

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成15年4月1日
(第20期) 至 平成16年3月31日

株式会社
新日本建物

(591177)

第20期（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）

有価証券報告書

- 本書は証券取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成16年6月30日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んでおります。

株式会社
新日本建物

目 次

頁

第20期 有価証券報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	7
第2 【事業の状況】	8
1 【業績等の概要】	8
2 【仕入、販売及び契約の状況】	10
3 【対処すべき課題】	13
4 【事業等のリスク】	13
5 【経営上の重要な契約等】	14
6 【研究開発活動】	14
7 【財政状態及び経営成績の分析】	15
第3 【設備の状況】	17
1 【設備投資等の概要】	17
2 【主要な設備の状況】	18
3 【設備の新設、除却等の計画】	19
第4 【提出会社の状況】	20
1 【株式等の状況】	20
2 【自己株式の取得等の状況】	24
3 【配当政策】	25
4 【株価の推移】	25
5 【役員の状況】	26
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	27
第5 【経理の状況】	29
1 【連結財務諸表等】	30
2 【財務諸表等】	56
第6 【提出会社の株式事務の概要】	83
第7 【提出会社の参考情報】	84
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	85

監査報告書

平成15年3月連結会計年度	87
平成16年3月連結会計年度	89
平成15年3月会計年度	91
平成16年3月会計年度	93

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成16年6月30日

【事業年度】 第20期(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 村 上 三 郎

【本店の所在の場所】 東京都立川市曙町一丁目37番24号

【電話番号】 042—528—6655

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区岩戸町5番地1

【電話番号】 03—5227—5605 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 相 馬 聡

【縦覧に供する場所】 日本証券業協会

(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成12年3月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月
売上高 (千円)	22,434,577	32,014,012	41,627,698	57,004,200	42,113,144
経常利益 (千円)	944,926	1,425,824	1,868,205	2,260,106	615,145
当期純利益 (千円)	150,848	549,095	937,979	1,232,205	298,148
純資産額 (千円)	1,179,625	1,871,845	3,600,019	4,665,552	4,801,823
総資産額 (千円)	19,867,819	34,098,919	43,494,059	38,438,395	33,776,725
1株当たり純資産額 (円)	2,102.71	299.01	495.87	642.64	330.70
1株当たり当期純利益 (円)	268.89	97.87	142.57	169.73	20.53
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	5.94	5.49	8.28	12.14	14.22
自己資本利益率 (%)	14.24	35.99	34.28	29.82	6.30
株価収益率 (倍)	—	—	3.82	5.77	20.94
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△3,844,384	△5,009,167	△3,401,777	14,071,412	△8,954,815
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△35,638	29,332	△916,124	△338,645	△24,846
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,445,478	8,690,749	6,445,206	△11,539,314	2,781,929
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	3,833,415	7,544,330	9,671,634	11,865,087	5,667,355
従業員数 (名)	127	138	164	208	184

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期までは潜在株式がないため、第20期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。

3 第17期以前の株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。

4 当社は平成13年3月6日付をもって、500円額面株式1株を50円額面株式10株に分割しております。なお、1株当たり当期純利益の計算にあたっては、期首に分割が行われたものとして計算しております。また、平成13年3月27日付をもって、第三者割当増資を、平成13年9月7日付をもって、有償一般募集による増資を行っております。

また、平成15年5月20日付をもって1株を2株に分割しております。

5 第19期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成12年 3月	平成13年 3月	平成14年 3月	平成15年 3月	平成16年 3月
売上高 (千円)	20,441,134	30,858,915	40,294,680	55,838,375	40,689,133
経常利益 (千円)	735,687	1,010,405	1,345,234	2,030,069	639,535
当期純利益 (千円)	126,280	398,516	658,440	1,104,662	309,873
資本金 (千円)	344,900	447,600	787,600	787,600	787,600
発行済株式総数 (株)	561,000	6,260,000	7,260,000	7,260,000	14,520,000
純資産額 (千円)	1,147,879	1,689,521	3,138,156	4,076,145	4,224,141
総資産額 (千円)	16,379,495	30,421,173	39,561,265	35,122,794	31,129,238
1株当たり純資産額 (円)	2,046.13	269.89	432.25	561.45	290.92
1株当たり配当額 (円)	100.00	旧株 10.00 新株 0.14	20.00	30.00	15.00
(内、1株当たり 中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	225.09	71.03	100.08	152.16	21.34
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	7.01	5.55	7.93	11.61	13.57
自己資本利益率 (%)	11.91	28.09	27.28	30.62	7.47
株価収益率 (倍)	—	—	5.45	6.44	20.15
配当性向 (%)	44.43	14.10	19.98	19.72	70.29
従業員数 (名)	68	79	108	136	124

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期までは潜在株式がないため、第20期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。

3 第17期以前の株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。

4 当社は平成13年3月6日付をもって、500円額面株式1株を50円額面株式10株に分割しております。なお、1株当たり当期純利益の計算にあたっては、期首に分割が行われたものとして計算しております。また、平成13年3月27日付をもって、第三者割当増資を、平成13年9月7日付をもって、有償一般募集による増資を行っております。

