（図面や構造計算書）の精度向上が必要となること、さらに確認済後の変更申請が容易にできなくなること等の影響が生じ始めております。これらに関して、確認申請業務に要する期間の長期化や追加経費負担の発生等により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

a. 当社

許認可等の名称		有効期間	取消事由
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣免許 (2)第5998号	平成22年3月21日	宅地建物取引業法 第66条・第67条
不動産特定共同事業許可	東京都知事許可 第37号	—	不動産特定共同事業法 第36条
一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第46284号	平成23年5月1日	建築士法 第26条
建設業許可 (特定建設業許可)	東京都知事許可 (特-18)第115308号	平成23年10月24日	建設業法 第29条・第29 条の2
一般不動産投資顧問業登録	国土交通大臣登録 一般-第498号	平成24年2月29日	不動産投資顧問業登録 規程 第30条
第二種金融商品取引業登録	関東財務局長 (金商)第1526号	—	金融商品取引法 第52条

b. 株式会社オー・エム・サービス

許認可等の名称		有効期間	取消事由
宅地建物取引業者免許	東京都知事免許 (5)第55984号	平成20年2月23日	宅地建物取引業法 第66条・第67条
一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第48773号	平成20年6月5日	建築士法 第26条
マンション管理業者登録	国土交通大臣 (2)第030951号	平成24年7月12日	マンションの管理の適 正化の推進に関する 法律第83条

c. モリモト・アセットマネジメント株式会社

許認可等の名称		有効期間	取消事由
宅地建物取引業者免許	東京都知事免許 (1)第83758号	平成21年10月29日	宅地建物取引業法 第66条・第67条
取引一任代理等認可	国土交通大臣認可 第32号	—	宅地建物取引業法施行 規則 第19条の2の2
投資運用業登録	関東財務局長 (金商)第409号	—	金融商品取引法 第52条

(11) 住宅品質確保促進法の施行について

平成12年4月1日より、不動産分譲事業にかかる新たな法規制として「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が施行されております。同法は、家屋の基本構造部分に欠陥があった場合に、消費者に対する無償修理及び補償を10年間義務付けており、将来、当社の販売したマンションにおいて同法の定める要件に該当する事実が発生した場合は、その無償修理及び補償内容の程度によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 訴訟等の発生可能性について

当社グループは、コンプライアンス体制の整備及びその運用等により訴訟及びクレーム等の発生の回避に努めております。

しかしながら、今後、不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業の各事業において当社グループが販売した物件における瑕疵の発生、建築に際しての近隣住民からのクレーム、連結子会社の株式会社オー・エム・サービスにて受託しているマンション等の居住者からのクレーム等、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ます。

なお、平成19年12月末日現在進行中の当社が当事者となっている訴訟等は次のとおりであります。

① 株式会社ライズ・プロデュース（以下「ライズ社」）との間の訴訟

当社は、平成18年7月にライズ社との間で同社を売主として同社から土地（第三者名義）を買受ける旨の契約を締結しました。売買条件は、同年9月29日登記・引渡し、同時に残金決済をする内容で、当社は契約時に手付金55,000千円を支払いました。しかし、当社による土地名義人の所有権移転意思の確認手続きの内容について双方の見解が相違し、予定通り決済を行うに至りませんでした。これに関して、ライズ社は、平成18年10月に当社が期日に支払いを怠ったとして契約を解除しました。一方、当社は、平成18年11月にライズ社に対し、同社の債務不履行を理由として契約を解除し、同年12月、同社に対し手付金返還及び違約金220,000千円の支払いを求める損害賠償請求訴訟を提起しました。これに対し、平成19年2月に、ライズ社は契約解除に基づく違約金165,000千円の支払いを求める反訴を提起しております。

これらの訴訟は、平成19年12月17日に結審しており、同20年1月30日、判決予定であります。

② 近隣住民による仮処分命令申立事件

当社が東京都港区において建築中のオフィスビルについて、近隣住民が人格権（プライバシー権）の侵害を理由に、建物建築禁止仮処分命令の申立を行いました。平成19年12月末日現在、審尋の場で協議を行っており、ブラインドを設置する案などを検討中ではありますが、まだ最終決着には至っておりません。そのため、審尋の内容によっては近隣住民が損害賠償請求訴訟などを提起する可能性があります。

これらの訴訟等の帰趨は現時点では不明ですが、判決の内容によっては、当社が上記の違約金等を支払う義務が生じる可能性があります。

(13) 土壌汚染対策について

当社グループは、不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業の各事業において事業用地の取得に際しては、事前にボーリング調査及び土壌汚染調査等を可能な限り実施しております。また、当社グループは、工場跡地・工場の隣地等土壌汚染の可能性がある地域を避けて取得しております。

そのため、当社グループの過去の事業用地につきましては、現時点では工場廃棄物等による土壌汚染の可能性は低いものと認識しておりますが、土壌汚染の問題が今後も一切発生しないということを、現時点において保証することはできません。

また、事前調査ができない場合においても売買契約書の瑕疵担保条項等で売主に対して事業用地の買戻し及び売主の費用負担等を求めています。しかしながら、事前調査ができない事業用地について、取得後に土壌汚染が確認された場合には、売主による事業用地の買戻し及び土壌汚染除去の時間等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 代表取締役社長の森本浩義の親族が役員を務める会社との取引について

当社は、第21期から第23期の各期において、代表取締役社長森本浩義の親族が代表取締役を務める株式会社エテルナ及び株式会社ティ・エム・コーポレーションと以下の取引が発生しております。

第21期の取引は、賃貸不動産開発事業にて手掛けた「ネクストフォルム西麻布」を株式会社ティ・エム・コーポレーションに売却したものであり、第22期及び第23期の各期の取引は、不動産分譲事業にて扱っている分譲マンションの1室を各社に販売したもの等であります。

当社は、各取引につきまして他の一般的条件及び市場実勢等を参考に、必要に応じて当社の取締役会で旧商法第265条の利益相反取引に係る決議を行っております。

しかしながら、当社の健全な経営姿勢を広く周知させるとともに、幅広いステークホルダーからより一層の信頼を得るため、森本浩義は、当社と株式会社エテルナ及び株式会社ティ・エム・コーポレーションとは、今後一切の取引をしない旨を平成18年4月3日の取締役会にて報告しております。

第21期（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社 ティ・エム・コーポレーション (注3)	東京都 世田谷区	10,000	不動産 賃貸	—	—	分譲物件購入者	賃貸用不動産の販売	2,000,000	—	—

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場実勢等を参考に決定しております。
3. 当社代表取締役社長森本浩義の近親者が議決権の100%を直接所有しております。

第22期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社 ティ・エム・コーポレーション (注3)	東京都 世田谷区	10,000	不動産 賃貸	—	—	分譲物件購入者	賃貸用不動産の販売	30,790	—	—
								賃貸仲介	3,130	—	—
								固都税精算	3,763	—	—

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場実勢等を参考に決定しております。
3. 当社代表取締役社長森本浩義の近親者が議決権の100%を直接所有しております。

第23期（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社 エテルナ (注3)	東京都 世田谷区	10,000	不動産 賃貸	(被所有) 直接23.5	1名	分譲物件購入者	賃貸用不動産の販売	417,722	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社 ティ・エム・コーポレーション (注4)	東京都 世田谷区	10,000	不動産 賃貸	—	—	分譲物件購入者	賃貸用不動産の販売	59,202	—	—

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場実勢等を参考に決定しております。
3. 当社代表取締役社長森本浩義及び森本浩義の近親者で議決権の100%を直接所有しております。
4. 当社代表取締役社長森本浩義の近親者が議決権の100%を直接所有しております。

(15) 当社の非常勤監査役が取締役を務める会社との取引について

第22期において、当社は非常勤監査役の杉本茂が取締役を務めるグランツ・エスピーシー有限会社に対して賃貸不動産開発事業にて他社と共同で手掛けた「フレンチア麻布十番ノース」を売却しております。

また、第24期においては、同氏が取締役を務めるR Aレジデンシャルアルファ有限会社より不動産分譲事業における事業用地の仕入を行っております。

グランツ・エスピーシー有限会社及びR Aレジデンシャルアルファ有限会社の各社はいずれもS P Cであります。（有限会社は、平成18年5月1日以降、株式会社となっており、特例有限会社として従前の有限会社と同様の規制が課されております。）

これらの取引は、当社と関係のない第三者の紹介による取引であり、社内にて定めた各種手続きを経て行っております。

当社は今後も同氏が取締役を務める会社と取引を行う可能性があります、その際には、これまでと同様の手続きを行うこととしております。

第22期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	杉本 茂 (注3)	—	—	不動産売買	(0.01)	1名	賃貸物件購入者	賃貸用不動産の販売	854,042	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場実勢等を参考に決定しております。

3. 当社監査役杉本茂がグランツ・エスピーシー有限会社の取締役として取引を行っております。

第24期（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	杉本 茂 (注3)	—	—	不動産売買	(0.01)	1名	分譲用不動産売主	不動産の取得	1,629,952	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場実勢等を参考に決定しております。

3. 当社監査役杉本茂がR Aレジデンシャルアルファ有限会社の取締役として取引しております。

(16) 個人情報の管理について

当社グループは、不動産分譲事業において販売物件の情報提供等を行っている「友の会」の入会者、入居者、事業用地及び不動産分譲事業におけるマンション購入の顧客等の個人情報を有しております。

当社グループは、個人情報を正確かつ最新の内容に保つよう努めるとともに個人情報の紛失、漏えい、破壊、改ざん等を防止するため、適切な安全管理対策を行うとともに、必要な是正措置を講じております。

当社グループが認識している限り、これまでにおいて上記個人情報が外部に流失した事実はありません。

しかしながら、今後、上記施策にもかかわらず、個人情報の漏えいや不正使用等の事態が発生した場合、当社グループの信用は失墜するとともに、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 減損会計について

当社グループは、不動産市況の悪化等を要因として、固定資産等の評価替えを行っております。所有する不動産の管理につきましては十分に留意し、資産価値向上に努めておりますが、市場環境の悪化により、企業会

計基準適用指針に則り減損評価を行うため、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 構造計算書等偽造問題について

当社は、平成17年11月に発生し業界全体を揺るがした「構造計算書偽造事件」を踏まえ調査を実施しており、その結果、平成19年12月末日現在、国土交通省が公表している「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等」にて記載されている建築士等が関与した物件は存在していないことを確認しております。また、当社では、改正後の建築基準法に基づく確認検査及び構造適合判定を受けていない平成19年6月20日以前の不動産分譲事業における建築確認申請物件について、建物設計時に委託した事務所以外の第三者の構造計算事務所に構造計算書の再確認を依頼することで、この第三者の構造計算事務所が建築基準法に基づく構造計算書として問題ないことを確認する作業を実施しており、各物件とも、建物の構造上、建築基準法に定める耐震性能を疑わせるような特段の事項が無い旨を確認しております。

なお、賃貸不動産開発事業における物件については、物件売却時に第三者の建物調査会社による調査が行われており、その結果、当社としましては、各物件とも、建物の構造上、建築基準法に定める耐震性能を疑わせるような特段の事項はないものと認識しております。

(19) S P Cの利用について

当社は、物件の開発リスク低減、資産のスリム化、フィービジネス拡大及び調達手法の多角化等を目的として、賃貸不動産開発事業における開発物件の運用や共同開発等にS P Cを利用することがあります。

当社はS P Cに対して、主に匿名組合出資を行い、定期的に決算書類等を入手し、事業進捗・運営状況を確認しておりますが、S P Cの破綻等が発生した場合には、当社グループの業績は、当社の出資金の範囲内で影響を受ける可能性があります。

なお、当社グループは当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用しており、合同会社モリモト飛鳥山M S Pにつきまして、当社は議決権を有しないものの、当社が実質支配する関係にあるため、同社を連結子会社としております。その他、平成19年5月に設立されました有限責任中間法人W P 4及び合同会社W P 4も連結子会社としております。今後の法制度及び会計制度の見直しの動向によっては、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た場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(20) 法令遵守体制について

当社は法令遵守の重要性を認識し、次のような体制を整備しております。

当社は、監査室を設置し、監査計画に基づく内部監査を行っております。また、当社は4名の監査役にて構成される監査役会を設置しており、常勤監査役は通常の業務監査及び重要な会議への出席並びに監査役会への報告等により監査役会は意思決定過程の適正性・妥当性などにつき監視しております。さらに、代表取締役社長、監査役、顧問弁護士らにより構成されるコンプライアンス委員会の他、常設の法務コンプライアンス室を設置し、当社役職員に対する法令遵守の徹底を図っております。

このように、当社は法令遵守に万全を期しておりますが、当社の不注意及び過誤等により、法令違反や監督官庁からの指導を受ける可能性もあります。その場合には、当社グループの信用が失墜する可能性があり、その結果、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(21) ストックオプション制度について

当社は、当社及び子会社の取締役・監査役及び従業員に対し、業績向上に対する意欲向上のためストックオプションを付与しております。

このストックオプションにより付与した新株予約権の総数は121,700株であり、平成19年12月末の発行済株式総数の1.2%に相当し、これらのストックオプションが行使された場合には、当社の株式価値は希薄化するとともに、当社の株価形成に影響を与える可能性があります。

また、当社は今後もストックオプションを付与する可能性があり、今後の発行につきましては、平成17年12月27日付で企業会計基準委員会より公表された「ストック・オプション等に関する会計基準」及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」により、かかる新株予約権の公正な評価額を発生した期間に

人件費として計上する必要があります。

なお、当該ストックオプションの内容につきましては「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況及び (7) スtockオプション制度の内容」をご参照ください。

5【経営上の重要な契約等】

＜パイプライン・サポート等に関する基本協定書＞

当社、ビ・ライフ投資法人及びモリモト・アセットマネジメント株式会社（以下、「資産運用会社」という。）は、不動産等の情報提供及び業務支援に関し、平成17年12月1日付で、パイプライン・サポート等に関する基本協定書（以下、「本協定」という。）を締結しました。

本協定は、以下の内容を当社がビ・ライフ投資法人に対してサポートを行うことにより、ビ・ライフ投資法人の継続的かつ安定的な成長を図ることを目的としたものであります。

[サポートの内容]

- ①当社若しくは当社が実質的に支配関係を有する法人が保有し、又は、当社若しくは当社が実質的に支配関係を有する法人が開発する物件のうち、ビ・ライフ投資法人の投資基準に適合する物件（当該物件を信託財産とする信託の受益権も含みます。）を売却する場合、当該物件に関する情報を第三者への提供に優先してビ・ライフ投資法人及び資産運用会社に提供すること。
- ②資産運用会社に対する物件の取得及び運営に関する事項（当社から取得する場合を除く。）、プロパティ・マネジメントに関する事項等のノウハウ及び助言の提供を行うこと。
- ③資産運用会社に対する運用業務の遂行に必要な人材の派遣（取締役を1名以上派遣し維持することも含みます。）を行うこと。

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】

表記内容における将来に係る事項は、本書提出日現在における当社グループの判断によっております。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び偶発債権・債務の開示ならびに報告期間における収入・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定につきましては、過去の実績や状況に鑑みて一般に合理的と判断される様々な要因に基づき、見積り及び仮定を行っております。その結果は、他の方法では判定が困難な資産・負債の簿価及び収入・費用の報告数値の判断基礎となります。なお、実際の結果は不確実性を内包する見積り計算と異なる場合があります。

当社は、以下の重要な会計方針が、当社の連結財務諸表の作成において使用される当社の見積りと仮定に大きな影響を及ぼすと考えます。

たな卸資産

当社グループは、たな卸資産については個別法による原価法で評価しておりますが、定期的にたな卸資産の再評価を実施し、推定される市場状況に基づく時価や正味実現可能価額と原価との間の乖離見積額について、評価損を計上しております。なお、実際の市場状況が悪化した場合、追加の評価減が必要となる可能性があります。

(2) 財政状態の分析

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

a. 資産

当連結会計年度の資産合計は1,971億95百万円（前年同期比31.3%増）となりました。

内訳は流動資産1,848億98百万円（同33.3%増）、固定資産122億96百万円（同6.6%増）となっております。流動資産の大幅な増加は、たな卸資産の増加によるもので、積極的な仕入活動を行ったことによります。また固定資産の増加は、賃貸不動産開発事業の強化を目的とした匿名組合出資の拡大によります。

b. 負債

当連結会計年度の負債合計は1,710億53百万円（前年同期比30.9%増）となりました。

内訳は流動負債845億23百万円（同16.2%増）、固定負債865億30百万円（同49.4%増）となっております。負債の大幅な増加は、たな卸資産の増加に伴う借入金の増加によります。

c. 純資産

当連結会計年度の自己資本は259億6百万円（前年同期比33.4%増）となりました。

その要因としては、利益剰余金が当期純利益の増加により238億29百万円（同32.3%増）となったことによります。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

a. 資産

当中間連結会計期間末の資産合計は2,164億円となりました。

内訳は流動資産2,051億42百万円、固定資産112億58百万円となっております。流動資産の増加は、事業用地等の取得により、たな卸資産が増加したことによります。また固定資産の減少は、匿名組合出資の回収によります。

b. 負債

当中間連結会計期間末の負債合計は1,883億70百万円となりました。

内訳は流動負債869億63百万円、固定負債1,014億7百万円となっております。負債の増加は、たな卸資産の増加に伴う借入金の増加によります。

c. 純資産

当中間連結会計期間末の自己資本は277億84百万円となりました。

その要因としては、利益剰余金が中間純利益の増加により263億90百万円となったことによります。

(3) 経営成績の分析

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

a. 概要及び売上高

(a) 不動産分譲事業

営業基盤である都内及び横浜・川崎エリアにおいて「お客様第一主義」を主眼に、ファミリータイプの中核ブランドである「クレッセント」シリーズ、都心立地志向で自由空間の発想をテーマにより個性的で先進的なデザインを追及したディンクス・シングル向けの「ピアースコード」シリーズを中心として16棟を竣工したものの、引渡戸数が718戸（前年同期比1.8%減）となったことから、当連結会計年度の売上高は372億28百万円（前年同期比25.1%減）となりました。

(b) 賃貸不動産開発事業

都市型賃貸空間の創造をコンセプトとする住居系の「イプセ」シリーズ、商業系の「クイズ」シリーズの開発を積極的に推進し、また他社が開発した新築及び中古の収益物件をリーシングやテナントの入替え、修繕等を行うことにより利回りを上げるバリューアップ業務も推進したことにより、当連結会計年度の売上高は531億82百万円（同124.3%増）となりました。

(c) 不動産サービス事業

賃貸不動産開発事業の拡充に伴いマンスリーマンションを含む賃貸業務を積極的に展開してまいりました。なお、当連結会計年度の売上高は51億96百万円（同13.7%増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は、956億7百万円（同22.6%増）となりました。

b. 営業利益・経常利益

当連結会計年度の売上高が前連結会計年度比で増収となったことに伴い、売上原価、販売費及び一般管理費が増加しましたが、従来の主要事業である不動産分譲事業に加えて、賃貸不動産開発事業を第2の事業の柱として積極的な事業展開を図り、収益機会の拡大に努めた結果、売上高総利益率が改善したことにより、当連結会計年度の営業利益は133億59百万円（前年同期比41.7%増）となりました。

セグメント別には、不動産分譲事業32億37百万円（同43.7%減）、賃貸不動産開発事業111億63百万円（同170.7%増）、不動産サービス事業11億75百万円（同5.0%減）、（消去又は全社分△22億17百万円）となりました。

その結果、経常利益は109億21百万円（前年同期比46.4%増）となりました。

c. 当期純利益

経常利益の大幅な増加に伴い、税金等調整前当期純利益も前年同期比で49.1%増加いたしました結果、税金費用も前年同期比で44.1%増加いたしました。当連結会計年度の当期純利益は60億77百万円（前年同期比54.3%増）となりました。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

a. 概要及び売上高

(a) 不動産分譲事業

不動産分譲事業におきましては「ピアースコード目黒洗足」（東京都目黒区）、「クレッセント藤沢」（神奈川県藤沢市）、「ピアースコード等々力」（東京都世田谷区）等の引渡しが行われました。この結果、売上高は119億55百万円となりました。

(b) 賃貸不動産開発事業

賃貸不動産開発事業におきましては、都市型賃貸空間の創造をコンセプトとした賃貸住宅の「イプセ渋谷ティアズ」（東京都渋谷区）、「アーデン芝公園」（東京都港区）等の引渡しが行われました。またバリューアップ物件等の売却も行われ、この結果、売上高は163億82百万円となりました。

(c) 不動産サービス事業

不動産サービス事業におきましては、不動産賃貸業務において分譲マンション管理業務が管理戸数を順調に伸ばし、当中間連結会計期間末現在11,886戸となりました。また、賃貸物件のPM業務（プロパティマネジメント業務）も受託戸数が2,157戸となり、順調に推移しました。しかしながら、不動産賃貸業務においては賃貸稼動物件の売却が進み、受取家賃収入は減収となりました。この結果、売上高は25億52百万円となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は308億90百万円となりました。

b. 営業利益・経常利益

不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業において順調に引渡しを行い、売上総利益を90億31百万円計上する一方、人件費の支払い、広告宣伝費の支払いなどにより販売費及び一般管理費を41億52百万円計上し、営業利益は48億78百万円となりました。

その結果、経常利益につきましては、51億61百万円となりました。

c. 当期純利益

税金等調整前中間純利益は50億98百万円となり、税金費用22億71百万円を計上したことから、中間純利益は28億17百万円となりました。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

a. キャッシュ・フロー

(a) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果支出した資金は、368億75百万円（前年同期比は72億43百万円の支出増）となりました。これは、不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業における用地取得、開発費用の支出などによるものです。

(b) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果支出した資金は、3億50百万円（前年同期比は34億71百万円の支出減）となりました。これは、主に長期貸付金の回収による収入並びに投資有価証券の取得のための支出によるものであります。

(c) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は、335億38百万円（前年同期比は34億30百万円の収入減）となりました。これは、主に不動産分譲事業及び賃貸不動産開発事業における用地取得、開発費用に対応した借入の実行によるものであります。

これらの結果、当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは前連結会計年度に比べ、35億14百万円減少し、現金及び現金同等物の期末残高は154億11百万円となりました。

b. 資金需要

当社グループの資金需要のうち主なものは、事業用地仕入代金及び次期以降の販売物件の建築費のほか、販売費及び一般管理費によるものであります。販売費及び一般管理費の主なものは人件費及び広告宣伝費等であります。

c. 有利子負債

平成19年3月31日現在の有利子負債の概要は次のとおりであります。

(a) 社債

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
株式会社モリモト	第3回無担保普通社債	平成年月日 15.12.25	80,000 (80,000)	—	0.48	なし	平成年月日 18.12.25
株式会社モリモト	第4回無担保普通社債	17.8.31	234,000 (36,000)	198,000 (36,000)	0.55	なし	24.8.31
株式会社モリモト	第5回無担保普通社債	18.3.22	220,000	220,000	1.16	なし	21.3.19
株式会社オー・エム・サービス	第1回無担保普通社債	17.3.31	350,000	350,000 (70,000)	(注) 2	なし	24.3.30
合計	—	—	884,000 (116,000)	768,000 (106,000)	—	—	—

