

平成21年3月期 決算短信

平成21年5月8日

上場取引所 東大

上場会社名 日本管財株式会社
 コード番号 9728 URL <http://www.nkanzai.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部長
 定時株主総会開催予定日 平成21年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 平成21年6月26日

(氏名) 福田 慎太郎
 (氏名) 原田 康弘
 配当支払開始予定日

TEL 0798-35-2200
 平成21年6月29日

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	71,392	7.5	3,497	△26.4	3,725	△35.6	1,203	△44.2
20年3月期	66,388	7.8	4,749	4.7	5,787	11.5	2,157	△19.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	58.53	—	4.7	9.8	4.9
20年3月期	104.91	—	8.7	16.2	7.2

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 0百万円 20年3月期 △18百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	39,341	27,316	65.1	1,245.32
20年3月期	36,467	26,354	69.3	1,229.13

(参考) 自己資本 21年3月期 25,606百万円 20年3月期 25,275百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	2,220	△1,377	△694	11,502
20年3月期	3,473	△1,776	△698	11,264

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	16.00	—	16.00	32.00	658	30.5	2.6
21年3月期	—	16.00	—	16.00	32.00	658	54.7	2.6
22年3月期 (予想)	—	16.00	—	16.00	32.00		30.1	

3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結結果計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	36,447	5.7	1,719	△15.8	1,822	△16.0	908	△5.3	44.20
通期	75,369	5.6	4,043	15.6	4,258	14.3	2,187	81.8	106.39

4. その他

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

新規 1社 (社名 合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合) 除外 1社 (社名)

(注) 詳細は、9ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

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

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 20,590,153株 20年3月期 20,590,153株
② 期末自己株式数 21年3月期 27,922株 20年3月期 26,869株

(注) 1株当たりの当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式については、41ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	49,387	6.4	1,941	△17.4	2,331	△37.3	566	△57.6
20年3月期	46,396	5.2	2,350	△6.6	3,718	22.0	1,337	△24.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	27.54	—
20年3月期	65.02	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	24,067	17,103	71.1	831.81
20年3月期	24,470	17,389	71.1	845.67

(参考) 自己資本 21年3月期 17,103百万円 20年3月期 17,389百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期累計期間	24,023	△0.4	836	△5.5	1,134	△3.9	663	19.6	32.27
通期	50,000	1.2	2,050	5.6	2,457	5.4	1,437	153.8	69.90

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

業績見通しの前提となる次期の見通しについては、5ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析 次期の見通し」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当連結会計年度の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、国際金融市場の混乱に端を発する世界的な経済危機の影響を受け、景気は急速に減速いたしました。欧米経済の失速に伴う輸出の激減により企業収益は大きく減少しており、設備投資の大幅な縮小や雇用情勢の急速な悪化にと繋がり、非常に厳しくかつ不透明な状況で推移いたしました。

ビルメンテナンス業界におきましても、契約先の収益環境の悪化に伴うコスト削減意識や業務対象物件の閉鎖・縮小などの影響を受けるとともに、比較的堅調に推移してきた賃貸オフィス市場においても、昨秋以降は空室率の上昇が目立ち、不動産の価値も更に下落するなど、引き続き厳しい状況で推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、引き続きビルメンテナンスの周辺事業の拡大を図るため、プロパティマネジメント業務やPFI事業、指定管理者制度への積極的な取り組みを行ってまいりました。

また、昨年11月には、株式会社資生堂の100%子会社であった資生堂開発株式会社(現：NSコーポレーション株式会社)株式の90%を取得し、資生堂グループとの新たな関係構築とグループ企業群の更なる強化を図りました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は、期初より大型新規物件の受託が順調であったことや諸施設のオープンなどを含む臨時的な業務の受託増に加え、NSコーポレーション株式会社の新規連結が寄与したことにより、713億92百万円(前年同期比7.5%増)と引き続き業容の拡大を図ることができました。

一方、収益面におきましては、新規契約の業務単価の低下や既存契約の減額要請など全体的に受託金額が伸び悩む中、新規物件の立上げ、不採算物件からの撤退などの一時的な費用の発生に加え、当社グループの事業の一つである不動産ファンドビジネスにおいても不動産市況の悪化により、販売用不動産の価値下落による評価損を計上したことから原価が高騰する結果となりました。

また、販売費及び一般管理費においても、内部統制・新基幹システムの構築のための関連費用や管理体制の強化による人件費の増加などがあり、営業利益は34億97百万円(前年同期比26.4%減)、経常利益37億25百万円(前年同期比35.6%減)となりました。

また、昨秋の国際金融の混乱や国内の実体経済の悪化を起因に、期末に向けて株式市場は急激かつ大幅な下落が続く、当社グループが保有する投資有価証券もその影響を受け、多額の株式評価損を計上する結果となったため、当期純利益は12億3百万(前年同期比44.2%減)と大幅な減益となりました。

② 事業別の概況

[建物管理運営事業]

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、指定管理者制度やPFI、不動産ファンド関連の物件を中心とした新規案件やビルメンテナンス周辺業務においても順調に受託できたことに加え、第4四半期より新たに連結会社となったNSコーポレーション株式会社の影響もあり、当連結会計年度の売上高は624億69百万円(前年同期比7.6%増)となり、引き続き業容の拡大を図ることができました。

一方、収益面におきましては、既存物件の減額要請に加え、新規物件の立上げ費用、不採算物件からの撤退などによる一時的な費用が発生したうえ、人件費を中心とした主要コストが上昇したことから、営業利益は65億21百万円（前年同期比0.4%減）となりました。

[環境施設管理事業]

上下水道処理施設等の公共施設管理を主体とした環境施設管理事業につきましては、ゴミ焼却施設やリサイクル施設管理を中心に新規案件も概ね順調に受託できたことに加え、一部の契約においては、従来の運転管理業務の請負契約から施設全体の運営管理を行う包括契約に変更され、契約金額が増加したこともあり、当連結会計年度における売上高は62億59百万円（前年同期比8.6%増）となりました。

収益面におきましては、契約単位毎に外部委託費や資機材等の仕入価格の見直しを行い、効率的な人員配置を中心としたコスト管理を徹底いたしました。しかしながら、主要取引先である地方自治体は依然として緊縮財政にあることから料金の改定も厳しく、営業活動による管理コストも増加したことから、営業利益は6億17百万円（前年同期比5.2%減）となりました。

[人材派遣事業]

倉庫内の商品管理を中心とした人材派遣事業につきましては、商品加工業務及び入出庫業務の受託金額は依然として厳しく、また、製造ラインを中心とした人材派遣業務については、今後の事業の継続性が見込めず本業務から撤退したため、当連結会計年度の売上高は15億6百万円（前年同期比23.2%減）となりました。

収益面におきましても、受託金額の低迷、大型の新規物件が不採算となったことやその他の不採算物件からの撤退費用が発生したことにより、事業全体の原価を吸収することができず、27百万円の営業損失となりました。

[不動産ファンドマネジメント事業]

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、資産運用のアセットマネジメント収入は安定して計上できたものの、空室率の上昇や賃料収入の低下、金融引き締めなどの影響で、不動産の市況が悪化し、資産の取得・売却による手数料収入や匿名組合からの配当が減少したことにより、当連結会計年度の売上高は5億57百万円（前年同期比11.0%減）となりました。

収益面におきましては、取得・売却等に伴う臨時的収入や配当金の減少等に加え、不動産市況の悪化の影響により、当社グループ内でファンド事業として保有する販売用不動産の価値が下落したため、販売用不動産評価損を計上した他、当社グループが出資している事業目的匿名組合の一部においても同様の要因から持分相当額の範囲内で評価損の計上をいたしました。その結果、5億53百万円の営業損失となりました。

[その他の事業]

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、資生堂グループを主な取引先として販売を行っており、当連結会計年度の売上高は5億99百万円、営業利益は41百万円となりました。

③ 次期の見通し

今後の見通しにつきましては、世界的な金融危機により急速な景気後退が進んでおり、国内においても、企業業績の悪化による設備投資の抑制や雇用情勢の悪化、個人消費の冷え込みなど、厳しい状況が続く中、ビルメンテナンス業界におきましても、企業の収益環境の変化によるコスト削減意識は更に強まり、他社との競合も含め、その市場環境は引き続き厳しい状況で推移するものと予想されます。

このような環境の中、当社グループにおきましては、引き続き指定管理者制度やPFI事業などの企画提案を主軸に積極的な営業展開を図り、駐車場運営管理やイベント企画・運営などの新規分野や省エネ関連事業にも取り組んでまいります。

また、ISOを基盤とする品質管理の充実を図り、より良質のサービス提供に心がけ顧客の満足度を高めつつ、業容の拡大に全力を尽くし、更なる原価管理の徹底を図り、収益改善に努めてまいります。

次期（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の業績につきましては、連結売上高753億69百万円（前期比5.6%増）、連結営業利益40億43百万円（前期比15.6%増）、連結経常利益42億58百万円（前期比14.3%増）、連結当期純利益21億87百万円（前期比81.8%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

[財政状態に関する分析]

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ28億73百万円（7.9%増）増加し393億41百万円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末に比べ41億25百万円（19.4%増）増加し253億39百万円、固定資産は、前連結会計年度末に比べ12億51百万円（8.2%減）減少し140億1百万円となりました。

この増減の主な内容は、現金及び預金、営業債権が増加したことに加え、当連結会計年度において金額的な重要性等により、新たに連結範囲に加えた匿名組合（不動産ファンド）が保有する運用資産を販売用不動産（29億87百万円）として計上したことで流動資産全体では増加いたしました。一方、不動産市況の悪化に伴い、当社グループが出資している匿名組合の運用資産の一部に資産価値の下落による評価損が発生したことや出資金の返還等により、事業目的匿名組合出資金が減少（前年同期比8億99百万円減）いたしました。

また、固定資産においては、昨秋から期末に向けて株価が大きく下落した影響を受け、投資有価証券において評価損の計上を含めて大きく減少（前年同期比17億15百万円減）いたしました。

当連結会計年度末の負債の合計は、前連結会計年度末に比べ19億11百万円（18.9%増）増加し120億24百万円となりました。

主な増減内容は、減益により未払法人税等が減少（前年同期比9億40百万円減）したものの、新たに連結範囲に加えた匿名組合が不動産ファンドを組成するために調達したノンリコースローン（1年内返済予定長期5億35百万円、長期14億42百万円）が増加したことによるものであります。

当連結会計年度末の純資産の合計は、前連結会計年度末に比べ9億61百万円（3.6%増）増加し273億16百万円となりました。

主な増減内容は、当期純利益の計上による利益剰余金の増加（5億45百万円）や当連結会計年度において新たに連結範囲に加えた匿名組合（不動産ファンド）の少数株主持分が増加（5億8百万円）したことによるものであります。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末の69.3%と比べ4.2ポイント減少し65.1%となりました。

当社グループは、経営に必要な流動性の確保と健全なバランスシートの維持を財務方針といたしております。

[キャッシュ・フローの状況]

当連結会計年度末における連結ベースでの現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、法人税等の支払額(24億24百万円)の増加(前同期比5億92百万円増)、利息及び配当金の受取額(1億60百万円)の減少(前年同期比7億99百万円減)、有形固定資産等の取得による支出(10億7百万円)の増加(前年同期比7億29百万円増)があったものの、税金等調整前純利益の減少要因が投資有価証券評価損が12億78百万円(前年同期比7億36百万円増)と多額であったため、前連結会計年度末に比べ2億38百万円増加し、当連結会計年度末の残高は115億2百万円(前年同期比2.1%増)となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は22億20百万円であり、前連結会計年度に比べ12億53百万円減少いたしました。