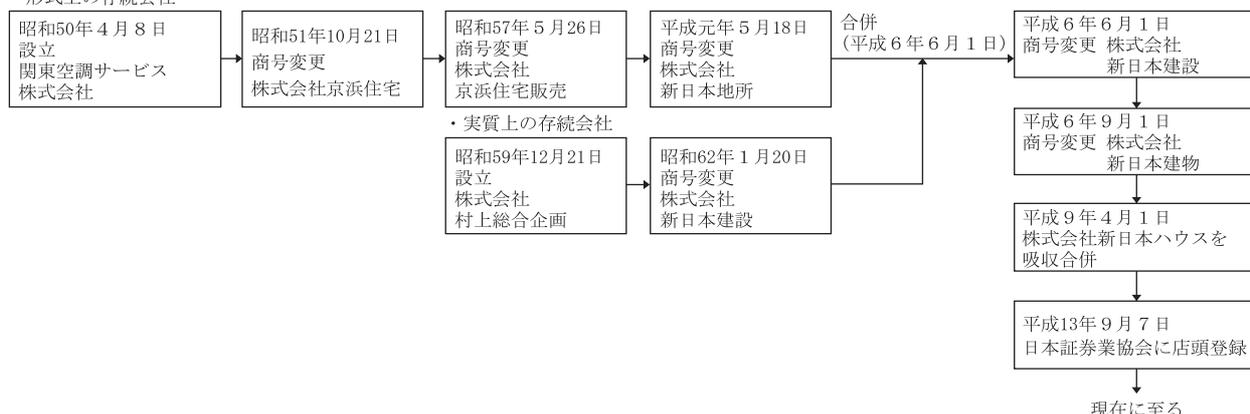
また、平成15年5月20日付をもって1株を2株に分割しております。

5 第19期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

2 【沿革】

- 昭和50年4月 埼玉県上尾市において形式上の存続会社、関東空調サービス株式会社を設立、一戸建て住宅の販売を開始
- 昭和51年10月 関東空調サービス株式会社の商号を株式会社京浜住宅に変更
- 昭和57年5月 株式会社京浜住宅の商号を株式会社京浜住宅販売に変更
- 昭和59年12月 東京都福生市において実質上の存続会社、株式会社村上総合企画を設立、一戸建て住宅の販売を開始
- 昭和62年1月 株式会社村上総合企画の商号を株式会社新日本建設に変更
- 昭和62年3月 株式会社ビルド・ルネッサンスを設立
- 平成元年5月 株式会社京浜住宅販売の商号を株式会社新日本地所に変更
- 平成2年5月 マンション販売事業(専有卸形態)に進出
- 平成6年6月 株式会社新日本地所が株式会社新日本建設を吸収合併
株式額面を500円に変更、商号を株式会社新日本建設に変更
本社・本社々屋を東京都立川市に移転
- 平成6年9月 商号を株式会社新日本建物に変更
- 平成6年10月 埼玉県大宮市に大宮支店新設
- 平成7年7月 マンション販売事業(分譲形態)に進出
- 平成8年3月 株式会社新日本ハウスを設立
- 平成8年3月 株式会社新日本ホーム(現・連結子会社)を設立
- 平成9年4月 株式会社新日本ハウスを吸収合併
- 平成9年4月 株式会社新日本ホームが株式会社ビルド・ルネッサンスを吸収合併
- 平成9年10月 東京都練馬区に武蔵野支店新設
- 平成10年10月 株式会社新日本地所(現・連結子会社)を設立
- 平成10年12月 株式会社新日本ハウス(現・連結子会社)を設立
- 平成11年6月 株式会社新日本建物販売(現・連結子会社)を設立
- 平成11年12月 東京都新宿区四谷にマンション事業部を移設
- 平成12年4月 東京都武蔵野市に武蔵野支店を移設し、吉祥寺支店と名称を変更
- 平成12年9月 東京都新宿区四谷に総合企画事業部を新設
- 平成13年3月 株式額面を50円に変更
- 平成13年9月 日本証券業協会に店頭登録
- 平成13年9月 株式会社新日本ホームの商号を株式会社アスリート(現・連結子会社)に変更
- 平成14年4月 株式会社ベルクハウス(現・連結子会社)を設立
埼玉県さいたま市へ大宮支店を移設し、大宮事務所と組織を変更
- 平成14年5月 東京都新宿区岩戸町に本社・本社々屋を移転(旧本社々屋を本店と呼称変更)
東京都新宿区岩戸町にマンション事業部、総合企画事業部を移設
- 平成14年9月 東京都新宿区岩戸町に投資マネジメント事業部を新設
- 平成15年8月 千葉県柏市に大宮事務所を移設し、柏営業所と名称を変更