(注) 1. () 内書は1年以内の償還予定額であります。

2. 全銀協TIBOR6ヵ月円金利にクーポンスプレッド0.1%を加えたものであります。

3. 連結決算日後5年以内における返済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)
106,000	326,000	106,000	106,000	106,000

(b) 借入金

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	20,913,000	15,616,000	2.39	—
1年以内に返済予定の長期借入金	27,672,138	37,991,883	1.97	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	55,862,287	84,549,414	1.97	平成20年～26年
計	104,447,425	138,157,298	—	—

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	55,170,117	18,258,105	11,113,044	4,248

(c) 担保に供している資産及び担保資産に対応する債務

預金	110,000千円	短期借入金	12,388,000千円
販売用不動産	7,655,209	長期借入金	122,441,298
仕掛不動産	140,162,503	(1年以内返済予定額を含む)	
建物	1,279,279	計	134,829,298
土地	2,556,887		
その他 (投資その他の資産)	30,532		
計	151,794,413		

d. 偶発債務

当社グループの第三者に対する保証は、総額で6,761,161千円であり、その内訳は顧客の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の、金融機関からの借入債務に対する保証であります。

平成19年3月31日現在残高 6,761,161千円

e. 財務政策

当社グループは、分譲マンションをはじめとした事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入によって賄ってきたため、有利子負債への依存度が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務構造となっております。当社グループは、今後の事業拡大及び競争力強化のためには、自己資本の充実等による財務体質の改善及び強化が急務であると認識しております。

資金調達手段の多様化の一貫として、以下のとおり無担保普通社債の発行を実施しております。

				社債発行額
株式会社モリモト				
第4回	平成17年8月31日発行	平成24年8月31日償還期限	252,000千円	
第5回	平成18年3月22日発行	平成21年3月19日償還期限	220,000千円	
株式会社オー・エム・サービス				
第1回	平成17年3月31日発行	平成24年3月30日償還期限	350,000千円	

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

a. キャッシュ・フロー

(a) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果支出した資金は、391億75百万円となりました。これは主に税金等調整前中間純利益を50億98百万円計上したものの、新規事業用地の取得によりたな卸資産が増加したことによるものです。

(b) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果得られた資金は3億88百万円となりました。これは主に匿名組合出資の回収及び配当によるものです。

(c) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は301億79百万円となりました。これは主に事業用地等の取得に伴い新規借入を行ったこと等によるものです。

これらの結果、当中間連結会計期間における現金及び現金同等物の期末残高は68億4百万円となりました。

b. 資金需要

当社グループの資金需要のうち主なものは、事業用地仕入代金及び次期以降の販売物件の建築費のほか、販売費及び一般管理費によるものであり、この状況は当中間連結会計期間におきましても変化はありません。また、販売費及び一般管理費の主なものは人件費及び広告宣伝費等であります。

c. 有利子負債

(a) 社債

当中間連結会計期間における社債の発行は行っており、平成19年9月30日現在における社債残高は715,000千円であります。

このうち、流動負債に計上している「1年以内償還予定の社債」の残高は106,000千円であり、固定負債に計上している「社債」の残高は609,000千円となっております。

(b) 借入金

平成19年9月30日現在における「短期借入金（1年以内に返済予定の長期借入金を含む）」の残高は69,318,397千円、「長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）」の残高は99,327,808千円となっております。これは主に事業用地等の取得のため新規借入を行ったことによるものです。

(c) 担保に供している資産及び担保資産に対応する債務

販売用不動産	9,872,405千円	短期借入金	16,229,000千円
仕掛不動産	170,662,753	長期借入金	142,721,205
建物	1,270,831	(1年以内返済予定額を含む)	
土地	2,623,009	計	158,950,205
その他 (投資その他の資産)	30,532		
計	184,459,532		

d. 偶発債務

当社グループの第三者に対する保証は、総額で576,784千円であり、その内訳は顧客の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の、金融機関からの借入債務に対する保証であります。

平成19年9月30日現在 576,784千円

e. 財務政策

当社グループは、分譲マンションをはじめとした事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入によって賄ってきており、この状況は当中間連結会計期間におきましても変化はありません。そのため、引き続き有利子負債への依存度が高く、金利動向に大きな影響を受ける構造となっております。当社グループは、当連結会計年度（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）と同様、今後の事業拡大及び競争力強化のためには、自己資本の充実等による財務体質の改善及び強化が急務であると認識しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

当連結会計年度におきましては、重要な設備投資及び設備の売却ならびに除却等はありません。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

当中間連結会計期間におきましては、重要な設備投資及び設備の売却ならびに除却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成19年9月30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 (人)
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	全社	事務所設備	754,654	12,961	1,516,812 (597.60)	68,975	2,353,403	276 [21]
旧本社 (東京都世田区)	全社	事務所設備	49,951	—	136,156 (157.12)	—	186,107	— [—]
セレーネ田園調布南ほか 10ヶ所	不動産サービス 事業	賃貸用設備	682,055	—	1,223,974 (2,283.35)	4,368	1,910,399	— [—]

- (注) 1. 金額には消費税等を含んでおりません。
2. 旧本社は、倉庫設備として利用されております。
3. 賃貸用設備は住居タイプの物件であります。
4. 土地の面積は、公簿面積を記載しております。
5. 従業員数は就業人員であり、[] は、臨時雇用者数を外書しております。

(2) 国内子会社

(平成19年9月30日現在)

会社名	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 (人)
				建物及び構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社 オー・エム・サービス	目黒支店 (東京都目黒区)	不動産サービス事業	事務所設備	1,711	—	—	4,335	6,046	72 [357]
	賃貸用資産	不動産サービス事業	賃貸用設備	29,214	—	644,642 (1,299.83)	—	673,856	— [—]
モリモト・アセットマネジメント株式会社	本社 (東京都渋谷区)	不動産サービス事業	事務所設備	3,689	—	—	2,457	6,147	14 [—]

- (注) 1. 金額には消費税等を含んでおりません。
2. 賃貸用設備は住居タイプの物件であり、ユーザーに賃貸されております。
3. 従業員数は就業人員であり、[] は、臨時雇用者数を外書しております。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】（平成19年12月31日現在）

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	34,000,000
計	34,000,000

②【発行済株式】

種類	発行数（株）	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
普通株式	10,238,400	非上場
計	10,238,400	—

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成18年3月13日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (平成19年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年12月31日)
新株予約権の数（個）	1,354	1,217
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	135,400	121,700
新株予約権の行使時の払込金額（円）	2,700	2,700
新株予約権の行使期間	自 平成20年3月14日 至 平成25年3月13日	自 平成20年3月14日 至 平成25年3月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額（円）	(注1) (注2)	(注1) (注2)
新株予約権の行使の条件	(注3)	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を第三者に 譲渡することはできない。 本新株予約権を譲渡する 場合には、取締役会の承認 を要するものとする。	本新株予約権を第三者に 譲渡することはできない。 本新株予約権を譲渡する 場合には、取締役会の承認 を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	当社が完全子会社となる 株式交換または株式移転を 行う場合は、本新株予約権 に係わる義務を、当該株式 交換または株式移転により 完全親会社となる会社に継 承できるものとし、継承さ れた新株予約権の内容の決 定の方針は（注4）のとおり とする。	当社が完全子会社となる 株式交換または株式移転を 行う場合は、本新株予約権 に係わる義務を、当該株式 交換または株式移転により 完全親会社となる会社に継 承できるものとし、継承さ れた新株予約権の内容の決 定の方針は（注4）のとおり とする。

(注) 1. 新株予約権の行使に際して払込をすべき金額（以下、「払込金額」という。）

本新株予約権の目的たる1株当たりの払込金額は、金2,700円とする。

なお、株式の分割及び調整前払込金額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数} \text{ (併合の場合は減少株式数を減ずる)}}$$

2. 新株の発行価額のうち、資本に組み入れずに、資本準備金として積み立てる額

新株予約権の行使により新株を発行する場合における当該新株の発行価額中資本に組み入れない額は、その発行価額より資本に組み入れる額を減じた金額とする。資本に組み入れる額とは、その発行価額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合、この端数を切り上げた額とする。

3. 新株予約権の権利行使条件

①新株予約権の割当を受けた者（以下「対象者」という。）は、権利行使時において、会社又は関係会社の取締役、監査役、顧問もしくは従業員の地位にあることを要する。

(優遇税制適格による新株予約権付与者の場合)

但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。

(優遇税制非適格による新株予約権付与者の場合)

但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合、その正当な理由がある場合にはこの限りではない。

②対象者が死亡した場合は、相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。

③新株予約権の質入その他一切の処分は認めないものとする。

その他の条件については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、会社と対象者との間で締結する「株式会社モリモト 新株予約権付与契約書」に定めるところによる。

4. ①目的たる完全親会社の株式の種類

完全親会社の同種の株式

②目的たる完全親会社の株式の数

株式交換または株式移転の比率に応じて調整する。調整後の1株未満の端数は切り捨てる。

③継承後の新株予約権の払込価額

株式交換または株式移転の比率に応じて調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。

④継承後の新株予約権の権利行使期間

本新株予約権に定める権利行使期間とする。

⑤継承後の新株予約権の権利行使条件ならびに消却事由及び条件

本新株予約権に定める権利行使条件ならびに消却事由及び条件とする。

⑥継承後の新株予約権の譲渡制限

継承後の新株予約権については、完全親会社の取締役会の承認を要する。

(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13年8月4日	9,385,200	10,238,400	—	890,400	—	510,992

(注) 株式分割 (1:12) によるものであります。

(5) 【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）	－	7	－	30	－	－	34	71	－
所有株式数 （単元）	－	1, 440	－	25, 236	－	－	75, 708	102, 384	－
所有株式数の 割合（％）	－	1. 41	－	24. 65	－	－	73. 95	100. 00	－

(注) 所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【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 10,238,400	102,384	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	10,238,400	—	—
総株主の議決権	—	102,384	—

② 【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	—	—	—	—	—

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成18年3月13日臨時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社及び子会社の取締役、監査役及び従業員に対し特に有利な条件をもって新株予約権を付与することを平成18年3月13日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年3月13日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役 1名 当社監査役 4名 子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役 1名 当社従業員 238名 (注1) 子会社株式会社都市空間の従業員 6名 子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員 63名 合 計 321名 (注2)
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	145,300株(注3)
新株予約権の行使時の払込金額	2,700円(注4)
新株予約権の行使期間	自 平成20年3月14日 至 平成25年3月13日
新株予約権の行使の条件	①新株予約権の割当を受けた者(以下「対象者」という。)は、権利行使時において、会社又は関係会社の取締役、監査役、顧問もしくは従業員の地位にあることを要する。 (優遇税制適格による新株予約権付与者の場合) 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。 (優遇税制非適格による新株予約権付与者の場合) 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合、その正当な理由がある場合にはこの限りではない。 ②対象者が死亡した場合は、相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。 ③新株予約権の質入その他一切の処分は認めないものとする。 その他の条件については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、会社と対象者との間で締結する「株式会社モリモト 新株予約権付与契約書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を第三者に譲渡することはできない。 本新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行う場合は、本新株予約権に係わる義務を、当該株式交換または株式移転により完全親会社となる会社に継承できるものとし、継承された新株予約権の内容の決定の方針は(注5)のとおりとする。

(注) 1. グループ内出向中の者は、出向元の従業員の数に含まれております。

2. 付与対象者の退職・転籍等により、付与対象者の区分及び人数は平成19年12月31日現在以下のとおりであります。

当社取締役	5名
子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役	1名
当社監査役	4名
当社従業員	187名
子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員	46名
その他（子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の元監査役）	1名
合 計	244名

3. 従業員の退職により、平成19年12月31日現在の株式数は121,700株となっております。

4. 株式の分割及び調整前払込金額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数} \text{ (併合の場合は減少株式数を減ずる)}}$$

5. ①目的たる完全親会社の株式の種類

完全親会社の同種の株式

②目的たる完全親会社の株式の数

株式交換または株式移転の比率に応じて調整する。調整後の1株未満の端数は切り捨てる。

③継承後の新株予約権の払込価額

株式交換または株式移転の比率に応じて調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。

④継承後の新株予約権の権利行使期間

本新株予約権に定める権利行使期間とする。

⑤継承後の新株予約権の権利行使条件ならびに消却事由及び条件

本新株予約権に定める権利行使条件ならびに消却事由及び条件とする。

⑥継承後の新株予約権の譲渡制限

継承後の新株予約権については、完全親会社の取締役会の承認を要する。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社の配当政策は、業績に対応した株主への利益還元を積極的に行うことを基本方針としながら、安定的な1株あたりの配当額の維持にも留意し、将来の事業展開と経営体質強化のための内部留保の充実等を勘案のうえ、総合的に決定しております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

具体的には、当期の配当につきましては、1株当たり25円の配当を実施することに決定し、この結果、当期の配当性向は4.3%となりました。なお、今後の剰余金の配当につきましては、業績や財務状況等を総合的に勘案し、配当水準の向上に努めてまいります。

内部留保資金につきましては、自己資本充実による当社財務体質の強化を図ると共に、収益力の拡大及びコスト削減を通じ、競争力の強化ならびに経営の安定化に活用してまいり所存であります。

なお、当社は、会社法第454条第5項に基づき「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

(注) 平成19年3月期の剰余金の配当の決議内容

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成19年6月25日 定時株主総会決議	255,960	25

4【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長		森本浩義	昭和21年 10月14日生	昭和46年4月 株式会社日拓入社 昭和49年2月 日栄物産株式会社入社 昭和51年8月 株式会社ミヤマ（現株式会社レオパレス21）入社 昭和58年7月 当社設立 代表取締役社長就任（現任） 昭和60年8月 亜細亜建設株式会社（株式会社都市空間）代表取締役社長就任 昭和63年7月 株式会社オー・エム・サービス代表取締役社長就任 平成7年11月 株式会社エテルナ代表取締役社長就任 平成12年7月 株式会社エテルナ取締役就任（現任） 平成12年9月 株式会社都市空間取締役就任 平成16年6月 株式会社オー・エム・サービス代表取締役会長就任（現任） 平成18年6月 株式会社都市空間代表取締役社長就任 平成18年6月 クリアリックス株式会社代表取締役社長就任	(注5)	4,769,000
常務取締役	執行役員 グループ 戦略室長	中田正人	昭和29年 10月24日生	昭和58年8月 当社入社 平成2年4月 当社取締役就任 財務部長 平成2年4月 亜細亜建設株式会社（株式会社都市空間）取締役就任 平成2年4月 株式会社オー・エム・サービス取締役就任（現任） 平成4年4月 クリアリックス株式会社代表取締役社長就任 平成7年11月 株式会社エテルナ取締役就任 平成9年1月 当社統括本部長 平成12年6月 当社常務取締役就任（現任） 平成12年7月 当社財務部長 平成12年9月 クリアリックス株式会社取締役就任 平成15年6月 当社総務部長 平成16年9月 モリモト・アセットマネジメント株式会社監査役就任 平成17年6月 モリモト・アセットマネジメント株式会社取締役就任 平成18年4月 当社執行役員就任（現任） 平成19年2月 当社グループ戦略室長（現任）	(注5)	78,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	執行役員 不動産投資 事業本部長	往蔵裕之	昭和38年 3月16日生	昭和61年11月 当社入社 平成8年12月 当社開発本部都市開発1部副部長 平成12年6月 当社取締役就任(現任) 平成12年7月 当社都市開発第1部長 平成13年1月 当社事業戦略室長 平成14年4月 当社都市開発第2事業部長 平成15年4月 当社不動産投資事業部長 平成16年9月 モリモト・アセットマネジメント株式 会社代表取締役就任 平成16年12月 モリモト・アセットマネジメント株式 会社取締役就任 平成18年4月 当社執行役員就任(現任) 平成18年4月 株式会社オー・エム・サービス取締役 就任(現任) 平成19年7月 当社不動産投資事業本部長(現任)	(注5)	26,000
取締役	執行役員 都市開発事 業部長	亀澤裕幸	昭和40年 10月25日生	昭和61年5月 当社入社 平成12年1月 当社開発本部都市開発2部副部長 平成12年6月 当社取締役就任(現任) 平成12年7月 当社都市開発第2部長 平成13年1月 当社都市開発部長 平成14年4月 当社都市開発第1事業部長 平成15年4月 当社都市開発事業部長 平成15年6月 当社都市開発事業部本部長 平成18年4月 当社執行役員就任(現任) 平成18年4月 当社都市開発事業部長(現任)	(注5)	26,000
取締役	執行役員 住宅事業本 部長	矢野裕之	昭和45年 12月25日生	平成4年8月 当社入社 平成12年1月 当社営業部副部長 平成12年6月 当社取締役就任(現任) 平成12年7月 当社営業部長 平成18年4月 当社執行役員就任(現任) 平成18年4月 当社住宅事業本部長就任(現任)	(注5)	32,000
取締役	執行役員 経営管理本 部長	柏木二郎	昭和38年 1月28日生	昭和62年4月 株式会社富士銀行(現株式会社みず ほ銀行) 入行 平成11年12月 富士キャピタルマネジメント株式会社 (現みずほキャピタルパートナーズ 株式会社) インベストメントダイレ クター 平成15年9月 英国ロンドン・スクール・オブ・エコ ノミクス(LSE) 大学院(MSc.) 平成16年9月 英国ロンドン・ビジネススクール ス ローンフェローシップ(MSc.) 平成17年8月 当社入社 平成17年9月 当社社長室長 平成17年11月 モリモト・アセットマネジメント株式 会社取締役就任(現任) 平成18年3月 当社取締役就任(現任) 平成18年4月 当社執行役員就任(現任) 平成18年4月 当社経営管理本部長就任(現任) 平成18年6月 クリアリックス株式会社取締役就任 平成18年10月 クリアリックス株式会社代表清算人	(注5)	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		船橋 晴雄	昭和21年 9月19日生	昭和44年7月 大蔵省（現財務省）入省 平成10年6月 証券取引等監視委員会事務局長 平成13年7月 国土交通省国土交通審議官 平成15年2月 シリウス・インスティテュート株式会 社代表取締役就任（現任） 平成17年3月 ケネディクス株式会社監査役就任（現 任） 平成17年6月 株式会社田中化学研究所監査役就任 平成19年4月 当社社外取締役就任（現任） 平成19年7月 株式会社田中化学研究所経営顧問就任 （現任） 平成19年12月 株式会社パソナグループ監査役就任 （現任）	（注5）	-
常勤監査役		香西 洋	昭和18年 1月24日生	昭和40年4月 株式会社日本長期信用銀行（現株式会 社新生銀行）入行 平成7年1月 同行常務取締役就任 東京支店長 平成10年5月 株式会社西友監査役就任 平成10年5月 株式会社リンガーハット監査役就任 平成12年6月 当社監査役就任 平成13年1月 当社常勤監査役就任（現任） 平成19年12月 株式会社オー・エム・サービス監査役 就任（現任）	（注6）	3,600
監査役		杉本 茂	昭和33年 10月12日生	昭和57年4月 住宅・都市整備公団（現都市基盤整備 公団）入団 昭和60年10月 太田昭和監査法人（現新日本監査法 人）入所 昭和63年7月 株式会社さくら総合事務所設立 代表 取締役就任（現任） 平成7年12月 監査法人さくら総合事務所（現さくら 萌和監査法人）設立 代表社員就任 （現任） 平成11年9月 株式会社さくら会計サービス代表取締 役就任（現任） 平成11年10月 有限会社東京エスピーシーサービシー ズ代表取締役就任（現任） 平成13年1月 当社監査役就任（現任） 平成18年1月 株式会社さくらホールディング代表取締 役就任（現任）	（注6）	1,200
監査役		半田嘉弘	昭和14年 8月6日生	昭和39年4月 警察庁 入庁 昭和60年8月 徳島県警察本部長 平成5年4月 内閣官房内閣広報官室内閣広報官 兼 内閣総理大臣官房広報室長 平成8年10月 野村證券株式会社顧問就任 平成16年10月 財団法人日本防災通信協会理事長就任 （現任） 平成17年10月 当社監査役就任（現任）	（注6）	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		堀 裕	昭和24年 10月5日生	昭和54年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 昭和61年3月 Monash大学（メルボルン）ロースク ール大学院卒業(LL.M) 昭和61年3月 Freehill, Hollingdale & Page法律事 務所(シドニー)勤務 平成元年12月 堀 裕 法律事務所（現 堀 総合法律事 務所）設立 代表弁護士就任 平成4年4月 第一東京弁護士会常議委員会副議長 平成15年3月 シェルケミカルズジャパン株式会社 監査役就任（現任） 平成16年4月 国立大学法人千葉大学理事就任 平成16年5月 株式会社オーエムシーカード監査役就 任(現任) 平成17年3月 千葉大学法科大学院客員教授（現任） 平成18年3月 当社監査役就任(現任) 平成18年4月 国立大学法人千葉大学副学長（現任） 平成19年6月 株式会社新日本建物監査役就任（現 任）	(注7)	-
計						4,935,800

- (注) 1. 常勤監査役香西洋、監査役杉本茂、半田嘉弘、堀裕の4名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 取締役船橋晴雄は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
3. 取締役柏木二郎は代表取締役社長森本浩義の娘婿であります。
4. 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は7名で、常務取締役グループ戦略室長 中田正人、取締役不動産投資事業本部長 往蔵裕之、取締役都市開発事業本部長 亀澤裕幸、取締役住宅事業本部長 矢野裕之及び取締役経営管理本部長 柏木二郎が取締役兼務、第1プロジェクト企画室長 五味陽一、第2プロジェクト企画室長 杉原義法で構成されております。
5. 平成19年6月25日開催の定時株主総会の終結のときから1年間。
6. 平成16年6月29日開催の定時株主総会の終結のときから4年間。
7. 平成18年3月13日開催の臨時株主総会の終結のときから4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。
8. 株式会社都市空間は、平成19年4月1日を合併期日として当社が吸収合併しております。

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

当企業グループは、「Carry a Dream」を企業理念として掲げ、良質な社会資本の創出とストックに貢献するとともに、社会的責任を自覚し、社会に評価される企業を目指しております。また、当社は法令等の社会的規範を遵守し、よりよき社会人・よりよき企業人として、誠実かつ適切な行動を適宜迅速に行うことを目的として、法令遵守（コンプライアンス）規程を制定するとともに、コンプライアンス委員会を組織し、当該組織が株式会社モリモトグループ全体に対して横断的に管理、監督、教育及び助言を行っております。

当社は、これらを企業活動の精神として、株主・お客様・取引先・地域社会・従業員等のステークホルダーにとっての「企業価値の最大化・安定化」を目指しております。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

a. 会社の機関の基本説明

当社の経営機関につきましては、会社法で規定されております株式会社の機関制度に則り、経営方針等の重要事項に関する意思決定機関及び監督機関として取締役会、業務執行機関として代表取締役、監査機関として監査役及び監査役会という機関を設置しております。なお、当社は監査役4名全員を社外から選任することにより取締役の業務執行に対する監督を強化しております。また、当社は平成12年7月に監査室を分離・独立させ、定期的に各部業務内容の内部監査を実施することで法令、定款及び各種社内規程に基づいて業務が遂行されているか否かについてのチェックを強化しております。