その主な要因は、税金等調整前当期純利益が大幅に減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動の結果使用いたしました資金は13億77百万円であり、前連結会計年度に比べ3億99百万円減少いたしました。

これは主に有形固定資産や子会社株式の取得に使用いたしました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動の結果使用いたしました資金は6億94百万円であり、前連結会計年度と比べ3百万円減少いたしました。

これは主に配当金の支払いに使用いたしました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率	68.6	68.4	70.1	69.3	65.1
時価ベースの自己資本比率	132.2	215.9	188.2	166.6	65.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—	—	0.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—	—	449.7

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・ガバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※ いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※ 株式時価総額は、期末株価終値×自己株式控除後の期末発行済株式数により算出しております。

※ キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

※ 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

※ 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を使用しております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フローの「利息の支払額」を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきましては、短期的な観点のみならず中長期的な観点からも経営基盤の強化により安定配当の継続を基本方針として、配当性向の向上を目指し、将来に向けた株主価値の向上に努めてまいります。

なお、当期及び次期の配当につきましては、1ページの「2. 配当の状況」をご覧ください。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業その他に関するリスクにつきましては、投資者の判断に重要な影響を及ぼす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、当社としても必ずしも事業上のリスク要因に該当しない事項についても、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努め、事業活動を行っております。

本項において、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は本書類提出日現在において判断したものであります。

①法的規制について

当社グループの業務のうち警備業務におきましては、「警備業法」(昭和47年法律第117号)及び「警備業法施行規則」(昭和58年総理府令第1号)等の関係法令の規制を受けております。

この法律は警備業について必要な規制を定め、警備業務の適正実施を図ることを目的としており、警備業務を営むためには、主たる営業所の所在地を管轄する都道府県公安委員会の認定を受けております。同法及び関係法令に定められた事項に違反があった場合、その都道府県における業務の一時的な営業停止、若しくは認定取消を含む行政処分がなされることがあります。

②個人情報管理について

当社グループでは、マンション管理業務等の業務遂行上の必要性から個人情報を取り扱っており、関連諸法規の遵守と適正な管理に努めております。

しかし、万が一個人情報に関する事故等が発生した場合、当社グループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

③匿名組合出資について

当社グループは、不動産ファンドマネジメント事業等への取り組みにあたり、匿名組合に対して出資を行っており、当連結会計年度末における当該出資金は4億44百万円となっております。

今後、不動産の市況等の要因により、投資元本の一部毀損や投資利回りの低下等が発生した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④関連当事者との取引について

当社には、親会社等に該当し法人主要株主である日本サービスマスター(有)への損害保険料支払い等の関連当事者との取引があります。

しかし、取引額は少額であるため、当社の事業に影響を与えるものではありません。

⑤運営管理業務の受託について

当社グループでは、契約形態の多様化に伴い、従来の施設等の維持管理業務の他に、施設そのものの運営を請負う契約が一部含まれております。

その運営管理受託につきましては、社内において運営リスク検討委員会等で事前に可能な限りのリスクを検討した上で契約締結を行っておりますが、物価の高騰や事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥連結の範囲決定に関する事項について

当社グループの一部が属する不動産ファンド業界におきましては、連結の範囲決定に関して、未だ会計慣行が定まっていない状態であると認識いたしております。

平成18年9月8日に「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)が公表されたことに伴い、当社グループは、当該実務対応報告を適用しております。現状、各ファンド及びSPC毎に、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や実務指針等の公表により、ファンド等に関する連結の範囲決定について、当社が採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの経営成績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

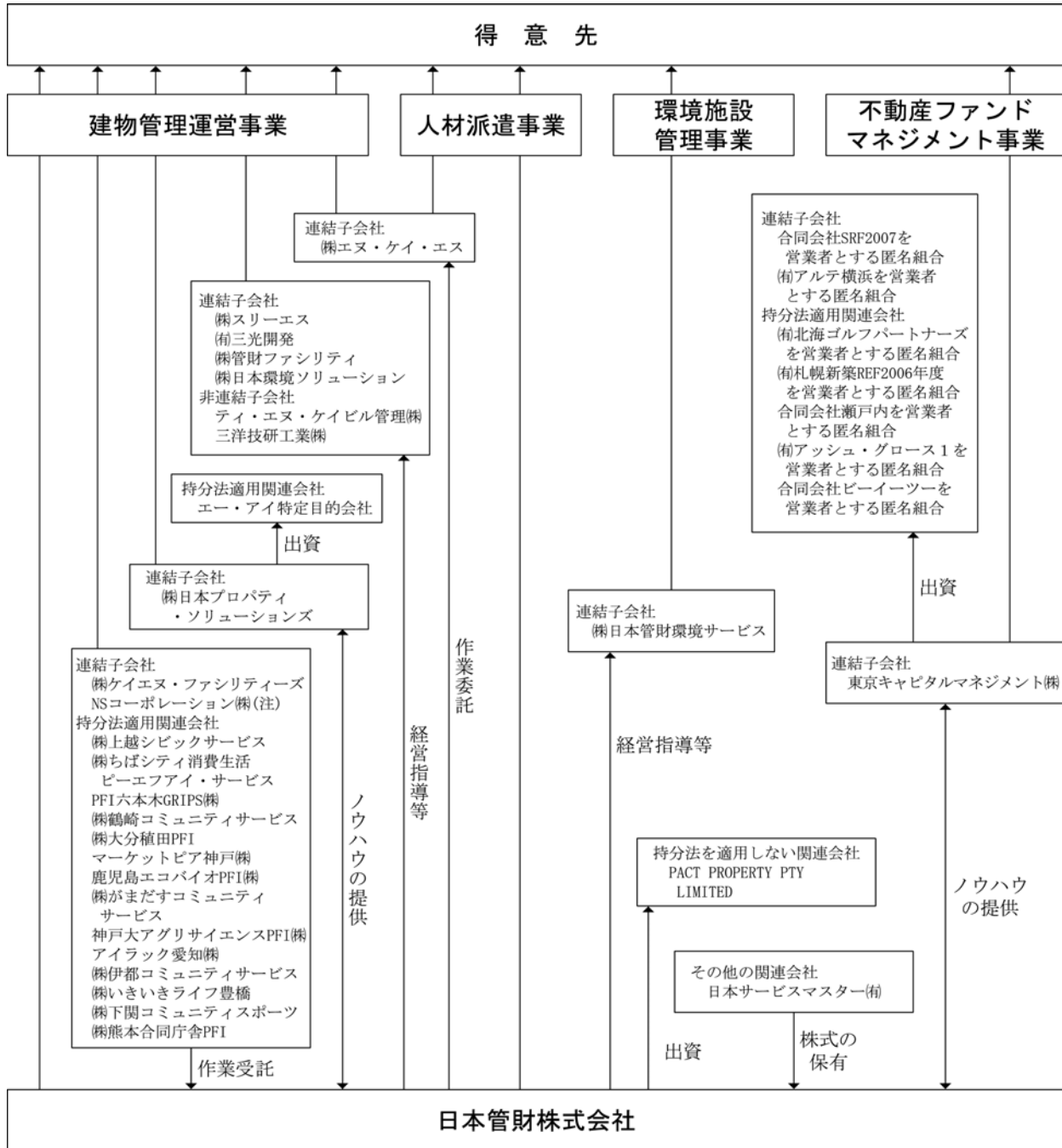
2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社14社、関連会社21社及びその他の関係会社1社からなり、事業は官公庁や一般テナントビル等の清掃・設備管理業務、受付・電話交換・オペレーター等の派遣業務、プロパティマネジメント業務、分譲マンション等の管理組合代行業務、各自治体の下水道処理施設等の運転管理業務、警備業務、更には不動産ファンドマネジメント業務等、多分野にわたり広くビル等の総合管理業を営んでおります。

事業内容と当社及び関係会社の当該事業にかかる位置付けは、次のとおりであります。

区 分	主 要 事 業	主 要 な 会 社
建物管理運営事業	複合用途ビル、シティ・ホテル、分譲及び賃貸マンション等の清掃管理、設備保守管理業務、昼夜間の常駐保安警備、各種センサーと電話回線を使用し異常発生時に緊急対応する機械警備業務	当社 (株)スリーエス (株)日本環境ソリューション (有)三光開発 (株)エヌ・ケイ・エス (株)日本プロパティ・ソリューションズ (株)ケイエヌ・ファシリティーズ (株)管財ファシリティ NSコーポレーション(株)
環境施設管理事業	上下水処理施設、ゴミ処理施設における諸設備運転管理業務及び水質管理	(株)日本管財環境サービス
人材派遣事業	契約先のニーズによる受付、電話交換、オペレーター、製造ライン等への人材派遣業務及び倉庫内における物流加工業務	当社 (株)エヌ・ケイ・エス
不動産ファンドマネジメント事業	不動産ファンドの運営・アレンジメント、匿名組合への出資、投資コンサルティング、資産管理及び建物運営業務	東京キャピタルマネジメント(株)
その他の事業	イベントの企画及び提案、印刷・デザイン、製本、不動産の販売及び売買仲介	NSコーポレーション(株)

当社グループの状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



(注) NSコーポレーション株式会社は「その他の事業」に関する事業も行っております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「快適な都市・生活環境を創造するプロパティマネジメント会社」として、「継続した成長により社会貢献する会社」を目指し、「個性豊かな会社」にすることを経営方針に掲げ、常に顧客サイドでの観点に立ち、良質なサービスの提供を行うことを基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社は、常に事業効率向上と株主価値を高めるための資本効率の向上を目指し、自己資本当期純利益率10%以上、総資産経常利益率15%以上を維持することを経営目標としております。具体的には経常利益率を向上させるため、部門別に徹底した合理化を図り契約単位毎の原価低減に努めております。部門別独立採算制度により社員一人一人が常に利益を意識した活動を行ってまいりました。今後も引き続き目標達成に向けて諸施を実施し、業績及び株主価値の向上を図ってまいりたいと存じます。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

企業グループ間の連携強化を図るとともに、今後の業容拡大に備えた企業体質の改善と競争力の強化を図るべく、次の重点施策を掲げ推進しております。

- ① 経営安定化のための管理機能を強化するために管理スタッフの育成と能力向上及びプロパティマネージャーの人材開発を図る。
- ② 開発営業充実のための体制強化を図り、都市開発プロジェクトへの積極的な参加、PFI事業への参加、周辺事業からの新規事業の開発に努める。
- ③ メンテナンス管理の品質を向上させることが顧客への還元であると考え、ISO認証取得による信頼性の向上と品質改善のための積極的な提案を行う。
- ④ メンテナンス業務は、顧客の資産管理業務であると発想を転換させ、テナントの管理機能を有する管理システムを確立し、また遠隔管理システムの導入等により顧客のコスト削減に寄与する。
- ⑤ 当社の関連業務についてのM&Aについては、今後も積極的に対応する。
- ⑥ 不動産ファンドマネジメント業務の組織体制を強化し、目指すべき方向性を明確にし、顧客サービスの充実と経営の効率化を図る。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、景気の先行きは不透明感のまま推移し、ビルメンテナンス業界におきましても、他社との競合は引き続き厳しい状況で推移するものと予想されます。

