



平成17年3月期 決算短信(連結)

平成17年5月20日

会社名 株式会社 新日本建物

上場取引所 JASDAQ

コード番号 8893

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.kksnt.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 村上 三郎

問い合わせ先 責任者役職名 経営管理室長

氏名 ^{ススキ} 壽松木 康晴

TEL (03) 5227-5605

決算取締役会開催日 平成17年5月20日

米国会計基準採用の有無 無

1. 17年3月期の連結業績(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期	47,242	(12.2)	2,172	(76.7)	1,037	(68.6)
16年3月期	42,113	(26.1)	1,229	(60.1)	615	(72.8)

	当期純利益		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	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17年3月期	532	(78.7)	36 70	- -	10.7	2.5	2.2
16年3月期	298	(75.8)	20 53	- -	6.3	1.7	1.5

(注) 持分法投資損益 17年3月期 - 百万円 16年3月期 - 百万円

期中平均株式数(連結) 17年3月期 14,520,000株 16年3月期 14,520,000株

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年3月期	48,887	5,115	10.5	352 27
16年3月期	33,776	4,801	14.2	330 70

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年3月期 14,520,000株 16年3月期 14,520,000株

(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
17年3月期	3,191	211	11,493	14,181
16年3月期	8,954	24	2,781	5,667

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 4社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) - 社 (除外) 1社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 18年3月期の連結業績予想(平成17年4月1日~平成18年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	25,500	800	430
通期	55,500	1,500	800

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 55円10銭

本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいてあります。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得ることをご承知おき下さい。

企業集団の状況

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、子会社5社および関連会社1社により構成されており、首都圏の1都3県におけるマンション・戸建住宅の分譲販売、事務所ビル・アパートの賃貸およびマンション・戸建住宅の仲介を主な事業の内容としております。

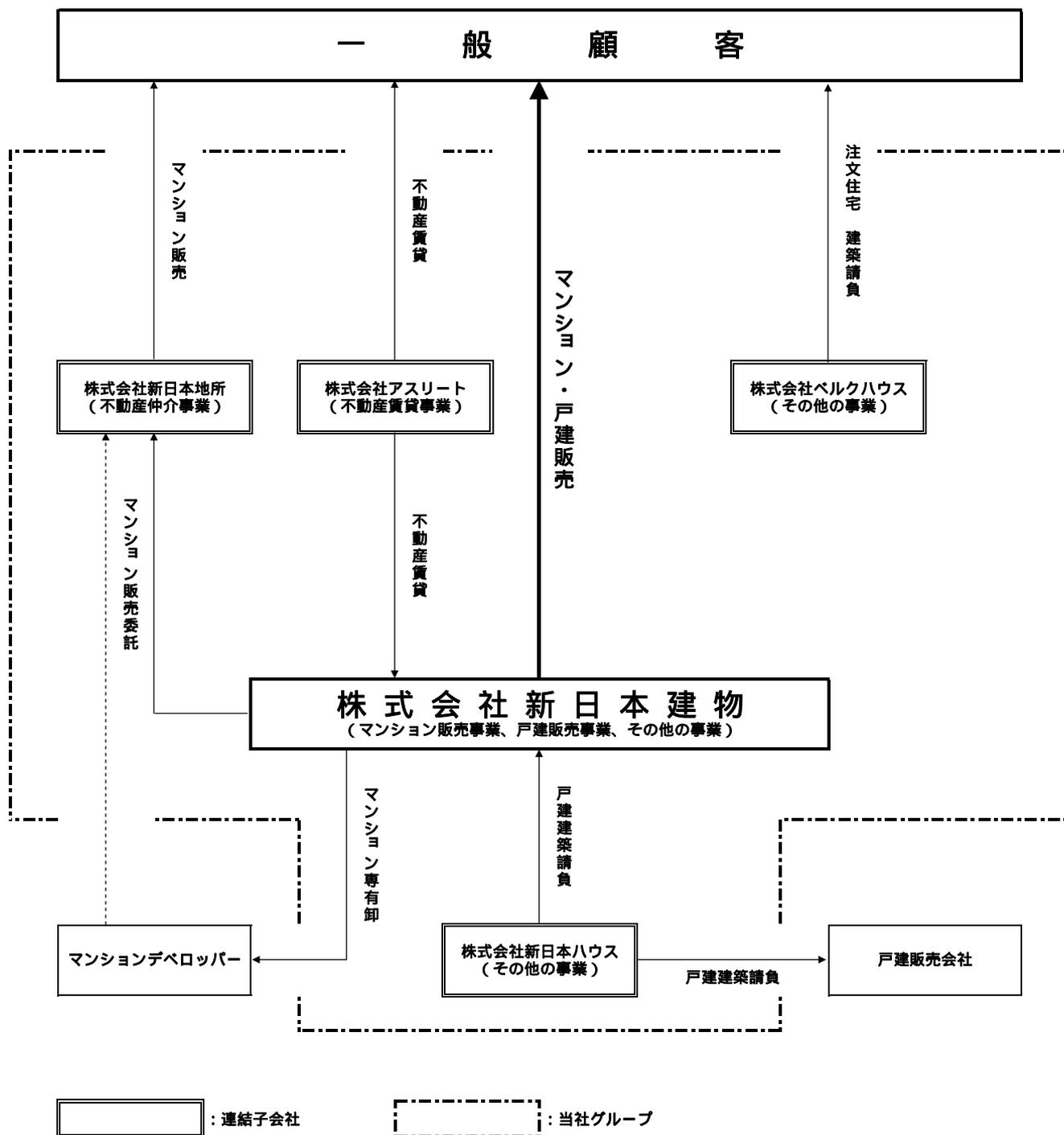
当社グループの事業の内容および事業に係る位置付けは、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

マンション販売事業	主要な商品は、自社分譲によるファミリータイプマンションと、他のデベロッパーやファンド向けの賃貸マンション等であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に関する附帯業務請負を行っております。
戸建住宅販売事業	主要な商品は、都心部を除く東京都、神奈川県、埼玉県を中心エリアとする建売住宅であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、建物の保守等を一貫して行い、住宅金融公庫の高耐久性基準を超える当社独自の仕様を標準化し、コミュニティー創造をテーマに街づくりを展開しております。
不動産賃貸事業	連結子会社の株式会社アスリートが、同社の所有する事務所・店舗ビルおよびアパートを直接個人および企業に賃貸しております。
不動産仲介事業	連結子会社の株式会社新日本地所が、当社が分譲するマンションをはじめ、同業他社の新築マンションの販売代理を行っております。また、当社においても同業他社の新築マンションの販売代理を行っております。
その他の事業	連結子会社の株式会社新日本ハウスが、当社が分譲する建売住宅等の建築請負を、また戸建住宅のリフォーム工事等を行っております。また、株式会社ベルクハウスが注文住宅の建築を行っております。