(a) 取締役会

取締役7名（うち1名は社外取締役）で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督しております。取締役会は毎月1回の定例取締役会の他、必要時に機動的に開催して迅速な意思決定を行っております。なお当社は、適宜開催される取締役会において十分な討議が行えるよう、平成18年8月より電話会議システムを導入しております。

当社は、平成15年6月26日開催の定時株主総会におきまして、取締役の責任をより明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できるようにするために、定款に定める取締役の任期を2年から1年に短縮する議案を提出し、同株主総会で決議されました。以降、毎年の株主総会で信任を問うことで、その健全性を保つこととしております。また、当社は、平成18年4月1日から、より効率的で迅速な企業経営を行うために、執行役員制度を導入いたしております。さらに、平成19年4月1日付で新たに社外取締役1名を招聘し、同氏が有する経営に関する専門的な知見を有効活用するとともに、社外取締役を加えることによる取締役間相互の牽制機能のより一層の強化を図っております。

(b) その他の重要な会議

当社は、平成18年4月1日からは、取締役間の意思疎通を図り経営効率を向上させるため、全取締役（社外取締役を除く）及び必要に応じて常勤監査役が出席する「経営会議」を週1回開催いたしております。

また、当社は「業務会議」を設けて業務執行に係る具体的施策の立案・実行、部門会議または部門内で承認された重要な案件の決定・報告を行い、経営戦略の浸透を図っております。この「業務会議」は全取締役（社外取締役を除く）、執行役員、常勤監査役のほか各部門長及び株式会社オー・エム・サービスの代表取締役社長が出席し、毎月2回開催しております。

この他、「部門会議」として各種会議を毎週または適時開催し、部門内あるいは他部門との横断的な意見交換を行い、迅速な意思決定・業務遂行を行っております。

(c) 監査役会

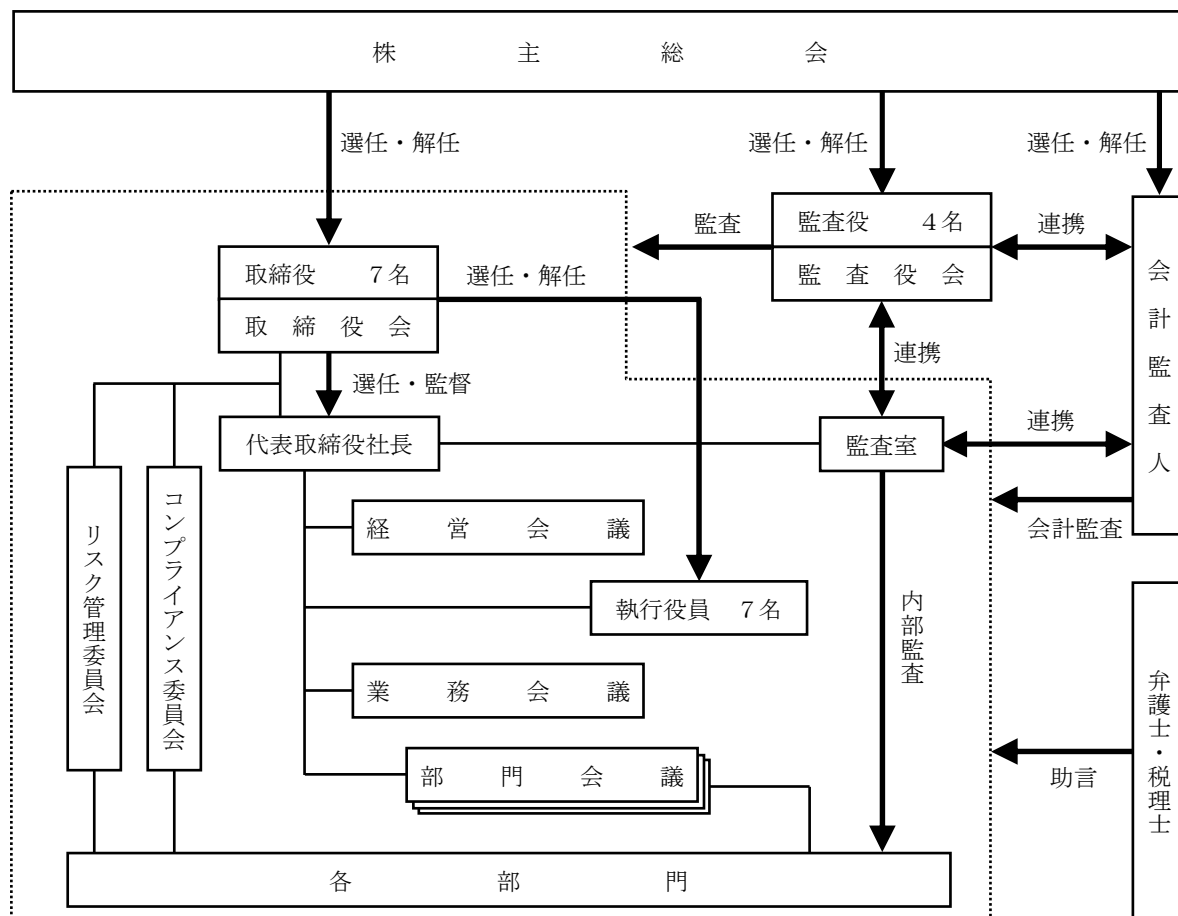
当社は監査役制度を採用しており、監査役会は、社外監査役4名で構成されております。監査役は、監査役会で策定された監査方針及び監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議への出席や、業務及び財産の状況調査を通じて、取締役の職務執行を監査していただくとともに、内部の「監査室」や会計監査人との関係を図り、定期的な会合をもって意思の疎通を図ることにより、相互に監査内容の向上に努めております。

(d) 会計監査人等

財務諸表に関しましては、一般に公正妥当と認められた会計基準に準拠し、表示が適正であることを確実にするために、会計監査人の監査を受けております。さらに会計監査人に加えて、顧問弁護士及び顧問税理士等の第三者からは業務執行上の必要に応じて適宜、アドバイスを受けております。

b. 会社の機関・内部統制の概要

当社の機関・内部統制の概要は、次のとおりであります。



c. 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務の適正を確保するための体制を整備いたしております。

(a) 当社は、取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制を整備いたしております。

当社は、法令遵守(コンプライアンス)規程を制定し、役職員が法令・定款及び当社の社是を遵守した行動をとるための行動規範を定めております。

また、コンプライアンスを統括する組織として、法令遵守規程に基づき「コンプライアンス委員会」を設置するとともに、社内のコンプライアンスを推進するため、代表取締役社長直属の組織として、法務コンプライアンス室を設置いたしております。なお、当該委員会の事務局は、法務コンプライアンス室が担当いたしております。

コンプライアンス委員会は、コンプライアンスに関する全社の方針の作成・改定を検討し、事務局や各部門ごとにおかれるコンプライアンス長及び担当者を通じて、当該体制の維持・管理、教育・啓蒙、実施状況の確認及び必要に応じて取締役会への報告等を行っております。また、「コンプライアンスマニュアル」その他必要なマニュアル等を作成しております。

法務コンプライアンス室は、テーマを設けた勉強会を実施する等の啓蒙活動を全従業員に対し行うこと

により、当社のコンプライアンス体制を推進・徹底させております。

また、当社は、内部通報者保護規程を設け、役員及び社員等が、社内において法令等違反行為が行われ、又は行われようとしていることに気がついたときは、経営管理本部、法務コンプライアンス室、監査役又は社外弁護士に通報しやすい体制を整えております。通報者に対しては、通報内容を秘守し、不利益な扱いを行わないことを確保いたしております。

(b)当社は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制を整備いたしております。

当社は、文書取扱規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を文書等に記録し、取締役及び監査役がいつでも閲覧できるように、その保存及び管理を行っております。

(c)当社は、損失の危険の管理に関する規程その他の体制を整備いたしております。

当社はリスクを適切に把握・管理するため、社内規程、業務マニュアルの整備に加え、定期的な内部監査、会計報告を実施いたしております。また、各部署はそれぞれの業務におけるリスクを把握し、必要な管理態勢を整えてきました。平成19年11月には「リスク管理委員会規程」を制定し、代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会を設置しました。法務コンプライアンス室はその事務局となり、各部ごとのリスク管理状況の分析、まとめを行いました。現在、リスク管理委員会の下に、経営戦略リスク、災害・事故リスク、品質管理・事故リスクなど、リスクカテゴリーごとにチームを編成し、チームによるリスクの洗い出し、評価及び対応策の策定、マニュアルの作成などに取り組んでおります。

一方、監査室は、一般の業務執行部門及び管理部門からは独立した代表取締役社長直属の組織であり、会計監査、業務監査に加え、各部署のリスク管理状況を監査し、その結果を評価し、必要に応じて改善報告を代表取締役社長に上申するものとし、代表取締役社長はこれを受けて必要な措置をとっております。

(d)当社は、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を整備いたしております。

当社は、経営の意思決定・監督機能と、その意思決定に基づく業務執行機能を分けることで、より効率的で迅速な企業経営を行うために、執行役員制度を導入いたしております。

定例の取締役会を毎月1回開催し、重要事項の決定ならびに取締役の業務執行状況の監督等を行っております。そして、取締役間意思疎通をはかり経営効率を向上させるため、全取締役（社外取締役を除く）及び必要に応じて常勤監査役が出席する経営会議を週1回開催いたしております。

また、全取締役（社外取締役を除く）、執行役員、常勤監査役、各部門長及び株式会社オー・エム・サービスの代表取締役社長が出席する業務会議を月2回開催し、業務執行に係る具体的施策の立案・実行、部門会議又は部門内で承認された重要な案件の決定・報告を行い、経営戦略の浸透を図っております。

業務の運営について、取締役会は全社的な目標を定め、中期経営計画を策定し、それに基づき毎期、事業部門毎の事業目標と予算を設定いたしております。各部門においては、その目標達成に向け具体策を立案・実行いたしております。実績は経理グループが月次で迅速に集計し、各部門長に報告いたしております。各部門長は予算と実績とを比較し、差異の原因を分析、その原因を排除・低減する改善策を取締役に報告し、取締役会は必要に応じて目標を修正いたしております。

(e)当社は、当社及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を整備いたしております。

コンプライアンス委員会は、当社グループ全体のコンプライアンスを統括していることから、コンプライアンスに関する全社の方針の作成・改定を検討し、当社及びグループ各社のコンプライアンス委員を通じて、当該体制の維持・管理、教育・啓蒙、実施状況の確認等を行っております。また、「コンプライアンスマニュアル」その他必要なマニュアル等を作成いたしております。

監査室は、当社の他、原則としてすべてのグループ会社の内部監査を実施し、その結果を代表取締役社長に報告いたします。これを受け、代表取締役社長は、その報告内容をコンプライアンス委員会に報告いたします。コンプライアンス委員会は、当社及びグループ各社に対し、必要に応じて、内部統制の改善策の指導、実施の支援・助言を行っております。

また、当社は「関係会社管理規程」を規定し、グループ会社に関する業務の円滑化及び管理の適正化を図っております。

(f)当社は、監査役がその職務を補助すべき使用人をおくことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項を整備いたしております。

監査役からの求めがあった場合、その業務補助のため監査役スタッフを置くことができるものであります。

監査役スタッフの人事については、取締役と監査役が協議のうえ決定いたします。

なお、必要に応じ監査室の使用人を監査役スタッフとして充てることもできるとし、また、監査役から監査業務の指示を受けた当該監査役スタッフは、その指示に関して、取締役その他の者からの指揮命令を受けないものとしています。

(g)当社は、取締役及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を整備いたしております。

取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告いたします。

常勤監査役は、取締役会の他、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、経営会議、業務会議などの重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることといたしております。

非常勤監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会に出席しております。

(h)当社は、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を整備いたしております。

監査役は代表取締役社長との定期的な意見交換を実施すると共に、会計監査人や監査室とも定期的な会合を持つなど緊密な連携を保ち、意見及び情報の交換を行っております。

d. 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、一般の業務執行部門及び管理部門からは独立した、代表取締役社長直属組織である監査室が内部監査を担当しており、監査室の人員は法務コンプライアンス室長を兼務している監査室長及び専従者1名の合計2名で構成されております。監査役監査については4名の社外監査役で組織する監査役会によっております。

当社では、経営の合理化・効率化及び業務の適切な遂行を図ることを目的として、監査室を設置して内部監査を次のとおり実施いたしております。

会計監査 会計処理及び会計記録ならびに財産保全の適正性の監査

業務監査 業務活動の適正性の監査

特命監査 特定の目的のための監査

上記の監査は、あらかじめ定められた監査計画に基づき継続的に行う定期監査と、不定期に行う臨時監査に区分して実施しており、書類監査もしくは実地監査、又はこれらの併用によって行っております。

監査室は、実施した監査の方法・内容及び結果等について監査調書を作成し、当該調書に基づき内部監査報告書及び改善指示書を作成の上、被監査部門長へこれを交付いたします。

被監査部門長は、改善指示事項についてその後の改善措置を記載した内部監査改善状況報告書を作成して監査室経由で代表取締役社長に提出することとしております。

監査役会については定例で開催するとともに、各監査役は監査方針及び監査計画に基づき、取締役会をはじめとする重要な会議への出席や、業務及び財産の状況調査を通して、取締役の職務執行を監査しております。

e. 会計監査の状況

当社は、会計監査人として、新日本監査法人と監査契約を締結しており会計処理や決算内容などについて監査を受けております。

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継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
業務執行社員	矢部 雅弘	新日本監査法人	18年
	野間 武		1 年

*同監査法人は、公認会計士法上の規制開始及び日本公認会計士協会の自主規制実施に先立ち自主的に業務執行社員の交代制度を導入しており、公認会計士矢部雅弘氏は平成19年3月期をもって交代しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名 会計士補・その他 10名

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別の利害関係はありません。

f. 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役は船橋晴雄、社外監査役は常勤監査役の香西洋、非常勤監査役の杉本茂、半田嘉弘及び堀裕であります。

船橋晴雄につきましては、当社及び当社子会社ならびに当社及び当社子会社の取締役・監査役とは一切の人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係はありません。

当社と各社外監査役との資本関係は以下のとおりであります。それ以外には、当社及び当社子会社ならびに当社及び当社子会社の取締役・監査役とは一切の人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係はありません。

香西洋は、当社株式3,600株を保有しているほか、当社が新株予約権として2,000株を割り当てております。また、半田嘉弘及び堀裕につきましては、当社が新株予約権として各氏に対してそれぞれ500株を割り当てております。

杉本茂とは、第2「事業の状況」中、4「事業等のリスク」(15)「当社の非常勤監査役が取締役を務める会社との取引について」に記載のとおり、取引関係が発生しているほか、同氏が当社株式1,200株を保有しており、当社が新株予約権として1,000株を割り当てております。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制におきましては、変化の激しい経営環境の下、「企業価値の最大化・安定化」のため、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生・拡大を未然に防ぐことが重要な経営課題と認識しております。

社内規程、業務マニュアルの整備に加え、定期的な内部監査、会計報告を実施するとともに、コンプライアンス委員会やリスク管理委員会を設置・運営して、法令を遵守した企業活動を展開し、リスクの低減を図っております。

具体的には、リスク管理に関する規程類として、リスク管理規程、経営危機管理規程、リスク管理委員会規程などを整備いたしました。また、代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会を設置し、その下に経営戦略リスクチーム、災害・事故対応チーム、品質管理・事故対応チームなどのチームを組織して、リスクの洗い出し、そのリスクの解決策の策定等その対応体制を整えております。

(4) 役員報酬の内容

当事業年度における取締役6名及び監査役4名に対する報酬は、382,742千円です。

当社の取締役に対する報酬は、353,222千円です。

当社の監査役に対する報酬は、29,520千円です。

なお、当事業年度において当社の取締役はすべて社内取締役であり、監査役はすべて社外監査役です。

(5) 監査報酬の内容

当事業年度における監査法人に対する報酬は、以下のとおりです。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 19,200千円

上記以外の業務に基づく報酬はありません。

(6) その他

a. 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

b. 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及びその選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

c. 中間配当制度の活用

当社は、株主総会決議に基づく剰余金の配当に加え、取締役会決議により会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）ができる旨を定款に定めております。これは、中間配当制度を採用することにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

d. 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

e. 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約

社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社と同法第423条第1項の損害賠償責任を、法令が規定する額に限定する契約を締結することができる旨を定款に定めており、具体的には、以下のとおり社外取締役1名及び社外監査役3名と締結しております。

(a) 社外取締役の責任限定契約の内容

社外取締役は、定款第30条に基づき、その任務を怠ったことにより当社に対して損害を与えた場合においてその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として損害賠償責任を負うものとしております。

(b) 社外監査役の責任限定契約の内容

社外監査役は、定款第40条に基づき、その任務を怠ったことにより当社に対して損害を与えた場合においてその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として損害賠償責任を負うものとしております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び中間連結財務諸表並びに財務諸表及び中間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17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

- (2) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

- (3) 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17年4月1日から平成18年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

- (4) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

- (1) 当社は、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）及び当事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間財務諸表について、新日本監査法人により中間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】

① 【連結貸借対照表】

		前連結会計年度 (平成18年 3 月31日)			当連結会計年度 (平成19年 3 月31日)		
区分	注記 番号	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		19,569,889			15,575,413	
2. 営業未収入金			196,345			163,425	
3. 販売用不動産	※ 2		16,233,885			15,504,739	
4. 仕掛不動産	※ 2		98,509,537			148,732,644	
5. 前渡金			1,029,075			2,345,955	
6. 繰延税金資産			343,132			445,132	
7. その他			2,819,514			2,155,889	
貸倒引当金			△1,583			△24,204	
流動資産合計			138,699,796	92.3		184,898,996	93.8
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※ 2	2,895,455			2,953,732		
減価償却累計額		1,340,420	1,555,035		1,407,329	1,546,402	
(2) 機械装置及び運搬具		39,064			39,064		
減価償却累計額		22,670	16,393		25,079	13,985	
(3) 土地	※ 2		3,521,584			3,521,584	
(4) その他		208,145			283,183		
減価償却累計額		163,722	44,422		186,311	96,872	
有形固定資産合計			5,137,436	3.4		5,178,845	2.6
2. 無形固定資産			95,673	0.1		107,101	0.0

		前連結会計年度 (平成18年 3 月31日)			当連結会計年度 (平成19年 3 月31日)		
区分	注記 番号	金額（千円）		構成比 (%)	金額（千円）		構成比 (%)
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※ 1		4, 215, 914			6, 418, 841	
(2) 長期貸付金			1, 092, 542			14, 765	
(3) 繰延税金資産			459, 371			—	
(4) その他	※ 1, 2		570, 094			612, 758	
貸倒引当金			△36, 891			△35, 850	
投資その他の資産合計			6, 301, 032	4. 2		7, 010, 515	3. 6
固定資産合計			11, 534, 142	7. 7		12, 296, 461	6. 2
資産合計			150, 233, 938	100. 0		197, 195, 458	100. 0

		前連結会計年度 (平成18年 3 月31日)			当連結会計年度 (平成19年 3 月31日)		
区分	注記 番号	金額（千円）		構成比 (%)	金額（千円）		構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 支払手形	※ 5		14,000,872			17,608,668	
2. 営業未払金			1,104,318			363,440	
3. 工事未払金			784,990			2,627,662	
4. 短期借入金	※ 2		48,585,138			53,607,883	
5. 1 年以内償還予定の社債			116,000			106,000	
6. 未払法人税等			3,659,668			5,141,002	
7. 前受金			2,438,720			2,212,654	
8. 賞与引当金			190,943			174,031	
9. その他			1,873,176			2,681,973	
流動負債合計			72,753,829	48.4		84,523,317	42.8
II 固定負債							
1. 社債			768,000			662,000	
2. 長期借入金	※ 2		55,862,287			84,549,414	
3. 退職給付引当金			64,096			65,515	
4. 役員退職慰労引当金			785,990			777,550	
5. その他			453,171			476,186	
固定負債合計			57,933,545	38.6		86,530,665	43.9
負債合計			130,687,375	87.0		171,053,983	86.7
(少数株主持分)							
少数株主持分			122,146	0.1		—	—
(資本の部)							
I 資本金	※ 4		890,400	0.6		—	—
II 資本剰余金			510,992	0.3		—	—
III 利益剰余金			18,015,849	12.0		—	—
IV その他有価証券評価差額金			7,175	0.0		—	—
資本合計			19,424,417	12.9		—	—
負債、少数株主持分及び資本合計			150,233,938	100.0		—	—

		前連結会計年度 (平成18年3月31日)			当連結会計年度 (平成19年3月31日)		
区分	注記 番号	金額（千円）		構成比 (%)	金額（千円）		構成比 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金			—	—	890,400		0.5
2. 資本剰余金			—	—	510,992		0.3
3. 利益剰余金			—	—	23,829,798		12.1
株主資本合計			—	—	25,231,190		12.9
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価 差額金			—	—	675,690		0.3
評価・換算差額等合計			—	—	675,690		0.3
III 少数株主持分			—	—	234,593		0.1
純資産合計			—	—	26,141,474		13.3
負債純資産合計			—	—	197,195,458		100.0

中間連結貸借対照表

		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1. 現金及び預金			6,817,918	
2. 営業未収入金			170,170	
3. 販売用不動産	※2		18,399,926	
4. 仕掛不動産	※2		175,541,999	
5. 前渡金			1,116,627	
6. 繰延税金資産			273,820	
7. その他			2,844,265	
貸倒引当金			△22,700	
流動資産合計			205,142,027	94.8
II 固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 建物及び構築物	※1, 2	1,521,277		
(2) 機械装置及び運搬具	※1	12,961		
(3) 土地	※2	3,521,584		
(4) その他	※1	80,136	5,135,960	2.4
2. 無形固定資産			202,241	0.1
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券		4,825,570		
(2) 繰延税金資産		494,630		
(3) その他	※2	711,719		
貸倒引当金		△111,282	5,920,637	2.7
固定資産合計			11,258,838	5.2
資産合計			216,400,866	100.0