当社といたしましては、今後も積極的な営業展開による新規顧客の開拓や従来からの顧客への提案を行うことにより業容の拡大を図るとともに、PFI案件や不動産の流動化関連業務への参加を行い、ISOを機軸に顧客の満足度を高め、業績の向上に取り組んでいく所存であります。

また、コンプライアンスの徹底と内部統制システムの適切な運用を継続し、更なる企業価値の向上に努めてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 【連結財務諸表】

(1) 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,594,987	12,183,097
受取手形及び売掛金	7,323,753	7,890,714
有価証券	9,196	204,241
事業目的匿名組合出資金	※1, ※2 1,329,359	※1, ※2 429,623
たな卸資産	74,571	—
貯蔵品	—	74,668
販売用不動産	—	※2 2,987,234
未収還付法人税等	—	343,676
繰延税金資産	435,637	571,242
その他	※2 458,322	※2 683,509
貸倒引当金	△11,566	△28,071
流動資産合計	21,214,259	25,339,933
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 3,371,156	※2 3,609,483
減価償却累計額	△1,907,812	△1,999,016
建物及び構築物(純額)	1,463,344	1,610,467
機械装置及び運搬具	126,567	197,972
減価償却累計額	△94,154	△97,740
機械装置及び運搬具(純額)	32,413	100,232
工具、器具及び備品	638,171	714,397
減価償却累計額	△401,709	△448,068
工具、器具及び備品(純額)	236,462	266,329
土地	※2 1,254,009	※2 1,254,009
リース資産	—	112,880
減価償却累計額	—	△9,120
リース資産(純額)	—	103,760
建設仮勘定	2,800	—
有形固定資産合計	2,989,028	3,334,797
無形固定資産		
電話加入権	33,715	34,718
ソフトウェア	34,248	876,627
のれん	442,005	427,577
リース資産	—	16,129
ソフトウェア仮勘定	410,051	—
無形固定資産合計	920,019	1,355,051
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 6,390,943	※1, ※2 4,675,249

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
匿名組合出資金	37,067	15,166
長期貸付金	※2 571,193	※2 563,507
長期前払費用	7,826	11,574
敷金及び保証金	1,832,925	1,939,324
会員権	454,138	425,923
繰延税金資産	951,417	1,235,051
その他	1,749,679	1,094,099
貸倒引当金	△650,736	△648,217
投資その他の資産合計	11,344,452	9,311,676
固定資産合計	15,253,499	14,001,524
資産合計	36,467,758	39,341,457
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,565,978	4,103,562
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	—	※2 535,500
リース債務	—	22,548
未払費用	1,853,796	1,772,134
未払法人税等	1,465,100	524,274
未払消費税等	360,682	332,595
預り金	267,574	234,246
前受金	123,432	137,858
賞与引当金	647,916	665,476
役員賞与引当金	81,620	82,150
その他	150,101	69,922
流動負債合計	8,516,199	8,480,265
固定負債		
長期ノンリコースローン	—	※2 1,442,000
リース債務	—	98,261
繰延税金負債	4,668	—
退職給付引当金	71,143	124,345
役員退職慰労引当金	443,289	470,290
長期預り保証金	1,075,921	1,402,473
その他	1,685	7,069
固定負債合計	1,596,706	3,544,438
負債合計	10,112,905	12,024,703

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	499,016	499,127
利益剰余金	22,167,998	22,713,544
自己株式	△56,631	△58,928
株主資本合計	25,610,383	26,153,743
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△335,335	△547,150
評価・換算差額等合計	△335,335	△547,150
少数株主持分	1,079,805	1,710,161
純資産合計	26,354,853	27,316,754
負債純資産合計	36,467,758	39,341,457

(2)【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
売上高	66,388,224	71,392,197
売上原価	52,843,064	※1 58,393,462
売上総利益	13,545,160	12,998,735
販売費及び一般管理費		
販売費	280,135	288,999
人件費	4,726,832	5,160,003
賞与引当金繰入額	189,680	187,690
役員賞与引当金繰入額	81,620	80,397
役員退職慰労引当金繰入額	28,047	60,126
退職給付費用	51,184	79,510
旅費交通費及び通信費	677,372	744,914
消耗品費	480,593	466,756
賃借料	753,621	784,859
保険料	172,303	177,229
減価償却費	143,600	174,145
租税公課	58,633	63,881
事業税	87,721	75,953
貸倒引当金繰入額	4,272	59,294
のれん償却額	126,357	132,121
その他	933,442	965,645
販売費及び一般管理費合計	8,795,412	9,501,522
営業利益	4,749,748	3,497,213
営業外収益		
受取利息及び配当金	173,754	165,816
投資有価証券売却益	3,000	57
受取賃貸料	51,178	48,327
保険配当金	44,262	39,066
匿名組合投資利益	791,153	—
移転補償金	—	35,081
その他	55,061	47,866
営業外収益合計	1,118,408	336,213
営業外費用		
支払利息	2,632	4,937
投資有価証券売却損	—	964
賃貸費用	42,931	41,974
持分法による投資損失	18,604	573
匿名組合投資損失	—	21,901
固定資産除売却損	—	22,871
その他	16,452	14,428
営業外費用合計	80,619	107,648

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
経常利益	5,787,537	3,725,778
特別損失		
投資有価証券評価損	542,001	1,278,813
減損損失	—	※2 52,884
貸倒引当金繰入額	500,000	—
その他	14,584	47,381
特別損失合計	1,056,585	1,379,078
税金等調整前当期純利益	4,730,952	2,346,700
法人税、住民税及び事業税	2,537,085	1,243,953
法人税等調整額	△77,662	△112,372
法人税等合計	2,459,423	1,131,581
少数株主利益	114,181	11,555
当期純利益	2,157,348	1,203,564

(3) 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,000,000	3,000,000
資本剰余金		
前期末残高	498,960	499,016
当期変動額		
自己株式の処分	56	111
当期変動額合計	56	111
当期末残高	499,016	499,127
利益剰余金		
前期末残高	20,668,706	22,167,998
当期変動額		
剰余金の配当	△329,035	△329,013
剰余金の配当(中間)	△329,021	△329,005
当期純利益	2,157,348	1,203,564
当期変動額合計	1,499,292	545,546
当期末残高	22,167,998	22,713,544
自己株式		
前期末残高	△52,389	△56,631
当期変動額		
自己株式の取得	△4,448	△2,569
自己株式の処分	206	272
当期変動額合計	△4,242	△2,297
当期末残高	△56,631	△58,928
株主資本合計		
前期末残高	24,115,277	25,610,383
当期変動額		
剰余金の配当	△329,035	△329,013
剰余金の配当(中間)	△329,021	△329,005
当期純利益	2,157,348	1,203,564
自己株式の取得	△4,448	△2,569
自己株式の処分	262	383
当期変動額合計	1,495,106	543,360
当期末残高	25,610,383	26,153,743

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	468,613	△335,335
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△803,948	△211,815
当期変動額合計	△803,948	△211,815
当期末残高	△335,335	△547,150
評価・換算差額等合計		
前期末残高	468,613	△335,335
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△803,948	△211,815
当期変動額合計	△803,948	△211,815
当期末残高	△335,335	△547,150
少数株主持分		
前期末残高	1,002,375	1,079,805
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	77,430	630,356
当期変動額合計	77,430	630,356
当期末残高	1,079,805	1,710,161
純資産合計		
前期末残高	25,586,265	26,354,853
当期変動額		
剰余金の配当	△329,035	△329,013
剰余金の配当(中間)	△329,021	△329,005
当期純利益	2,157,348	1,203,564
自己株式の取得	△4,448	△2,569
自己株式の処分	262	383
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△726,518	418,541
当期変動額合計	768,588	961,901
当期末残高	26,354,853	27,316,754

(4) 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	4,730,952	2,346,700
減価償却費	164,355	215,983
減損損失	—	52,884
のれん償却額	126,357	132,121
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△17,558	5,244
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	21,620	△42
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2,373	26,123
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	19,559	27,001
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	495,128	13,986
持分法による投資損益 (△は益)	18,604	573
受取利息及び受取配当金	△173,754	△165,816
匿名組合投資損益 (△は益)	△791,153	21,901
支払利息	2,632	4,937
固定資産除売却損益 (△は益)	—	22,871
有価証券及び投資有価証券売却損益 (△は益)	△3,000	907
投資有価証券評価損益 (△は益)	542,001	1,278,813
売上債権の増減額 (△は増加)	△407,285	△138,272
事業目的匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	△349,785	645,193
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△16,416	1,589
その他の資産の増減額 (△は増加)	104,601	258,090
仕入債務の増減額 (△は減少)	390,870	42,254
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△3,848	△37,207
その他の負債の増減額 (△は減少)	△462,600	△258,279
その他	△44,261	△8,086
小計	4,349,392	4,489,468
利息及び配当金の受取額	959,781	160,454
利息の支払額	△2,632	△4,937
法人税等の支払額	△1,832,590	△2,424,783
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,473,951	2,220,202

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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	△495,604	△195,650
定期預金の払戻による収入	395,586	345,754
有形及び無形固定資産の取得による支出	△278,317	△1,007,771
有形及び無形固定資産の売却による収入	5,164	223
投資有価証券の取得による支出	△1,444,575	△134,362
投資有価証券の売却による収入	14,000	20,356
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	※2 △386,006
連結の範囲の変更を伴う匿名組合への出資による支出	—	※2 △105,960
匿名組合出資金の払戻による収入	62,933	—
貸付けによる支出	△8,860	△286,552
貸付金の回収による収入	17,716	106,766
賃借不動産保証金・敷金の増減額 (△は増加)	318,477	△9,126
預り保証金の増減額 (△は減少)	△313,841	175,919
その他	△49,639	98,605
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,776,960	△1,377,804
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	600,000	1,700,000
短期借入金の返済による支出	△600,000	△1,700,000
リース債務の返済による支出	—	△9,564
自己株式の増減額 (△は増加)	△4,186	△2,186
少数株主への払戻による支出	—	△16,903
配当金の支払額	△659,032	△622,138
少数株主への配当金の支払額	△35,000	△43,751
財務活動によるキャッシュ・フロー	△698,218	△694,542
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	998,773	147,856
現金及び現金同等物の期首残高	10,265,528	11,264,301
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	90,358
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,264,301	※1 11,502,515

(5) 【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(6) 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社 10社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>株式会社スリーエス</p> <p>株式会社日本環境ソリューション(平成20年1月15日付「株式会社カーサ」より社名変更)</p> <p>有限会社三光開発</p> <p>株式会社エヌ・ケイ・エス</p> <p>株式会社日本プロパティ・ソリューションズ</p> <p>旭洋開発株式会社</p> <p>株式会社日本管財環境サービス</p> <p>株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ</p> <p>株式会社管財ファシリティ</p> <p>東京キャピタルマネジメント株式会社</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社 12社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>株式会社スリーエス</p> <p>株式会社日本環境ソリューション</p> <p>有限会社三光開発</p> <p>株式会社エヌ・ケイ・エス</p> <p>株式会社日本プロパティ・ソリューションズ</p> <p>株式会社日本管財環境サービス</p> <p>株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ</p> <p>株式会社管財ファシリティ</p> <p>東京キャピタルマネジメント株式会社</p> <p>NSコーポレーション株式会社</p> <p>合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合</p> <p>有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合</p> <p>前連結会計年度において連結の範囲に含めていた旭洋開発株式会社は、会社を清算したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>当連結会計年度においてNSコーポレーション株式会社の株式を取得したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>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合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合は、重要性が増したことにより連結の範囲に含めております。</p> <p>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有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合は、支配が一時的でなくなったことにより連結の範囲に含めております。</p>