（注）株式会社新日本ハウスは、平成17年4月1日付で、当社（株式会社新日本建物）に吸収合併されております。

事業の系統図



株式会社新日本ハウスは、平成17年4月1日付で、当社（株式会社新日本建物）に吸収合併されております。

経営方針、経営成績および財政状態

1. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらぬこと』であります。

『変わること』とは、時代に合った社会貢献の方法を常に模索し続けることであります。グループにおける事業のカテゴリー、新しい暮らしの在り方、これらを積極的かつ柔軟な思考で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

また『変わらぬこと』とは、創業以来当社が大切にしております4つの満足、すなわち「株主」「顧客」「取引先」「社員」の4者の高い満足を追及し実現させることに集約されます。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中において、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社および当業界の社会的使命と捉えております。

この二つの理念を融合させながらお客様に満足していただける仕事をするを、新日本建物グループのコーポレートスタンスとして取り組んでおります。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考えております。将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。なお、前期より株主優待制度（当社オリジナルワインの贈呈）を導入するなど、株主の皆様への積極的な還元を図っております。

内部留保資金につきましては、経営環境の目まぐるしい変化に対応すべく財務体質強化のために備えるとともに、一層の事業拡大と収益性の向上に役立てることにより、株式価値の向上に努めてまいりたいと考えております。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方および方針等

当社は、前期中に普通株式1株を2株に分割し、さらに1単元の株式数を1,000株から100株に変更するなど、積極的に投資単位の引下げを図った結果、個人株主数の大幅な増加と株式流動性の向上を実現いたしました。

今後も既存株主の皆様を利益を主眼に置きつつ、投資単位の動向や実施にかかる費用と効果を慎重に判断しながら適宜検討してまいりたいと存じます。

(4) 中期的な経営戦略および対処すべき課題

用地仕入能力の向上

当不動産・住宅産業界におきましては、事業用地の仕入活動が最も大事な事業基盤であり、その能力を高めていくことが、企業の継続的な成長と安定した経営基盤の構築に必要不可欠です。当社グループといたしましても、過去2年にわたる事業再編を通じて用地仕入能力の強化に取り組んでまいりました。

マンション販売事業におきましては、前期に用地仕入部門を増やしたことによって、その効果がようやく当期から翌期の事業計画に寄与し始めている状況であります。また、用地仕入部門のほか、販売部門の強化にも同時に取り組んでおります。具体的には、自社ブランドで販売するマンションを全てグループ内の販売会社で売り切るための人員補強と、消費者の行動パターンにおいて当たり前となったインターネットを通じての購入検討者に対する営業体制の構築です。強い販売部門の存在は、市況やエリア特性にあまりとらわれずに用地仕入活動を行うことを可能にするため、今後もこうした仕入と販売の両面を強化してまいります。

一方、戸建販売事業におきましては、4～5名の最少人員で運営する小規模店舗を拡大していくことによって新たな事業エリアへの進出を容易にし、地域密着型の仕入活動を充実させてまいりました。当期は、従来の新宿本社、吉祥寺営業所に加えて八王子営業所、浦和営業所、町田営業所を新設し、翌期以降も10店舗体制を目指して順次開設する予定であります。また、前期よりグループとして取り組んできた建築コストダウンを実現させたことが、用地仕入活動における価格競争力の向上に大きく寄与しております。この平成17年4月には、その戸建住宅建築部門として分社化していた株式会社新日本ハウスを当社に吸収合併して、事業効率の向上とさらなるコストダウンへ取り組んでまいります。

収益の平準化

不動産販売事業においては、顧客への引渡時期および売上計上時期が年度末に偏る特徴があり、当社グループにおいてもその傾向は顕著です。このような収益構造は、損益面のみならず、資金繰りにおいて営業活動に支障をきたす恐れがあるため、引き続きキャッシュ・フローを重視した経営の強化を目指してまいります。

なお、来年度以降においては半期ベースの収益の平準化が達成できる見込みであります。引き続き、目標とする四半期収益の早期平準化を達成すべく改善を進めていきたいと考えております。

(5) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方およびその施策の実施状況

当社が経営理念として掲げる4つの満足、すなわち「株主」「顧客」「取引先」「社員」の満足を実現していくために、その前提として、お客様の要求に応えるスキルがあること、株主の皆様に配慮した施策を講じていること、継続成長していく企業であること、そして公平で透明性の高い健全経営がなされていることが条件となります。現段階において、当社はいずれの条件もクリアしているものと認識しておりますが、常にこうしたコーポレートスタンスを企業活動の規範として社会的な信頼に応えられるよう努力してまいります。

コーポレート・ガバナンス拡充のための社内体制、制度および施策の実施状況は、以下のとおりであります。

取締役会

当社は、意思決定の迅速化と責任の明確化を重視していることから、少人数の取締役による経営管理組織としております。取締役会は毎月2回開催され、ここで業務執行および事業活動の報告を密に行うことによって、内在するリスクの顕在化と情報の共有化を図り、透明性の高い組織づくりを目指しております。

監査役会

当社およびグループ各社におきましては、監査役制度を採用しております。このうち当社では、社外監査役3名（うち2名が常勤監査役）で構成される監査役会が、取締役会とその他の社内重要会議に出席して意見を述べるほか、会計監査人である監査法人（中央青山監査法人）より定期的にヒアリングを行いながら会計監査を実施しております。

また、部長職者を対象に毎年テーマを定めてヒアリングを行い、会社の共通課題への取組み状況や業務上の問題点などの把握に努め、年3回開催する社長との懇談会において経営改善へ向けた提言を行っております。なお、当社と社外監査役との間に特別の利害関係はありません。

リスク管理

グループ全社の各部署長を構成員とする「内部管理定例会議」を四半期毎に開催し、日常の営業活動で発生した係争事件やクレーム、反社会的勢力との取引の有無などを報告し、リスク情報の収集ならびに現場レベルでの情報共有化を図っております。さらに顧問弁護士を講師に迎えた業界法令に関する講習会の実施や、警察署の協力を得て反社会的勢力への対処法を学ぶなど、従業員に対するコンプライアンス向上のための取組みを行っております。

IR広報活動

IR広報活動におきましては、マスコミや機関投資家向けの決算説明会を年2回開催しているほか、個人投資家向けにセミナー形式で行われる企業説明会に参加するなど、積極的な活動を行っております。

また、当社ホームページ上での決算情報やニュースリリースに関する電子開示を早期に実施しており、株主や投資家の皆様など多くの「ステークホルダー」に対するタイムリーかつ公平なディスクロージャーを心掛けております。

内部監査および会計監査の状況

内部監査におきましては、担当部門である監査室が、グループ各社を含む全部署を対象に業務監査を実施しております。監査結果は被監査部門長への講評を経て社長に報告をし、必要に応じて、被監査部門に対して改善事項の指摘および指導を行っております。

会計監査におきましては、中央青山監査法人との間で商法および証券取引法に基づく監査契約を締結しており、中間期末監査、期末監査のみならず、期中においても適宜監査が実施されております。