		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
I 流動負債				
1. 支払手形			6,069,257	
2. 営業未払金			206,164	
3. 工事未払金			1,604,543	
4. 短期借入金	※2		69,318,397	
5. 1年以内償還予定 の社債			106,000	
6. 未払法人税等			2,158,506	
7. 前受金			4,831,656	
8. 賞与引当金			184,516	
9. 事業整理損失引当 金			58,000	
10. その他			2,425,996	
流動負債合計			86,963,038	40.1
II 固定負債				
1. 社債			609,000	
2. 長期借入金	※2		99,327,808	
3. 退職給付引当金			72,516	
4. 役員退職慰労引当 金			777,550	
5. その他			621,057	
固定負債合計			101,407,932	46.9
負債合計			188,370,971	87.0
(純資産の部)				
I 株主資本				
1. 資本金			890,400	0.4
2. 資本剰余金			510,992	0.3
3. 利益剰余金			26,390,864	12.2
株主資本合計			27,792,256	12.9
II 評価・換算差額等				
1. その他有価証券評 価差額金			47,033	0.0
2. 繰延ヘッジ損益			△54,568	△0.0
評価・換算差額等合 計			△7,535	△0.0
III 少数株主持分			245,173	0.1
純資産合計			28,029,894	13.0
負債純資産合計			216,400,866	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高			77,959,012	100.0		95,607,132	100.0
II 売上原価			61,966,063	79.5		73,685,647	77.1
売上総利益			15,992,949	20.5		21,921,484	22.9
III 販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		1,805,849			2,072,314		
2. 報酬・給与手当		1,603,512			1,753,019		
3. 賞与引当金繰入額		169,318			145,373		
4. 退職給付費用		48,162			59,117		
5. 役員退職慰労引当金繰入額		51,690			—		
6. 法定福利費		193,584			—		
7. 売却時仲介手数料		453,021			933,447		
8. 租税公課		691,696			1,029,965		
9. その他		1,546,868	6,563,705	8.4	2,568,605	8,561,843	9.0
営業利益			9,429,244	12.1		13,359,641	14.0
IV 営業外収益							
1. 受取利息		4,297			9,717		
2. 受取配当金		12,818			73,448		
3. 匿名組合分配金		107,791			484,086		
4. 家具売却収入		9,001			—		
5. 住宅関連収入		8,359			—		
6. 受取紹介料		38,490			—		
7. 債権譲渡益		—			87,709		
8. その他		48,798	229,557	0.3	93,502	748,463	0.8

		前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31 日)			当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31 日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
V 営業外費用							
1. 支払利息		1,626,033			2,332,046		
2. 社債発行費		10,308			—		
3. 融資手数料		546,334			792,809		
4. 持分法による投資損失		690			36,748		
5. その他		17,429	2,200,796	2.8	25,489	3,187,094	3.3
経常利益			7,458,004	9.6		10,921,011	11.4
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※1	222,417			—		
2. 貸倒引当金戻入益		2,371			5,051		
3. 関係会社清算配当金		—			121,290		
4. 持分変動利益		—			21,976		
5. その他		1,119	225,907	0.2	6,030	154,348	0.2
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※2	123,388			10		
2. 固定資産除却損	※3	47			5,377		
3. 減損損失	※4	130,037			—		
4. その他		6,296	259,770	0.3	—	5,387	0.0
税金等調整前当期純利益			7,424,142	9.5		11,069,971	11.6
法人税、住民税及び事業税		3,664,724			5,118,606		
法人税等調整額		△178,694	3,486,028	4.4	△94,188	5,024,418	5.2
少数株主損失			1,853	0.0		31,929	0.0
当期純利益			3,939,966	5.1		6,077,483	6.4

中間連結損益計算書

		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高	※ 1		30,890,101	100.0
II 売上原価	※ 1		21,858,860	70.8
売上総利益			9,031,241	29.2
III 販売費及び一般管理 費	※ 1			
1. 広告宣伝費		919,380		
2. 報酬・給与手当		1,036,826		
3. 賞与引当金繰入額		156,536		
4. 退職給付費用		28,902		
5. 支払手数料		452,002		
6. 租税公課		547,870		
7. その他		1,011,299	4,152,818	13.4
営業利益			4,878,423	15.8
IV 営業外収益				
1. 受取利息		14,459		
2. 受取配当金		80,351		
3. 匿名組合分配金		2,222,112		
4. 持分法による投資 利益		12,998		
5. その他		115,689	2,445,611	7.9
V 営業外費用				
1. 支払利息		1,676,047		
2. 融資手数料		350,085		
3. その他		136,122	2,162,255	7.0
経常利益			5,161,778	16.7

		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)
VI 特別利益				
1. 貸倒引当金戻入益		3,639	3,639	0.0
VII 特別損失				
1. 固定資産除却損	※2	6,289		
2. 事業整理損失		58,000		
3. その他		2,687	66,976	0.2
税金等調整前中間 純利益			5,098,441	16.5
法人税、住民税及 び事業税		2,132,977		
法人税等調整額		138,358	2,271,335	7.4
少数株主利益			10,080	0.0
中間純利益			2,817,025	9.1

③【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			510,992
II 資本剰余金期末残高			510,992
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			14,365,849
II 利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		3,939,966	3,939,966
III 利益剰余金減少高			
1. 配当金		255,960	
2. 役員賞与		34,006	289,966
IV 利益剰余金期末残高			18,015,849

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年3月31日残高（千円）	890,400	510,992	18,015,849	19,417,241
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当（注）			△255,960	△255,960
当期純利益			6,077,483	6,077,483
連結範囲の変更に伴う減少			△7,573	△7,573
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）	—	—	5,813,949	5,813,949
平成19年3月31日残高（千円）	890,400	510,992	23,829,798	25,231,190

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日残高（千円）	7,175	7,175	122,146	19,546,563
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当（注）				△255,960
当期純利益				6,077,483
連結範囲の変更に伴う減少				△7,573
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	668,514	668,514	112,447	780,961
連結会計年度中の変動額合計（千円）	668,514	668,514	112,447	6,594,911
平成19年3月31日残高（千円）	675,690	675,690	234,593	26,141,474

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年3月31日残高（千円）	890,400	510,992	23,829,798	25,231,190
中間連結会計期間中の変動額				
剰余金の配当			△255,960	△255,960
中間純利益			2,817,025	2,817,025
連結子会社の増加による少数株主持分の増加				
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）				
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	—	—	2,561,065	2,561,065
平成19年9月30日残高（千円）	890,400	510,992	26,390,864	27,792,256

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日残高（千円）	675,690	—	675,690	234,593	26,141,474
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当					△255,960
中間純利益					2,817,025
連結子会社の増加による少数株主持分の増加				500	500
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）	△628,657	△54,568	△683,226	10,080	△673,145
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	△628,657	△54,568	△683,226	10,580	1,888,420
平成19年9月30日残高（千円）	47,033	△54,568	△7,535	245,173	28,029,894

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		7,424,142	11,069,971
減価償却費		146,437	155,094
社債発行費		10,308	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△15,762	21,579
賞与引当金の増減額 (△は減少)		35,220	△16,912
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		1,008	1,418
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		45,500	△8,440
貸倒損失		1,168	—
受取利息及び受取配当金		△17,116	△83,165
関係会社清算配当金		—	△121,290
支払利息		1,626,033	2,332,046
匿名組合分配金		△107,791	△484,086
持分法による投資損失		690	36,748
減損損失		130,037	—
固定資産除却損		47	5,377
固定資産売却損		123,388	10
固定資産売却益		△222,417	—
持分変動損益		—	△21,976
売上債権の増減額 (△は増加)		△155,680	140,431
前受金の増減額 (△は減少)		△472,167	△226,066
たな卸資産の増減額 (△は増加)		△45,354,730	△49,493,960
仕入債務の増減額 (△は減少)		8,460,404	4,709,589
前渡金の増減額 (△は増加)		2,692,309	△1,316,879
役員賞与の支払額		△34,006	—
その他資産の増減額 (△は増加)		△1,024,656	885,245
その他負債の増減額 (△は減少)		1,047,114	730,493
小計		△25,660,516	△31,684,770
利息及び配当金の受取額		17,070	204,533
匿名組合分配金の受取額		36,647	546,432
利息の支払額		△1,693,747	△2,311,793
法人税等の支払額		△2,330,967	△3,629,461
営業活動によるキャッシュ・フロー		△29,631,513	△36,875,058

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		△169,095	△120,000
定期預金の払戻による収入		355,000	600,360
短期貸付金の増減額 (△は増加)		5,244	△74,357
長期貸付の実行による支出		△1,076,655	—
長期貸付の回収による収入		5,291	1,077,777
投資有価証券の取得による支出		△3,572,750	△1,475,817
投資有価証券の売却による収入		—	100,000
新規連結子会社の取得による収入	※2	124,000	100
連結子会社の売却による支出	※3	—	△131,924
有形固定資産の取得による支出		△65,240	△146,036
有形固定資産の売却による収入		648,000	—
無形固定資産の取得による支出		△39,209	△48,432
その他投資の増減額 (△は増加)		△37,019	△132,322
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,822,433	△350,654
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額 (△は減少)		10,412,370	△5,297,000
長期借入による収入		63,997,700	83,900,400
長期借入金の返済による支出		△37,348,642	△44,893,527
社債の発行による収入		461,692	—
社債の償還による支出		△298,000	△116,000
少数株主への株式の発行による収入		—	200,400
配当金の支払額		△255,960	△255,960
財務活動によるキャッシュ・フロー		36,969,159	33,538,312
IV 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		3,515,211	△3,687,400
V 現金及び現金同等物の期首残高		15,410,466	18,925,678
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物の 増加		—	173,135
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	18,925,678	15,411,412

中間連結キャッシュ・フロー計算書

		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	注記 番号	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益		5,098,441
減価償却費		73,759
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		73,927
賞与引当金の増減額 (△は減少)		10,484
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		7,001
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)		58,000
受取利息及び受取配当金		△94,810
支払利息		1,676,047
匿名組合分配金		△2,222,112
持分法による投資損失(△は利益)		△12,998
固定資産除却損		6,289
売上債権の増減額 (△は増加)		△6,744
前受金の増減額 (△は減少)		2,619,001
たな卸資産の増減額 (△は増加)		△29,704,541
仕入債務の増減額 (△は減少)		△12,719,805
前渡金の増減額 (△は増加)		1,229,327
その他資産の増減額 (△は増加)		△629,117
その他負債の増減額 (△は減少)		△291,622
小 計		△34,829,473
利息及び配当金の受取額		95,206
匿名組合分配金の受取額		2,284,868
利息の支払額		△1,654,763
法人税等の支払額		△5,070,956
営業活動によるキャッシュ・フロー		△39,175,118

		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	注記 番号	金額 (千円)
Ⅱ 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入		151,000
短期貸付金の増減額 (△は増加)		7,568
長期貸付の回収による収入		450
投資有価証券の取得による支出		△405,000
投資有価証券の売却による収入		888,552
新規連結子会社の取得による収入		500
有形固定資産の取得による支出		△19,304
無形固定資産の取得による支出		△94,017
その他投資の増減額 (△は増加)		△141,075
投資活動によるキャッシュ・フロー		388,673
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)		7,809,000
長期借入による収入		41,634,050
長期借入金の返済による支出		△18,954,142
社債の償還による支出		△53,000
配当金の支払額		△255,960
財務活動によるキャッシュ・フロー		30,179,947
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		△8,606,497
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		15,411,412
Ⅵ 現金及び現金同等物の中間期末残高	※	6,804,914

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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1)連結子会社数 3社 連結子会社は、株式会社都市空間、株式会社オー・エム・サービス及び有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合であります。なお、当連結会計年度において、有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合に出資したことから、当連結会計年度より当該匿名組合を連結子会社を含めております。 (2)非連結子会社の名称等 非連結子会社は、クリアリックス株式会社、有限会社セレーネワン、有限会社セレーネツ、有限会社セレーネスリー、有限責任中間法人セレーネ及びモリモト・アセットマネジメント株式会社であります。	(1)連結子会社数 4社 連結子会社は、株式会社都市空間、株式会社オー・エム・サービス、モリモト・アセットマネジメント株式会社及び合同会社モリモト飛鳥山MSPであります。 なお、前連結会計年度において非連結子会社としておりましたモリモト・アセットマネジメント株式会社は、重要性が増したため、また、平成18年10月23日付で新たに設立された合同会社モリモト飛鳥山MSPは、当社は議決権を有しないものの、当社が実質支配する関係にあるため、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用し、当連結会計年度より連結子会社を含めております。 また、前連結会計年度において連結子会社としておりました有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合は、当連結会計年度中にその匿名組合出資金を全額回収したため、連結の範囲から除いております。なお、同社の損益計算書は、当連結会計年度に含まれております。 (2)非連結子会社の名称等 非連結子会社はありません。 なお、前連結会計年度に非連結子会社としておりました、クリアリックス株式会社は、平成19年3月9日に解散し、清算終了したため、有限会社セレーネワン、有限会社セレーネツ、有限会社セレーネスリー、及び有限責任中間法人セレーネは、清算終了し、消滅したため、連結の範囲から除いております。

項目	前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
	(連結の範囲から除いた理由) クリアリックス株式会社及びモリモト・アセットマネジメント株式会社は、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等がいずれも僅少であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないことにより、有限会社セレーネワン、有限会社セレーネツ、有限会社セレーネスリー及び有限責任中間法人セレーネについては、現在、清算中であることにより、それぞれ連結の範囲から除いております。	
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社数 1 社 持分法適用会社は、有限会社フォレスト・ビー・ワンを営業者とする匿名組合であります。なお、当連結会計年度において、有限会社フォレスト・ビー・ワンを営業者とする匿名組合に出資したことから、当連結会計年度より当該匿名組合を持分法適用の関連会社を含めております。 持分法を適用していない非連結子会社のうち、クリアリックス株式会社及びモリモト・アセットマネジメント株式会社については、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体として重要性がないことにより、有限会社セレーネワン、有限会社セレーネツ、有限会社セレーネスリー及び有限責任中間法人セレーネについては、現在、清算中であることにより、それぞれ持分法の適用範囲から除いております。	持分法適用会社数 1 社 持分法適用会社は、有限会社フォレスト・ビー・ワンを営業者とする匿名組合であります。
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち、有限会社パレット・インベストメントを営業者とする匿名組合の決算日は12月31日であります。連結財務諸表作成にあたっては、同社の3月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しております。	連結子会社のうち、合同会社モリモト飛鳥山MSPの決算日は1月31日であります。連結財務諸表作成にあたっては、同社の3月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しております。

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
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 ① 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） 子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本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、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ②匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。 ② たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産 個別法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 8～50年 ② 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛不動産 同左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産 同左 ② 無形固定資産 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	(3)重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 営業未収入金等の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勘案し、回収不能見込額を計上しております。 ② 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、今回の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。 ③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針（中間報告）（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法（期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）により当連結会計年度末における必要額を計上しております。 ④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。なお平成18年3月13日付をもって役員退職慰労金制度は廃止致しましたので、引当金計上額は制度廃止日に在任している取締役及び監査役に対する支給見積額であります。 (4)重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 (5)重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 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場合は特例処理を採用しております。	(3)重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 同左 ② 賞与引当金 同左 ③ 退職給付引当金 同左 ④ 役員退職慰労引当金 同左 (4)重要なリース取引の処理方法 同左 (5)重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)								
	② ヘッジ手段とヘッジ対象 <table><tr><th>ヘッジ手段</th><th>ヘッジ対象</th></tr><tr><td>金利スワップ</td><td>借入金利息</td></tr></table> ③ ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で行っております。 ④ 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、有効性の評価を省略しております。 (6)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ①消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。 ②匿名組合出資金の会計処理 匿名組合へ出資を行うに際して、匿名組合財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合の損益のうち、当社グループに帰属する持分相当損益を「営業外損益」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減する処理を行っております。	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金利息	② ヘッジ手段とヘッジ対象 <table><tr><th>ヘッジ手段</th><th>ヘッジ対象</th></tr><tr><td>金利スワップ 金利キャップ</td><td>借入金利息</td></tr></table> ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。 (6)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ①消費税等の会計処理 同左 ②匿名組合出資金の会計処理 同左	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ 金利キャップ	借入金利息
ヘッジ手段	ヘッジ対象									
金利スワップ	借入金利息									
ヘッジ手段	ヘッジ対象									
金利スワップ 金利キャップ	借入金利息									
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左								
6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	――								
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左								

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これにより税金等調整前当期純利益は130,037千円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。 —————	————— (貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は25,906,880千円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。 (ストック・オプション等に関する会計基準) 当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
—————	(連結損益計算書) 1. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「法定福利費」(当連結会計年度は185,409千円)は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示することにしました。 2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「家具売却収入」(当連結会計年度は5,169千円)、「住宅関連収入」(当連結会計年度は5,353千円)及び「受取紹介料」(当連結会計年度は50,749千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																																																								
※1. 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。 <table> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td><td>211,000千円</td></tr> <tr> <td>投資有価証券 (匿名組合出資金)</td><td>689,309</td></tr> <tr> <td>出資金</td><td>9,000</td></tr> </table> ※2. 担保に供している資産及びその対応債務 (1) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>預金</td><td>110,000千円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産</td><td>8,429,831</td></tr> <tr> <td>仕掛不動産</td><td>95,990,164</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>1,428,893</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>3,155,393</td></tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td><td>58,532</td></tr> <tr> <td>計</td><td>109,172,815</td></tr> </table> (2) 担保資産に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>16,763,000千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>83,248,575</td></tr> <tr> <td>(1年以内返済予定額を含む)</td><td></td></tr> <tr> <td>計</td><td>100,011,575</td></tr> </table> なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、供託金(投資その他の資産その他)170,000千円を担保に供しております。 また、上記以外に供託金(投資その他の資産その他)45,600千円を、営業保証供託金として差入れております。 3. 偶発債務 <table> <tr> <td>顧客</td><td>9,535,700千円</td></tr> </table> 上記は、顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の金融機関借入債務に対する保証であります。 ※4. 当社の発行済株式総数は、普通株式10,238,400株であります。	投資有価証券(株式)	211,000千円	投資有価証券 (匿名組合出資金)	689,309	出資金	9,000	預金	110,000千円	販売用不動産	8,429,831	仕掛不動産	95,990,164	建物	1,428,893	土地	3,155,393	その他(投資その他の資産)	58,532	計	109,172,815	短期借入金	16,763,000千円	長期借入金	83,248,575	(1年以内返済予定額を含む)		計	100,011,575	顧客	9,535,700千円	※1. 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。 <table> <tr> <td>投資有価証券 (匿名組合出資金)</td><td>652,560千円</td></tr> </table> ※2. 担保に供している資産及びその対応債務 (1) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>預金</td><td>110,000千円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産</td><td>7,655,209</td></tr> <tr> <td>仕掛不動産</td><td>140,162,503</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>1,279,279</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>2,556,887</td></tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td><td>30,532</td></tr> <tr> <td>計</td><td>151,794,413</td></tr> </table> (2) 担保資産に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>12,388,000千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>122,441,298</td></tr> <tr> <td>(1年以内返済予定額を含む)</td><td></td></tr> <tr> <td>計</td><td>134,829,298</td></tr> </table> なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、供託金(投資その他の資産その他)170,000千円を担保に供しております。 また、上記以外に供託金(投資その他の資産その他)45,000千円を、営業保証供託金として差入れております。 3. 偶発債務 <table> <tr> <td>顧客</td><td>6,761,161千円</td></tr> </table> 上記は、顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の金融機関借入債務に対する保証であります。 ※4. _____	投資有価証券 (匿名組合出資金)	652,560千円	預金	110,000千円	販売用不動産	7,655,209	仕掛不動産	140,162,503	建物	1,279,279	土地	2,556,887	その他(投資その他の資産)	30,532	計	151,794,413	短期借入金	12,388,000千円	長期借入金	122,441,298	(1年以内返済予定額を含む)		計	134,829,298	顧客	6,761,161千円
投資有価証券(株式)	211,000千円																																																								
投資有価証券 (匿名組合出資金)	689,309																																																								
出資金	9,000																																																								
預金	110,000千円																																																								
販売用不動産	8,429,831																																																								
仕掛不動産	95,990,164																																																								
建物	1,428,893																																																								
土地	3,155,393																																																								
その他(投資その他の資産)	58,532																																																								
計	109,172,815																																																								
短期借入金	16,763,000千円																																																								
長期借入金	83,248,575																																																								
(1年以内返済予定額を含む)																																																									
計	100,011,575																																																								
顧客	9,535,700千円																																																								
投資有価証券 (匿名組合出資金)	652,560千円																																																								
預金	110,000千円																																																								
販売用不動産	7,655,209																																																								
仕掛不動産	140,162,503																																																								
建物	1,279,279																																																								
土地	2,556,887																																																								
その他(投資その他の資産)	30,532																																																								
計	151,794,413																																																								
短期借入金	12,388,000千円																																																								
長期借入金	122,441,298																																																								
(1年以内返済予定額を含む)																																																									
計	134,829,298																																																								
顧客	6,761,161千円																																																								

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
※5. _____	※5. 連結会計年度末日満期手形 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。 支払手形 666,650千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31 日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31 日)										
※ 1. 固定資産売却益の内訳 土地 222,417千円	※ 1. _____										
※ 2. 固定資産売却損の内訳 建物 123,388千円	※ 2. 固定資産売却損の内訳 その他（有形固定資産） 10千円										
※ 3. 固定資産除却損の内訳 その他（有形固定資産） 47千円	※ 3. 固定資産除却損の内訳 建物 4,595千円 その他（有形固定資産） 781 計 5,377										
※ 4. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。	※ 4. _____										
<table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th><th>その他</th><th>金額</th></tr><tr><td>新宿 西落 合ア パー ト</td><td>自社賃 貸物件</td><td>土地・ 建物</td><td>木造ス レート 葺2階 建</td><td>130,037 千円</td></tr></table> 当社グループは、使用用途に応じ、セグメント別に分譲・賃貸開発・不動産サービス・共用財産の4区分にグループ化したものであります。 予想しえない市況の変化に伴う地価下落により、不動産サービスグループにおける西落合アパートは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130,037千円として特別損失に計上しました。残存期間2年であり、モリモトグループにおいては各々残存期間経過後も、自社賃貸物件として所有し、賃貸事業を継続することを計画しております。 なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値139,460千円で測定しており、将来キャッシュ・フローを5％で割り引いて算定しております。	場所	用途	種類	その他	金額	新宿 西落 合ア パー ト	自社賃 貸物件	土地・ 建物	木造ス レート 葺2階 建	130,037 千円	
場所	用途	種類	その他	金額							
新宿 西落 合ア パー ト	自社賃 貸物件	土地・ 建物	木造ス レート 葺2階 建	130,037 千円							

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	10,238,400	—	—	10,238,400
合計	10,238,400	—	—	10,238,400

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の 内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年 度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結 会計年 度増加	当連結 会計年 度減少	当連結会計年 度末	
提出会社	平成18年にス tock・オブ ションとして 発行した新株 予約権	—	—	—	—	—	—

(注) 平成18年新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 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6月28日 定時株主総会	普通株式	255,960	25	平成18年3月31日	平成18年6月29日