・形式上の存続会社



3 【事業の内容】

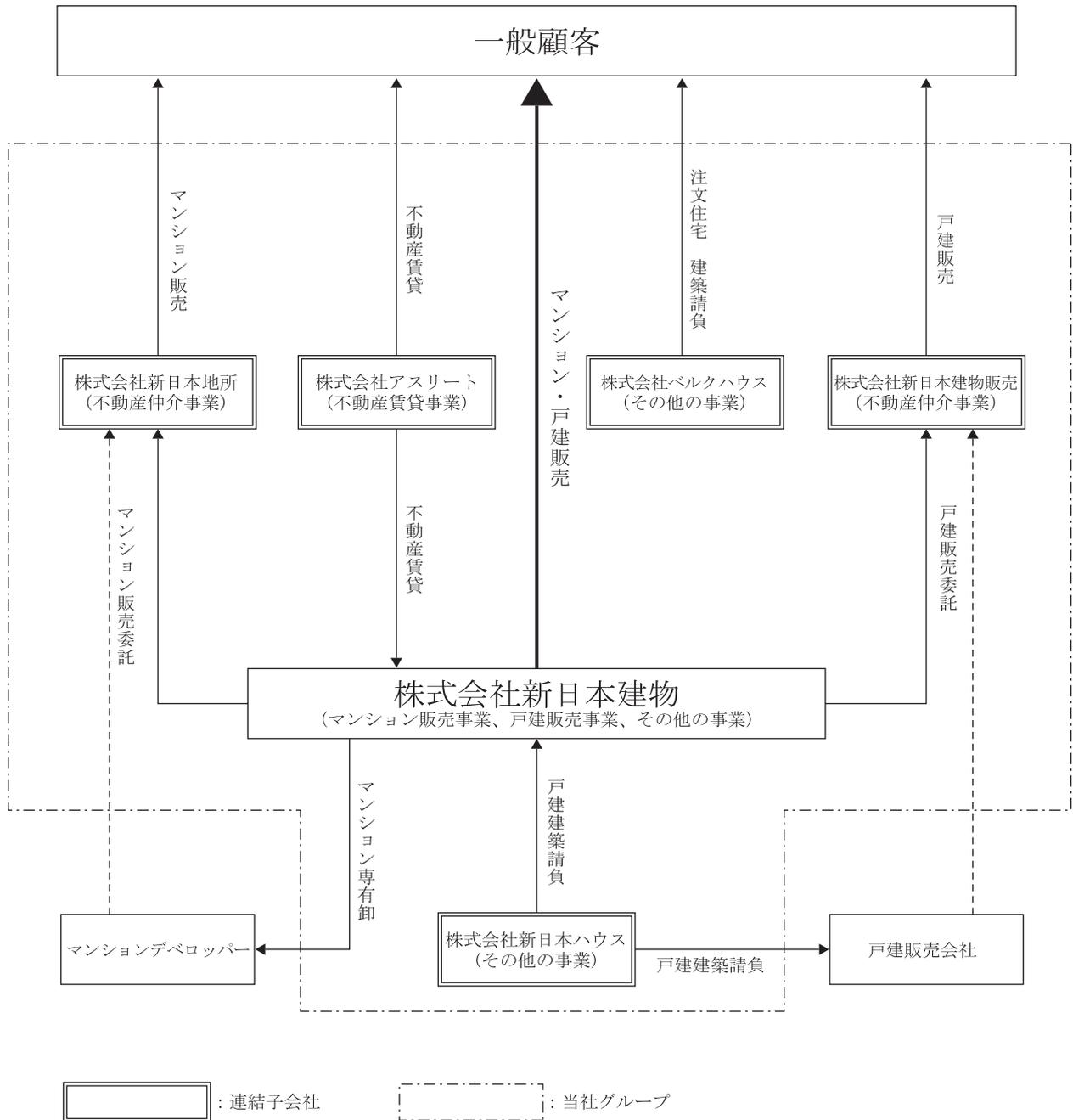
当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社および子会社7社により構成されており、東京都・神奈川県を中心とする1都3県におけるマンション・戸建住宅の分譲販売、事務所ビル・アパートの賃貸およびマンション・戸建住宅の仲介を主な事業の内容としております。

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、1都3県におけるファミリータイプの分譲マンションであります。 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、地主の方との等価交換事業によるトータル・コンサルティングを行っております。
戸建販売事業	主要な商品は、多摩地区・武蔵野地区・城東地区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㈱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㈱新日本地所および㈱新日本建物販売が、当社が分譲するマンション・建売住宅をはじめ、同業他社の新築分譲住宅および中古住宅の仲介および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㈱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しております。また、㈱ベルクハウスが注文住宅の建築を、当社が戸建住宅のリフォーム工事等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合(%) または被所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) ㈱アスリート	東京都新宿区	20,000	不動産賃貸事業	100	債務保証、役員の兼任あり。兼任役員数4名
㈱新日本ハウス	東京都福生市	20,000	その他の事業	100	当社分譲一戸建て住宅の建築を請け負っている。債務保証、役員の兼任あり。兼任役員数4名
㈱新日本地所	東京都新宿区	40,000	不動産仲介事業	100	当社分譲マンションの販売代理をしている。役員の兼任あり。兼任役員数4名
㈱新日本建物販売	東京都新宿区	10,000	不動産仲介事業	100	当社分譲一戸建て住宅の販売代理をしている。債務保証、役員の兼任あり。兼任役員数4名
㈱ベルクハウス	東京都立川市	10,000	その他の事業	100	設備の賃貸借、役員の兼任あり。兼任役員数4名。

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

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成16年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
マンション販売事業	47
戸建販売事業	43
不動産賃貸事業	1
不動産仲介事業	35
その他の事業	31
全社(共通)	27
合計	184

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 全社(共通)として、記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成16年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
124	37.46	3.72	7,544,622

(注) 1 従業員数は就業人員であります。なお、当社から社外への出向者を除いております。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国や中国を中心とした海外の景気回復を背景とした輸出の伸びや、民間設備投資の回復傾向が見られるなど、緩やかな景気上昇トレンドの中で推移いたしました。

不動産・住宅産業界におきましては、住宅取得減税の期限延長などにより、第一次取得者を中心とする底堅い需要は見せたものの、ここ数年続いた首都圏におけるマンション大量供給による市場飽和感もあり、未だ厳しい事業環境が続いております。

このような状況のもと、大変不本意ながら期初の業績目標を下方修正するに至りましたが、マンション販売事業・戸建住宅販売事業における仕入・販売部門の強化、建築コスト低減への取組みなど、懸命の営業努力を重ねてまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は421億13百万円（前期比26.1%減）、経常利益は6億15百万円（前期比72.8%減）、当期純利益は2億98百万円（前期比75.8%減）となり、修正後の業績目標は達成することができたものの、売上・利益とも前連結会計年度実績を大幅に下回る結果となりました。