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(2) 非連結子会社 3社</p> <p>非連結子会社の名称</p> <p>ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社 有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合 合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合</p> <p>連結の範囲から除いた理由</p> <p>ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社及び合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合は、当連結会計年度において取得したものでありますが、いずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておらず、かつ全体としても重要性が乏しいため連結の範囲から除外しております。</p> <p>有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合は、当連結会計年度において追加取得したことにより子会社に該当することになりましたが、支配が一時的なものであり連結の範囲から除外しております。</p> <p>なお、合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合、有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合については、持分法適用の非連結子会社としております。</p>	<p>(2) 非連結子会社 2社</p> <p>非連結子会社の名称</p> <p>ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社 三洋技研工業株式会社</p> <p>連結の範囲から除いた理由</p> <p>前連結会計年度にて取得したティ・エヌ・ケイビル管理株式会社と、当連結会計年度において取得した三洋技研株式会社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておらず、かつ全体としても重要性が乏しいため連結の範囲から除外しております。</p>

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>① 持分法適用会社の数及び主要な会社名 持分法適用非連結子会社 2社 有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合 合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合 持分法適用関連会社 19社 株式会社上越シビックサービス 株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス PFI六本木GRIPS株式会社 株式会社鶴崎コミュニティサービス 株式会社大分種田PFI マーケットピア神戸株式会社 鹿児島エコバイオPFI株式会社 有限会社北海ゴルフパートナーズを営業者とする匿名組合 有限会社ノースナインを営業者とする匿名組合 株式会社がまだすコミュニティサービス 神戸大アグリサイエンスPFI株式会社 アイラック愛知株式会社 株式会社伊都コミュニティサービス 有限会社札幌新築REF2006年度を営業者とする匿名組合 合同会社瀬戸内を営業者とする匿名組合 有限会社アッシュ・グロス1を営業者とする匿名組合 株式会社いきいきライフ豊橋 エー・アイ特定目的会社 合同会社ビーイーターを営業者とする匿名組合 当連結会計年度において、共同出資により株式会社いきいきライフ豊橋を設立し、エー・アイ特定目的会社並びに合同会社ビーイーターを営業者とする匿名組合に対し出資したため、持分法適用関連会社を含めております。 前連結会計年度において持分法適用会社であったウェアリア伏見株式会社は、会社を清算したことにより、当連結会計年度より持分法適用関連会社より除外しております。</p> <p>② 持分法を適用しない主要な会社名並びに持分法を適用しない理由 非連結子会社 1社 ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社 持分法非適用関連会社 1社 PACT PROPERTY PTY LIMITED 上記会社に対する投資については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等のいずれもが連結企業集団全体に及ぼす影響は軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいため、持分法を適用せず原価法により評価しております。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>① 持分法適用会社の数及び主要な会社名 持分法適用関連会社 20社 株式会社上越シビックサービス 株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス PFI六本木GRIPS株式会社 株式会社鶴崎コミュニティサービス 株式会社大分種田PFI マーケットピア神戸株式会社 鹿児島エコバイオPFI株式会社 有限会社北海ゴルフパートナーズを営業者とする匿名組合 株式会社がまだすコミュニティサービス 神戸大アグリサイエンスPFI株式会社 アイラック愛知株式会社 株式会社伊都コミュニティサービス 有限会社札幌新築REF2006年度を営業者とする匿名組合 合同会社瀬戸内を営業者とする匿名組合 有限会社アッシュ・グロス1を営業者とする匿名組合 株式会社いきいきライフ豊橋 エー・アイ特定目的会社 合同会社ビーイーターを営業者とする匿名組合 株式会社下関コミュニティスポーツ 株式会社熊本合同庁舎PFI 当連結会計年度において、共同出資により株式会社下関コミュニティスポーツ及び株式会社熊本合同庁舎PFIを設立したため、持分法適用関連会社を含めております。 前連結会計年度において持分法適用会社であった有限会社ノースナインを営業者とする匿名組合は、出資の返還があったことにより、当連結会計年度より持分法適用関連会社より除外しています。 前連結会計年度において持分法適用会社であった合同会社SRF2007を営業者とする匿名組合と有限会社アルテ横浜を営業者とする匿名組合は連結子会社としたため、当連結会計年度より持分法適用関連会社より除外しております。</p> <p>② 持分法を適用しない主要な会社名並びに持分法を適用しない理由 非連結子会社 2社 ティ・エヌ・ケイビル管理株式会社 三洋技研工業株式会社 持分法非適用関連会社 1社 PACT PROPERTY PTY LIMITED 上記会社に対する投資については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等のいずれもが連結企業集団全体に及ぼす影響は軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいため、持分法を適用せず原価法により評価しております。</p>

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																					
③ 持分法適用会社のうち決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。	③ 同左																					
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社の決算日は、株式会社スリーエス、株式会社エヌ・ケイ・エス、株式会社日本環境ソリューション、株式会社日本プロパティ・ソリューションズ、株式会社日本管財環境サービス、株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ、株式会社管財ファシリティ及び東京キャピタルマネジメント株式会社におきましては連結決算日と一致しております。なお、連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="229 663 762 763"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有限会社三光開発</td> <td>2月29日</td> <td>*1</td> </tr> <tr> <td>旭洋開発株式会社</td> <td>2月29日</td> <td>*1</td> </tr> </tbody> </table> <p>*1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	会社名	決算日		有限会社三光開発	2月29日	*1	旭洋開発株式会社	2月29日	*1	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社の決算日は、株式会社スリーエス、株式会社エヌ・ケイ・エス、株式会社日本環境ソリューション、株式会社日本プロパティ・ソリューションズ、株式会社日本管財環境サービス、株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ、株式会社管財ファシリティ、東京キャピタルマネジメント株式会社及びNSコーポレーション株式会社におきましては連結決算日と一致しております。なお、連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="857 692 1390 882"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有限会社三光開発</td> <td>2月28日</td> <td>*1</td> </tr> <tr> <td>合同会社SRF2007を 営業者とする匿名組合</td> <td>2月28日</td> <td>*1</td> </tr> <tr> <td>有限会社アルテ横浜を 営業者とする匿名組合</td> <td>1月31日</td> <td>*1</td> </tr> </tbody> </table> <p>*1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	会社名	決算日		有限会社三光開発	2月28日	*1	合同会社SRF2007を 営業者とする匿名組合	2月28日	*1	有限会社アルテ横浜を 営業者とする匿名組合	1月31日	*1
会社名	決算日																					
有限会社三光開発	2月29日	*1																				
旭洋開発株式会社	2月29日	*1																				
会社名	決算日																					
有限会社三光開発	2月28日	*1																				
合同会社SRF2007を 営業者とする匿名組合	2月28日	*1																				
有限会社アルテ横浜を 営業者とする匿名組合	1月31日	*1																				
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>① 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p> その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 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、売却原価は総平均法により算定)</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 総平均法による原価法</p> <p>(2) 貯蔵品</p> <p> 最終仕入原価法</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>① 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p> その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 同左</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 同左</p> <p>(2) たな卸資産</p> <p> 評価基準は原価法(収益性の低下による簿価の切下げの方法)によっております。</p> <p> a 貯蔵品</p> <p> 最終仕入原価法</p> <p> b 販売用不動産</p> <p> 個別法に基づく原価法</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p> 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p> これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ192,843千円減少しております。</p> <p> なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>																					

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)										
<p>② 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 建物(建物付属設備は除く)</p> <p>a 平成10年3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。</p> <p>b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したものの旧定額法によっております。</p> <p>c 平成19年4月1日以降に取得したものの定額法によっております。</p> <p>建物以外</p> <p>a 平成19年3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。</p> <p>b 平成19年4月1日以降に取得したものの定率法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年4月1日以降に取得したのものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>当該変更に伴う損益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>なお、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。</p> <p>当該変更に伴う損益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 賃貸建物(投資その他の資産の「その他」に含まれる) 旧定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>36～50年</td> </tr> </table>	建物及び構築物	2～50年	その他の有形固定資産	2～20年	建物	36～50年	<p>② 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物付属設備は除く)</p> <p>a 平成10年3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。</p> <p>b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したものの旧定額法によっております。</p> <p>c 平成19年4月1日以降に取得したものの定額法によっております。</p> <p>建物以外</p> <p>a 平成19年3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。</p> <p>b 平成19年4月1日以降に取得したものの定率法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 賃貸建物(投資その他の資産の「その他」に含まれる)</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	建物及び構築物	2～50年	その他の有形固定資産	2～20年
建物及び構築物	2～50年										
その他の有形固定資産	2～20年										
建物	36～50年										
建物及び構築物	2～50年										
その他の有形固定資産	2～20年										

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(4) _____</p> <p>③ 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(4) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。 なお、リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。 なお、リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 当該変更に伴う、当連結会計年度の損益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>③ 重要な引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(4) 退職給付引当金 従業員への退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(4～6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給見積額を引当計上しております。</p> <p>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。</p> <p>⑤ 消費税等の会計処理 税抜方式</p> <p>⑥ 匿名組合出資金の会計処理 当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っております。 匿名組合の財産の持分相当額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」として計上しております。 匿名組合の出資時に「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額(関連会社である匿名組合に関するものを含む)のうち、主たる事業目的の匿名組合出資に係る損益は「営業損益」に計上し、主たる事業目的以外の匿名組合出資に係る損益は「営業外損益」に計上し、それぞれ同額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」に加減し、また、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を減額させております。 (会計処理の変更) 匿名組合損益の持分相当額については従来、営業外損益に計上してはりましたが、匿名組合投資事業をはじめとする不動産ファンドマネジメント事業を主たる事業の一つと認識し、継続的に行うべく平成19年4月に東京キャピタルマネジメント(株)に分割し、これに伴い定款の事業目的の変更を行うなど組織的な対応を図り、匿名組合投資事業を営業取引として行うこととしたため、匿名組合損益のうち主たる事業目的で出資した匿名組合損益の持分相当額については、当連結会計年度より営業損益に計上することに変更いたしました。</p>	<p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>④ _____</p> <p>⑤ 消費税等の会計処理 消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込処理によっております。</p> <p>⑥ 匿名組合出資金の会計処理 当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っております。 匿名組合の財産の持分相当額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」として計上しております。 匿名組合の出資時に「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額(関連会社である匿名組合に関するものを含む)のうち、主たる事業目的の匿名組合出資に係る損益は「営業損益」に計上し、主たる事業目的以外の匿名組合出資に係る損益は「営業外損益」に計上し、それぞれ同額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」に加減し、また、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を減額させております。</p>