(業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人)

- ・指定社員 業務執行社員 : 和田 芳幸(中央青山監査法人)
- ・指定社員 業務執行社員 : 村山 憲二(中央青山監査法人)

勤続監査年数については、ともに7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成については、監査法人により決定されており、公認会計士および会計士補を構成員としております。

役員報酬および監査報酬の内容

・役員報酬

取締役を支払った報酬 5名 191百万円(当社には社外取締役はありません。)

監査役を支払った報酬 3名 9百万円(すべて社外監査役であります。)

上記のほか、使用人兼務取締役の使用人給と相当額7百万円、退任取締役に対する退職慰労金9百万円を支払っております。

・監査報酬

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 15百万円

上記以外の業務に基づく報酬 8百万円

(6) 親会社等に関する事項

当社(株式会社新日本建物)は親会社等を有していないため、記載すべき事項はありません。

(7) 内部管理体制の整備・運用状況

当社の内部組織におきましては、財務部・総務人事部で構成される経営管理室が統括する管理部門と、マンション・戸建住宅販売事業を中心とした営業活動を行う事業部門とで厳密に区分されており、役員の担当もお互いを横断することなく明確に分離されております。

また、業務執行上のあらゆる行為は、職務権限規程や業務分掌規程等の社内規程により、部門別・役職別に明確化・細分化されております。

これら内部管理体制の監視機関として、社長直属の組織として監査室を設置し、グループ各社を含む全部署を対象に業務監査を実施し、法令や社内規程の遵守状況、業務執行状況、内部牽制の機能状況のチェック、不正および過誤の防止に努めております。

また、監査役、監査室、管理部門が連携して年4回実施する内部管理定例会議では、営業活動において発生するクレームや係争事件、反社会的勢力との接触の有無などを確認し、これを取締役会や社長に報告する体制を築いてリスク管理を行っております。なお、当期におきましては、グループ会社を含めた24部門に対して内部監査を実施いたしました。

2. 経営成績および財政状態

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業業績が2期連続で最高益を更新し、雇用・所得環境が好転するなど景況感的良好であったものの、年度半ばからのIT関連財の在庫調整や、中国・米国の景気鈍化などの影響を受け、依然として停滞局面が続いております。

当不動産・住宅業界におきましては、大型・高層マンションの竣工・供給ラッシュがもたらす供給過剰による競争の激化、いわゆる「2005年問題」が懸念され、消費者の選別志向が一層強まる中、販売環境は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のもと、マンション販売事業におきまして当期に予定していた大型プロジェクトの売上計上が翌期へずれ込んだことにより、売上高は当初見込みを下回ったものの、当社グループ丸となって販売費および一般管理費の削減に努めた結果、利益ベースでは当初計画を達成することができました。

その結果、当連結会計年度の売上高は472億42百万円（前期比12.2%増）、経常利益は10億37百万円（前期比68.6%増）、当期純利益は5億32百万円（前期比78.7%増）と大幅な増収増益となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。

（マンション販売事業）

当連結会計年度は、主に東京都区内、神奈川県を中心に事業用地の取得を進め、他社との共同事業方式による開発・分譲を中心に事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、総敷地面積が10,000㎡を超えるビッグプロジェクト「イオシス吉祥寺（全253戸 当社持分40%）」（東京都三鷹市）、当社初の指紋認証ドアロックシステムを採用した「ルネサンスフォート田無南町（全106戸）」（東京都西東京市）を中心に販売活動を進めてまいりました。その結果、当期に完成引渡となった自社分譲マンションは前期比3棟・28戸増の15棟・510戸となりましたが、マンション1戸当たりの販売単価が下がったことから、売上高は174億17百万円（前期比3.2%減）となりました。

このほか、他デベロッパーに対するマンション用地等17件の販売とその附帯事業請負等により、マンション販売事業の合計売上高は299億59百万円（前期比13.1%増）となりました。営業利益は、売上総利益率が前期に比べ1.4ポイント上昇したことに加え、広告宣伝費等販売費を抑制したことにより、22億67百万円（前期比120.5%増）と大幅な増益となりました。

（戸建販売事業）

当連結会計年度は、従来を中心エリアである東京多摩地区のほか、東京都区内や埼玉県、神奈川県においても積極的に用地仕入活動を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン足立興野（全53棟）」、「ルネタウン三鷹中原（全24棟）」、「ルネタウン調布染地（全17棟）」など、348棟・51区画（前期比78棟増）を販売し、売上高は145億85百万円（前期比14.4%増）となりました。営業利益は、一部の戸建物件について、用地仕入から販売までを外部に委託する手法に変更し原価率が上昇したことなどにより、11億25百万円（前期比0.5%減）となりました。

（不動産賃貸事業）

当連結会計年度は、平成16年12月に東京都立川市の旧本社ビルを売却して内部売上高が減少したことなどに

より、売上高は2億13百万円（前期比10.1%減）となりました。営業利益は、修繕費等の削減により1億13百万円（前期比8.2%減）となりました。

（不動産仲介事業）

当連結会計年度は、マンション販売取扱件数が前期比150件減の365件と大幅に減少したことから、売上高は4億94百万円（前期比35.1%減）、営業利益は12百万円（前期比86.2%減）となりました。

（その他の事業）

当連結会計年度は、有料老人ホームの建築請負にて2棟が完成引渡となったことや、注文住宅の引渡棟数の増加により、売上高は20億47百万円（前期比2.9%増）となりましたが、人員増に伴うコスト増を吸収しきれず、営業利益は31百万円（前期比68.4%減）となりました。

(2) 財政状態

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）

当連結会計年度における営業活動による現金および現金同等物（以下「資金」という）は、31億91百万円の減少（前期は89億54百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益10億23百万円を計上したこと、また仕入債務が31億68百万円増加し、売上債権が16億53百万円減少した一方、翌期以降の販売のための棚卸資産が79億64百万円増加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による資金は、2億11百万円の増加（前期は24百万円の減少）となりました。これは主に、旧本社ビル（新日本立川ビル）の売却による収入が2億34百万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は、114億93百万円の増加（前期は27億81百万円の増加）となりました。これは主に、不動産販売事業の仕入活動を積極的に行った結果資金需要が増し、借入金が110億69百万円増加したこと、社債の発行により6億50百万円を調達したことによるものであります。

これらの結果、当連結会計年度末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ85億14百万円増加し、141億81百万円となりました。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

項目	平成16年3月期	平成17年3月期
自己資本比率(%)	14.2	10.5
時価ベースの自己資本比率(%)	18.5	14.0
債務償還年数(年)	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	-

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しており、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「-」で表示しております。

- ・自己資本比率：自己資本 / 総資産
- ・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産
- ・債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数により算出しております。

営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

有利子負債は、連結財務諸表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財務状況等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