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

(決議)	株式の種 類	配当金の総 額(千円)	配当の 原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月25日 定時株主総会	普通株式	255,960	利益剰 余金	25	平成19年3月 31日	平成19年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																														
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年3月31日現在) (千円) <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>19,569,889</td></tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td>△644,211</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>18,925,678</td></tr> </table> ※2. 新規取得により新たに連結子会社となった会社 (匿名組合)の資産及び負債の主な内訳 新規取得により新たに有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。 有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合 <table> <tr> <td>流動資産</td><td>620,000千円</td></tr> <tr> <td>少数株主持分</td><td>△124,000千円</td></tr> <tr> <td>新規連結子会社株式の取得価額</td><td>496,000千円</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>△620,000千円</td></tr> <tr> <td>差引 取得による収入</td><td>124,000千円</td></tr> </table> ※3. _____	現金及び預金勘定	19,569,889	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△644,211	現金及び現金同等物	18,925,678	流動資産	620,000千円	少数株主持分	△124,000千円	新規連結子会社株式の取得価額	496,000千円	現金及び現金同等物	△620,000千円	差引 取得による収入	124,000千円	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在) (千円) <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>15,575,413</td></tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td>△164,000</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>15,411,412</td></tr> </table> ※2. 新規取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 新規取得により新たに 合同会社モリモト飛鳥山MSPを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。 合同会社モリモト飛鳥山MSP <table> <tr> <td>流動資産</td><td>100千円</td></tr> <tr> <td>少数株主持分</td><td>△100千円</td></tr> <tr> <td>新規連結子会社株式の取得価額</td><td>—</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>△100千円</td></tr> <tr> <td>差引 取得による収入</td><td>100千円</td></tr> </table> ※3. 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに売却価額と売却による支出は次のとおりであります。 有限会社バレッタ・インベストメントを営業者とする匿名組合 <table> <tr> <td>流動資産</td><td>649,524千円</td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td>△2,443千円</td></tr> <tr> <td>少数株主持分</td><td>△129,416千円</td></tr> <tr> <td>匿名組合損益</td><td>△65千円</td></tr> <tr> <td>子会社株式の売却価額</td><td>517,600千円</td></tr> <tr> <td>子会社の現金及び現金同等物</td><td>△649,524千円</td></tr> <tr> <td>差引 売却による支出</td><td>131,924千円</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	15,575,413	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△164,000	現金及び現金同等物	15,411,412	流動資産	100千円	少数株主持分	△100千円	新規連結子会社株式の取得価額	—	現金及び現金同等物	△100千円	差引 取得による収入	100千円	流動資産	649,524千円	流動負債	△2,443千円	少数株主持分	△129,416千円	匿名組合損益	△65千円	子会社株式の売却価額	517,600千円	子会社の現金及び現金同等物	△649,524千円	差引 売却による支出	131,924千円
現金及び預金勘定	19,569,889																																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△644,211																																														
現金及び現金同等物	18,925,678																																														
流動資産	620,000千円																																														
少数株主持分	△124,000千円																																														
新規連結子会社株式の取得価額	496,000千円																																														
現金及び現金同等物	△620,000千円																																														
差引 取得による収入	124,000千円																																														
現金及び預金勘定	15,575,413																																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△164,000																																														
現金及び現金同等物	15,411,412																																														
流動資産	100千円																																														
少数株主持分	△100千円																																														
新規連結子会社株式の取得価額	—																																														
現金及び現金同等物	△100千円																																														
差引 取得による収入	100千円																																														
流動資産	649,524千円																																														
流動負債	△2,443千円																																														
少数株主持分	△129,416千円																																														
匿名組合損益	△65千円																																														
子会社株式の売却価額	517,600千円																																														
子会社の現金及び現金同等物	△649,524千円																																														
差引 売却による支出	131,924千円																																														

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																
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（借主側） 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	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（借主側） 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table><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><tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>7,446</td><td>928</td><td>6,518</td></tr><tr><td>その他 (有形固定資産)</td><td>32,683</td><td>23,491</td><td>9,192</td></tr><tr><td>合計</td><td>40,129</td><td>24,419</td><td>15,710</td></tr></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)	機械装置及び運搬具	7,446	928	6,518	その他 (有形固定資産)	32,683	23,491	9,192	合計	40,129	24,419	15,710	<table><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><tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>7,446</td><td>2,417</td><td>5,028</td></tr><tr><td>その他 (有形固定資産)</td><td>4,368</td><td>1,747</td><td>2,620</td></tr><tr><td>合計</td><td>11,814</td><td>4,164</td><td>7,649</td></tr></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)	機械装置及び運搬具	7,446	2,417	5,028	その他 (有形固定資産)	4,368	1,747	2,620	合計	11,814	4,164	7,649
	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)																														
機械装置及び運搬具	7,446	928	6,518																														
その他 (有形固定資産)	32,683	23,491	9,192																														
合計	40,129	24,419	15,710																														
	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)																														
機械装置及び運搬具	7,446	2,417	5,028																														
その他 (有形固定資産)	4,368	1,747	2,620																														
合計	11,814	4,164	7,649																														
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																
1 年内 6,022千円	1 年内 2,362千円																																
1 年超 9,688千円	1 年超 5,286千円																																
合計 15,710千円	合計 7,649千円																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																
3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額																																
支払リース料 6,853千円	支払リース料 5,574千円																																
減価償却費相当額 6,853千円	減価償却費相当額 5,574千円																																
4. 減価償却費相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額の算定方法																																
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左																																

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成18年3月31日)			当連結会計年度 (平成19年3月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	17,536	171,524	153,988	2,554,354	3,693,776	1,139,422
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	17,536	171,524	153,988	2,554,354	3,693,776	1,139,422
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	1,730,000	1,588,140	△141,860	3,030	2,874	△155
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	1,730,000	1,588,140	△141,860	3,030	2,874	△155
合計		1,747,536	1,759,664	12,128	2,557,384	3,696,651	1,139,267

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度（平成18年 3 月31 日）	当連結会計年度（平成19年 3 月31 日）
	連結貸借対照表計上額（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）
(1)満期保有目的の債券		
非上場外国債券	100,000	—
(2)その他有価証券		
非上場国内株式	2,500	2,500
非上場外国証券	300,000	300,000
匿名組合出資金	1,152,750	1,767,130

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

	前連結会計年度（平成18年 3 月31 日）				当連結会計年度（平成19年 3 月31 日）			
	1 年以内 （千円）	1 年超 5 年 以内 （千円）	5 年超10年 以内 （千円）	10年超 （千円）	1 年以内 （千円）	1 年超 5 年 以内 （千円）	5 年超10年 以内 （千円）	10年超 （千円）
(1) 債券								
① 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—
② 社債	—	—	100,000	—	—	—	—	—
③ その他	—	—	—	—	—	—	—	—
(2) その他	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	100,000	—	—	—	—	—

（注）前連結会計年度末に保有しておりました満期保有目的の債券100,000千円につきましては、当連結会計年度において期限前繰上償還されております。

(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17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31 日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31 日)										
(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。 (2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。 (3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 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場合は特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 <table> <tr> <td>ヘッジ手段</td><td>ヘッジ対象</td></tr> <tr> <td>金利スワップ</td><td>借入金利息</td></tr> </table> ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で行っております。 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、有効性の評価を省略しております。 (4) 取引に係るリスクの内容 デリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクがほとんどないと認識しております。 (5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。 (6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金利息	(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。 (2) 取引に対する取組方針 同左 (3) 取引の利用目的 同左 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 <table> <tr> <td>ヘッジ手段</td><td>ヘッジ対象</td></tr> <tr> <td>金利スワップ</td><td>借入金利息</td></tr> <tr> <td>金利キャップ</td><td></td></tr> </table> ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。 (4) 取引に係るリスクの内容 同左 (5) 取引に係るリスク管理体制 同左 (6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金利息	金利キャップ	
ヘッジ手段	ヘッジ対象										
金利スワップ	借入金利息										
ヘッジ手段	ヘッジ対象										
金利スワップ	借入金利息										
金利キャップ											

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成18年3月31日）

該当事項はありません。

なお、当社グループの利用しているデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計（特例処理）が適用されているため、記載対象から除いております。

当連結会計年度（平成19年3月31日）

該当事項はありません。

なお、当社グループの利用しているデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計（特例処理）が適用されているため、記載対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項

(1) 退職一時金制度

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
イ. 退職給付債務	△64,096千円	△65,515千円
ロ. 年金資産	—	—
ハ. 未積立退職給付債務 (イ+ロ)	△64,096	△65,515
ニ. 退職給付引当金	△64,096	△65,515

(注) 当社グループは、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(2) 厚生年金基金制度

	前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)
年金資産の額	1,363,349千円	1,509,414千円

(注) 当社グループが加入する総合設立型の全国住宅地開発厚生年金基金については、複数事業主制度のもと、当社グループの拠出に対応する年金資産の額を合理的に算出することができないため、当社グループの掛金拠出割合により算出しております。

3. 退職給付費用に関する事項

(1) 退職一時金制度

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
イ. 勤務費用	7,977千円	11,935千円
ロ. 退職給付費用	7,977	11,935

(注) 簡便法を採用しているため、退職給付費用は「勤務費用」に含めております。

(2) 厚生年金基金制度

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
厚生年金基金への拠出額 (従業員拠出額を除く)	48,399千円	63,316千円

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名
	子会社株式会社オー・エム・サービスの取締役 1名
	当社監査役 4名
	子会社モリモト・アセットマネジメント株式会社の監査役 1名
	当社従業員 238名 (注1)
	子会社株式会社都市空間の従業員 6名
	子会社株式会社オー・エム・サービスの従業員 63名
	合計 321名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注2)	普通株式 145,300株
付与日	平成18年3月13日
権利確定条件	①新株予約権の割当を受けた者(以下「対象者」という。)は、権利行使時において、会社又は関係会社の取締役、監査役、顧問もしくは従業員の地位にあることを要する。 (優遇税制適格による新株予約権付与者の場合) 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。 (優遇税制非適格による新株予約権付与者の場合) 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合、その正当な理由がある場合にはこの限りではない。 ②対象者が死亡した場合は、相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。 ③新株予約権の質入その他一切の処分は認めないものとする。 その他の条件については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、会社と対象者との間で締結する「株式会社モリモト 新株予約権付与契約書」に定めるところによる。
対象勤務期間	2年間(自 平成18年3月13日 至 平成20年3月14日)
権利行使期間	自 平成20年3月14日 至 平成25年3月13日

(注) 1. 子会社へ出向中の者は、当社従業員の数に含まれております。

2. 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

①ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	145,300
付与	—
失効	9,900
権利確定	—
未確定残	135,400

②単価情報

	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	2,700
行使時平均株価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成18年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (平成19年 3 月 31 日)
(繰延税金資産)		
未払事業税否認	248,156千円	350,530千円
未払事業所税否認	3,222	3,313
賞与引当金繰入超過額	65,266	71,116
退職給付引当金繰入超過額	25,429	26,530
役員退職慰労引当金繰入否認	321,625	316,429
貸倒引当金繰入超過額	14,989	25,394
ゴルフ会員権評価損否認	41,334	41,334
一括償却資産損金算入超過額	6,093	2,741
たな卸資産未実現利益消去	8,649	651
販売用不動産評価損否認	3,301	2,770
その他	69,391	61,972
繰延税金資産合計	807,455	902,785
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	△4,952	△464,717
繰延税金負債合計	△4,952	△464,717
繰延税金資産の純額	802,503	438,068

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成18年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (平成19年 3 月 31 日)
流動資産－繰延税金資産	343,132千円	445,132千円
固定資産－繰延税金資産	459,371	—
固定負債－繰延税金負債	—	△7,064

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

	前連結会計年度 (平成18年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (平成19年 3 月 31 日)
法定実効税率	40.69%	40.69%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.24	0.20
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.30	△0.61
留保金課税	4.74	4.70
住民税均等割	0.05	0.04
その他	1.54	0.37
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.96	45.39

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	不動産分譲事業 (千円)	賃貸不動産開発事業 (千円)	不動産サービス事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	49,676,618	23,712,092	4,570,302	77,959,012	—	77,959,012
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	49,676,618	23,712,092	4,570,302	77,959,012	—	77,959,012
営業費用	43,927,729	19,587,859	3,332,099	66,847,687	1,682,079	68,529,768
営業利益	5,748,888	4,124,232	1,238,202	11,111,323	△1,682,079	9,429,244
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出						
資産	47,774,811	70,677,914	4,204,136	122,656,863	27,577,075	150,233,938
減価償却費	—	—	57,864	57,864	88,572	146,437
減損損失	—	—	130,037	130,037	—	130,037
資本的支出	—	—	19,437	19,437	85,012	104,449

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、以下のとおり分類しております。

不動産分譲事業……………分譲マンション等の販売

賃貸不動産開発事業………賃貸物件の開発、販売

不動産サービス事業………賃貸、分譲マンション等の管理、その他

2. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (千円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	1,682,079	企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務・経理部門等の管理部門に係る人件費等

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の額は、27,577,075千円であり、その主なものは余資運用資金（現金及び預金）、管理部門に係る資産であります。

4. 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比較して、「不動産サービス事業」の資産が130,037千円減少しております。

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	不動産分譲事業 (千円)	賃貸不動産開発事業 (千円)	不動産サービス事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	37,228,296	53,182,544	5,196,291	95,607,132	—	95,607,132
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	37,228,296	53,182,544	5,196,291	95,607,132	—	95,607,132
営業費用	33,990,869	42,018,624	4,020,360	80,029,854	2,217,636	82,247,490
営業利益	3,237,426	11,163,920	1,175,930	15,577,278	△2,217,636	13,359,641
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出						
資産	69,132,413	98,950,293	3,750,984	171,833,691	25,361,766	197,195,458
減価償却費	—	—	45,163	45,163	109,930	155,094
資本的支出	—	—	27,110	27,110	182,422	209,532

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、以下のとおり分類しております。

不動産分譲事業……………分譲マンション等の販売

賃貸不動産開発事業………賃貸物件の開発、販売

不動産サービス事業………賃貸、分譲マンション等の管理、その他

2. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (千円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	2,217,636	企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務・経理部門等の管理部門に係る人件費等

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の額は、25,361,766千円であり、その主なものは余資運用資金（現金及び預金）、管理部門に係る資産であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店はないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、海外売上高はないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

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				
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社エテルナ（注3）	東京都世田谷区	10,000	不動産賃貸	（被所有）直接23.5	1名	分譲物件購入者	賃貸用不動産の販売	417,722	－	－
役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社ティ・エム・コーポレーション（注4）	東京都世田谷区	10,000	不動産賃貸	－	－	分譲物件購入者	賃貸用不動産の販売	59,202	－	－

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場実勢等を参考に決定しております。

3. 当社代表取締役社長森本浩義及び森本浩義の近親者で議決権の100%を直接所有しております。

4. 当社代表取締役社長森本浩義の近親者が議決権の100%を直接所有しております。

(2) 子会社等

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				
子会社	有限会社セレーネツ	東京都港区	3,000	不動産売買	－	－	賃貸物件購入者	匿名組合出資金回収	－	未収入金	987,000

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件等を参考に決定しております。

当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
役員	杉本 茂 (注3)	—	—	不動産売買	(0.01)	1名	分譲用 不動産 売主	不動産の 取得	1,629,952	—	—

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、他の一般的条件及び市場実勢等を参考に決定しております。
3. 当社監査役杉本茂が R A レジデンシャルアルファ 有限会社の取締役として取引しております。

(2) 子会社等

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				
子会社	有限会社 セレーネ ツーツー	東京都港 区	3,000	不動産売買	—	—	賃貸物 件購入 者	匿名組合 出資金回収	987,000	—	—
								配当	330,259	—	—

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 有限会社セレーネツーツーは、当連結会計年度において清算終了し、関連当事者に該当しなくなったため、
期末残高は関連当事者に該当しなくなった時点の残高を記載しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 1,897.21円	1株当たり純資産額 2,530.36円
1株当たり当期純利益金額 384.82円	1株当たり当期純利益金額 593.59円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
当期純利益(千円)	3,939,966	6,077,483
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	3,939,966	6,077,483
期中平均株式数(株)	10,238,400	10,238,400
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数 1,453個)。 これらの詳細は、「第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権1種類(新株予約権の数 1,354個)。 これらの詳細は、「第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)	当連結会計年度末 (平成19年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	—	26,141,474
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	234,593
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	—	25,906,881
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	—	10,238,400

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)						
	当社は、平成19年2月2日開催の取締役会において承認された合併契約に基づき、平成19年4月1日付で、当社の連結子会社（100%出資）である株式会社都市空間を吸収合併いたしました。 (1) 合併の目的 関係会社の整理統合と経営効率化を図るため。 (2) 合併期日 平成19年4月1日 (3) 合併方式 当社を存続会社とする吸収合併とし、株式会社都市空間は解散いたしました。 (4) 合併比率 存続会社である当社は、株式会社都市空間の発行済株式を100%保有しておりましたので、合併による株式等の交付及び資本金の増加は行っておりません。 (5) 合併交付金 合併交付金の支払は行っておりません。 (6) 財産の引継ぎ 合併期日において、株式会社都市空間の資産・負債及び権利義務の一切を引き継ぎました。 なお、平成19年3月31日現在の財産状態は次のとおりであります。 <table data-bbox="893 1174 1203 1290"> <tr> <td>資産合計</td><td>974,200千円</td></tr> <tr> <td>負債合計</td><td>7,044千円</td></tr> <tr> <td>純資産合計</td><td>967,155千円</td></tr> </table>	資産合計	974,200千円	負債合計	7,044千円	純資産合計	967,155千円
資産合計	974,200千円						
負債合計	7,044千円						
純資産合計	967,155千円						

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1)連結子会社数 5社 連結子会社は、株式会社 オー・エム・サービス、モリモ ト・アセットマネジメント株式 会社、合同会社モリモト飛鳥山 MSP、有限責任中間法人WP 4及び合同会社WP4でありま す。 前連結会計年度に連結子会社 としておりました株式会社都市 空間は、平成19年4月1日付で 当社が吸収合併いたしました。 また、平成19年5月10日に新 たに設立された有限責任中間法 人WP4及び平成19年5月21日 付で新たに設立された合同会社 WP4は、当社は議決権を有し ないものの、当社が実質支配す る関係にあるため、「投資事業 組合に対する支配力基準及び影 響力基準の適用に関する実務上 の取扱い」(企業会計基準委員 会実務対応報告第20号 平成18年 9月8日)を適用し、当連結会 計年度より連結子会社を含めて おります。 (追加情報) 開示対象特別目的会社の概 要、開示対象特別目的会社を利用 した取引の概要及び開示対象 特別目的会社との取引金額等につ いては、「開示対象特別目的 会社関係」として記載しており ます。 なお、当中間連結会計期間より、 「一定の特別目的会社に係る 開示に関する適用指針」(企 業会計基準適用指針15号 平成 19年3月29日)を適用しており ます。 (2)非連結子会社の名称等 非連結子会社はありません。
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社数 2社 持分法適用会社は、有限会社 フォレスト・ビー・ワンを営業 者とする匿名組合及び有限会社 フォレスト・ビー・ツーを営業 者とする匿名組合であります。 なお、当中間連結会計期間にお いて、有限会社フォレスト・ ビー・ツーを営業者とする匿名 組合に出資したことから、当中 間連結会計期間より当該匿名組 合を持分法適用の関連会社を含 めております。

項目	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項	連結子会社のうち、合同会社モリモト飛鳥山MS Pの中間決算日は7月31日、有限責任中間法人WP 4の決算日は4月30日、合同会社WP 4の中間決算日は6月30日であります。中間連結財務諸表作成にあたっては、全社とも中間連結決算日現在で仮決算を行いその中間財務諸表を使用しております。
4. 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(6)その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ②匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。 ②たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産 個別法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ①有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 8～50年

項目	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
	(会計方針の変更) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は、それぞれ1,793千円、中間純利益は1,063千円減少しております。 (追加情報) 当社及び国内連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益、税金等調整前中間純利益及び中間純利益への影響は僅少であります。 ②無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。

項目	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)
	(3) 重要な引当金の計上基準 ①貸倒引当金 営業未収入金等の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勘案し、回収不能見込額を計上しております。 ②賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、次回の支給見込額のうち当中間連結会計期間の負担額を計上しております。 ③退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、「退職給付会計に関する実務指針」(中間報告)(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法(期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法)により当中間連結会計期間末における必要額を計上しております。 ④役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当中間連結会計期間末要支給額を計上しております。なお平成18年3月13日付をもって役員退職慰労金制度は廃止致しましたので、引当金計上額は制度廃止日に在任している取締役及び監査役に対する支給見積額であります。 ⑤事業整理損失引当金 事業整理にかかる損失に備えるため、当中間連結会計期間末における損失見込額を計上しております (4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

項目	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)						
	(5) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 <table> <tr> <th>ヘッジ手段</th><th>ヘッジ対象</th></tr> <tr> <td>金利スワップ</td><td>借入金利</td></tr> <tr> <td>金利キャップ</td><td></td></tr> </table> ③ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で行っております。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。 (6) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ①消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。 ②匿名組合出資金の会計処理 匿名組合へ出資を行うに際して、匿名組合財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合の損益のうち、当社グループに帰属する持分相当損益を「営業外損益」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減する処理を行っております。	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金利	金利キャップ	
ヘッジ手段	ヘッジ対象						
金利スワップ	借入金利						
金利キャップ							
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。						

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	
※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、 1,658,661千円であります。	
※2. 担保に供している資産及びその対応債 務	
(1) 担保に供している資産	
販売用不動産	9,872,405千円
仕掛不動産	170,662,753
建物	1,270,831
土地	2,623,009
その他(投資その他の資産)	30,532
計	184,459,532
(2) 担保資産に対応する債務	
短期借入金	16,229,000千円
長期借入金	142,721,205
(1年以内返済予定額を含む)	
計	158,950,205
なお、信用保証会社に対する手付金保証の ため、供託金(投資その他の資産その他) 170,000千円を担保に供しております。	
また、上記以外に供託金(投資その他の資 産その他)45,000千円を、営業保証供託金と して差入っております。	
3. 偶発債務	
顧客	576,784千円
上記は、顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの間の金融機関借入債務 に対する保証であります。	

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
※1. 当社グループの売上高及び営業費用 は、通常の営業の形態として、上半期に 比べ下半期に顧客への引渡の割合が大き いため、連結会計年度の上半期と下半期 の業績に季節的変動があります。
※2. 固定資産除却損の内訳 その他(有形固定資産) 6,289千円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期 間増加株式数 (株)	当中間連結会計期 間減少株式数 (株)	当中間連結会計期 間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	10,238,400	—	—	10,238,400
合計	10,238,400	—	—	10,238,400

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当中間連結 会計期間末 残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当中間連結 会計期間増 加	当中間連結 会計期間減 少	当中間連結 会計期間末	
提出会社	平成18年にスト ック・オプションと して発行した新株 予約権	—	—	—	—	—	—

(注) 平成18年新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月25日定時株 主総会	普通株式	255,960	25	平成19年3月31日	平成19年6月26日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
※現金及び現金同等物の中間期末残高と中間 連結貸借対照表に掲記されている科目の金額 との関係	
(平成19年9月30日現在)	
現金及び預金勘定	6,817,918千円
預入期間が3ヶ月を超え る定期預金	△13,003
現金及び現金同等物	<u>6,804,914</u>

(リース取引関係)

当中間連結会計期間
(自 平成19年4月1日
至 平成19年9月30日)

1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)
機械装置及び運搬具	15,330	3,621	11,708
その他 (有形固定資産)	4,368	2,184	2,184
合計	19,698	5,805	13,892