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>上記に関連し従来、匿名組合投資事業の間接費用として営業外費用に計上しておりました「匿名組合投資関連費用」につきましても同様の理由により、当連結会計年度より営業損益に計上することに変更いたしました。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、売上高が35,265千円増加し、営業外収益が同額減少、販売費及び一般管理費が52,651千円増加し、営業外費用が同額減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>また、当連結会計年度より連結貸借対照表において事業目的で出資した匿名組合出資金は、投資その他の資産の「匿名組合出資金」から流動資産の「事業目的匿名組合出資金」に計上することに変更しております。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合と比較して、流動資産が、1,329,359千円増加し、投資その他の資産が同額減少しております。</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書におきましては、従来、匿名組合への出資に係るキャッシュ・フローを投資活動によるキャッシュ・フローの「匿名組合への出資による支出」及び「匿名組合からの出資返還による収入」として表示しておりましたが、事業目的の匿名組合出資につきましては、当連結会計年度より、営業活動によるキャッシュ・フローの「事業目的匿名組合出資金の増減額」として表示することといたしました。</p> <p>この変更により、営業活動によるキャッシュ・フローの「事業目的匿名組合出資金の増減額」は349,785千円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローの「匿名組合への出資による支出」は363,046千円増加し、「匿名組合からの出資返還による収入」は13,261千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、事業の種類別セグメント情報に記載しております。</p>	
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p>
<p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。</p>	<p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 同左</p>
<p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金のほか、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する定期性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を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。</p>	<p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

(7) 【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】

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	(連結貸借対照表) 財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用になることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されたものは、当連結会計年度から「貯蔵品」、「販売用不動産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれるものは全て「貯蔵品」であります。

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(8) 【連結財務諸表に関する注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																						
<p>※1 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。</p> <table> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金</td> <td>1,329,359千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 非連結子会社株式</td> <td>15,000千円</td> </tr> <tr> <td> 関連会社株式</td> <td>39,028千円</td> </tr> <tr> <td> その他の関係会社有価証券</td> <td>300,000千円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金</td> <td>106,951千円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)</td> <td>1,392</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>114,828</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>107,450</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>106,144</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td>157,064</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>593,829</td> </tr> </table> <p>建物及び構築物、土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが、当連結会計年度の末日現在該当する借入債務はありません。</p> <p>短期貸付金、投資有価証券のうち96,317千円及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からの借入債務に対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は25,184,689千円であります。</p> <p>事業目的匿名組合出資金は、当該匿名組合営業者の金融機関からの借入債務に対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は946,000千円であります。</p> <p>投資有価証券のうち9,827千円は営業保証金として供託しております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 差入証による損害等の保証</p> <p>合同会社ビーイーツ 946,000千円</p> <p>同社(匿名組合の営業者)が締結しているノンリコースローンの金銭消費貸借契約書に関連して、故意、重過失及び虚偽の表明等の行為により、貸付人に対して損害を与えた場合、貸付人が被った損害及び費用を保証するスポンサー・レターを連結子会社が差し入れております。</p> <p>なお、当連結会計年度の末日における当該ノンリコースローンの金銭消費貸借契約の借入残高は946,000千円であります。</p> <p>(2) 管理費等の返還債務の保証</p> <table> <tr> <td>株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ</td> <td>25,819千円</td> </tr> </table>	事業目的匿名組合出資金	1,329,359千円	投資有価証券		非連結子会社株式	15,000千円	関連会社株式	39,028千円	その他の関係会社有価証券	300,000千円	事業目的匿名組合出資金	106,951千円	短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)	1,392	建物及び構築物	114,828	土地	107,450	投資有価証券	106,144	長期貸付金	157,064	合計	593,829	株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ	25,819千円	<p>※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。</p> <table> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金</td> <td>429,623千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 非連結子会社株式</td> <td>122,000千円</td> </tr> <tr> <td> 関連会社株式</td> <td>45,956千円</td> </tr> <tr> <td> その他の関係会社有価証券</td> <td>300,000千円</td> </tr> </table> <p>※2 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金</td> <td>165,127千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>2,706,581</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)</td> <td>2,346</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>108,769</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>107,450</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>130,291</td> </tr> <tr> <td>長期貸付金</td> <td>157,116</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,377,680</td> </tr> </table> <p>建物及び構築物、土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが、当連結会計年度の末日現在該当する借入債務はありません。</p> <p>短期貸付金、投資有価証券のうち120,464千円及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からの借入債務に対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は27,870,613千円あります。</p> <p>事業目的匿名組合出資金は、当該匿名組合営業者の金融機関からの借入債務に対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は1,790,000千円あります。</p> <p>販売用不動産は、金融機関からの借入債務に対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は1,977,500千円あります。</p> <p>投資有価証券のうち9,827千円は営業保証金として供託しております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 差入証による損害等の保証</p> <p>合同会社ビーイーツ 1,790,000千円</p> <p>同社(匿名組合の営業者)が締結しているノンリコースローンの金銭消費貸借契約書に関連して、故意、重過失及び虚偽の表明等の行為により、貸付人に対して損害を与えた場合、貸付人が被った損害及び費用を保証するスポンサー・レターを連結子会社が差し入れております。</p> <p>なお、当連結会計年度の末日における当該ノンリコースローンの金銭消費貸借契約の借入残高は1,790,000千円あります。</p> <p>(2) 管理費等の返還債務の保証</p> <table> <tr> <td>株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ</td> <td>24,057千円</td> </tr> </table>	事業目的匿名組合出資金	429,623千円	投資有価証券		非連結子会社株式	122,000千円	関連会社株式	45,956千円	その他の関係会社有価証券	300,000千円	事業目的匿名組合出資金	165,127千円	販売用不動産	2,706,581	短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)	2,346	建物及び構築物	108,769	土地	107,450	投資有価証券	130,291	長期貸付金	157,116	合計	3,377,680	株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ	24,057千円
事業目的匿名組合出資金	1,329,359千円																																																						
投資有価証券																																																							
非連結子会社株式	15,000千円																																																						
関連会社株式	39,028千円																																																						
その他の関係会社有価証券	300,000千円																																																						
事業目的匿名組合出資金	106,951千円																																																						
短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)	1,392																																																						
建物及び構築物	114,828																																																						
土地	107,450																																																						
投資有価証券	106,144																																																						
長期貸付金	157,064																																																						
合計	593,829																																																						
株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ	25,819千円																																																						
事業目的匿名組合出資金	429,623千円																																																						
投資有価証券																																																							
非連結子会社株式	122,000千円																																																						
関連会社株式	45,956千円																																																						
その他の関係会社有価証券	300,000千円																																																						
事業目的匿名組合出資金	165,127千円																																																						
販売用不動産	2,706,581																																																						
短期貸付金 (流動資産のその他に 含まれる)	2,346																																																						
建物及び構築物	108,769																																																						
土地	107,450																																																						
投資有価証券	130,291																																																						
長期貸付金	157,116																																																						
合計	3,377,680																																																						
株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ	24,057千円																																																						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)										
—	<p>※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 192,843千円</p> <p>※2 減損損失 当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">その他</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸 不動産</td> <td style="text-align: center;">土地及び 建物</td> <td style="text-align: center;">大阪府 豊中市</td> <td style="text-align: center;">商業ビル</td> <td style="text-align: center;">52,884</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、営業資産を管理会計上の営業部門単位に、子会社は各社を1つの単位に、また、投資資産及び遊休資産については1物件毎を基本単位としてグルーピングしております。 賃貸料水準の著しい下落に伴い、上記資産について回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(52,884千円)として計上しております。 賃貸不動産の回収可能価額については、正味売却可能価額より測定しており、不動産鑑定評価基準に基づく評価額により評価しております。</p>	用途	種類	場所	その他	減損損失 (千円)	賃貸 不動産	土地及び 建物	大阪府 豊中市	商業ビル	52,884
用途	種類	場所	その他	減損損失 (千円)							
賃貸 不動産	土地及び 建物	大阪府 豊中市	商業ビル	52,884							

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,590,153	—	—	20,590,153

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	25,531	1,436	98	26,869

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,436株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 98株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

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28日 定時株主総会	普通株式	329,034	16.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年11月8日 取締役会	普通株式	329,021	16.00	平成19年9月30日	平成19年12月10日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	329,013	16.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,590,153	—	—	20,590,153

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	26,869	1,181	128	27,922

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,181株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 128株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

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20年6月27日 定時株主総会	普通株式	329,013	16.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年11月7日 取締役会	普通株式	329,005	16.00	平成20年9月30日	平成20年12月9日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	328,996	16.00	平成21年3月31日	平成21年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																														
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,594,987千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△330,686</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,264,301</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	11,594,987千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△330,686	現金及び現金同等物	11,264,301	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">12,183,097千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△680,582</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,502,515</td> </tr> </table> <p>※2 株式等の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 株式等の取得により新たに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株式等の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p style="margin-left: 20px;">合同会社S R F 2007を営業者とする匿名組合 (平成20年5月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,261,961千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△6,924</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△1,455,618</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△503,105</td> </tr> <tr> <td>事業目的匿名組合出資金 (持分法評価額)</td> <td style="text-align: right;">△118,314</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">匿名組合への出資価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">178,000</td> </tr> <tr> <td>合同会社S R F 2007を営業者とする匿名組合の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">72,040</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：匿名組合への出資による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">105,960</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">N S コーポレーション株式会社 (平成20年12月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,042,231千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">266,594</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">108,868</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△774,146</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△125,993</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△40,869</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">476,685</td> </tr> <tr> <td>N S コーポレーション株式会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">90,679</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：子会社株式の取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">386,006</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	12,183,097千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△680,582	現金及び現金同等物	11,502,515	流動資産	2,261,961千円	流動負債	△6,924	固定負債	△1,455,618	少数株主持分	△503,105	事業目的匿名組合出資金 (持分法評価額)	△118,314	匿名組合への出資価額	178,000	合同会社S R F 2007を営業者とする匿名組合の現金及び現金同等物	72,040	差引：匿名組合への出資による支出	105,960	流動資産	1,042,231千円	固定資産	266,594	のれん	108,868	流動負債	△774,146	固定負債	△125,993	少数株主持分	△40,869	株式の取得価額	476,685	N S コーポレーション株式会社の現金及び現金同等物	90,679	差引：子会社株式の取得による支出	386,006
現金及び預金勘定	11,594,987千円																																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△330,686																																														
現金及び現金同等物	11,264,301																																														
現金及び預金勘定	12,183,097千円																																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△680,582																																														
現金及び現金同等物	11,502,515																																														
流動資産	2,261,961千円																																														
流動負債	△6,924																																														
固定負債	△1,455,618																																														
少数株主持分	△503,105																																														
事業目的匿名組合出資金 (持分法評価額)	△118,314																																														
匿名組合への出資価額	178,000																																														
合同会社S R F 2007を営業者とする匿名組合の現金及び現金同等物	72,040																																														
差引：匿名組合への出資による支出	105,960																																														
流動資産	1,042,231千円																																														
固定資産	266,594																																														
のれん	108,868																																														
流動負債	△774,146																																														
固定負債	△125,993																																														
少数株主持分	△40,869																																														
株式の取得価額	476,685																																														
N S コーポレーション株式会社の現金及び現金同等物	90,679																																														
差引：子会社株式の取得による支出	386,006																																														

(開示の省略)

リース取引関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、税効果会計関係、関連当事者情報に関する注記事項については、決算短信における開示の重要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	人材派遣 事業 (千円)	不動産ファ ンドマネジ メント事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
I 売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	58,035,290	5,766,739	1,960,042	626,153	66,388,224	—	66,388,224
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	58,035,290	5,766,739	1,960,042	626,153	66,388,224	—	66,388,224
営業費用	51,486,474	5,115,759	1,842,363	355,984	58,800,580	2,837,896	61,638,476
営業利益	6,548,816	650,980	117,679	270,169	7,587,644	(2,837,896)	4,749,748
II 資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	18,108,997	1,396,220	393,587	2,397,238	22,296,042	14,171,716	36,467,758
減価償却費	69,006	4,873	1,998	3,158	79,035	82,864	161,899
資本的支出	42,839	2,080	1,436	6,411	52,766	473,306	526,072