販売市場の変化

国内景気の回復基調は依然緩やかな状態であり、新設住宅の供給過剰感から来る販売競争の激化は今後も引き続き予想されます。当社では、物件別の事業計画において、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の発売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社グループの経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも影響が出る可能性があります。

資金調達の金利変動

事業用地の確保並びに住宅等の建築工事には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関からの借入によって調達しています。当社では物件の特性や需給環境等を見極めながら、自社開発による住宅販売、他社との共同開発による住宅販売、コンサルティング型の共同事業(注)の企画などを慎重に検討しております。特に、自社開発による住宅販売を維持・強化していく上では、事業用地の取得等に係る資金調達に伴って、有利子負債残高が増加する可能性があり、市中金利の動向によっては、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

(注) コンサルティング型の共同事業とは、他社との共同開発に際して、当社が土地情報の提供、近隣折衝、設計監理、販売管理等の業務を請負うものであります。

消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与え

る要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社の経営成績が影響を受ける可能性があります。

業績の季節的変動

住宅購入者並びにその家族の取り巻く環境に変化が生じる時期、具体的には新学期、入学、転勤などを迎える3月前後に併せて、住宅の購入が行われる傾向があります。物件の竣工、引渡もその時期に合わせて集中するため、上期、下期の経営成績には季節的な変動が生じる傾向があります。

外注先

当社はマンション、戸建住宅の建築等に関する業務の大部分を外注先に委託しております。当社では、工程の進捗状況に関する業者からの定期報告、定例会議の開催、使用する建築資材の検査手続きなどを通じて、品質並びに納期の監理に努めております。また、外注業者の選定に際しては、業者の施工能力、アフターサービス体制、見積金額、財務内容等を総合的に勘案して決定しておりますが、外注先が経営不安に陥った場合には、物件の発売時期や竣工・引渡時期の遅延などによってグループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

法的規制の強化

当社グループが事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響（建物の大きさへの影響）、斜線規制・日影規制等の影響（建物の形状への影響）などにより、同じ面積の土地に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

(4) 次期の見通し

次期（平成18年3月期）の当不動産・住宅産業界につきましては、依然として在庫調整局面が続くと予想され、一層の販売力強化と徹底した利益管理が求められます。

このような状況の中、通期の見通しにつきましては、連結売上高555億円（前期比17.5%増）、連結経常利益15億円（同44.6%増）、連結当期純利益8億円（同50.1%増）を計画しております。

連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(千円未満切捨)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増 減
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(資産の部)						
流動資産			%		%	
1. 現金及び預金		6,036,005		14,463,516		8,427,510
2. 受取手形及び売掛金		2,431,204		774,194		1,657,009
3. 販売用不動産	2	3,531,138		3,426,310		104,828
4. 仕掛販売用不動産	2	16,010,077		23,996,047		7,985,969
5. 未成工事支出金		188,032		271,853		83,821
6. 繰延税金資産		210,832		278,165		67,333
7. その他		686,866		1,310,378		623,511
貸倒引当金		12,887		2,290		10,597
流動資産合計		29,081,268	86.1	44,518,175	91.1	15,436,906
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	2	1,623,074		1,424,366		
減価償却累計額		697,095	925,978	691,643	732,723	193,255
(2) 土地	2		2,272,973		2,141,049	131,924
(3) その他		89,507		50,486		
減価償却累計額		61,821	27,685	37,413	13,072	14,613
有形固定資産合計		3,226,638	9.6	2,886,844	5.9	339,793
2. 無形固定資産		108,504	0.3	34,962	0.1	73,542
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	1 2	622,671		691,134		68,463
(2) 長期貸付金		4,543		2,991		1,552
(3) 繰延税金資産		268,141		268,934		792
(4) その他	1 2	470,653		490,225		19,572
貸倒引当金		5,696		5,718		22
投資その他の資産合計		1,360,313	4.0	1,447,567	2.9	87,253
固定資産合計		4,695,456	13.9	4,369,374	8.9	326,082
資産合計		33,776,725	100.0	48,887,549	100.0	15,110,824

(千円未満切捨)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増 減
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
			%		%	
(負債の部)						
流動負債						
1. 支払手形及び買掛金		4,208,002		7,376,374		3,168,371
2. 短期借入金	2	13,806,607		20,200,967		6,394,360
3. 一年以内償還社債		80,000		226,000		146,000
4. 未払法人税等		288,668		530,908		242,240
5. 前受金		937,286		965,622		28,336
6. その他		1,991,964		1,636,538		355,426
流動負債合計		21,312,529	63.1	30,936,412	63.3	9,623,882
固定負債						
1. 社債		70,000		574,000		504,000
2. 長期借入金	2	7,056,003		11,731,536		4,675,532
3. 退職給付引当金		72,086		71,402		683
4. 役員退職慰労引当金		402,200		409,916		7,716
5. その他		62,082		49,274		12,807
固定負債合計		7,662,372	22.7	12,836,130	26.2	5,173,758
負債合計		28,974,901	85.8	43,772,542	89.5	14,797,640
(少数株主持分)						
少数株主持分		-	-	-	-	-
(資本の部)						
資本金		787,600	2.3	787,600	1.6	-
資本剰余金		707,950	2.1	707,950	1.5	-
利益剰余金		3,276,963	9.7	3,592,060	7.3	315,096
その他有価証券評価差額金		29,309	0.1	27,396	0.1	1,912
資本合計		4,801,823	14.2	5,115,006	10.5	313,183
負債、少数株主持分 及び資本合計		33,776,725	100.0	48,887,549	100.0	15,110,824

(2)連結損益計算書

(千円未満切捨)

期 別 科 目	前連結会計年度 〔 自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月 31日 〕			当連結会計年度 〔 自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日 〕			増 減	
	金 額		百分比	金 額		百分比	金 額	増減率
			%			%		%
売上高		42,113,144	100.0		47,242,833	100.0	5,129,689	12.2
売上原価		34,870,672	82.8		39,200,229	83.0	4,329,557	12.4
売上総利益		7,242,471	17.2		8,042,604	17.0	800,132	11.0
販売費及び一般管理費								
1. 販売手数料	949,468			1,225,577				
2. 広告宣伝費	1,933,638			1,602,586				
3. 役員報酬	295,506			227,013				
4. 給与手当	1,290,749			1,212,723				
5. 役員退職慰労引当金繰入額	22,000			18,800				
6. 減価償却費	49,020			40,700				
7. その他	1,472,686	6,013,070	14.3	1,542,352	5,869,753	12.4	143,316	2.4
営業利益		1,229,401	2.9		2,172,850	4.6	943,448	76.7
営業外収益								
1. 受取利息	550			1,009				
2. 受取配当金	3,923			7,999				
3. 受取地家賃	26,170			38,965				
4. 解約違約金	36,310			12,773				
5. その他	65,883	132,838	0.3	90,443	151,191	0.3	18,353	13.8
営業外費用								
1. 支払利息	674,251			1,003,972				
2. その他	72,842	747,094	1.7	282,633	1,286,605	2.7	539,511	72.2
経常利益		615,145	1.5		1,037,436	2.2	422,290	68.6
特別利益								
1. 貸倒引当金戻入益	-			10,575				
2. 投資有価証券売却益	5,859	5,859	0.0	10,642	21,218	0.0	15,358	262.1
特別損失								
1. 固定資産売却損	-			18,870				
2. 子会社株式売却損	-			10,403				
3. ゴルフ会員権評価損	10,561	10,561	0.0	5,600	34,873	0.0	24,311	230.2
税金等調整前当期純利益		610,443	1.5		1,023,780	2.2	413,337	67.7
法人税、住民税及び事業税	297,753			558,857				
法人税等調整額	14,540	312,294	0.8	67,973	490,883	1.1	178,589	57.2
当期純利益		298,149	0.7		532,896	1.1	234,747	78.7