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料中間期末残高相当額

1 年内	3,939千円
1 年超	9,952千円
合計	13,892千円

(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	1,641千円
減価償却費相当額	1,641千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(有価証券関係)

当中間連結会計期間末(平成19年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1) 株式	2,557,384	2,636,689	79,305
(2) 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	2,557,384	2,636,689	79,305

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場国内株式	2,500
非上場外国証券	300,000
匿名組合出資金	958,577

(デリバティブ取引関係)

当中間連結会計期間末(平成19年9月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

該当事項はありません。

なお、当社グループの利用しているデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計が適用されているため、記載対象から除いております。

(ストック・オプション等関係)

当中間連結会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

[事業の種類別セグメント情報]

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

	不動産分譲 事業 (千円)	賃貸不動産 開発事業 (千円)	不動産サー ビス事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	11,955,934	16,382,030	2,552,136	30,890,101	—	30,890,101
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	11,955,934	16,382,030	2,552,136	30,890,101	—	30,890,101
営業費用	11,308,048	11,413,810	2,244,166	24,966,025	1,045,652	26,011,678
営業利益又は営業損失 (△)	647,885	4,968,220	307,970	5,924,075	△1,045,652	4,878,423

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、以下のとおり分類しております。

不動産分譲事業……………分譲マンション等の販売

賃貸不動産開発事業………賃貸物件の開発、販売

不動産サービス事業………賃貸、分譲マンション等の管理、その他

2. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	当中間連結会計期間 (千円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた 配賦不能営業費用の金額	1,045,652	企業イメージ広告に要した費用 及び当社の総務・経理部門等の 管理部門に係る人件費等

[所在地別セグメント情報]

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）におきましては、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店はないため該当事項はありません。

[海外売上高]

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）におきましては、海外売上高はないため該当事項はありません。

(企業結合関係)

当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)

(持分プーリング法適用)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の目的、企業結合日、企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

株式会社都市空間 不動産サービス事業

(2) 企業結合の目的

関係会社の整理統合を図るためであります。

(3) 企業結合日

平成19年 4 月 1 日

(4) 企業結合の法的形式

当社を存続会社とし株式会社都市空間を解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行っておりません。

(5) 結合後企業の名称

株式会社モリモト

2. 議決権のある株式の交換比率及びその算定方法、交付株式数、企業結合後の議決権比率並びに当該企業結合を持分の結合と判定した理由

(1) 議決権のある株式の交換比率

該当事項はありません。

(2) 交換比率の算定方法

該当事項はありません。

(3) 交付株式数

該当事項はありません。

(4) 企業結合後の議決権比率

該当事項はありません。

(5) 当該企業結合を持分の結合と判定した理由

関係会社の整理統合を図る目的で、100%子会社を吸収合併したため、結合後企業のリスクや便益を引続き相互に共有することを達成すると判断したためであります。

3. 中間連結財務諸表に含まれる被結合企業の業績の期間

平成19年 4 月 1 日から平成19年 9 月30日まで

4. 被結合企業から引き継いだ資産、負債及び純資産の内訳

資産		負債	
科目	金額 (千円)	科目	金額 (千円)
流動資産	693, 092	流動負債	1, 287
現金及び預金	667, 276	固定負債	5, 757
その他	25, 816	負債合計	7, 044
固定資産	281, 107	純資産	
有形固定資産	240, 349	純資産	967, 155
無形固定資産	1, 485		
投資その他の資産	39, 271		
資産合計	974, 200	負債・純資産合計	974, 200

5. 会計処理方式の統一、企業結合前の取引等の消去の内容並びに企業結合に要した支出額及びその科目名
- (1) 会計処理方法の統一
該当事項はありません
- (2) 企業結合前の取引等の消去の内容
未実現利益 1,548千円
- (3) 企業結合に要した支出額及びその科目名
該当事項はありません。
6. 企業結合の結果として処分することが決定された重要な事業の内容、処分時期、処分方法及び処分理由
該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図り、安定的に資金を調達することを目的として、特別目的会社（特例有限会社の形態によっております。）を利用した、不動産の取得・売却案件（分譲マンション）への投資（匿名組合出資）を実施しております。特別目的会社の資金調達は、当社等からの匿名組合出資のほか、金融機関からのノンリコースローンにより行われております。特別目的会社は、保有不動産を賃貸し、賃料収入が発生しており、今後、当該不動産の売却によりプロジェクトは終了いたします。当社は、プロジェクト終了後、抛出した匿名組合出資金を適切に回収する予定であり、平成19年9月末現在、将来における損失負担の可能性はないと判断しております。なお、販売が計画どおりに行われない場合であっても、当社の負担は当該匿名組合出資金に限定されます。

これまで出資を行い、平成19年9月末において、取引残高のある特別目的会社は1社であります。特別目的会社の直近の決算日における資産総額は3,406,988千円、負債総額は2,962,130千円です。なお、特別目的会社について、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

2. 当中間連結会計期間における特別目的会社との取引金額等

当期における特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額又は当中間連結会計期間末残高 (千円)	主な損益	
		項目	金額
匿名組合出資金（注）	142,000	匿名組合分配金	13,613

（注） 匿名組合出資金に係る取引金額は、当期における出資額によって記載しております。平成19年9月末現在、不動産の保有に係る匿名組合出資金の残高は、209,577千円であります。また、当該匿名組合出資金に係る分配金は、営業外収益に計上されております。この分配金は、主に特別目的会社が外部の第三者との賃貸借契約に基づく賃料収入から、支払利息や諸経費を控除したものです。

(1株当たり情報)

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
1株当たり純資産額	2,713.77円
1株当たり中間純利益 金額	275.14円
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。	

(注) 1株当たり中間純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
中間純利益(千円)	2,817,025
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—
普通株式に係る中間純利益 (千円)	2,817,025
期中平均株式数(株)	10,238,400
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 (新株予約権の数 1,256個)。 これらの詳細は、「第4 提出会社の状況 1 株式 等の状況 (2) 新株予約 権等の状況」に記載のと おりであります。

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	28,029,894
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	245,173
普通株式に係る中間期末の純資産額(千円)	27,784,720
1株当たり純資産額の算定に用いられた中間期末の普通株式の数(株)	10,238,400

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【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
		平成年月日					平成年月日
株式会社モリモト	第3回無担保普通社債	15.12.25	80,000 (80,000)	—	0.48	なし	18.12.25
株式会社モリモト	第4回無担保普通社債	17.8.31	234,000 (36,000)	198,000 (36,000)	0.55	なし	24.8.31
株式会社モリモト	第5回無担保普通社債	18.3.22	220,000	220,000	1.16	なし	21.3.19
株式会社オー・エム・サービス	第1回無担保普通社債	17.3.31	350,000	350,000 (70,000)	(注)2	なし	24.3.30
合計	—	—	884,000 (116,000)	768,000 (106,000)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 全銀協TIBOR6ヵ月円金利にクーポンスプレッド0.1%を加えたものであります。

3. 連結決算日後5年以内における返済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)
106,000	326,000	106,000	106,000	106,000

【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	20,913,000	15,616,000	2.39	—
1年以内に返済予定の長期借入金	27,672,138	37,991,883	1.97	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	55,862,287	84,549,414	1.97	平成20年～26年
その他の有利子負債	—	—	—	—
計	104,447,425	138,157,298	—	—

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	55,170,117	18,258,105	11,113,044	4,248

(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】

①【貸借対照表】

		前事業年度 (平成18年 3 月31日)			当事業年度 (平成19年 3 月31日)		
区分	注記 番号	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		18,918,453			14,338,192	
2. 営業未収入金			113,544			—	
3. 販売用不動産	※ 2		16,236,315			15,504,744	
4. 仕掛不動産	※ 2		98,527,677			145,935,710	
5. 前渡金			1,029,075			2,345,955	
6. 前払費用			457,319			492,791	
7. 立替金	※ 1		—			2,830,618	
8. 繰延税金資産			315,377			428,781	
9. 預け金			829,882			752,776	
10. 未収入金			1,180,538			231,423	
11. その他			352,088			488,237	
貸倒引当金			△1,313			△24,824	
流動資産合計			137,958,957	93.0		183,324,408	93.8
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※ 2	2,587,751			2,641,974		
減価償却累計額		1,207,218	1,380,532		1,260,975	1,380,999	
(2) 構築物		37,069			37,069		
減価償却累計額		21,319	15,749		23,338	13,731	
(3) 機械及び装置		39,064			39,064		
減価償却累計額		22,670	16,393		25,079	13,985	
(4) 工具、器具及び備品		168,844			239,130		
減価償却累計額		134,920	33,924		152,048	87,081	
(5) 土地	※ 2		2,755,282			2,755,282	
有形固定資産合計			4,201,882	2.8		4,251,079	2.2

		前事業年度 (平成18年 3 月31日)			当事業年度 (平成19年 3 月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)
2. 無形固定資産	※ 2			0. 1			0. 0
(1) 商標権		2, 858	5, 112				
(2) ソフトウェア		64, 210	65, 141				
(3) 電話加入権		2, 886	2, 886				
無形固定資産合計		69, 955		73, 140			
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		3, 320, 005		5, 761, 580			
(2) 関係会社株式		711, 000		810, 600			
(3) 出資金		12, 035		3, 535			
(4) 関係会社匿名組合出資金		488, 584		—			
(5) その他の関係会社有価証券		690, 000		652, 560			
(6) 長期前払費用		179, 824		161, 865			
(7) 繰延税金資産		394, 725		—			
(8) その他		319, 667		399, 269			
貸倒引当金		△23, 690		△23, 690			
投資その他の資産合計		6, 092, 151	4. 1	7, 765, 720	4. 0		
固定資産合計		10, 363, 989	7. 0	12, 089, 940	6. 2		
資産合計		148, 322, 947	100. 0	195, 414, 348	100. 0		

		前事業年度 (平成18年 3 月31日)		当事業年度 (平成19年 3 月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形	※ 6		14,000,872		17,608,668	
2. 営業未払金			950,000		211,547	
3. 工事未払金			919,394		2,627,662	
4. 短期借入金	※ 2		20,339,000		15,588,000	
5. 1年以内返済予定の長期借入金	※ 2		27,632,142		37,986,845	
6. 1年以内償還予定の社債			116,000		36,000	
7. 未払費用			631,009		1,225,213	
8. 未払法人税等			3,592,923		5,081,552	
9. 前受金			2,436,767		2,210,908	
10. 預り金			742,108		1,136,047	
11. 賞与引当金			162,924		151,734	
12. その他			379,580		231,866	
流動負債合計			71,902,723	48.5	84,096,048	43.0
II 固定負債						
1. 社債			418,000		382,000	
2. 長期借入金	※ 2		55,853,935		84,549,414	
3. 退職給付引当金			57,788		61,109	
4. 役員退職慰労引当金			782,700		774,260	
5. 繰延税金負債			—		69,954	
6. その他			427,311		270,739	
固定負債合計			57,539,735	38.8	86,107,478	44.1
負債合計			129,442,459	87.3	170,203,526	87.1

		前事業年度 (平成18年3月31日)			当事業年度 (平成19年3月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)
(資本の部)							
I 資本金	※4		890,400	0.6		—	—
II 資本剰余金							
1. 資本準備金		510,992			—		
資本剰余金合計			510,992	0.3		—	—
III 利益剰余金							
1. 利益準備金		48,180			—		
2. 任意積立金							
(1)別途積立金		10,600,000			—		
3. 当期末処分利益		6,824,486			—		
利益剰余金合計			17,472,666	11.8		—	—
IV その他有価証券評価差額金			6,429	0.0		—	—
資本合計			18,880,487	12.7		—	—
負債資本合計			148,322,947	100.0		—	—

		前事業年度 (平成18年 3 月31 日)			当事業年度 (平成19年 3 月31 日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)	金額 (千円)		構成比 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金			—	—		890,400	0.5
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		—			510,992		
資本剰余金合計			—	—		510,992	0.3
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		—			48,180		
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		—			14,300,000		
繰越利益剰余金		—			8,785,927		
利益剰余金合計			—	—		23,134,107	11.8
株主資本合計			—	—		24,535,499	12.6
II 評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金			—	—		675,322	0.3
評価・換算差額等合計			—	—		675,322	0.3
純資産合計			—	—		25,210,822	12.9
負債純資産合計			—	—		195,414,348	100.0

中間貸借対照表

		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1. 現金及び預金		5,979,834		
2. 営業未収入金		87,885		
3. 販売用不動産	※2	18,399,926		
4. 仕掛不動産	※2	172,572,607		
5. 前渡金		1,109,090		
6. 前払費用		563,051		
7. 立替金		985,184		
8. 繰延税金資産		256,811		
9. 預け金		1,418,568		
10. 未収入金		4,553		
11. その他	※4	783,437		
貸倒引当金		△21,296		
流動資産合計			202,139,654	94.7
II 固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 土地	※2	2,876,942		
(2) その他	※1, 2	1,572,966		
計		4,449,909		
2. 無形固定資産		174,093		
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券		5,267,966		
(2) 繰延税金資産		431,947		
(3) その他	※2	1,117,060		
貸倒引当金		△99,748		
計		6,717,225		
固定資産合計			11,341,229	5.3
資産合計			213,480,883	100.0

		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
I 流動負債				
1. 支払手形		6,069,257		
2. 営業未払金		52,500		
3. 工事未払金		1,604,543		
4. 短期借入金	※2	21,477,000		
5. 1年以内返済予定 の長期借入金	※2	45,893,397		
6. 1年以内償還予定 の社債		36,000		
7. 未払費用		851,683		
8. 未払法人税等		2,118,433		
9. 前受金		7,085,097		
10. 預り金		1,494,577		
11. 賞与引当金		157,134		
12. 事業整理損失引当 金		58,000		
13. その他		108,015		
流動負債合計			87,005,640	40.7
II 固定負債				
1. 社債		364,000		
2. 長期借入金	※2	97,327,808		
3. 退職給付引当金		66,814		
4. 役員退職慰労引当 金		774,260		
5. その他		430,044		
固定負債合計			98,962,927	46.4
負債合計			185,968,567	87.1

		当中間会計期間末 (平成19年 9 月30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(純資産の部)				
I 株主資本				
1. 資本金			890,400	0.4
2. 資本剰余金				
(1) 資本準備金		510,992		
資本剰余金合計			510,992	0.3
3. 利益剰余金				
(1) 利益準備金		48,180		
(2) その他利益剰余金				
別途積立金		19,900,000		
繰越利益剰余金		6,170,413		
利益剰余金合計			26,118,593	12.2
株主資本合計			27,519,985	12.9
II 評価・換算差額等				
1. その他有価証券評 価差額金			46,898	0.0
2. 繰延ヘッジ損益			△54,568	△0.0
評価・換算差額等合 計			△7,669	△0.0
純資産合計			27,512,315	12.9
負債純資産合計			213,480,883	100.0

②【損益計算書】

		前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31 日)			当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31 日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高	※ 1						
1. 不動産売上高		72,894,256			90,056,420		
2. その他の事業収入		3,027,371	75,921,627	100.0	3,381,981	93,438,402	100.0
II 売上原価							
1. 不動産売上原価		59,527,058			70,836,293		
2. その他の事業原価		1,068,175	60,595,233	79.8	1,574,430	72,410,724	77.5
売上総利益			15,326,393	20.2		21,027,678	22.5
III 販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		1,790,071			2,061,939		
2. 売却時仲介手数料		453,021			933,447		
3. 報酬・給与手当		1,338,179			1,448,254		
4. 賞与		185,270			—		
5. 賞与引当金繰入額		145,805			123,075		
6. 退職給付費用		38,826			49,420		
7. 役員退職慰労引当金繰入額		48,280			—		
8. 租税公課		682,029			1,019,996		
9. 支払手数料		435,721			668,257		
10. 減価償却費		88,539			109,912		
11. 貸倒引当金繰入額		1,166			23,510		
12. その他		831,982	6,038,895	8.0	1,330,881	7,768,696	8.3
営業利益			9,287,498	12.2		13,258,982	14.2
IV 営業外収益							
1. 受取利息		1,342			8,851		
2. 受取配当金		67,767			113,398		
3. 受取紹介料		38,490			—		
4. 住宅関連収入		8,359			—		
5. 有価証券利息		1,338			70		
6. 家具売却収入		9,001			—		
7. 匿名組合分配金		107,100			469,794		
8. その他		57,340	290,741	0.4	129,983	722,098	0.8

		前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31 日)			当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31 日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
V 営業外費用							
1. 支払利息		1,618,916			2,316,929		
2. 社債利息		2,901			5,032		
3. 融資手数料		546,334			792,809		
4. 社債発行費		10,308			—		
5. その他		13,833	2,192,294	2.9	20,520	3,135,290	3.4
経常利益			7,385,944	9.7		10,845,790	11.6
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	※2	222,417			—		
2. 貸倒引当金戻入益		832	223,249	0.3	—	—	—
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※3	123,388			10		
2. 固定資産除却損	※4	47			4,566		
3. 棚卸資産評価損		6,296	129,732	0.1	—	4,577	0.0
税引前当期純利益			7,479,460	9.9		10,841,212	11.6
法人税、住民税及び事業税		3,580,816			5,031,434		
法人税等調整額		△96,212	3,484,604	4.6	△107,622	4,923,811	5.3
当期純利益			3,994,856	5.3		5,917,400	6.3
前期繰越利益			2,829,629			—	
当期未処分利益			6,824,486			—	

売上原価明細書

(1) 不動産売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地仕入費		28,780,298	48.3	35,336,585	49.9
外注工事費		24,938,983	41.9	29,312,669	41.4
経費		5,807,776	9.8	6,187,039	8.7
不動産売上原価		59,527,058	100.0	70,836,293	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(2) その他の事業原価明細書

		前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
租税公課		11,654	1.1	116,127	7.4
減価償却費		36,158	3.4	22,534	1.4
経費		1,020,363	95.5	1,435,768	91.2
その他の事業原価		1,068,175	100.0	1,574,430	100.0

中間損益計算書

		当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高	※ 1		29,586,110	100.0
II 売上原価	※ 1		21,121,785	71.4
売上総利益			8,464,324	28.6
III 販売費及び一般管理 費	※ 1		3,748,997	12.7
営業利益			4,715,327	15.9
IV 営業外収益	※ 2		2,473,704	8.4
V 営業外費用	※ 3		2,119,361	7.2
経常利益			5,069,670	17.1
VI 特別利益	※ 4		468,271	1.6
VII 特別損失	※ 5		65,428	0.2
税引前中間純利益			5,472,514	18.5
法人税、住民税及 び事業税		2,093,339		
法人税等調整額		138,728	2,232,067	7.5
中間純利益			3,240,446	11.0

③【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年6月28日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
I 当期末処分利益			6,824,486
II 利益処分額			
1. 配当金		255,960	
2. 任意積立金			
(1) 別途積立金		3,700,000	3,955,960
III 次期繰越利益			2,868,526

株主資本等変動計算書

当事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年3月31日残高（千円）	890,400	510,992	510,992	48,180	10,600,000	6,824,486	17,472,666	18,874,058
事業年度中の変動額								
剰余金の配当（注）						△255,960	△255,960	△255,960
別途積立金の積立（注）					3,700,000	△3,700,000	－	－
当期純利益						5,917,400	5,917,400	5,917,400
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）	－	－	－	－	3,700,000	1,961,440	5,661,440	5,661,440
平成19年3月31日残高（千円）	890,400	510,992	510,992	48,180	14,300,000	8,785,927	23,134,107	24,535,499

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高（千円）	6,429	6,429	18,880,487
事業年度中の変動額			
剰余金の配当（注）			△255,960
別途積立金の積立（注）			—
当期純利益			5,917,400
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	668,893	668,893	668,893
事業年度中の変動額合計（千円）	668,893	668,893	6,330,334
平成19年3月31日残高（千円）	675,322	675,322	25,210,822

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成19年3月31日残高（千円）	890,400	510,992	510,992	48,180	14,300,000	8,785,927	23,134,107	24,535,499
中間会計期間中の変動額								
剰余金の配当						△255,960	△255,960	△255,960
別途積立金の積立					5,600,000	△5,600,000	—	—
中間純利益						3,240,446	3,240,446	3,240,446
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）								
中間会計期間中の変動額合計（千円）	—	—	—	—	5,600,000	△2,615,513	2,984,486	2,984,486
平成19年9月30日残高（千円）	890,400	510,992	510,992	48,180	19,900,000	6,170,413	26,118,593	27,519,985

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日残高（千円）	675,322	—	675,322	25,210,822
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当				△255,960
別途積立金の積立				—
中間純利益				3,240,446
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	△628,424	△54,568	△682,992	△682,992
中間会計期間中の変動額合計（千円）	△628,424	△54,568	△682,992	2,301,493
平成19年9月30日残高（千円）	46,898	△54,568	△7,669	27,512,315

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） (2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本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、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項（2）匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法 (2) 仕掛不動産 個別法による原価法	(1) 販売用不動産 同左 (2) 仕掛不動産 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 14～50年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
4. 繰延資産の処理方法	社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	—————
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 営業未収入金等の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勘案し、回収不能見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31 日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31 日)										
	(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、次の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針（中間報告）（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法（期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）により当事業年度末における必要額を計上しております。 (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。 なお平成18年 3 月13日付をもって役員退職慰労金制度は廃止致しましたので、引当金計上額は制度廃止日に在任している取締役及び監査役に対する支給見積額であります。	(2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 役員退職慰労引当金 同左										
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. ヘッジ会計の方法	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また、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場合は特例処理を採用しております。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 <table><tr><td><u>ヘッジ手段</u></td><td><u>ヘッジ対象</u></td></tr><tr><td>金利スワップ</td><td>借入金利息</td></tr></table> (3)ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で行っております。 (4)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、有効性の評価を省略しております。	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利スワップ	借入金利息	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 <table><tr><td><u>ヘッジ手段</u></td><td><u>ヘッジ対象</u></td></tr><tr><td>金利スワップ</td><td>借入金利息</td></tr><tr><td>金利キャップ</td><td></td></tr></table> (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。	<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>	金利スワップ	借入金利息	金利キャップ	
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>											
金利スワップ	借入金利息											
<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>											
金利スワップ	借入金利息											
金利キャップ												