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、東京都城西地区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、都心型の大規模マンションとしてその立地・商品企画・価格とすべての面においてご好評をいただいた「NEWTON PLACE（ニュートンプレイス 全989戸）」（東京都江東区）第2期、日野市最大級のプロジェクトとして注目を集めた「NEURO CITY（ニューロシティ 全707戸）」（東京都日野市）の大規模共同事業物件を中心に販売活動を進めてまいりましたが、当期に完成引渡となった自社分譲マンションは前期比8棟・140戸減の12棟・482戸となり、売上高は179億89百万円（前期比32.3%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販売等7件とその附帯業務請負等により、マンション販売合計の売上高は264億86百万円（前期比30.1%減）となりました。営業利益は、期首完成在庫の値引販売等により粗利益率が悪化したことから、10億28百万円（前期比59.1%減）となりました。

(戸建販売事業)

当連結会計年度は、これまで同様、東京多摩地区を中心に地域密着型の営業活動を進めるとともに、東京23区内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、「ルネタウン府中中河原Ⅱ（全20棟）」、「ルネタウン三鷹新川（全11棟）」、「ルネタウン杉並下井草Ⅱ（全10棟）」などを販売いたしました。当期の引渡棟数は前期比63棟減の312棟・9区画となり、売上高は127億52百万円（前期比24.3%減）となりました。営

業利益は、原価圧縮に努めた結果粗利益率が改善したことから、11億31百万円（前期比19.7%減）となりました。

（不動産賃貸事業）

当連結会計年度は、平成15年2月に事務所ビル1棟を売却したことなどから、売上高は2億37百万円（前期比16.6%減）となりましたが、修繕費などの削減に努めた結果、営業利益は1億23百万円（前期比7.1%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515件で前期比31件の増加となり、全体で527件（前期比33件増）となりましたが、受託販売手数料の戸当り単価が前期に比べ低下していることから、売上高は7億60百万円（前期比22.3%減）、営業利益は90百万円（前期比63.1%減）となりました。

（その他の事業）

当連結会計年度は、注文住宅建築請負の棟数増加や、当社における有料老人ホーム建設請負の第1号物件である「エンジョイあきる野そよ風」（東京都あきる野市）が完成引渡となったことなどにより、売上高は19億89百万円（前期比86.7%増）、営業利益は98百万円（前期比30.3%増）となりました。

(2) 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及び現金同等物（以下「資金」という）は、89億54百万円の減少（前期は140億71百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が6億10百万円と前期に比べ16億41百万円減少したこと、仕入債務が68億66百万円減少したこと、主に来期以降の販売のための棚卸資産が16億38百万円増加したこと、前受金が6億81百万円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による資金は、24百万円の減少（前期は3億38百万円の減少）となりました。これは主に、定期預金が55百万円増加したこと、投資有価証券の売却による収入が55百万円あった一方、投資有価証券の取得による支出が34百万円あったことによるものあります。

（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、27億81百万円の増加（前期は115億39百万円の減少）となりました。これは主に、不動産販売事業の仕入活動に伴う資金調達により、借入金が30億8百万円増加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61億97百万円減少し、56億67百万円となりました。

2 【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。

区分	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
マンション販売事業	14,430,736	+48.5
戸建販売事業	8,603,319	+48.2
合計	23,034,056	+48.4

(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。

区分	販売経路	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
(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	7件	7,024,024	△31.7
自社分譲				
自社販売	当社 → 一般顧客	124戸	3,722,369	△48.8
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	358戸	14,266,972	△26.1
附帯事業	—————	—	1,473,497	+40.7
小計		7件 482戸	26,486,863	△30.1
(戸建販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	104棟	3,878,954	△32.6
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	217棟	8,873,394	△20.1
小計		321棟	12,752,348	△24.3
合計		—	39,239,212	△28.3

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

ロ 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。

区分	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			前期比(%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
マンション販売事業	(専有卸)			
	根岸旭台(土地)	1件	2,261,000	
	東品川(土地)	1件	1,135,400	
	中央築地(土地)	1件	1,108,600	
	その他	4件	2,519,024	
	小計	7件	7,024,024	△31.7
	(自社分譲)			
	ニュートンプレイス	91戸	4,733,064	
	ニューロシティ	133戸	4,381,911	
	レガリア	37戸	1,250,209	
マレヴィラージュ梶ヶ谷	29戸	992,220		
LD下北沢	19戸	840,823		
その他	173戸	5,791,112		
小計	482戸	17,989,342	△32.3	
附帯事業	—	1,473,497		
小計	—	1,473,497	+40.7	
計	7件 482戸	26,486,863	△30.1	
戸建販売事業	RT府中中河原II	20棟	752,401	
	RT三鷹新川	11棟	551,090	
	RT杉並下井草II	10棟	544,978	
	RT杉並善福寺	7棟	468,456	
	RT八王子南	13棟	461,101	
	その他	260棟	9,974,320	
	計	321棟	12,752,348	△24.3
不動産賃貸事業	居住用物件	8棟	111,734	
	住居・店舗併設物件	2棟	54,034	
	事務所・店舗物件	2棟	19,530	
	その他(駐車場他)	—	5,362	
	計	12棟	190,661	△18.0
不動産仲介事業	マンション	515戸	614,338	
	戸建	12棟	19,696	
	その他	—	73,939	
	計	515戸 12棟	707,975	△26.3
その他の事業	—	—	1,975,295	+86.5
合計	—	—	42,113,144	△26.1