(3)連結剰余金計算書

(千円未満切捨)

科 目	期 別	前連結会計年度 〔 自 平成15年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成16年 3 月 31 日 〕		当連結会計年度 〔 自 平成16年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成17年 3 月 31 日 〕	
		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			707,950		707,950
資本剰余金期末残高			707,950		707,950
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			3,196,615		3,276,963
利益剰余金増加高					
1 . 当期純利益		298,148	298,148	532,896	532,896
利益剰余金減少高					
1 . 配当金		217,800	217,800	217,800	217,800
利益剰余金期末残高			3,276,963		3,592,060

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

(千円未満切捨)

科 目	期 別	前連結会計年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	増 減
		金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税金等調整前当期純利益		610,443	1,023,780	413,337
2. 減価償却費		98,886	80,736	18,150
3. 固定資産除売却損益		-	18,870	18,870
4. 退職給付引当金の増減額		5,145	6,156	1,010
5. 役員退職慰労引当金の増減額		10,958	7,716	3,241
6. 受取利息及び受取配当金		4,473	9,009	4,535
7. 支払利息		674,251	1,003,972	329,720
8. 売上債権の増減額		82,221	1,653,223	1,735,445
9. 棚卸資産の増減額		1,638,566	7,964,962	6,326,396
10. 前渡金の増減額		135,984	546,839	410,855
11. 仕入債務の増減額		6,866,374	3,168,371	10,034,746
12. 前受金の増減額		681,672	27,512	709,184
13. その他		751,640	312,391	1,064,031
小 計		7,257,966	1,842,863	5,415,103
14. 利息及び配当金の受取額		4,494	9,009	4,514
15. 利息の支払額		664,145	1,045,812	381,666
16. 法人税等の支払額		1,037,197	311,575	725,622
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,954,815	3,191,242	5,763,572
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 定期預金の増減額		55,550	86,650	142,200
2. 有形固定資産の取得による支出		18,248	18,964	716
3. 有形固定資産の売却による収入		46,266	234,853	188,587
4. 投資有価証券の取得による支出		34,208	89,403	55,195
5. 投資有価証券の売却による収入		55,659	33,642	22,016
6. 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却		-	59,570	59,570
7. 子会社清算に伴う収入		-	41,109	41,109
8. 短期貸付金による支出		5,447	-	5,447
9. 短期貸付金の回収による収入		5,447	-	5,447
10. 長期貸付金による支出		3,000	1,905	1,095
11. 長期貸付金の回収による収入		3,639	3,032	607
12. その他		19,405	17,512	1,893
投資活動によるキャッシュ・フロー		24,846	211,932	236,779
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入金の増減額		3,670,100	5,418,100	1,748,000
2. 長期借入れによる収入		13,905,700	19,051,000	5,145,300
3. 長期借入金の返済による支出		14,567,677	13,399,207	1,168,469
4. 社債の発行による収入		-	730,000	730,000
5. 社債の償還による支出		-	80,000	80,000
6. 配当金の支払額		217,800	217,800	-
7. その他		8,393	8,621	228
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,781,929	11,493,470	8,711,541
現金及び現金同等物の増減額		6,197,732	8,514,160	14,711,893
現金及び現金同等物の期首残高		11,865,087	5,667,355	6,197,732
現金及び現金同等物の期末残高		5,667,355	14,181,516	8,514,160

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

連結子会社名 (株)アスリート、(株)新日本地所、(株)新日本ハウス、(株)ベルクハウス

なお、前連結会計年度において連結子会社であった(株)新日本建物販売は、保有株式の売却に伴い当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社名 (株)エンジョイ

連結の範囲から除いた理由

(株)エンジョイは小規模会社であり、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、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。

(2) 非連結子会社（(株)エンジョイ）及び関連会社（(株)シーモン）は、いずれも当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と同一であります。

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

有価証券

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、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務

時価法

棚卸資産

イ 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法

ロ 未成工事支出金 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

有形固定資産

定率法

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 6～41年

無形固定資産

定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づく回収不能見込額を、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。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。

役員退職慰労引当金

当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4)重要なリース取引の処理方法

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

(5)重要なヘッジ会計の方針

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

ヘッジ方針

主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。

(6)消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

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

6. 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計年度中に確定した連結会社の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

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。

表示方法の変更

当連結会計年度 〔 自 平成16年4月1日 〕 〔 至 平成17年3月31日 〕
(連結貸借対照表) 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となること及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当連結会計年度から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を、従来の投資その他の資産「その他(出資金)」から「投資有価証券」として表示する方法に変更いたしました。 なお、当連結会計年度の「投資有価証券」及び前連結会計年度の投資その他の資産「その他」に含まれる当該出資の額は、それぞれ45,285千円であります。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

(千円未満切捨)