項目	前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式により、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。 (2) 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合へ出資を行うに際して、匿名組合財産の持分相当額を「投資有価証券」、「関係会社匿名組合出資金」及び「その他の関係会社有価証券」として計上しております。匿名組合の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益を「営業外損益」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」、「関係会社匿名組合出資金」及び「その他の関係会社有価証券」に加減する処理を行っております。	(1) 消費税等の会計処理 同左 (2) 匿名組合出資金の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。	————— (貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は25,210,822千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。 (ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
—————	(損益計算書) 1. 前事業年度まで区分掲記しておりました「賞与」(当事業年度は186,963千円)は、販売費及び一般管理費の総額の100分の5以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示することにしました。 2. 前事業年度まで区分掲記しておりました「受取紹介料」(当事業年度は50,749千円)、「住宅関連収入」(当事業年度は5,353千円)及び「家具売却収入」(当事業年度は5,169千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年 3 月31日)	当事業年度 (平成19年 3 月31日)
※ 1. _____	※ 1. 関係会社に対する資産及び負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。 立替金 2,799,327千円
※ 2. 担保に供している資産及びその対応債務 (1)担保に供している資産	※ 2. 担保に供している資産及びその対応債務 (1)担保に供している資産
預金 110,000千円 販売用不動産 8,429,831 仕掛不動産 95,987,365 建物 1,292,417 土地 2,537,995 その他（投資その他の資産） 179,532	預金 110,000千円 販売用不動産 7,655,209 仕掛不動産 140,162,503 建物 1,279,279 土地 2,471,873 その他（投資その他の資産） 30,532
計 108,537,141	計 151,709,398
(2)担保資産に対応する債務	(2)担保資産に対応する債務
短期借入金 16,763,000千円 長期借入金 83,200,227 (1年以内返済予定額を含む)	短期借入金 12,388,000千円 長期借入金 122,436,260 (1年以内返済予定額を含む)
計 99,963,227	計 134,824,260
なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、供託金（投資その他の資産その他）170,000千円を担保に供しております。 また、上記以外に供託金（投資その他の資産その他）30,000千円を、営業保証供託金として差入れております。	なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、供託金（投資その他の資産その他）170,000千円を担保に供しております。 また、上記以外に供託金（投資その他の資産その他）30,000千円を、営業保証供託金として差入れております。
3. 偶発債務	3. 偶発債務
顧客 9,535,700千円 上記は、顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の金融機関借入債務に対する保証であります。	顧客 6,761,161千円 上記は、顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの間の金融機関借入債務に対する保証であります。
※ 4. 授権株式数及び発行済株式総数	※ 4. _____
授権株式数 普通株式 34,000,000株 発行済株式総数 普通株式 10,238,400株	
5. 配当制限	5. _____
有価証券の時価評価により、純資産額が6,429千円増加しております。 なお、当該金額は商法施行規則第124条第 3 号の規定により、配当に充当することが制限されております。	

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
※6. _____	※6. 期末日満期手形 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が期末残高に含まれております。 支払手形 666,650千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※1. 関係会社との取引に係るものが、次のとおり含まれております。 受取配当金 55,000千円 ※2. 固定資産売却益の内訳 土地 222,417千円 ※3. 固定資産売却損の内訳 建物 123,388千円 ※4. 固定資産除却損の内訳 工具、器具及び備品 47千円	※1. _____ ※2. _____ ※3. 固定資産売却損の内訳 工具、器具及び備品 10千円 ※4. 固定資産除却損の内訳 建物 3,785千円 工具、器具及び備品 781 計 4,566

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			
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			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、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)
車両運搬具	7,446	928	6,518	車両運搬具	7,446	2,417	5,028
工具、器具及び備品	32,683	23,491	9,192	工具、器具及び備品	4,368	1,747	2,620
合計	40,129	24,419	15,710	合計	11,814	4,164	7,649
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			6,022千円	1年内			2,362千円
1年超			9,688千円	1年超			5,286千円
合計			15,710千円	合計			7,649千円
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
3. 支払リース料及び減価償却費相当額				3. 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料			6,853千円	支払リース料			5,574千円
減価償却費相当額			6,853千円	減価償却費相当額			5,574千円
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)及び当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成18年 3 月 31 日)	当事業年度 (平成19年 3 月 31 日)
(繰延税金資産)		
未払事業税否認	242,036千円	345,245千円
未払事業所税否認	2,831	2,863
貸倒引当金繰入超過額	9,639	19,740
販売用不動産評価損否認	3,301	—
退職給付引当金繰入超過額	23,514	24,865
役員退職慰労引当金繰入否認	318,480	315,046
賞与引当金繰入超過額	53,484	61,740
ゴルフ会員権評価損否認	41,334	41,334
一括償却資産損金算入超過額	5,996	2,297
未払賞与社会保険料	5,139	5,318
たな卸資産	8,049	3,512
その他	705	170
繰延税金資産合計	714,513	822,136
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	△4,410	△463,309
繰延税金負債合計	△4,410	△463,309
繰延税金資産の純額	710,103	358,827

(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成18年 3 月 31 日)	当事業年度 (平成19年 3 月 31 日)
流動資産－繰延税金資産	315,377千円	428,781千円
固定資産－繰延税金資産	394,725	—
固定負債－繰延税金負債	—	△69,954

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

	前事業年度 (平成18年 3 月 31 日)	当事業年度 (平成19年 3 月 31 日)
法定実効税率 (調整)	40.69%	40.69%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.23	0.20
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.30	△0.15
留保金課税	4.70	4.74
住民税均等割	0.04	0.03
その他	1.22	△0.09
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.58	45.42

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 1,844.09円	1株当たり純資産額 2,462.37円
1株当たり当期純利益金額 390.18円	1株当たり当期純利益金額 577.96円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
当期純利益(千円)	3,994,856	5,917,400
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	3,994,856	5,917,400
期中平均株式数(株)	10,238,400	10,238,400
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数 1,453個)。 これらの詳細は、「第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権1種類(新株予約権の数 1,354個)。 これらの詳細は、「第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 (平成18年3月31日)	当事業年度末 (平成19年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	—	25,210,822
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	—	25,210,822
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	—	10,238,400

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)						
	当社は、平成19年2月2日開催の取締役会において承認された合併契約に基づき、平成19年4月1日付で、当社の連結子会社（100%出資）である株式会社都市空間を吸収合併いたしました。 (1) 合併の目的 関係会社の整理統合と経営効率化を図るため。 (2) 合併期日 平成19年4月1日 (3) 合併方式 当社を存続会社とする吸収合併とし、株式会社都市空間は解散いたしました。 (4) 合併比率 存続会社である当社は、株式会社都市空間の発行済株式を100%保有しておりましたので、合併による株式等の交付及び資本金の増加は行っておりません。 (5) 合併交付金 合併交付金の支払は行っておりません。 (6) 財産の引継ぎ 合併期日において、株式会社都市空間の資産・負債及び権利義務の一切を引き継ぎました。 なお、平成19年3月31日現在の財産状態は次のとおりであります。 <table data-bbox="863 1218 1166 1327"> <tr> <td>資産合計</td><td>974,200千円</td></tr> <tr> <td>負債合計</td><td>7,044千円</td></tr> <tr> <td>純資産合計</td><td>967,155千円</td></tr> </table>	資産合計	974,200千円	負債合計	7,044千円	純資産合計	967,155千円
資産合計	974,200千円						
負債合計	7,044千円						
純資産合計	967,155千円						

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
1. 資産の評価基準及び 評価方法	(1) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項(2) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。 (2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛不動産 個別法による原価法

項目	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
2. 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産については定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 14～50年 （会計方針の変更） 法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ1,793千円、中間純利益は1,063千円減少しております。 （追加情報） 法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5％に達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5％相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益、税引前中間純利益及び中間純利益への影響は僅少であります。 (2)無形固定資産 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づいております。
3. 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 営業未収入金等の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勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2)賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、次回の支給見込額のうち当中間会計期間の負担額を計上しております。

項目	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
	(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、「退職給付会計に関する実務指針」(中間報告)(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法(期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法)により当中間会計期間末における必要額を計上しております。 (4)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しております。 なお平成18年3月13日付をもって役員退職慰労金制度は廃止致しましたので、引当金計上額は制度廃止日に在任している取締役及び監査役に対する支給見積額であります。 (5)事業整理損失引当金 事業整理にかかる損失に備えるため、当中間会計期間末における損失見込額を計上しております。
4. 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。

項目	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)						
5. ヘッジ会計の方法	(1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。また、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 <table border="1" data-bbox="469 476 759 519"> <thead> <tr> <th data-bbox="469 476 612 519">ヘッジ手段</th><th data-bbox="612 476 759 519">ヘッジ対象</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="469 519 612 552">金利スワップ</td><td data-bbox="612 519 759 552">借入金利息</td></tr> <tr> <td data-bbox="469 552 612 585">金利キャップ</td><td></td></tr> </tbody> </table> (3)ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクをヘッジする目的で行っております。 (4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金利息	金利キャップ	
ヘッジ手段	ヘッジ対象						
金利スワップ	借入金利息						
金利キャップ							
6. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1)消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。 (2)匿名組合出資金の会計処理 匿名組合へ出資を行うに際して、匿名組合財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合の損益のうち、当社に帰属する持分相当損益を「営業外損益」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減する処理を行っております。						

注記事項

(中間貸借対照表関係)

当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	
※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、 1,546,963千円であります。	
※2. 担保に供している資産及びその対応債 務	
(1)担保に供している資産	
販売用不動産	9,872,405千円
仕掛不動産	170,662,753
建物	1,270,831
土地	2,537,995
その他(投資その他の 資産)	30,532
計	184,374,517
(2)担保資産に対応する債務	
短期借入金	16,229,000千円
長期借入金	142,721,205
(1年以内返済予定額を含む)	
計	158,950,205
なお、信用保証会社に対する手付金保証の ため、供託金(投資その他の資産その他) 170,000千円を担保に供しております。	
また、上記以外に供託金(投資その他の資 産その他)30,000千円を、営業保証供託金と して差入っております。	
3. 偶発債務	
顧客	576,784千円
上記は、顧客住宅ローンに関する抵当権設 定登記完了までの間の金融機関借入債務に対 する保証であります。	
※4. 消費税等の取扱い	
仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺 のうえ、流動資産の「その他」に含めて 表示しております。	

(中間損益計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
※1. 当社の売上高及び営業費用は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に顧客への引渡の割合が大きいため、事業年度の上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	
※2. 営業外収益のうち主要なもの	
受取利息	14,055千円
受取配当金	100,328千円
受取紹介料	28,353千円
住宅関連収入	720千円
匿名組合分配金	2,219,314千円
家具売却収入	1,755千円
※3. 営業外費用のうち主要なもの	
支払利息	1,656,692千円
融資手数料	329,755千円
※4. 特別利益のうち主要なもの	
貸倒引当金戻入益	2,689千円
抱合せ株式消滅差益	465,582千円
※5. 特別損失のうち主要なもの	
有形固定資産除却損	6,289千円
事業整理損失	58,000千円
6. 減価償却実施額	
有形固定資産	55,924千円
無形固定資産	11,132千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当中間会計期間
(自 平成19年 4 月 1 日
至 平成19年 9 月30日)

1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)
その他(有形固定資産)	19,698	5,805	13,892
合計	19,698	5,805	13,892

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料中間期末残高相当額

1 年内	3,939千円
1 年超	9,952千円
合計	13,892千円

(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	1,641千円
減価償却費相当額	1,641千円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(有価証券関係)

当中間会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(企業結合関係)

当中間会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

(持分プーリング法適用)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の目的、企業結合日、企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

株式会社都市空間 不動産サービス事業

(2) 企業結合の目的

関係会社の整理統合を図るためであります。

(3) 企業結合日

平成19年4月1日

(4) 企業結合の法的形式

当社を存続会社とし株式会社都市空間を解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行っておりません。

(5) 結合後企業の名称

株式会社モリモト

2. 議決権のある株式の交換比率及びその算定方法、交付株式数、企業結合後の議決権比率並びに当該企業結合を持分の結合と判定した理由

(1) 議決権のある株式の交換比率

該当事項はありません。

(2) 交換比率の算定方法

該当事項はありません。

(3) 交付株式数

該当事項はありません。

(4) 企業結合後の議決権比率

該当事項はありません。

(5) 当該企業結合を持分の結合と判定した理由

関係会社の整理統合を図る目的で、100%子会社を吸収合併したため、結合後企業のリスクや便益を引続き相互に共有することを達成すると判断したためであります。

3. 財務諸表に含まれる被結合企業の業績の期間

平成19年4月1日から平成19年9月30日まで

4. 被結合企業から引き継いだ資産、負債及び純資産の内訳

資産		負債	
科目	金額(千円)	科目	金額(千円)
流動資産	693,092	流動負債	1,287
現金及び預金	667,276	固定負債	5,757
その他	25,816	負債合計	7,044
固定資産	281,107	純資産	
有形固定資産	240,349	純資産	967,155
無形固定資産	1,485		
投資その他の資産	39,271		
資産合計	974,200	負債・純資産合計	974,200

5. 会計処理方式の統一、企業結合前の取引等の消去の内容並びに企業結合に要した支出額及びその科目名
- (1) 会計処理方法の統一
該当事項はありません
 - (2) 企業結合前の取引等の消去の内容
未実現利益 1,548千円
 - (3) 企業結合に要した支出額及びその科目名
該当事項はありません。
6. 企業結合の結果として処分することが決定された重要な事業の内容、処分時期、処分方法及び処分理由
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
1株当たり純資産額	2,687.16円
1株当たり中間純利益金額	316.49円
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないので記載しておりません。	

(注) 1株当たり中間純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
中間純利益 (千円)	3,240,446
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—
普通株式に係る中間純利益 (千円)	3,240,446
期中平均株式数 (株)	10,238,400
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 (新株予約権の数 1,256個)。 これらの詳細は、「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)
純資産の部の合計額 (千円)	27,512,315
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—
普通株式に係る中間期末の純資産額 (千円)	27,512,315
1株当たり純資産額の算定に用いられた中間期末の普通株式の数 (株)	10,238,400

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【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	全国不動産信用保証株式会社	200	2,000
		光輝建設株式会社	10	500
		株式会社明豊エンタープライズ	90,000	124,650
計			90,210	127,150

【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	MHT Preferred Capital 1 (Cayman) Limited 永久劣後債	300,000	300,000
計			300,000	300,000

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価 証券	その他有 価証券	ビ・ライフ投資法人	5,060	3,567,300
		匿名組合出資金	—	1,767,130
計			5,060	5,334,430

【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	2,587,751	54,223	—	2,641,974	1,260,975	53,756	1,380,999
構築物	37,069	—	—	37,069	23,338	2,018	13,731
機械及び装置	39,064	—	—	39,064	25,079	2,408	13,985
工具、器具及び備品	168,844	90,970	20,684	239,130	152,048	37,020	87,081
土地	2,755,282	—	—	2,755,282	—	—	2,755,282
建設仮勘定	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産計	5,588,011	145,193	20,684	5,712,520	1,461,441	95,204	4,251,079
無形固定資産							
商標権	4,555	3,000	—	7,555	2,443	746	5,112
ソフトウェア	220,970	37,428	—	258,399	193,257	36,497	65,141
電話加入権	2,886	—	—	2,886	—	—	2,886
無形固定資産計	228,412	40,428	—	268,841	195,700	37,243	73,140
長期前払費用※１、２	208,362 [169,108]	159,495 [159,263]	173,037 [169,108]	194,819 [159,263]	32,954	4,416	161,865 [159,263]

(注) １．長期前払費用のうち、償却対象のものは、法人税法に規定する均等償却を行っております。

２．長期前払費用の〔 〕内の金額は内数で、前払融資手数料の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため、償却累計額、当期償却額には含めておりません。

【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	25,003	24,824	1,313	—	48,514
賞与引当金	162,924	151,734	162,924	—	151,734
役員退職慰労引当金	782,700	—	8,440	—	774,260

(2) 【主な資産及び負債の内容】

(流動資産)

① 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	603
預金の種類	
当座預金	1,603,943
普通預金	11,405,644
定期預金	1,328,000
小計	14,337,588
合計	14,338,192

② 営業未収入金

a. 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
一般顧客	—
合計	—

b. 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ <u>(B)</u> 365
113,544	110,574	224,118	—	100.0	187.4

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

③ 販売用不動産

品目	金額 (千円)
分譲物件	311,333
賃貸物件	15,193,411
合計	15,504,744

地域別明細

地域	金額 (千円)	戸数 (戸)	面積 (㎡)
東京都	5,279,927	7	3,477.75
神奈川県	1,583,012	2	2,635.86
その他	8,641,804	6	23,162.66
合計	15,504,744	15	29,276.27

④ 仕掛不動産

品目	金額（千円）
分譲物件	64,554,181
賃貸物件	81,381,529
合計	145,935,710

地域別明細

地域	金額（千円）	数量（件）	面積（㎡）
東京都	90,747,763	47	71,718.50
神奈川県	44,057,533	15	82,466.10
その他	11,130,414	9	36,669.24
合計	145,935,710	71	190,853.84

（流動負債）

① 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
株式会社イチケン	3,330,862
五洋建設株式会社	1,791,995
株式会社佐藤秀	1,720,240
株式会社浅沼組	1,407,427
株式会社竹中工務店	1,343,250
その他	8,014,893
合計	17,608,668

期日別内訳

期日別	金額（千円）
平成19年 4 月	7,509,000
5 月	1,816,257
6 月	2,092,687
7 月	164,411
8 月	6,026,312
合計	17,608,668

② 営業未払金

相手先	金額（千円）
株式会社マックスリアルティ	101,026
みずほ信託銀行株式会社	52,500
その他	58,021
合計	211,547

③ 工事未払金

相手先	金額（千円）
株式会社熊谷組	1,632,880
株式会社イチケン	454,048
株式会社浅沼組	72,048
三井住友建設株式会社	62,726
五洋建設株式会社	54,688
その他	351,271
合計	2,627,662

④ 短期借入金

区分	金額（千円）
株式会社東日本銀行	2,500,000
株式会社関西アーバン銀行	2,200,000
住友信託銀行株式会社	2,000,000
三洋電機クレジット株式会社	1,800,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,555,000
その他	5,533,000
合計	15,588,000

（固定負債）

① 長期借入金

区分	金額（千円）
株式会社みずほ銀行	20,980,614
	(3,941,000)
株式会社三井住友銀行	10,360,400
	(4,311,000)
株式会社三菱東京UFJ銀行	7,443,000
	(2,877,000)
住友信託銀行株式会社	7,160,000
	(-)
みずほ信託銀行株式会社	6,744,836
	(5,694,687)
その他	69,847,409
	(21,163,158)
合計	122,536,260
	(37,986,845)

（注） （ ）内の金額は内書で1年以内返済予定額であり、貸借対照表では「1年以内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券、1,000株券、10,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	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 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
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 本店及び全国各支店
買取手数料	無料（注1）
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

注1. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が株式会社東京証券取引所に上場された日から、「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」に変更されます。

2. 当会社の株主は、そ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。

- (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】

該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成18年3月24日	森本 浩義	東京都世田谷区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)(大株主上位10名)	モリモト従業員持株会理事長 木下博義	東京都渋谷区恵比寿南3-7-4	当社の従業員持株会特別利害関係者等(大株主上位10名)	20,000	54,000,000 (2,700) (注) 4.	福利厚生を目的としたもの
平成18年3月29日	森本 浩義	東京都世田谷区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)(大株主上位10名)	亀澤 裕幸	横浜市神奈川区	特別利害関係者等(当社の取締役)(大株主上位10名)	2,000	5,400,000 (2,700) (注) 4.	インセンティブを目的としたもの
平成18年3月29日	森本 浩義	東京都世田谷区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)(大株主上位10名)	矢野 裕之	川崎市幸区	特別利害関係者等(当社の取締役)(大株主上位10名)	2,000	5,400,000 (2,700) (注) 4.	インセンティブを目的としたもの
平成18年3月29日	森本 浩義	東京都世田谷区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)(大株主上位10名)	往藏 裕之	東京都目黒区	特別利害関係者等(当社の取締役)(大株主上位10名)	2,000	5,400,000 (2,700) (注) 4.	インセンティブを目的としたもの
平成18年3月29日	森本 浩義	東京都世田谷区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)(大株主上位10名)	尾針 勇次	東京都品川区	当社の従業員	2,000	5,400,000 (2,700) (注) 4.	インセンティブを目的としたもの
平成18年3月29日	森本 浩義	東京都世田谷区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)(大株主上位10名)	大橋 眞	川崎市高津区	当社の従業員	1,000	2,700,000 (2,700) (注) 4.	インセンティブを目的としたもの
平成18年3月29日	森本 浩義	東京都世田谷区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)(大株主上位10名)	木下 博義	神奈川県大和市	当社の従業員	1,000	2,700,000 (2,700) (注) 4.	インセンティブを目的としたもの
平成18年3月29日	森本 浩義	東京都世田谷区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)(大株主上位10名)	池田 泰秀	千葉県松戸市	当社の従業員	1,000	2,700,000 (2,700) (注) 4.	インセンティブを目的としたもの
平成18年4月28日	モリモト従業員持株会理事長 倉林史彦	東京都渋谷区恵比寿南3-7-4	当社の従業員持株会特別利害関係者等(大株主上位10名)	木下 博義	神奈川県大和市	当社の従業員(執行役員)	6,800	-	執行役員就任に伴う持株会からの退会
平成19年3月30日	島村 芳一	東京都豊島区	当社の元従業員	モリモト従業員持株会理事長 倉林史彦	東京都渋谷区恵比寿南3-7-4	当社の従業員持株会特別利害関係者等(大株主上位10名)	1,200	3,240,000 (2,700) (注) 5.	所有者の事情によるもの

(注) 1. 株式会社東京証券取引所が定める旧「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下、旧「上場前公募等規則」という。)第23条並びに旧「上場前の公募又は売出し等に関する規則の取扱い」(以下旧「上場前公募等規則の取扱い」という。)第19条の規定に基づき、当社の特別利害関係者等(従業員持

株会を除く。以下1.において同じ。)が、上場申請日の直前事業年度の末日の2年前の日(平成17年4月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(新株予約権の行使を含み、新規上場申請者の発行する株式が、日本証券業協会が指定するグリーンシート銘柄である場合を除く。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を廃止前の有価証券上場規程に関する取扱い要領2.(2)に規定する「上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載することとされております。

2. 当社は、旧上場前公募等規則第24条並びに旧上場前公募等規則の取扱い第20条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事金融商品取引業者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事金融商品取引業者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
 - (1) 当社の特別利害関係者…役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により発行済株式総数の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員
 - (2) 当社の大株主上位10名
 - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
 - (4) 金融商品取引業者及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社
4. 移動価格は、類似会社比準方式と配当還元方式の折衷方式による算定価格を基に決定しております。
5. 移動価格は、直近取引事例を参考として、当事者間で協議の上決定した価格であります。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	新株予約権
発行年月日	平成18年3月31日
種類	新株予約権の付与（ストックオプション）
発行数	145,300株（注6）
発行価格	2,700円（注4）
発行価額の総額	392,310,000円（注6）
資本組入額	1,350円（発行価格に0.5を乗じた額）
資本組入額の総額	196,155,000円（注6）
発行方法	平成18年3月13日開催の臨時株主総会において、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与（ストックオプション）に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	当社は割当てを受けた者との間で、原則として新株予約権を発行する日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。