(注) 1 事業区分の方法

当社グループの事業区分は、役務提供の形態別に建物管理運営事業、環境施設管理事業、人材派遣事業、不動産ファンドマネジメント事業にセグメンテーションしております。

2 各事業区分の主要業務

事業区分	主要業務
建物管理運営事業	複合用途ビル、シティ・ホテル、分譲及び賃貸マンション等の清掃管理、設備保守管理業務、昼夜間の常駐保安警備、各種センサーと電話回線を使用し異常発生時に緊急対応する機械警備業務
環境施設管理事業	上下水処理施設、ゴミ処理施設における諸設備運転管理業務及び水質管理
人材派遣事業	契約先のニーズによる受付、電話交換、オペレーター、製造ライン等への人材派遣業務及び倉庫内における物流加工業務
不動産ファンド マネジメント事業	不動産ファンドの運営・アレンジメント、匿名組合への出資、投資コンサルティング、資産管理及び建物運営業務

3 営業費用のうち消去又は全社の項目に記載した金額は、配賦不能営業費用であり、その内容は当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち消去又は全社の項目に記載した金額は、全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 事業区分の変更

前連結会計年度まで、事業区分は「建物総合管理事業」、「施設管理事業」、「人材派遣事業」の3区分としておりました。「不動産ファンドマネジメント事業」はこれまで「建物総合管理事業」の一部としておりましたが、当連結会計年度期首に戦略的重要性の見地から東京キャピタルマネジメント株式会社へ会社分割により同事業を移転し、今後の事業展開を考慮した結果、当連結会計年度より「不動産ファンドマネジメント事業」として事業区分を独立することといたしました。

また、事業実態を的確に表現するため、「建物総合管理事業」を「建物管理運営事業」、「施設管理事業」を「環境施設管理事業」へと、それぞれ名称を変更いたしました。

なお、前連結会計年度において当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	人材派遣 事業 (千円)	不動産ファ ンドマネジ メント事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
I 売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	53,662,648	5,369,226	1,901,691	672,911	61,606,476	—	61,606,476
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	53,662,648	5,369,226	1,901,691	672,911	61,606,476	—	61,606,476
営業費用	47,382,437	4,783,669	1,731,447	359,995	54,257,548	2,811,230	57,068,778
営業利益	6,280,211	585,557	170,244	312,916	7,348,928	(2,811,230)	4,537,698
II 資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	17,884,875	1,349,352	512,660	1,819,206	21,566,093	13,517,502	35,083,595
減価償却費	72,817	5,919	2,466	—	81,202	87,005	168,207
資本的支出	38,400	3,250	370	16,196	58,216	33,888	92,104

6 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4 会計処理基準に関する事項 ⑥ 匿名組合出資金の会計処理(会計処理の変更)」に記載のとおり、事業目的で出資した匿名組合損益の持分損益と、それに対応する費用をそれぞれ営業損益として計上しております。

この変更により、不動産ファンドマネジメント事業において従来の方法によった場合と比較して、売上高が35,265千円、営業費用が52,651千円それぞれ増加し、営業利益が17,386千円減少しております。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	建物管理 運営事業 (千円)	環境施設 管理事業 (千円)	人材派遣 事業 (千円)	不動産ファ ンドマネジ メント事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業利益								
売上高								
(1) 外部顧客に 対する売上高	62,469,154	6,259,969	1,506,199	557,314	599,561	71,392,197	—	71,392,197
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	62,469,154	6,259,969	1,506,199	557,314	599,561	71,392,197	—	71,392,197
営業費用	55,947,212	5,642,549	1,533,454	1,110,182	557,572	64,790,969	3,104,015	67,894,984
営業利益	6,521,942	617,420	△27,255	△552,868	41,989	6,601,228	(3,104,015)	3,497,213
II 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	19,501,168	1,440,304	221,465	4,382,627	919,368	26,464,932	12,876,525	39,341,457
減価償却費	102,523	4,365	1,949	35,885	1,236	145,958	99,745	245,703
減損損失	—	—	—	—	—	—	52,884	52,884
資本的支出	304,760	6,397	3,010	405	10,545	325,117	692,956	1,018,073

(注) 1 事業区分の方法

当社グループの事業区分は、役務提供の形態別に建物管理運営事業、環境施設管理事業、人材派遣事業、不動産ファンドマネジメント事業及びその他の事業にセグメンテーションしております。

2 各事業区分の主要業務

事業区分	主要業務
建物管理運営事業	複合用途ビル、シティ・ホテル、分譲及び賃貸マンション等の清掃管理、設備保守管理業務、昼夜間の常駐保安警備、各種センサーと電話回線を使用し異常発生時に緊急対応する機械警備業務
環境施設管理事業	上下水処理施設、ゴミ処理施設における諸設備運転管理業務及び水質管理
人材派遣事業	契約先のニーズによる受付、電話交換、オペレーター、製造ライン等への人材派遣業務及び倉庫内における物流加工業務
不動産ファンド マネジメント事業	不動産ファンドの運営・アレンジメント、匿名組合への出資、投資コンサルティング、資産管理及び建物運営業務
その他の事業	イベントの企画及び運営、印刷・デザイン、製本、不動産の販売及び売買仲介

3 追加情報

前連結会計年度まで、事業区分は「建物管理運営事業」、「環境施設管理事業」、「人材派遣事業」、「不動産ファンドマネジメント事業」の4区分としておりました。当連結会計年度よりNSコーポレーション株式会社を連結子会社といたしました。同社の事業の主体は建物管理であるものの、その他にイベントの企画及び運営、印刷・デザイン、製本、不動産の販売及び売買仲介業務等を営んでおり、従来の当社グループの事業区分とは異なる領域であるため、当連結会計年度よりそれらの事業を「その他の事業」として独立掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の種類別セグメント情報への影響はありません。

4 営業費用のうち消去又は全社の項目に記載した金額は、配賦不能営業費用であり、その内容は当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

5 資産のうち消去又は全社の項目に記載した金額は、全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

6 会計方針の変更

当連結会計年度から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。この結果、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の営業費用は、不動産ファンドマネジメント事業で192,843千円増加し、営業利益は同額減少しております。

2 所在地別セグメント情報

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

3 海外売上高

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

(有価証券関係)

有価証券

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20年3月31日)			当連結会計年度(平成21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	1,103,937	1,527,496	423,559	321,535	364,502	42,967
	(2) 債券						
	①国債・地方債等	9,827	9,827	—	—	—	—
	②社債	—	—	—	—	—	—
	③その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	93,646	137,398	43,752	30,430	34,570	4,140	
	小計	1,207,410	1,674,721	467,311	351,965	399,072	47,107
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	4,019,398	2,978,630	△1,040,768	3,573,478	2,624,056	△949,422
	(2) 債券						
	①国債・地方債等	—	—	—	19,833	19,827	△6
	②社債	—	—	—	—	—	—
	③その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	100,613	98,623	△1,990	151,467	134,323	△17,144	
	小計	4,120,011	3,077,253	△1,042,758	3,744,778	2,778,206	△966,572
	合計	5,327,421	4,751,974	△575,447	4,096,743	3,177,278	△919,465

前連結会計年度
(平成20年3月31日)

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について451,536千円の減損処理を行っております。
なお、有価証券の減損にあたっては、回復可能性があるとして認められる場合を除き、期末日における時価が、取得原価に比べ50%以上下落したときに減損処理を行っております。
また、回復可能性があるとして認められる場合を除き、期末日における時価の下落率が取得原価の30%以上50%未満であるときは、過去一定期間における時価と取得原価との乖離状況等保有有価証券の時価水準を把握するとともに、発行体の公表財務諸表ベースでの各種財務諸表比率等の検討により、総合的に判断して減損処理を行っております。

当連結会計年度
(平成21年3月31日)

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について1,278,813千円の減損処理を行っております。
なお、有価証券の減損にあたっては、回復可能性があるとして認められる場合を除き、期末日における時価が、取得原価に比べ50%以上下落したときに減損処理を行っております。
また、回復可能性があるとして認められる場合を除き、期末日における時価の下落率が取得原価の30%以上50%未満であるときは、過去一定期間における時価と取得原価との乖離状況等保有有価証券の時価水準を把握するとともに、発行体の公表財務諸表ベースでの各種財務諸表比率等の検討により、総合的に判断して減損処理を行っております。

2 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		
売却額 (千円)	売却益の合計 (千円)	売却損の合計 (千円)	売却額 (千円)	売却益の合計 (千円)	売却損の合計 (千円)
14,000	3,000	—	20,356	57	964

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券		
非上場株式	505,247	463,518
非上場内国債(注)	500,000	500,000
合同金銭信託	200,000	200,000
投資事業有限責任組合及び それに類する組合への出資	88,889	70,737

(注) 本債券には、回収可能性を勘案して貸倒引当金の個別引当を設定しております。

4 その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

	前連結会計年度(平成20年3月31日)				当連結会計年度(平成21年3月31日)			
	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
1 債券								
(1) 国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—
(2) 社債(注)	—	500,000	—	—	—	500,000	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	—	—
2 その他	9,196	207,696	—	—	204,241	—	—	—
合計	9,196	707,696	—	—	204,241	500,000	—	—

(注) 本社債には、回収可能性を勘案して貸倒引当金の個別引当を設定しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

共通支配下の取引等

会社分割(平成19年4月1日付)

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

①名称及び事業の内容

分割会社：日本管財株式会社

建物及び関連設備に関するメンテナンス業務、警備業務、労働者派遣業務

承継会社：東京キャピタルマネジメント株式会社

不動産ファンド事業に関するファイナンスアレンジメント業務、匿名組合への出資、投資コンサルティング業務

②当社は、分社型吸収分割を行い、連結子会社である東京キャピタルマネジメント株式会社に不動産ファンドマネジメント事業を分割(簡易分割)いたしました。

③東京キャピタルマネジメント株式会社の不動産ファンドマネジメント事業への特化により、グループ各社が専門性を発揮することを目的としたこの吸収分割においては、同社が当社の100%子会社であるため、同社は分割にあたり新株を発行していません。

④分割後の分割会社及び継承会社において、名称及び事業内容の変更はありません。

(2) 実施した会計処理の概要

この会社分割は、共通支配下の取引に該当するため、内部取引として全て消去しております。従って、この会計処理が連結財務諸表に与える影響はありません。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 1,229円13銭	1株当たり純資産額 1,245円32銭
1株当たり当期純利益 104円91銭	1株当たり当期純利益 58円53銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)	当連結会計年度末 (平成21年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	26,354,853	27,316,754
普通株式に係る純資産額(千円)	25,275,048	25,606,593
差額の主な内訳(千円)		
少数株主持分	1,079,805	1,710,161
普通株式の発行済株式数(株)	20,590,153	20,590,153
普通株式の自己株式数(株)	26,869	27,922
1株当たり純資産の算定に用いられた 普通株式の数(株)	20,563,284	20,562,231

2 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益(千円)	2,157,348	1,203,564
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式にかかる当期純利益(千円)	2,157,348	1,203,564
普通株式の期中平均株式数(株)	20,563,852	20,562,795

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

当社は、平成20年6月2日開催の取締役会において、株式会社資生堂の建設・不動産、印刷・イベント等の事業を推進する子会社である資生堂開発株式会社の株式の譲り受け並びにファシリティマネジメント業務等の業務受託について、平成20年9月の最終合意に向けて協議することを目的とした基本合意書を株式会社資生堂との間で締結いたしました。