- (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おりません。
 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「LD」はラヴィドール、「RT」はルネタウンを表しております。

ハ 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。

区分	地域	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			前期比(%)
		件数		金額 (千円)	
		専有卸 (棟、件)	自社販売 (戸)		
マンション販売事業	東京都区内	4	116	9,282,678	△31.0
	東京都下	1	205	7,595,142	+26.4
	埼玉県	—	29	614,704	+164.5
	神奈川県	2	120	7,214,255	△56.3
	千葉県	—	12	306,585	△52.5
	小計	7	482	25,013,366	△32.1
	附帯事業	—	—	1,473,497	+40.7
	小計	—	—	1,473,497	+40.7
	合計	7	482	26,486,863	△30.1
		委託販売 (棟)	自社販売 (棟)		
戸建販売事業	東京都区内	68	22	4,744,380	+31.0
	東京都下	116	81	6,856,362	△46.9
	埼玉県	9	1	343,733	+6.0
	神奈川県	24	—	807,872	—
	合計	217	104	12,752,348	△24.3

(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15年4月1日 至 平成16年3月31日)

区分		期首契約高		期中契約高		期末契約高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
マンション販売事業	専有卸	—	—	8件	11,724,024	1件	4,700,000
	自社販売	247戸	9,924,127	343戸	11,957,146	108戸	3,891,932
	附帯事業	—	22,603	—	1,710,716	—	259,822
	小計	247戸	9,946,730	8件 343戸	25,391,887	1件 108戸	8,851,754
戸建販売事業		40棟	2,089,740	298棟	11,303,603	17棟	640,995
合計		—	12,036,471	—	36,695,491	—	9,492,749

(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。

3 【対処すべき課題】

当不動産業界におきましては、第一次取得者の底堅い需要は存在するものの、都心部を中心とする市場での供給過剰感は否めず、ますます企業間競争が激化していくと予想されます。

このような状況のもと、中期経営計画のテーマである『量から質への転換』を実践していくためには、常に事業効率を高めていく創意工夫を怠らないことが大切であると考えます。言い換えれば、リスクヘッジを図りながら、最小コストで最大利潤の獲得を追求していくことが理想であり、その意識を浸透させていくことによって当社の企業体質が改善され、やがてそれは利益率の向上へと繋がっていくものであります。

具体的な施策として、一昨年から取組んできたマンション販売コンサルティング事業や、戸建住宅販売事業における小規模店舗網の拡大、グループ総力を挙げての建築コストダウンへの取組みなど、今後も常に効率を重視する事業戦略を推進してまいります。

また、当社では依然として年度末に収益計上時期が偏る傾向が強いため、これまで以上にキャッシュフロー経営を強化しながら、来年度以降の四半期損益の平準化を目指して改善を進めていきたいと考えております。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

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。

(1) 販売市場の変化

国内景気の回復感は依然不透明な状況であり、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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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、いわゆる「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、同じ面積の土地上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。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産の部)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度（以下「前期」という）末と比べ46億61百万円減少（前期比12.1%減）し、337億76百万円となりました。流動資産は46億6百万円減少（同13.7%減）し290億81百万円、固定資産は55百万円減少（同1.2%減）し46億95百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、来期以降の売上に寄与する棚卸資産が前期比16億38百万円増（同9.1%増）となったものの、売上高が前期比148億91百万円減（同26.1%減）となったことにより、現金及び預金が前期比61億42百万円減（同50.4%減）の60億36百万円となったことによるものであります。

固定資産については、有形固定資産（保養所）の売却があったものの、投資有価証券の取得などにより相殺され、固定資産合計では微減となりました。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債は、前期末と比べ47億97百万円減少（前期比14.2%減）し、289億74百万円となりました。流動負債は77億14百万円減少（同26.6%減）し、213億12百万円、固定負債は29億16百万円増加（同61.5%増）し、76億62百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、主にマンション販売事業において、当下半期に完成引渡しとなった自社分譲物件数が大幅に減少したことから、支払手形及び買掛金が前期比68億66百万円減（同62.0%減）の42億8百万円となったことによるものであります。

固定負債の主な増加要因は、主にマンション販売事業において用地仕入活動を積極的に行ったことで資金需要が増したことにより、長期借入金が前期比30億67百万円増（同76.9%増）の70億56百万円となったことによるものであります。

(資本の部)

当連結会計年度末の資本は、前期末と比べ1億36百万円増加（前期比2.9%増）し、48億1百万円となりました。主な要因は、利益剰余金及びその他有価証券評価差額金の増加によるものであります。

(2) 経営成績の分析

(売上高、売上原価、売上総利益)

当連結会計年度における売上高は、前期比148億91百万円減（前期比26.1%減）の421億13百万円となりました。主な減少要因は、マンション販売事業において前期比114億9百万円減（同30.1%減）、戸建販売事業において前期比41億3百万円減（同24.3%減）となったことによるものであります。

売上原価は、売上高の減少に伴い前期比119億34百万円減（同25.5%減）の348億70百万円となりました。主な減少要因は、マンション販売事業において前期比88億60百万円減（同28.2%減）、戸建販売事業において前期比37億38百万円減（同26.1%減）となったことによるものであります。

これらにより、売上総利益は前期比29億56百万円減（同29.0%減）の72億42百万円（利益率17.2%）となりました。主な要因としては、戸建販売事業においては、原価圧縮に努めた結果、粗利益率が2.0ポイント改善し、前期比3億65百万円減（同14.4%減）の21億79百万円となり、一方、マンション販売事業においては、期首完成在庫の値引販売等により粗利益率が2.3ポイント悪化し、前期比25億49百万円減（同39.5%減）の39億6百万円となったことによるものであります。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