（注）1. 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社東京証券取引所に定める規則等並びにその期間については以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める旧上場前公募等規則第25条の規定において、新規上場申請者が、上場申請日の直前事業年度の末日の1年前の日以後において、株主割当その他同取引所が適当と認める方法以外の方法（以下「第三者割当等」という。）による募集株式の割当を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (2) 同取引所の定める旧上場前公募等規則第29条の規定において、新規上場申請者が、上場申請日の直前事業年度の末日の1年前の日以後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた役員又は従業員との間で、書面により報酬として割当を受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と定める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (3) 新規上場申請者が、前2項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
 - (4) 当社の場合、上場申請日の直前事業年度の末日は平成19年3月31日であります。
2. 上記1. (1)の規定及び旧上場前公募等規則の取扱い第21条の規定に基づき、当社は、割当を受けた者との間で、割当を受けた株式（以下「割当株式」という。）を原則として、割当を受けた日から上場日以後6か月間を経過する日（当該日において割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過する日）まで所有する等の確約を行っております。
3. 上記1. (2)の規定及び旧上場前公募等規則の取扱い第25条の規定に基づき、当社は、割当を受けた者との間で、報酬として割当を受けた新株予約権を原則として新株予約権の割当日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。また、割当を受けた者との間で、割当を受けた新株予約権を、原則として新株予約権の行使による交付日から上場日以後6ヶ月間を経過する日（当該日において新株予約権の割当日以後1年間を経過していない場合には、新株予約権の割当日以後1年間を経過する日）まで継続的に所有する等の確約を行っております。
4. 発行価格は、類似会社比準方式と配当還元方式の折衷方式による算定価格を基に決定しております。

5. 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

行使時の払込金額	1株につき2,700円
行使請求期間	自 平成20年3月14日 至 平成25年3月13日
行使の条件及び譲渡に関する事項	①新株予約権の割当を受けた者（以下「対象者」という。）は、権利行使時において、会社又は関係会社の取締役、監査役、顧問もしくは従業員の地位にあることを要する。 （優遇税制適格による新株予約権付与者の場合） 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。 （優遇税制非適格による新株予約権付与者の場合） 但し、会社の取締役・監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合、その正当な理由がある場合にはこの限りではない。 ②対象者が死亡した場合は、相続人による新株予約権の行使は認めないものとする。 ③新株予約権の質入その他一切の処分は認めないものとする。 その他の条件については、株主総会並びに取締役会決議に基づき、会社と対象者との間で締結する「株式会社モリモト 新株予約権付与契約書」に定めるところによる。

6. 新株予約権割当契約締結後の退職による権利の喪失（従業員77名）により、発行数は、121,700株、発行価額の総額は328,590,000円、資本組入額の総額は164,295,000円となっております。

2【取得者の概況】

平成18年3月13日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出会社 との関係
中田 正人	東京都世田谷区	会社役員	4,000	10,800,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の常務取締役)
亀澤 裕幸	横浜市神奈川区	会社役員	4,000	10,800,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
往蔵 裕之	東京都目黒区	会社役員	4,000	10,800,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
矢野 裕之	川崎市幸区	会社役員	4,000	10,800,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
杉原 義法	東京都国立市	会社員	2,000	5,400,000 (2,700)	当社の従業員 (執行役員)
五味 陽一	東京都世田谷区	会社員	2,000	5,400,000 (2,700)	当社の従業員 (執行役員)
池田 泰秀	千葉県松戸市	会社員	2,000	5,400,000 (2,700)	当社の従業員
香西 洋	千葉市若葉区	会社役員	2,000	5,400,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の監査役)
柏木 二郎	東京都目黒区	会社役員	2,000	5,400,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
高橋 義実	東京都大田区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
長谷川 正守	横浜市港北区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
小柳 成美	東京都多摩市	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
吉川 知弥	東京都大田区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
尾針 勇次	東京都品川区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
中澤 英之	川崎市高津区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	子会社の従業員
竹内 高	東京都杉並区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
志賀 忍	横浜市港北区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
大橋 眞	川崎市高津区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
佐々木 将	東京都新宿区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員
川村 侔	千葉県柏市	会社役員	1,500	4,050,000 (2,700)	特別利害関係者等 (子会社の取締役)
渡邊 恭	千葉市稲毛区	会社員	1,500	4,050,000 (2,700)	当社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
長谷川 雅一	横浜市港北区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
三枝 繁仁	横浜市港南区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
後藤 直文	東京都世田谷区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
正木 潤一	川崎市中原区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
六角 彰洋	埼玉県朝霞市	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
北郷 俊行	東京都世田谷区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
佐々木 秀則	川崎市中原区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	子会社の従業員
福田 貴光	さいたま市南区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
川田 久雄	横浜市戸塚区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
高橋 良明	東京都新宿区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
山崎 勇司	川崎市幸区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
荒木 裕介	東京都杉並区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
松元 祐洋	東京都品川区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
石田 圭市郎	川崎市高津区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
齊藤 和敏	東京都目黒区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
高石 寛	埼玉県所沢市	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	子会社の従業員
尾崎 芳男	神奈川県相模原市	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
太田 政人	横浜市青葉区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
佐々木 孝史	東京都中野区	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	子会社の従業員
河野 和弘	神奈川県相模原市	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	当社の従業員
深澤 廣太郎	東京都府中市	会社員	1,000	2,700,000 (2,700)	子会社の従業員
杉本 茂	東京都千代田区	会社役員	1,000	2,700,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の監査役)

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
島田 潤	東京都町田市	会社員	700	1,890,000 (2,700)	当社の従業員
北原 淳	東京都大田区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
森 浩之	横浜市保土ヶ谷区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
大山 陽一	東京都狛江市	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
浅野 雅晴	東京都世田谷区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	子会社の従業員
清水 弘忠	東京都大田区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
佐藤 博志	川崎市中原区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
前田 徳生	埼玉県川越市	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
高田 収	横浜市旭区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
井上 俊之	東京都中央区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
鈴木 一廣	東京都調布市	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
松原 忠幸	東京都品川区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
山口 雅訓	横浜市港北区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
矢内 忠宏	埼玉県北本市	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
高橋 英一	東京都世田谷区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
倉林 史彦	横浜市港北区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
石山 忠志	川崎市中原区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	子会社の従業員
関 礼次郎	横浜市港北区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
寒河江 晃	茨城県取手市	会社員	600	1,620,000 (2,700)	子会社の従業員
菊地 清美	横浜市鶴見区	会社員	600	1,620,000 (2,700)	当社の従業員
内田 正彦	神奈川県大和市	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員
伊藤 真二	東京都豊島区	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
五十嵐 正太	東京都世田谷区	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員
大川 貴弘	東京都品川区	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員
栗原 靖典	川崎市中原区	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員
平嶋 健一	横浜市神奈川区	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員
平松 貴博	東京都世田谷区	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員
舟山 良次	東京都江東区	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員
島田 康行	横浜市旭区	会社員	500	1,350,000 (2,700)	当社の従業員
近藤 武史	名古屋市昭和区		500	1,350,000 (2,700)	
半田 嘉弘	川崎市宮前区	会社役員	500	1,350,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の監査役)
堀 裕	東京都港区	会社役員	500	1,350,000 (2,700)	特別利害関係者等 (当社の監査役)
田邊 和幸	東京都大田区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
鶴谷 雅彦	東京都世田谷区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
堀池 裕三	東京都港区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
伊東 茂樹	横浜市神奈川区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
高橋 治	横浜市緑区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
倉又 淳	横浜市港北区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
若狹 一朗	東京都目黒区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
新槇 洋昭	東京都北区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
川村 淳	川崎市川崎区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
小山 裕紀	埼玉県所沢市	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
佐藤 安彦	東京都豊島区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
白石 雅治	埼玉県川口市	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
内山 雅貴	横浜市青葉区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
北崎 貴博	横浜市緑区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
草野 弘之	東京都大田区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
後藤 英紀	千葉県松戸市	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
村田 明	川崎市麻生区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
赤穂 雅美	東京都世田谷区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	子会社の従業員
大津 良史	埼玉県朝霞市	会社員	400	1,080,000 (2,700)	子会社の従業員
杉田 寛和	東京都大田区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	子会社の従業員
難波 一博	東京都目黒区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
前田 力	東京都大田区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
三橋 清隆	横浜市緑区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
小松 公平	東京都江戸川区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
桐生 正英	東京都練馬区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
大塚 英明	東京都世田谷区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
牧野 隆英	川崎市中原区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
幸本 寿謙	東京都中央区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
坂倉 勝	横浜市青葉区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	子会社の従業員
吉武 裕三	東京都目黒区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
三木 典生	埼玉県戸田市	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
阿部 一彦	神奈川県海老名市	会社員	400	1,080,000 (2,700)	子会社の従業員
布川 浩	東京都渋谷区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	子会社の従業員
竹屋 宏美	横浜市港北区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
阿部 優子	東京都大田区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
逢野 みほ	東京都目黒区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
河邊 祐子	神奈川県横須賀市	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
伊藤 陽子	東京都世田谷区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
渡辺 友美	川崎市多摩区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
吉田 美帆	東京都世田谷区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
高野 陽子	東京都世田谷区	会社員	400	1,080,000 (2,700)	当社の従業員
橋本 省一	東京都西東京市	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
川上 崇	東京都世田谷区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
宮脇 大輔	川崎市中原区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
千田 孝也	横浜市神奈川区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
杉江 豊弘	神奈川県茅ヶ崎市	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
鈴木 将洋	神奈川県藤沢市	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
金子 一雄	埼玉県和光市	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
石川 祐一	埼玉県上尾市	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
植田 真也	川崎市中原区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
川口 弘記	東京都目黒区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
竹内 喜一	東京都目黒区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
登坂 憲嗣	東京都世田谷区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
濱田 祐也	さいたま市西区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
遠藤 正巳	さいたま市南区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
渡部 邦彦	横浜市青葉区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
山本 亮輔	横浜市西区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
苑田 慎也	東京都練馬区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
鍋谷 嘉仁	川崎市川崎区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
須田 光雄	川崎市高津区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
塩谷 桂二	東京都杉並区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
宮澤 幸二	さいたま市南区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
加藤 孝一郎	横浜市青葉区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
中西 啓介	東京都豊島区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
大貫 留美子	川崎市中原区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
齋藤 知衣	東京都大田区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
諏訪 早苗	東京都目黒区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
近藤 有里子	東京都世田谷区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
高橋 悠紀	東京都練馬区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
服部 美和子	東京都大田区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
下川 舞	横浜市磯子区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
坂田 朋子	東京都世田谷区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
齋藤 美奈子	東京都大田区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
金丸 八重子	川崎市中原区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
増田 華子	横浜市緑区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
上間 綾香	東京都世田谷区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
内田 綾子	川崎市中原区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
須藤 直美	埼玉県比企郡滑川町	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
御法川 薫	東京都目黒区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
野田 節子	横浜市港北区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
篠原 真由美	横浜市保土ヶ谷区	会社員	300	810,000 (2,700)	当社の従業員
坂倉 由美	横浜市青葉区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
森 美穂	川崎市幸区	会社員	300	810,000 (2,700)	子会社の従業員
卜部 裕司	川崎市中原区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
沖 宗一郎	東京都荒川区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
石井 三千雄	埼玉県越谷市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
齋藤 剛	川崎市多摩区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
鷺見 久夫	東京都中野区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
中川 健一	東京都世田谷区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
中野 智	東京都大田区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
伊藤 英樹	埼玉県富士見市	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
藤谷 慎二	東京都板橋区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
篠 喬介	東京都杉並区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
飯島 宣郎	神奈川県茅ヶ崎市	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
伊藤 尚也	東京都中野区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
若狭 聖晃	東京都品川区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
篠田 透	埼玉県八潮市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
樋貝 真治	神奈川県相模原市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
和田 兼一	川崎市麻生区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
杣山 博文	埼玉県所沢市	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
福島 新一	神奈川県平塚市	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
静谷 哲典	東京都練馬区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
稲葉 隼人	東京都目黒区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
瓜生 信也	横浜市緑区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
奥村 創	横浜市神奈川区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
柿崎 洸	横浜市港南区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
小林 康宏	東京都小平市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
西尾 烈士	東京都世田谷区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
松本 拓也	千葉県船橋市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
中島 直登	東京都江東区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
佐野 雅宣	神奈川県藤沢市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
岩田 伴義	横浜市西区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
井伊 正人	埼玉県所沢市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
遠藤 賢吾	神奈川県相模原市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
鈴木 淳	埼玉県蕨市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
今村 孝輔	横浜市港北区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
島見 智弘	千葉市中央区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
長門 宏和	東京都世田谷区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
中山 武士	千葉県流山市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
奥山 隆行	埼玉県越谷市	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
西岡 大介	神奈川県鎌倉市	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
佐藤 英宣	東京都世田谷区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
長谷部 亮	埼玉県蓮田市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
富川 倫弘	東京都練馬区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
田中 正雄	川崎市麻生区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
原 秀樹	横浜市都筑区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
矢口 武志	横浜市保土ヶ谷区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
小嶋 眞次	東京都東大和市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
赤木 浩	横浜市金沢区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
妹尾 透	横浜市磯子区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
鬼松 孝治	東京都新宿区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
堤 加奈子	東京都品川区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
徳田 麻衣子	横浜市都筑区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
平田 千春	東京都品川区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
平田 涼子	横浜市都筑区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
山本 茜	東京都品川区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
横山 幸	東京都中野区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
大谷 ひろ子	東京都日野市	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
福田 美佐子	埼玉県川口市	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
関 正代	横浜市青葉区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
山口 奈緒美	東京都板橋区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
古沢 希巳江	東京都八王子市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
渡邊 亜土	川崎市中原区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
成田 流理子	埼玉県桶川市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数 (株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
荒井 美知子	横浜市神奈川区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
石橋 知子	東京都目黒区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
川村 友美恵	川崎市高津区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
杉本 亜紀子	千葉県柏市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
諏訪 好美	東京都板橋区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
藤本 明香	川崎市中原区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
三方 里紗	東京都板橋区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
宮崎 裕希	埼玉県東松山市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
三次 良枝	川崎市宮前区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
柳 瑞恵	東京都東久留米市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
山本 桂	東京都品川区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
吉田 照美	東京都新宿区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
荒川 郁美	東京都江戸川区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
山口 祥子	東京都江東区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
山下 繁子	川崎市川崎区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
久保田 伊玲奈	横浜市磯子区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
中村 悦子	東京都目黒区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
三塩 容子	東京都新宿区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
川村 泰子	川崎市中原区	会社員	100	270,000 (2,700)	子会社の従業員
小林 美紀	東京都渋谷区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
齋藤 美香	東京都小平市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
小林 佐知子	川崎市高津区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員

取得者の氏名	取得者の住所	取得者の 職業	割当株数(株)	価格（単価） (円)	取得者と提出会社 との関係
森田 亜紀子	東京都目黒区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
松本 郁美	千葉県美浜区	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員
松本 真理子	神奈川県大和市	会社員	100	270,000 (2,700)	当社の従業員

※退職等の理由により権利を喪失した者については、記載を省略しております。

3【取得者の株式等の移動状況】

「第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況」に記載のとおりであります。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
森本 浩義 (注) 1. 6	東京都世田谷区	4,769,000	46.03
株式会社エテルナ (注) 2. 6	東京都世田谷区奥沢 2-39-13	2,410,800	23.27
柏木 千里 (注) 3. 6	東京都目黒区	1,200,000	11.58
森本 琢磨 (注) 3. 6	東京都世田谷区	1,200,000	11.58
モリモト従業員持株会 (注) 4. 6	東京都渋谷区恵比寿南 3-7-4	91,200	0.88
中田 正人 (注) 5. 6	東京都世田谷区	82,000 (4,000)	0.79 (0.04)
株式会社新生銀行 (注) 6	東京都千代田区内幸町 2-1-8	36,000	0.35
みずほ信託銀行株式会社 (注) 6	東京都中央区八重洲 1-2-1	36,000	0.35
矢野 裕之 (注) 6. 7	川崎市幸区	36,000 (4,000)	0.35 (0.04)
往蔵 裕之 (注) 6. 7	東京都目黒区	30,000 (4,000)	0.29 (0.04)
亀澤 裕幸 (注) 6. 7	横浜市神奈川区	30,000 (4,000)	0.29 (0.04)
飯島 重孝	東京都世田谷区	24,000	0.23
小柳 成美 (注) 8	東京都多摩市	25,500 (1,500)	0.25 (0.01)
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区内幸町 1-1-5	18,000	0.17
あいおい損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿 1-28-1	18,000	0.17
みずほキャピタル株式会社	東京都中央区日本橋兜町 4-3	18,000	0.17
杉原 義法 (注) 8	東京都国立市	16,400 (2,000)	0.16 (0.02)
島田 潤 (注) 8	東京都町田市	12,700 (700)	0.12 (0.01)
朝日生命保険相互会社	東京都千代田区大手町 2-6-1	12,000	0.12
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内 2-1-1	12,000	0.12
株式会社損害保険ジャパン	東京都新宿区西新宿 1-26-1	12,000	0.12
株式会社アサツーディ・ケイ	東京都中央区築地 1-13-1	12,000	0.12
五味 陽一 (注) 8	東京都世田谷区	11,600 (2,000)	0.11 (0.02)
木下 博義	神奈川県大和市	7,800	0.08
久次 庸夫	東京都目黒区	6,000	0.06
畑崎 善宏	東京都杉並区	6,000	0.06
古田 義伸	川崎市中原区	6,000	0.06
香西 洋 (注) 9	千葉県市若葉区	5,600 (2,000)	0.05 (0.02)
近藤 武史	名古屋市中区	4,100 (500)	0.04 (0.00)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
木下 長志	長野県飯田市	3,600	0.03
黒澤 功記	東京都中野区	3,600	0.03
高橋 とみ子	横浜市青葉区	3,600	0.03
堀内 好郎	東京都渋谷区	3,600	0.03
宮部 民夫	東京都日野市	3,600	0.03
株式会社ピーエス三菱	東京都中央区晴海2-5-24	3,600	0.03
朝日案内株式会社	東京都中央区銀座6-7-16 岩月ビル	3,600	0.03
株式會社朝日広告社	東京都中央区銀座7-16-12	3,600	0.03
川田工業株式会社	東京都北区滝野川1-3-11	3,600	0.03
株式会社小林石材工業	東京都港区麻布十番3-7-12	3,600	0.03
株式会社スペーステック	東京都品川区大崎3-17-26-201	3,600	0.03
株式会社創芸	東京都中央区月島1-15-7	3,600	0.03
総合警備保障株式会社	東京都港区元赤坂1-6-6	3,600	0.03
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	3,600	0.03
東急リバブル株式会社	東京都渋谷区道玄坂1-9-5	3,600	0.03
東京建物株式会社	東京都中央区八重洲1-9-9	3,600	0.03
双日株式会社	東京都港区赤坂6-1-20	3,600	0.03
株式会社クオラス	東京都品川区大崎2-1-1	3,600	0.03
前田建設工業株式会社	東京都千代田区富士見2-10-26	3,600	0.03
三菱地所リアルエステートサービス株式会社	東京都千代田区大手町2-2-1	3,600	0.03
株式会社ムネムラコーポレーション	東京都北区田端5-11-11	3,600	0.03
株式会社明豊エンタープライズ	東京都渋谷区渋谷2-12-19	3,600	0.03
尾針 勇次(注) 8	東京都品川区	3,500 (1,500)	0.03 (0.01)
池田 泰秀(注) 8	千葉県松戸市	3,000 (2,000)	0.03 (0.02)
吉川 知弥(注) 8	東京都大田区	2,700 (1,500)	0.03 (0.01)
竹内 高(注) 8	東京都杉並区	2,700 (1,500)	0.03 (0.01)
大橋 眞(注) 8	川崎市高津区	2,500 (1,500)	0.02 (0.01)
五月女 五郎	東京都小平市	2,400	0.02
株式会社IINA新建築研究所	東京都文京区白山3-1-8	2,400	0.02
株式会社イクス・アーク都市設計	東京都新宿区西新宿6-16-6	2,400	0.02
株式会社佐藤総合計画	東京都港区新橋4-6-15	2,400	0.02

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所 有株式数の割合 (%)
タカラスタンダード株式会社	大阪市城東区鴨野東 1-2-1	2,400	0.02
東急建設株式会社	東京都渋谷区渋谷 1-16-14	2,400	0.02
株式会社日建ハウジングシステム	東京都新宿区下宮比町 1-4	2,400	0.02
株式会社間組	東京都港区虎ノ門 2-2-5	2,400	0.02
株式会社長谷工コーポレーション	東京都港区芝 2-32-1	2,400	0.02
杉本 茂 (注) 9	東京都千代田区	2,200 (1,000)	0.02 (0.01)
小林 進	東京都練馬区	1,200	0.01
炭谷 久雄	横浜市都筑区	1,200	0.01
二宮 洋	東京都練馬区	1,200	0.01
株式会社安宅設計	東京都新宿区西新宿 8-5-1 野村不動産西新宿共同ビル 6 F	1,200	0.01
日揮株式会社	東京都千代田区大手町 2-2-1	1,200	0.01
その他228名		88,000 (88,000)	0.85 (0.85)
計	—	10,360,100 (121,700)	100.00 (1.17)

(注) 1. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長)

2. 特別利害関係者等 (役員等が過半数を出資する会社)

3. 特別利害関係者等 (当社代表取締役社長の二親等内の血族)

4. 当社の従業員持株会

5. 特別利害関係者等 (当社の常務取締役)

6. 特別利害関係者等 (大株主上位10名)

7. 特別利害関係者等 (当社の取締役)

8. 当社の従業員

9. 特別利害関係者等 (当社の監査役)

10. () 内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

11. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年 1 月23日

株式会社モリモト

取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員 公認会計士 渋谷道夫
業務執行社員

代表社員 公認会計士 矢部雅弘
業務執行社員

当監査法人は、旧証券取引法第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」に掲げられている株式会社モリモトの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社モリモト及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

(注) 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（有価証券届出書提出会社）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 1 月23日

株式会社モリモト

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 矢部雅弘
業務執行社員

指定社員 公認会計士 野間武
業務執行社員

当監査法人は、旧証券取引法第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」に掲げられている株式会社モリモトの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社モリモト及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

(注) 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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年 1 月 23 日

株式会社モリモト
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 多田修
業務執行社員

指定社員 公認会計士 野間武
業務執行社員

指定社員 公認会計士 加藤秀満
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社モリモトの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する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、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社モリモト及び連結子会社の平成19年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を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

(注) 上記は、中間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（有価証券届出書提出会社）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1月23日

株式会社モリモト

取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員 公認会計士 渋谷道夫
業務執行社員

代表社員 公認会計士 矢部雅弘
業務執行社員

当監査法人は、旧証券取引法第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」に掲げられている株式会社モリモトの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書及び利益処分計算書について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社モリモトの平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績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

(注) 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（有価証券届出書提出会社）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1月23日

株式会社モリモト

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 矢部雅弘
業務執行社員

指定社員 公認会計士 野間武
業務執行社員

当監査法人は、旧証券取引法第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」に掲げられている株式会社モリモトの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第24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であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社モリモトの平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績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

(注) 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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年 1 月23日

株式会社モリモト
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 多田修
業務執行社員

指定社員 公認会計士 野間武
業務執行社員

指定社員 公認会計士 加藤秀満
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社モリモトの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第25期事業年度の中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社モリモトの平成19年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を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

（注） 上記は、中間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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