1. 株式譲受等の目的

株式会社資生堂は、同社グループの不動産の一部を保有し、建設・不動産業務及び印刷・イベント業務等を担っている資生堂開発株式会社を「資産保有会社」と「業務運営会社」に会社分割し、「業務運営会社」の株式の90%を資生堂グループ外のファシリティマネジメント専門会社である当社へ譲渡すること及びファシリティマネジメント業務等を委託することとし、資生堂グループにおいてはファシリティマネジメントの向上並びにコスト削減の両立、当社においてはグループの拡充と連結業績の向上をそれぞれ目的としております。

2. 株式譲受等の相手

株式会社資生堂

3. 株式譲受等の対象会社の名称、事業内容、規模

- (1) 商 号：資生堂開発株式会社
- (2) 代 表 者：代表取締役社長 田辺 俊治
- (3) 所 在 地：東京都中央区銀座七丁目5番5号
- (4) 設 立 年 月 日：昭和44年12月8日
- (5) 主な事業内容：建設・不動産・資産運用・印刷・イベント・研修所運営管理業務
- (6) 決 算 期：3月
- (7) 従 業 員 数：84名
- (8) 資 本 金 の 額：495百万円
- (9) 発行済株式総数：990,000株
- (10) 株主構成及び所有割合：株式会社資生堂（100%）

* (7)から(9)については、平成20年3月31日現在の状況です。

4. 株式譲受等の時期

平成20年9月末日を目途としております。

5. その他

取得価額や取得方法を含め、取得に関する詳細については、平成20年9月末日を目途に決定いたします。

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

5. 【個別財務諸表】

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	第43期 (平成20年3月31日)	第44期 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,718,384	3,941,225
受取手形	24,240	4,765
売掛金	※3 5,410,501	※3 5,208,796
有価証券	9,196	4,240
貯蔵品	13,951	10,832
前払費用	197,272	183,307
未収入金	21,776	19,078
短期貸付金	※1, ※3 629,139	※1, ※3 926,381
従業員に対する短期貸付金	2,516	1,142
立替金	91,822	108,109
未収還付法人税等	—	234,439
繰延税金資産	182,854	101,561
その他	12,043	23,126
貸倒引当金	△2,000	△13,100
流動資産合計	10,311,699	10,753,906
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 3,001,761	※1 3,220,267
減価償却累計額	△1,668,668	△1,756,658
建物(純額)	1,333,092	1,463,608
構築物	※1 60,677	※1 76,319
減価償却累計額	△39,094	△41,876
構築物(純額)	21,583	34,442
機械及び装置	22,889	22,765
減価償却累計額	△19,437	△20,076
機械及び装置(純額)	3,452	2,688
車両運搬具	32,143	32,352
減価償却累計額	△20,141	△24,849
車両運搬具(純額)	12,001	7,503
工具、器具及び備品	480,670	526,597
減価償却累計額	△295,015	△316,741
工具、器具及び備品(純額)	185,654	209,855
土地	※1 1,165,521	※1 1,165,521
リース資産	—	40,540
減価償却累計額	—	△6,107
リース資産(純額)	—	34,433
建設仮勘定	2,800	—
有形固定資産合計	2,724,106	2,918,054

(単位：千円)

	第43期 (平成20年3月31日)	第44期 (平成21年3月31日)
無形固定資産		
電話加入権	15,091	15,091
ソフトウェア	15,810	829,186
リース資産	—	4,215
のれん	6,190	6,543
ソフトウェア仮勘定	410,050	—
無形固定資産合計	447,143	855,036
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 5,337,202	※1 3,736,342
関係会社株式	※1 1,950,828	※1 2,467,547
匿名組合出資金	37,066	15,165
長期貸付金	※1 25,489	※1 24,436
関係会社長期貸付金	※1 545,312	※1 539,018
長期前払費用	1,218	685
敷金及び保証金	1,127,474	1,337,589
会員権	404,247	373,266
保険積立金	75,920	29,079
破産更生債権等	56,618	50,757
賃貸建物	123,650	107,470
減価償却累計額	△22,654	△25,108
賃貸建物(純額)	100,996	82,361
賃貸土地	90,443	53,739
繰延税金資産	979,970	1,017,011
長期預金	800,000	400,000
その他	72,208	24,450
貸倒引当金	△617,449	△611,249
投資その他の資産合計	10,987,549	9,540,202
固定資産合計	14,158,799	13,313,292
資産合計	24,470,499	24,067,199
負債の部		
流動負債		
支払手形	—	4,515
買掛金	※3 3,547,951	※3 3,430,003
リース債務	—	9,534
未払金	357,417	261,952
未払消費税等	148,442	138,857
未払法人税等	850,729	—
未払給料	417,383	412,706
未払社会保険料	136,776	140,033
預り金	122,390	133,612

(単位：千円)

	第43期 (平成20年3月31日)	第44期 (平成21年3月31日)
関係会社預り金	—	700,000
前受金	87,667	87,056
賞与引当金	237,500	234,242
役員賞与引当金	70,000	70,000
その他	79,114	41,293
流動負債合計	6,055,374	5,663,808
固定負債		
リース債務	—	29,469
役員退職慰労引当金	437,010	465,340
長期預り保証金	588,274	803,129
その他	—	1,541
固定負債合計	1,025,284	1,299,479
負債合計	7,080,659	6,963,287
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金		
資本準備金	498,800	498,800
その他資本剰余金	216	327
資本剰余金合計	499,016	499,127
利益剰余金		
利益準備金	251,200	251,200
その他利益剰余金		
別途積立金	12,310,000	12,310,000
繰越利益剰余金	1,716,785	1,625,110
利益剰余金合計	14,277,985	14,186,310
自己株式	△56,631	△58,928
株主資本合計	17,720,371	17,626,509
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△330,530	△522,597
評価・換算差額等合計	△330,530	△522,597
純資産合計	17,389,840	17,103,911
負債純資産合計	24,470,499	24,067,199

(2)【損益計算書】

(単位：千円)

	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
役務提供売上高	46,083,774	49,063,289
商品売上高	312,356	324,047
売上高合計	46,396,130	49,387,336
売上原価		
役務提供売上原価	38,908,841	41,898,166
商品売上原価	229,832	245,290
売上原価合計	39,138,674	42,143,457
売上総利益	7,257,455	7,243,879
販売費及び一般管理費		
販売促進費	11,304	11,659
広告宣伝費	94,039	97,230
役員報酬	230,480	227,527
給料及び手当	1,762,647	1,920,623
賞与	256,328	267,004
賞与引当金繰入額	91,711	90,480
役員賞与引当金繰入額	70,000	70,000
役員退職慰労金	130	—
役員退職慰労引当金繰入額	25,580	54,130
退職給付費用	27,708	44,302
法定福利費	296,802	321,435
福利厚生費	23,585	22,172
研修費	16,089	14,000
募集費	28,696	32,471
会議費	8,685	8,631
交際費	44,823	48,025
旅費及び交通費	198,537	239,349
車両費	69,345	75,124
通信費	82,675	88,303
水道光熱費	45,248	45,549
消耗品費	16,054	18,255
事務用品費	355,662	337,672
租税公課	48,170	49,557
事業税	69,141	57,084
減価償却費	104,957	139,727
修繕費	7,601	1,774
保険料	130,614	136,060
賃借料	375,830	388,604
図書費	8,789	8,006
諸会費	16,923	17,577

(単位：千円)

	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
支払手数料	173,110	284,361
寄付金	1,217	1,738
貸倒引当金繰入額	3,156	49,187
雑費	211,287	134,506
販売費及び一般管理費合計	4,906,939	5,302,135
営業利益	2,350,515	1,941,743
営業外収益		
受取利息	55,559	43,946
受取配当金	※1 424,749	※1 297,349
投資有価証券売却益	1,500	50
受取賃貸料	51,178	48,326
保険配当金	32,566	28,850
経営指導料	36,000	36,000
匿名組合投資利益	791,152	—
雑収入	27,276	26,313
営業外収益合計	1,419,983	480,837
営業外費用		
支払利息	2,632	4,528
投資有価証券売却損	—	963
賃貸費用	42,930	41,974
匿名組合投資損失	—	21,900
固定資産除売却損	—	9,151
雑損失	6,358	12,396
営業外費用合計	51,921	90,915
経常利益	3,718,578	2,331,665
特別損失		
投資有価証券評価損	489,008	1,277,564
ゴルフ会員権評価損	—	30,981
減損損失	—	※2 52,883
貸倒引当金繰入額	500,000	—
その他	14,584	28,130
特別損失合計	1,003,592	1,389,560
税引前当期純利益	2,714,985	942,105
法人税、住民税及び事業税	1,439,740	212,520
法人税等調整額	△61,765	163,243
法人税等合計	1,377,974	375,763
当期純利益	1,337,010	566,341

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,000,000	3,000,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	498,800	498,800
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	498,800	498,800
その他資本剰余金		
前期末残高	159	216
当期変動額		
自己株式の処分	56	111
当期変動額合計	56	111
当期末残高	216	327
資本剰余金合計		
前期末残高	498,959	499,016
当期変動額		
自己株式の処分	56	111
当期変動額合計	56	111
当期末残高	499,016	499,127
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	251,200	251,200
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	251,200	251,200
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	12,310,000	12,310,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	12,310,000	12,310,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,036,071	1,716,785
当期変動額		
剰余金の配当	△329,033	△329,012

(単位：千円)

	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
剰余金の配当(中間)	△329,021	△329,005
当期純利益	1,337,010	566,341
分割型の会社分割による減少	△998,240	—
当期変動額合計	△319,285	△91,675
当期末残高	1,716,785	1,625,110
利益剰余金合計		
前期末残高	14,597,271	14,277,985
当期変動額		
剰余金の配当	△329,033	△329,012
剰余金の配当(中間)	△329,021	△329,005
当期純利益	1,337,010	566,341
分割型の会社分割による減少	△998,240	—
当期変動額合計	△319,285	△91,675
当期末残高	14,277,985	14,186,310
自己株式		
前期末残高	△52,388	△56,631
当期変動額		
自己株式の取得	△4,448	△2,568
自己株式の処分	206	271
当期変動額合計	△4,242	△2,297
当期末残高	△56,631	△58,928
株主資本合計		
前期末残高	18,043,842	17,720,371
当期変動額		
剰余金の配当	△329,033	△329,012
剰余金の配当(中間)	△329,021	△329,005
当期純利益	1,337,010	566,341
分割型の会社分割による減少	△998,240	—
自己株式の取得	△4,448	△2,568
自己株式の処分	262	382
当期変動額合計	△323,471	△93,861
当期末残高	17,720,371	17,626,509

(単位：千円)

	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	461,412	△330,530
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△791,942	△192,066
当期変動額合計	△791,942	△192,066
当期末残高	△330,530	△522,597
評価・換算差額等合計		
前期末残高	461,412	△330,530
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△791,942	△192,066
当期変動額合計	△791,942	△192,066
当期末残高	△330,530	△522,597
純資産合計		
前期末残高	18,505,254	17,389,840
当期変動額		
剰余金の配当	△329,033	△329,012
剰余金の配当(中間)	△329,021	△329,005
当期純利益	1,337,010	566,341
分割型の会社分割による減少	△998,240	—
自己株式の取得	△4,448	△2,568
自己株式の処分	262	382
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△791,942	△192,066
当期変動額合計	△1,115,414	△285,928
当期末残高	17,389,840	17,103,911