販売費及び一般管理費は、前期比11億6百万円減少（前期比15.5%減）し、60億13百万円となりました。主な要因としては、不動産販売事業において販売費の圧縮に努めた結果、広告宣伝費が前期比6億98百万円減（同26.5%減）の19億33百万円、販売手数料が前期比2億73百万円減（同22.3%減）の9億49百万円となったことによるものであります。

営業利益は、売上高の減少を販売費及び一般管理費の削減でカバーしようと努めたものの、前期比18億49百万円減（同60.1%減）の12億29百万円（利益率2.9%）となりました。

（営業外損益、経常利益）

営業外収益は解約違約金の増加などにより、前期比62百万円増（前期比87.6%増）の1億32百万円、営業外費用は、支払利息の減少などにより前期比1億42百万円減（同16.0%減）の7億47百万円となりました。

この結果、経常利益率は2.5ポイント悪化し、経常利益は前期比16億44百万円減（同72.8%減）の6億15百万円（利益率1.5%）となりました。

（特別損益、税金等調整前当期純利益、当期純利益）

特別利益は投資有価証券売却益5百万円を計上し、前期比58百万円減（前期比90.9%減）となり、特別損失はゴルフ会員権評価損10百万円を計上し、前期比61百万円減（同85.4%減）となりました。

この結果、税金等調整前当期純利益は、前期比16億41百万円減（同72.9%減）の6億10百万円（利益率1.5%）となり、当期純利益は9億34百万円減（同75.8%減）の2億98百万円となりました。

なお、事業の種類別セグメント毎の業績については、第2〔事業の状況〕 1〔業績等の概要〕(1)業績 をご参照下さい。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループでは、販売チャネルの多様化やディスクロージャー体制の拡充を目的としたホームページのリニューアル製作費（10,190千円）、業務管理システム開発費（5,100千円）、社内の情報共有化促進のためのグループウェア構築費（3,267千円）など、ソフトウェア関連を中心に総額41,889千円の設備投資を行いました。

その他主なものとしたしましては、その他の事業において、リフォーム事業の営業拠点とすべく、当社吉祥寺支店内にショールーム（改装費9,147千円）を設置いたしました。

また、当連結会計年度において、以下の全社設備（保養所）を売却いたしました。

会社名	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	所在地	帳簿価額 (千円)	面積 (㎡)	売却年月	売却による 減少能力
(株)新日本建物	全社	シルフィード タワー江ノ島 1202（保養所）	神奈川県 藤沢市	46,135	19.42	平成15年12月	—

（注） 上記物件については、帳簿価額にて売却しているため、売却損益は発生しておりません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成16年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都新宿区)	全社 マンション販売事業 戸建販売事業 不動産仲介事業 その他の事業	事業所	235,566	619,489 (668.34)	855,055	84
本店 (東京都立川市)	全社 戸建販売事業 その他の事業	事業所	114,215	119,074 (386.14)	233,289	31

(注) 連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃料(千円)	従業員数 (人)
吉祥寺支店 (東京都武蔵野市)	戸建販売事業	事業所	12,972	7
柏営業所 (千葉県柏市)	その他の事業	事業所	2,048	2

(2) 国内子会社

平成16年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
(株)アスリート	本社 (東京都新宿区)	不動産 賃貸事業	事業所	1,355	3,565 (3.85)	4,921	1
(株)新日本地所	本社 (東京都新宿区)	不動産 仲介事業	事業所	2,744	7,217 (7.79)	9,962	26
(株)新日本建物販売	立川支店 (東京都立川市)	不動産 仲介事業	事業所	6,565	6,844 (22.20)	13,409	9
(株)ベルクハウス	本社 (東京都立川市)	その他の 事業	事業所	5,760	6,005 (19.48)	11,766	15

(注) 1 連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	年間賃料 (千円)	従業員数 (人)
(株)新日本ハウス	本社 (東京都福生市)	その他の事業	事業所	3,428	9

2 連結会社以外への主要な賃貸設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	名称	所在地	設備の 内容	帳簿価額(千円)		
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
(株)アスリート	アルカディア 栄町	東京都 羽村市	住居・店舗 複合ビル	76,959	387,290 (1,122.98)	464,250
	アルカディア 五ノ神	東京都 羽村市	住居ビル	30,827	232,000 (677.00)	262,827
	アルカディア 河辺5	東京都 青梅市	住居ビル	25,989	186,208 (627.34)	212,198

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、業界動向、投資効率等を総合的に勘案し、当社を中心として連結会社各社と調整を図りながら、その計画を策定しております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修及び除却の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	58,000,000
計	58,000,000

(注) 平成15年6月25日開催の第19期定時株主総会において定款の一部変更が行われ、会社が発行する株式の総数は同日より36,000,000株増加し、58,000,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成16年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成16年6月30日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	14,520,000	14,520,000	日本証券業協会	発行済株式は、全て議決権を有しております。
計	14,520,000	14,520,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

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

①平成15年6月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成16年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成16年5月31日)
新株予約権の数(個)	3,330	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	333,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	469	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月1日 至 平成20年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 469 資本組入額 235	同左
新株予約権の行使の条件	① 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、対象者が当社または当社の関係会社の取締役または監査役を任期満了により退任した場合および従業員を定年により退職した場合は行使できるものとする。 ② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。 ③ その他の行使の条件は、取締役会決議により決定する。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。	同左