前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)																																																										
<p>1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">7,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産「その他」 (出資金)</td> <td style="text-align: right;">3,000千円</td> </tr> </table> <p>2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,539,478千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,293,631千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">747,368千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,146,113千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(投資その他の資産等)</td> <td style="text-align: right;">222千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>20,726,814千円</u></td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,274,007千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>長期借入金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>6,306,003千円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>19,580,010千円</u></td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産74,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産21,280千円を、一部の共同事業物件(マンション)について、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、仕掛販売用不動産の当社持分相当額6,142千円を担保に供しております。</p> <p>3 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)エンジョイ</td> <td style="text-align: right;">40,767千円</td> </tr> </table> <p>4 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">700,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>借入実行残高</u></td> <td style="text-align: right;"><u>254,000千円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">446,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	7,000千円	投資その他の資産「その他」 (出資金)	3,000千円	販売用不動産	2,539,478千円	仕掛販売用不動産	15,293,631千円	建物及び構築物	747,368千円	土地	2,146,113千円	その他(投資その他の資産等)	222千円	<u>合計</u>	<u>20,726,814千円</u>	短期借入金	13,274,007千円	<u>長期借入金</u>	<u>6,306,003千円</u>	<u>合計</u>	<u>19,580,010千円</u>	(株)エンジョイ	40,767千円	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	700,000千円	<u>借入実行残高</u>	<u>254,000千円</u>	差引額	446,000千円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">56,000千円</td> </tr> </table> <p>2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,879,690千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,740,849千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">554,533千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,881,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(投資その他の資産等)</td> <td style="text-align: right;">120千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>27,056,293千円</u></td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,286,867千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>長期借入金</u></td> <td style="text-align: right;"><u>9,772,536千円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>28,059,403千円</u></td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産18,048千円を、一部の共同事業物件(マンション)について、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、販売用不動産の当社持分相当額4,793千円を担保に供しております。</p> <p>3 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)エンジョイ</td> <td style="text-align: right;">32,613千円</td> </tr> </table> <p>4 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行4行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>借入実行残高</u></td> <td style="text-align: right;"><u>521,000千円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">479,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	56,000千円	販売用不動産	1,879,690千円	仕掛販売用不動産	22,740,849千円	建物及び構築物	554,533千円	土地	1,881,100千円	その他(投資その他の資産等)	120千円	<u>合計</u>	<u>27,056,293千円</u>	短期借入金	18,286,867千円	<u>長期借入金</u>	<u>9,772,536千円</u>	<u>合計</u>	<u>28,059,403千円</u>	(株)エンジョイ	32,613千円	当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	1,000,000千円	<u>借入実行残高</u>	<u>521,000千円</u>	差引額	479,000千円
投資有価証券(株式)	7,000千円																																																										
投資その他の資産「その他」 (出資金)	3,000千円																																																										
販売用不動産	2,539,478千円																																																										
仕掛販売用不動産	15,293,631千円																																																										
建物及び構築物	747,368千円																																																										
土地	2,146,113千円																																																										
その他(投資その他の資産等)	222千円																																																										
<u>合計</u>	<u>20,726,814千円</u>																																																										
短期借入金	13,274,007千円																																																										
<u>長期借入金</u>	<u>6,306,003千円</u>																																																										
<u>合計</u>	<u>19,580,010千円</u>																																																										
(株)エンジョイ	40,767千円																																																										
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	700,000千円																																																										
<u>借入実行残高</u>	<u>254,000千円</u>																																																										
差引額	446,000千円																																																										
投資有価証券(株式)	56,000千円																																																										
販売用不動産	1,879,690千円																																																										
仕掛販売用不動産	22,740,849千円																																																										
建物及び構築物	554,533千円																																																										
土地	1,881,100千円																																																										
その他(投資その他の資産等)	120千円																																																										
<u>合計</u>	<u>27,056,293千円</u>																																																										
短期借入金	18,286,867千円																																																										
<u>長期借入金</u>	<u>9,772,536千円</u>																																																										
<u>合計</u>	<u>28,059,403千円</u>																																																										
(株)エンジョイ	32,613千円																																																										
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	1,000,000千円																																																										
<u>借入実行残高</u>	<u>521,000千円</u>																																																										
差引額	479,000千円																																																										

(連結損益計算書関係)

(千円未満切捨)

前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕
1	1 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物 18,870千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

(千円未満切捨)

前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(平成16年3月31日現在)	(平成17年3月31日現在)
現金及び預金勘定 6,036,005千円	現金及び預金勘定 14,463,516千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 368,650千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 282,000千円
現金及び現金同等物 5,667,355千円	現金及び現金同等物 14,181,516千円

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

(千円未満切捨)

	マンション 販売事業	戸建 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	26,486,863	12,752,348	190,661	707,975	1,975,295	42,113,144	-	42,113,144
(2)セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	47,228	52,924	13,774	113,927	(113,927)	-
計	26,486,863	12,752,348	237,889	760,899	1,989,069	42,227,071	(113,927)	42,113,144
営業費用	25,458,518	11,620,987	113,981	670,323	1,890,142	39,753,953	1,129,788	40,883,742
営業利益	1,028,345	1,131,360	123,907	90,576	98,927	2,473,117	(1,243,715)	1,229,401
資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	19,679,485	8,446,599	1,826,910	233,361	770,070	30,956,427	2,820,297	33,776,725
減価償却費	696	9,639	41,449	1,526	6,704	60,016	34,004	94,020
資本的支出	-	2,087	483	-	9,516	12,088	29,801	41,889

当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

(千円未満切捨)

	マンション 販売事業	戸建 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	29,959,980	14,585,029	183,908	472,072	2,041,842	47,242,833	-	47,242,833
(2)セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	29,910	22,003	5,509	57,423	(57,423)	-
計	29,959,980	14,585,029	213,818	494,076	2,047,351	47,300,256	(57,423)	47,242,833
営業費用	27,692,401	13,459,756	100,113	481,546	2,016,124	43,749,942	1,320,041	45,069,983
営業利益	2,267,578	1,125,273	113,705	12,530	31,227	3,550,314	(1,377,464)	2,172,850
資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	29,539,696	13,474,557	1,808,254	270,589	933,828	46,026,926	2,860,623	48,887,549
減価償却費	611	1,634	37,017	594	6,540	46,399	29,290	75,689
資本的支出	-	16,862	-	-	5,365	22,227	3,639	25,867

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

- | | |
|---------------|-----------------------------------|
| (1) マンション販売事業 | ...中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等 |
| (2) 戸建販売事業 | ...建売住宅、宅地の販売 |
| (3) 不動産賃貸事業 | ...アパート、オフィスビル等の賃貸 |
| (4) 不動産仲介事業 | ...中高層住宅、建売住宅等の売買の斡旋 |
| (5) その他の事業 | ...建築・造成工事の請負他 |

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社本社の総務部、経理部等管理部門にかかる費用であり、前連結会計年度は1,139,011千円、当連結会計年度は1,325,130千円であります。
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）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、前連結会計年度は3,497,695千円、当連結会計年度は3,545,316千円であります。

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

リース取引関係

(千円未満切捨)

前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕				当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17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)
有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	125,445	73,474	51,971	有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	122,647	71,013	51,633
合計	125,445	73,474	51,971	有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	64,692	5,714	58,978
				無形固定資産 (ソフトウェア)	13,824	1,078	12,745
				合計	201,164	77,806	123,357
(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				(注)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			
一年以内		23,977千円		一年以内		40,829千円	
一年超		27,993千円		一年超		82,528千円	
合計		51,971千円		合計		123,357千円	
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				(注)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		33,950千円		支払リース料		35,503千円	
減価償却費相当額		33,950千円		減価償却費相当額		35,503千円	
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			

関連当事者との取引

前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

関連当事者との取引

1 役員及び個人主要株主等

- (1) 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等(当該会社等の子会社を含む)

(千円未満切捨)

名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
					役員の兼任等	事業上の関係				
㈱ハイビレッジ 1	東京都新宿区	10,000	サービス業	(被所有) 11.71%	兼任1名	-	固定資産の売却	46,135	-	-