(4) 【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(5) 【重要な会計方針】

項目	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 総平均法による原価法を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。 時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	貯蔵品 最終仕入原価法	評価基準は原価法(収益性の低下による簿価の切下げ方法)によっております。 貯蔵品 最終仕入原価法 (会計方針の変更) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これによる損益への影響はありません。
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 建物(建物付属設備は除く) a 平成10年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。 b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの 旧定額法によっております。 c 平成19年4月1日以降に取得したもの 定額法によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物付属設備は除く) a 平成10年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。 b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの 旧定額法によっております。 c 平成19年4月1日以降に取得したもの 定額法によっております。

項目	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)														
	<p>建物以外</p> <p>a 平成19年3月31日以前に取得したものの 旧定率法によっております。</p> <p>b 平成19年4月1日以降に取得したものの 定率法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="596 539 938 640"> <tr> <td>建物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>その他の 有形固定資産</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>なお、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。</p> <p>当該変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="596 1458 938 1525"> <tr> <td>自社利用のソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>(3) 賃貸建物 旧定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="596 1659 938 1693"> <tr> <td>建物</td> <td>36～50年</td> </tr> </table>	建物	2～50年	その他の 有形固定資産	2～20年	自社利用のソフトウェア	5年	のれん	5年	建物	36～50年	<p>建物以外</p> <p>a 平成19年3月31日以前に取得したものの 旧定率法によっております。</p> <p>b 平成19年4月1日以降に取得したものの 定率法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="1045 539 1386 640"> <tr> <td>建物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>その他の 有形固定資産</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 賃貸建物 同左</p>	建物	2～50年	その他の 有形固定資産	2～20年
建物	2～50年															
その他の 有形固定資産	2～20年															
自社利用のソフトウェア	5年															
のれん	5年															
建物	36～50年															
建物	2～50年															
その他の 有形固定資産	2～20年															

項目	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	(4) _____	<p>(4) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。</p> <p>なお、リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>当該変更に伴う、当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>
4 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 売上債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p>

項目	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(6年間)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社内規に基づく期末要支給見積額を引当計上しております。</p>	<p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
5 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	——
6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行っております。匿名組合の財産の持分相当額を「匿名組合出資金」として計上しております。 匿名組合の出資時に「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、「営業外損益」に計上するとともに同額を「匿名組合出資金」に加減し、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「匿名組合出資金」を減額させております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>

(6) 【重要な会計方針の変更】

【会計処理の変更】

第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
――	――

【表示方法の変更】

第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
――	――

【追加情報】

第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
――	――

(7) 【個別財務諸表に関する注記事項】

(貸借対照表関係)

第43期 (平成20年3月31日)	第44期 (平成21年3月31日)																																																								
<p>※1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,391千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">106,518</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">8,309</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">107,450</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">64,600</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">63,000</td></tr> <tr><td>長期貸付金</td><td style="text-align: right;">6,250</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td style="text-align: right;">150,814</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">508,333</td></tr> </table> <p>建物、構築物及び土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが、期末日現在該当する借入債務はありません。</p> <p>短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式、長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からの借入債務に対するものであり、期末日現在の債務残高は25,184,688千円であります。</p> <p>2 偶発債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">管理費等の返還債務の保証 株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ</td><td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">25,819千円</td></tr> </table> <p>※3 関係会社に対する債権及び債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">売掛金</td><td style="text-align: right;">395,431千円</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">627,609千円</td></tr> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">983,027千円</td></tr> </table>	短期貸付金	1,391千円	建物	106,518	構築物	8,309	土地	107,450	投資有価証券	64,600	関係会社株式	63,000	長期貸付金	6,250	関係会社長期貸付金	150,814	<hr/>		合計	508,333	管理費等の返還債務の保証 株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ	25,819千円	売掛金	395,431千円	短期貸付金	627,609千円	買掛金	983,027千円	<p>※1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期貸付金</td><td style="text-align: right;">2,346千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">101,396</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">7,372</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">107,450</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">64,600</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">63,000</td></tr> <tr><td>長期貸付金</td><td style="text-align: right;">6,250</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td style="text-align: right;">150,866</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">503,281</td></tr> </table> <p>建物、構築物及び土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが、期末日現在該当する借入債務はありません。</p> <p>短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式、長期貸付金及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からの借入債務に対するものであり、期末日現在の債務残高は27,870,613千円であります。</p> <p>2 偶発債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">管理費等の返還債務の保証 株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ</td><td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">24,056千円</td></tr> </table> <p>※3 関係会社に対する債権及び債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">売掛金</td><td style="text-align: right;">436,386千円</td></tr> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">924,979千円</td></tr> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">664,813千円</td></tr> </table>	短期貸付金	2,346千円	建物	101,396	構築物	7,372	土地	107,450	投資有価証券	64,600	関係会社株式	63,000	長期貸付金	6,250	関係会社長期貸付金	150,866	<hr/>		合計	503,281	管理費等の返還債務の保証 株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ	24,056千円	売掛金	436,386千円	短期貸付金	924,979千円	買掛金	664,813千円
短期貸付金	1,391千円																																																								
建物	106,518																																																								
構築物	8,309																																																								
土地	107,450																																																								
投資有価証券	64,600																																																								
関係会社株式	63,000																																																								
長期貸付金	6,250																																																								
関係会社長期貸付金	150,814																																																								
<hr/>																																																									
合計	508,333																																																								
管理費等の返還債務の保証 株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ	25,819千円																																																								
売掛金	395,431千円																																																								
短期貸付金	627,609千円																																																								
買掛金	983,027千円																																																								
短期貸付金	2,346千円																																																								
建物	101,396																																																								
構築物	7,372																																																								
土地	107,450																																																								
投資有価証券	64,600																																																								
関係会社株式	63,000																																																								
長期貸付金	6,250																																																								
関係会社長期貸付金	150,866																																																								
<hr/>																																																									
合計	503,281																																																								
管理費等の返還債務の保証 株式会社ケイエヌ ・ファシリティーズ	24,056千円																																																								
売掛金	436,386千円																																																								
短期貸付金	924,979千円																																																								
買掛金	664,813千円																																																								

(損益計算書関係)

第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)										
<p>※1 営業外収益のうち関係会社に対するものとして受取配当金315,000千円が含まれております。</p> <p style="text-align: center;">————</p>	<p>※1 営業外収益のうち関係会社に対するものとして受取配当金189,400千円が含まれております。</p> <p>※2 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>その他</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸 不動産</td> <td>土地及び 建物</td> <td>大阪府 豊中市</td> <td>商業ビル</td> <td>52,883</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、営業資産を管理会計上の営業部門単位に、投資資産及び遊休資産については1物件毎を基本単位としてグルーピングしております。賃貸料水準の著しい下落に伴い、上記資産について回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(52,883千円)として計上しております。賃貸不動産の回収可能価額については、正味売却可能価額より測定しており、不動産鑑定評価基準に基づく評価額により評価しております。</p>	用途	種類	場所	その他	減損損失 (千円)	賃貸 不動産	土地及び 建物	大阪府 豊中市	商業ビル	52,883
用途	種類	場所	その他	減損損失 (千円)							
賃貸 不動産	土地及び 建物	大阪府 豊中市	商業ビル	52,883							

(株主資本等変動計算書関係)

第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	25,531	1,436	98	26,869

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,436株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 98株

第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	26,869	1,181	128	27,922

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,181株

減少数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 128株

(開示の省略)

リース取引関係、税効果会計関係に関する注記事項については、決算短信における開示の重要性が大きくないと考えられるため開示を省略いたします。

(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)及び当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21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。

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

共通支配下の取引等

会社分割(平成19年4月1日付)

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

①名称及び事業の内容

分割会社：日本管財株式会社

建物及び関連設備に関するメンテナンス業務、警備業務、労働者派遣業務

承継会社：東京キャピタルマネジメント株式会社

不動産ファンド事業に関するファイナンスアレンジメント業務、匿名組合への出資、投資コンサルティング業務

②当社は、分社型吸収分割を行い、連結子会社である東京キャピタルマネジメント株式会社に不動産ファンドマネジメント事業を分割(簡易分割)いたしました。

③東京キャピタルマネジメント株式会社の不動産ファンドマネジメント事業への特化により、グループ各社が専門性を発揮することを目的としたこの吸収分割においては、同社が当社の100%子会社であるため、同社は分割にあたり新株を発行していません。

④分割後の分割会社及び継承会社において、名称及び事業内容の変更はありません。

(2) 実施した会計処理の概要

企業結合会計基準上、共通支配下の取引に該当するため「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」203-2項に基づき処理しております。従って、この会計処理が損益に与える影響はありません。

当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額	845円67銭	831円81銭
1株当たり当期純利益	65円02銭	27円54銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益については、潜在株式が 存在しないため記載しておりませ ん。	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益については、潜在株式が 存在しないため記載しておりませ ん。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	第43期 (平成20年3月31日)	第44期 (平成21年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	17,389,840	17,103,911
普通株式に係る純資産額(千円)	17,389,840	17,103,911
普通株式の発行済株式数(株)	20,590,153	20,590,153
普通株式の自己株式数(株)	26,869	27,922
1株当たり純資産の算定に用いられた 普通株式の数(株)	20,563,284	20,562,231

2 1株当たり当期純利益

項目	第43期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	第44期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益(千円)	1,337,010	566,341
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式にかかる当期純利益(千円)	1,337,010	566,341
普通株式の期中平均株式数(株)	20,563,852	20,562,795

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

当社は、平成20年6月2日開催の取締役会において、株式会社資生堂の建設・不動産、印刷・イベント等の事業を推進する子会社である資生堂開発株式会社の株式の譲り受け並びにファシリティマネジメント業務等の業務受託について、平成20年9月の最終合意に向けて協議することを目的とした基本合意書を株式会社資生堂との間で締結いたしました。

1. 株式譲受等の目的

株式会社資生堂は、同社グループの不動産の一部を保有し、建設・不動産業務及び印刷・イベント業務等を担っている資生堂開発株式会社を「資産保有会社」と「業務運営会社」に会社分割し、「業務運営会社」の株式の90%を資生堂グループ外のファシリティマネジメント専門会社である当社へ譲渡すること及びファシリティマネジメント業務等を委託することとし、資生堂グループにおいてはファシリティマネジメントの向上並びにコスト削減の両立、当社においてはグループの拡充と連結業績の向上をそれぞれ目的としております。

2. 株式譲受等の相手

株式会社資生堂

3. 株式譲受等の対象会社の名称、事業内容、規模

- (1) 商 号：資生堂開発株式会社
- (2) 代 表 者：代表取締役社長 田辺 俊治
- (3) 所 在 地：東京都中央区銀座七丁目5番5号
- (4) 設 立 年 月 日：昭和44年12月8日
- (5) 主な事業内容：建設・不動産・資産運用・印刷・イベント・研修所運営管理業務
- (6) 決 算 期：3月
- (7) 従 業 員 数：84名
- (8) 資 本 金 の 額：495百万円
- (9) 発行済株式総数：990,000株
- (10) 株主構成及び所有割合：株式会社資生堂（100%）

* (7)から(9)については、平成20年3月31日現在の状況です。

4. 株式譲受等の時期

平成20年9月末日を目途としております。

5. その他

取得価額や取得方法を含め、取得に関する詳細については、平成20年9月末日を目途に決定いたします。

当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動

未定であります。