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成13年3月6日 (注) 1	5,049,000	5,610,000	—	344,900	—	99,900
平成13年3月27日 (注) 2	650,000	6,260,000	102,700	447,600	102,050	201,950
平成13年9月7日 (注) 3	1,000,000	7,260,000	340,000	787,600	506,000	707,950
平成15年5月20日 (注) 4	7,260,000	14,520,000	—	787,600	—	707,950

(注) 1 株式分割

500円額面株式1株を50円額面株式10株に分割

2 有償、第三者割当

(取締役および新日本建物従業員持株会)

発行価格 315円

資本組入額 158円

3 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

新株発行日 平成13年9月7日

発行価格 900円

引受価額 846円

発行価額 680円

資本組入額 340円

4 平成15年3月31日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主に対して、平成15年5月20日付をもって、その所有株式数1株につき2株の割合をもって株式分割いたしました。

(4) 【所有者別状況】

平成16年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数(人)	—	8	2	80	7	4	4,518	4,615	—
所有株式数(単元)	—	7,356	9	76,497	1,517	10	59,821	145,200	—
所有株式数の割合(%)	0.00	5.07	0.01	52.68	1.04	0.00	41.20	100.00	—

- (注) 1 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が24単元含まれております。
 2 平成15年5月23日開催の当社取締役会の決議により、1単元の株式数は平成15年7月22日付をもって1,000株から100株に変更となっております。

(5) 【大株主の状況】

平成16年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
村上 三郎	東京都武蔵野市吉祥寺南町1丁目21-11	2,360	16.25
(株)ハイビレッジ	東京都新宿区岩戸町5番地1	1,700	11.71
前田建設工業(株)	東京都千代田区富士見2丁目10-26	1,400	9.64
東光電気工事(株)	東京都千代田区西神田1丁目4-5	600	4.13
日栄インテック(株)	東京都荒川区西尾久7丁目57-8	460	3.17
エヌ・エス・アール(株)	東京都中央区銀座7丁目13-10	336	2.31
(株)千代田工研	東京都千代田区五番町5-6-404	260	1.79
木内建設(株)	静岡県静岡市国吉田1丁目7-37	260	1.79
(株)大誠開発	東京都千代田区九段南3丁目5-5	233	1.60
(株)メデカジャパン	埼玉県鴻巣市天神3丁目673	220	1.52
(株)向陽	東京都中野区中野5丁目67-3	220	1.52
計	—	8,049	55.43

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成16年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,520,000	145,200	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	14,520,000	—	—
総株主の議決権	—	145,200	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,400株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権24個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成16年3月31日現在

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

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、商法第280条ノ20および第280条ノ21に規定する新株予約権を発行するものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

決議年月日	平成15年6月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 6 当社監査役 3 当社子従業員 141 当社子会社取締役 1 当社子会社従業員 53
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上(注)
新株予約権の行使期間	同上

新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

(注) なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合は次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、または当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は払込金額を調整することができる。

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

① 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

② 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成16年6月29日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	—	—	—

(注) 平成16年6月29日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当社は、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けすることができる。」旨を定款に定めております。

(2) 【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

① 【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

② 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

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、将来の事業展開と経営体質の強化のため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検討していく所存であります。なお、当期より株主優待制度（当社オリジナル特製ワインの贈呈）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、株式の価値を高めてまいりたいと考えております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成12年3月	平成13年3月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月
最高(円)	—	—	1,000	1,350 ※498	570
最低(円)	—	—	480	515 ※425	330

(注) 1 最高・最低株価は、日本証券業協会公表の株価を記載しております。

2 当社株式は、平成13年9月7日から日本証券業協会に店頭登録されております。それ以前の株価については該当はありません。

3 ※印は、平成15年3月31日現在の株主に対して株式分割を実施しており、その株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成15年10月	11月	12月	平成16年1月	2月	3月
最高(円)	458	440	410	430	443	529
最低(円)	420	330	360	400	405	430

(注) 最高・最低株価は、日本証券業協会公表の株価を記載しております。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		村 上 三 郎	昭和26年6月5日生	昭和45年8月 田代建設株式会社入社 昭和50年4月 関東空調サービス株式会社(形式上の存続会社 株式会社新日本地所) 代表取締役社長(現任) 昭和59年12月 株式会社村上総合企画 代表取締役社長(実質上の存続会社 株式会社新日本建物 現株式会社新日本建物) 昭和62年3月 株式会社ビルド・ルネッサンス 代表取締役社長 平成8年3月 株式会社新日本ハウス 代表取締役社長 平成8年3月 株式会社新日本ホーム(現株式会社アスリート) 代表取締役社長(現任) 平成8年3月 株式会社ハイビレッジ 代表取締役社長 平成10年10月 株式会社新日本地所 代表取締役社長(現任) 平成10年12月 株式会社新日本ハウス 代表取締役社長(現任) 平成11年6月 株式会社新日本建物販売 代表取締役社長 平成14年4月 株式会社ベルクハウス 代表取締役社長(現任) 平成15年2月 株式会社エンジョイ 代表取締役社長(現任)	2,360
専務取締役	住宅事業部長	稲 葉 隆	昭和34年4月1日生	昭和54年4月 大栄設備株式会社入社 昭和59年12月 当社入社 昭和62年5月 当社専務取締役 平成10年4月 当社専務取締役 経営企画室長 平成12年4月 当社専務取締役 社長室長 平成12年9月 当社専務取締役 総合企画事業部長 平成14年9月 当社専務取締役 投資マネジメント事業部長 平成16年4月 当社専務取締役 住宅事業部長(現任)	150
常務取締役	総合企画 事業部長	大 林 竜 一	昭和39年1月20日生	昭和63年12月 新興エステート株式会社入社 平成2年4月 当社入社 平成5年2月 当社取締役 平成6年5月 当社常務取締役 平成9年10月 当社常務取締役 武蔵野支店長 平成10年4月 当社常務取締役 武蔵野支店長兼大宮支店長 平成11年1月 当社常務取締役 武蔵野支店長 平成12年4月 当社常務取締役 吉祥寺支店長 平成14年4月 当社常務取締役 法人営業部長 平成14年9月 当社常務取締役 総合企画事業部長(現任)	150
常務取締役	マンション 事業部長	三 好 満 国	昭和40年4月8日生	昭和63年4月 株式会社リクルートコスモス入社 平成4年11月 当社入社 平成8年4月 当社東京支社開発部長 平成11年6月 当社取締役 マンション事業部長 平成15年4月 当社常務取締役 マンション事業部長(現任)	110