(注) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

- 1 当社代表取締役村上三郎及びその近親者が議決権の100%を所有しております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 ㈱ハイビレッジに対する固定資産の売却については、一般的取引条件と同様に市場価格に基づいております。

当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

関連当事者との取引

1 役員及び個人主要株主等

(1) 役員及びその近親者

(千円未満切捨)

名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
					役員の兼任等	事業上の関係				
神崎麻理子	東京都大田区	-	-	-	-	-	マンションの売却	32,218	-	-

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 神崎麻理子は、当社取締役三好満国の配偶者であります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1 神崎麻理子に対するマンションの売却については、一般的取引条件と同様に市場価格に基づいております。

税効果会計関係

(千円未満切捨)

前連結会計年度(平成16年3月31日現在)	当連結会計年度(平成17年3月31日現在)
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <p>広告宣伝費否認額 109,189千円</p> <p>未払賞与否認額 28,853千円</p> <p>未払事業税否認額 25,271千円</p> <p>前受金加算 11,500千円</p> <p>その他 36,017千円</p> <hr/> <p>繰延税金資産 計 210,832千円</p> <p>(固定資産)</p> <p>役員退職慰労引当金否認額 163,714千円</p> <p>退職給付引当金否認額 26,696千円</p> <p>その他 97,839千円</p> <hr/> <p>繰延税金資産 計 288,250千円</p> <p>繰延税金資産 合計 499,082千円</p> <p>繰延税金負債 (固定負債)</p> <p>その他有価証券評価差額金 20,108千円</p> <hr/> <p>繰延税金負債 合計 20,108千円</p> <p>繰延税金資産の純額 478,973千円</p>	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <p>広告宣伝費否認額 101,699千円</p> <p>未払事業税否認額 44,734千円</p> <p>未払賞与否認額 38,469千円</p> <p>前受金加算 13,029千円</p> <p>その他 80,231千円</p> <hr/> <p>繰延税金資産 計 278,165千円</p> <p>(固定資産)</p> <p>役員退職慰労引当金否認額 166,821千円</p> <p>退職給付引当金否認額 27,632千円</p> <p>その他 93,276千円</p> <hr/> <p>繰延税金資産 計 287,730千円</p> <p>繰延税金資産 合計 565,895千円</p> <p>繰延税金負債 (固定負債)</p> <p>その他有価証券評価差額金 18,795千円</p> <hr/> <p>繰延税金負債 合計 18,795千円</p> <p>繰延税金資産の純額 547,099千円</p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 42.1%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 8.1%</p> <p>住民税均等割 0.8%</p> <p>その他 0.2%</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等負担率 51.2%</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 6.1%</p> <p>住民税均等割 0.5%</p> <p>その他 0.6%</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等負担率 47.9%</p>

有価証券関係

前連結会計年度

有 価 証 券

1. その他有価証券で時価のあるもの（平成16年3月31日現在）

（千円未満切捨）

区 分	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
（連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの）			
株 式	141,982	187,637	45,654
債 券	-	-	-
そ の 他	42,072	51,894	9,821
小 計	184,054	239,531	55,476
（連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの）			
株 式	-	-	-
債 券	-	-	-
そ の 他	40,398	34,339	6,058
小 計	40,398	34,339	6,058
合 計	224,453	273,871	49,417

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成15年4月1日至平成16年3月31日）

（千円未満切捨）

区 分	金 額
売却額	55,659
売却益の合計額	5,859

3. 時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成16年3月31日現在）

その他有価証券

（千円未満切捨）

内 容	連結貸借対照表計上額
非上場株式（店頭売買株式を除く）	341,800
合 計	341,800

当連結会計年度

有 価 証 券

1. その他有価証券で時価のあるもの（平成17年3月31日現在）

（千円未満切捨）

区 分	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
（連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの）			
株 式	141,982	193,979	51,996
債 券	-	-	-
そ の 他	19,256	19,725	469
小 計	161,238	213,704	52,466
（連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの）			
株 式	-	-	-
債 券	-	-	-
そ の 他	40,617	34,344	6,273
小 計	40,617	34,344	6,273
合 計	201,856	248,049	46,192

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

（千円未満切捨）

区 分	金 額
売却額	33,642
売却益の合計額	10,642

3. 時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成17年3月31日現在）

その他有価証券

（千円未満切捨）

内 容	連結貸借対照表計上額
非上場株式（店頭売買株式を除く）	341,800
投資事業有限責任組合及び それに類する組合への出資	45,285
合 計	387,085

デリバティブ取引関係

1. 取引の状況に関する事項

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 〔 自 平成15年4月1日 〕 〔 至 平成16年3月31日 〕</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 〔 自 平成16年4月1日 〕 〔 至 平成17年3月31日 〕</p>
<p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 借入金利の将来の市場変動リスクを回避する目的により、金利スワップ取引を行なっております。なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行なっております。</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行なわない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行なわない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利デリバティブについては、借入金の金利変動リスクを効果的に相殺するものであり、市場金利の変動によるリスクはほとんどないと認識しております。また、当社は信用度の高い金融機関のみを相手として取引を行なっており、取引相手が倒産等によって契約不履行となるいわゆる信用リスクは極めて低いと考えられます。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行及び管理については、取引権限及び取引限度額を定めた社内規程に基づき、担当部門が決裁担当者の承認を得て行なっております。</p> <p>(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 金利スワップ取引の契約額等は、当該金額自体がデリバティブ取引に係るリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 同 左</p> <p>ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>ヘッジ方針 同 左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同 左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同 左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同 左</p> <p>(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同 左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金 利 関 連

(千円未満切捨)

種 類	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)				当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)			
	契 約 額 等		時 価	評 価 損 益	契 約 額 等		時 価	評 価 損 益
		うち1年超				うち1年超		
金利スワップ取引 受取変動・支払固定	500,000	-	7,477	7,477	-	-	-	-
合 計	500,000	-	7,477	7,477	-	-	-	-

- (注) 1. 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格によっております。
 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は開示対象から除いております。

退職給付関係

(千円未満切捨)

前連結会計年度(平成16年3月31日現在)	当連結会計年度(平成17年3月31日現在)
<p>1 採用している退職給付制度の概要 退職一時金：退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。 なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 72,086千円 退職給付引当金 72,086千円 なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 26,970千円 なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同 左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 71,402千円 退職給付引当金 71,402千円 同 左</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 31,691千円 同 左</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同 左</p>

1 株当たり情報

前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕		当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕	
1株当たり純資産額	330円70銭	1株当たり純資産額	352円27銭
1株当たり当期純利益	20円53銭	1株当たり当期純利益	36円70銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>当社では平成15年5月20日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報は以下のとおりであります。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。</p>	
1株当たり純資産額	321円32銭		
1株当たり当期純利益	84円86銭		
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。</p>			

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕		当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕	
	当期純利益(千円)	298,148		532,896
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)	298,148		532,896	
期中平均株式数(千株)	14,520		14,520	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成15年6月25日定時株主総会 決議によるストックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 3,330個		平成15年6月25日定時株主総会 決議によるストックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 2,140個	

重要な後発事象

当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

（子会社株式の譲渡）

平成17年5月20日開催の当社取締役会において、当社の連結子会社である株式会社ベルクハウスの株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 売却の理由及び売却先

株式会社ベルクハウスは、平成14年4月8日付で当社の注文住宅部門を分離して設立した100%出資による連結子会社であります。これまで、東京都立川市の大型住宅展示場に出展したモデルハウスを拠点にして、主に二次取得者や土地を所有する富裕層に対するこだわりの家づくりを提案しながら営業活動を展開してまいりました。

同社が採用する完全フルオーダー方式は、複数の著名建築家による提案の中から好みのデザインを選ぶことから始まり、お客様に家づくりを本気で楽しんでいただくことをモットーとしております。それゆえ非常に手間ひまをかけて建築・設計を行うわけですが、本来主力商品として想定していた高価格帯の商品に対する根強い需要はあるものの、最近では同業各社とも一次取得者向けの低価格帯の商品を次々と市場に投入しております。

これは、注文住宅事業が、当社の主力事業であるファミリーマンション販売や建売住宅販売における顧客層と競合する分野へシフトしてきていることを意味し、同社においても設立当初のグループ内における事業の補完性や相乗効果が期待しているほど得られていない状況であると言えます。

このような状況のもと、マンション販売と戸建販売というコア事業への集中と拡大を軸にしたグループ事業再編を推進していくなかで、同社代表取締役社長 稲葉隆氏より同社株式の一部取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これに応じることとした次第です。

なお、今回の株式売却後に、同社は当社の連結決算における連結対象外の会社となります。

2. 売却の時期

平成17年6月30日（予定）

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

(1)事業内容	注文住宅建築工事請負業
(2)当社との取引内容	事務所の賃貸借

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

(1)売却株式数	360株
(2)売却価額	38,004千円（予定）
(3)売却損	5,398千円（予定）
(4)売却後の持分比率	10%

5. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

仕入、販売及び契約の状況

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

(千円未満切捨)

区分	当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕		前期比(%)
	金額		
マンション販売事業	17,818,094		+ 23.5
戸建販売事業	10,351,656		+ 20.3
合計	28,169,750		+ 22.3

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

(千円未満切捨)

区分	販売経路			当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕		前期比(%)
				件数	金額	
(マンション販売事業) 専有卸	当社	大手デベロッパー	一般顧客	17件	12,036,096	+ 71.4
自社分譲						
自社販売	当社		一般顧客	40戸	905,301	75.7
委託販売	当社	販売代理会社	一般顧客	470戸	16,511,706	+ 15.7
附帯事業				-	506,876	65.6
小計				17件 510戸	29,959,980	+ 13.1
(戸建販売事業)						
自社販売	当社		一般顧客	38棟	927,877	76.1
委託販売	当社	仲介業者	一般顧客	361棟	13,657,152	+ 53.9
小計				399棟	14,585,029	+ 14.4
合計				-	44,545,010	+ 13.5

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

□ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

(千円未満切捨)

区分	当連結会計年度 〔 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日 〕			前期比(%)
	主な物件名等	件数	金額	
マンション販売事業	(専有卸)			
	品川上大崎(土地付建物)	1件	2,582,652	
	江東清澄(土地)	1件	1,665,944	
	日本橋浜町(土地)	1件	1,250,000	
	その他	14件	6,537,499	
	小計	17件	12,036,096	+ 71.4
	(自社分譲)			
	イオシス吉祥寺	95戸	4,182,013	
	ルネサンスフォート田無南町	95戸	3,041,256	
	ハイセレサ麻生白鳥ミュージアリーナ	53戸	1,569,008	
ルネサンスガーデン浦和	54戸	1,456,592		
ルネサンスシティ本牧	38戸	1,297,950		
その他	175戸	5,870,186		
小計	510戸	17,417,007	3.2	
附帯事業	-	506,876		
小計	-	506,876	65.6	
計	17件 510戸	29,959,980	+ 13.1	
戸建販売事業	R T 足立興野	41棟	1,509,008	
	R T 三鷹中原	24棟	1,013,203	
	R T 調布染地	17棟	794,653	
	R T 三鷹中原	18棟	763,516	
	R T 昭島昭和町	14棟	568,033	
	その他	285棟	9,936,613	
	計	399棟	14,585,029	+ 14.4
不動産賃貸事業	居住用物件	8棟	103,605	
	住居・店舗併設物件	2棟	52,128	
	事務所・店舗物件	2棟	23,027	
	その他(駐車場他)	-	5,146	
計	12棟	183,908	3.5	
不動産仲介事業	マンション	365戸	409,390	
	戸建	5棟	7,096	
	その他	-	55,585	
計	365戸 5棟	472,072	33.3	
その他の事業	-	-	2,041,842	+ 3.4
合計	-	-	47,242,833	+ 12.2

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 総販売実績の10%以上を占める主要な相手先はありません。

3 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

4 主な物件名欄の「RT」はルネタウンを表しております。

八 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

(千円未満切捨)

区分	地域	当連結会計年度 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成17年3月31日〕			前期比(%)
		件数		金額	
		専有卸 (棟、件)	自社分譲 (戸)		
マンション販売事業	東京都区内	10	82	11,474,463	+ 23.6
	東京都下	1	213	8,755,507	+ 15.3
	埼玉県	2	93	3,038,230	+ 394.3
	神奈川県	4	122	6,184,902	14.3
	小計	17	510	29,453,103	+ 17.7
	附帯事業	-	-	506,876	65.6
	小計	-	-	506,876	65.6
	合計	17	510	29,959,980	+ 13.1
		委託販売 (棟)	自社販売 (棟)		
戸建販売事業	東京都区内	74	-	3,239,599	31.7
	東京都下	243	11	9,491,475	+ 38.4
	埼玉県	7	-	362,413	+ 5.4
	神奈川県	37	27	1,491,542	+ 84.6
	合計	361	38	14,585,029	+ 14.4

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(千円未満切捨)

区分	期首契約高		期中契約高		期末契約高		
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
マンション販売事業	専有卸	1件	4,700,000	21件	15,335,746	5件	7,999,650
	自社分譲	108戸	3,891,932	605戸	20,114,819	203戸	6,589,744
	附帯事業	-	259,822	-	429,506	-	182,452
	小計	1件 108戸	8,851,754	21件 605戸	35,880,072	5件 203戸	14,771,846
戸建販売事業	17棟	640,995	451棟	16,422,366	69棟	2,478,332	
合計	-	9,492,749	-	52,302,439	-	17,250,178	

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション販売事業の期首契約高、期中契約高及び期末契約高には、共同事業物件における当社の持分相当の件数・金額を含んでおります。