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
取締役	管理本部長	相馬 聡	昭和36年5月2日生	昭和61年4月 平成10年2月 平成11年1月 平成11年10月 平成14年1月	大京観光株式会社(現 株式会社大京)入社 当社入社 当社経理部長 当社取締役 経理部長 当社取締役 管理本部長(現任)	62
常勤監査役		大山 秀雄	昭和13年7月13日生	昭和36年4月 昭和63年11月 平成5年6月 平成7年6月 平成9年6月 平成11年8月 平成12年6月 平成13年6月	野村証券株式会社入社 日本合同ファイナンス株式会社(現株式会社ジャフコ)投資第一部長 北海道ジャフコ株式会社取締役社長 日本合同ファイナンス株式会社(現株式会社ジャフコ)監査役(常勤) 同社監査役 株式会社メンバーズ監査役 当社常勤監査役(現任) 株式会社久世監査役(現任)	1
常勤監査役		宮崎 修市	昭和16年8月20日生	昭和40年4月 昭和63年1月 平成2年6月 平成6年6月 平成11年4月 平成12年6月 平成14年6月	野村証券株式会社入社 株式会社野村総合研究所 研修部長兼人事部部长 野村システムサービス株式会社 取締役 企画部長兼人事部長嘱託 同社監査役 株式会社野村総合研究所 監査役 同社 参与 当社常勤監査役(現任)	6
監査役		伊藤 和夫	昭和19年2月6日生	昭和49年7月 昭和49年10月 昭和54年1月 平成6年8月	税理士登録 監査法人 中央会計事務所(現 中央青山監査法人)入所 伊藤会計事務所開業 当社監査役(現任)	1
計						2,840

(注) 1 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

2 役員間において二親等内の親族関係を有する者はありません。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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、安定・継続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。

社内の体制といたしましては、事業チャンスを逃さない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。

制度といたしましては、当社およびグループ各社において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。さらに各部署の部長職者を構成員とする「内部管理定例会」を四半期ごとに開催し、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確認したうえで取締役会および社長に報告してリスク管理に努めております。

さらに、情報開示・広報活動におきましては、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をはじめ多くの方々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。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

また、当連結会計年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則を適用しております。

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

なお、第19期事業年度(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第20期事業年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、第20期事業年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則を適用しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)及び第19期事業年度(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)及び第20期事業年度(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、中央青山監査法人の監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年3月31日)		当連結会計年度 (平成16年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金			12,178,187		6,036,005	
2 受取手形及び売掛金			2,348,983		2,431,204	
3 販売用不動産	※2		5,348,735		3,531,138	
4 仕掛販売用不動産	※2		12,100,237		16,010,077	
5 未成工事支出金			641,707		188,032	
6 繰延税金資産			322,592		210,832	
7 その他			749,750		686,866	
貸倒引当金			△2,833		△12,887	
流動資産合計			33,687,362	87.6	29,081,268	86.1
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※2	1,640,379		1,623,074		
減価償却累計額		623,818	1,016,561	697,095	925,978	
(2) 土地	※2		2,290,083		2,272,973	
(3) その他		93,248		89,507		
減価償却累計額		58,059	35,188	61,821	27,685	
有形固定資産合計			3,341,833	8.7	3,226,638	9.6
2 無形固定資産			114,552	0.3	108,504	0.3
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※1 ※2		543,823		622,671	
(2) 長期貸付金			5,113		4,543	
(3) 繰延税金資産			209,439		268,141	
(4) その他	※1 ※2		542,447		470,653	
貸倒引当金			△6,176		△5,696	
投資その他の資産合計			1,294,647	3.4	1,360,313	4.0
固定資産合計			4,751,033	12.4	4,695,456	13.9
資産合計			38,438,395	100.0	33,776,725	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年3月31日)		当連結会計年度 (平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 支払手形及び買掛金		11,074,376		4,208,002	
2 短期借入金	※2	13,865,615		13,806,607	
3 一年以内償還社債		—		80,000	
4 未払法人税等		1,028,112		288,668	
5 前受金		1,619,783		937,286	
6 その他		1,439,535		1,991,964	
流動負債合計		29,027,424	75.5	21,312,529	63.1
II 固定負債					
1 社債		150,000		70,000	
2 長期借入金	※2	3,988,872		7,056,003	
3 退職給付引当金		66,941		72,086	
4 役員退職慰労引当金		391,241		402,200	
5 その他		148,363		62,082	
固定負債合計		4,745,418	12.4	7,662,372	22.7
負債合計		33,772,843	87.9	28,974,901	85.8
(少数株主持分)					
少数株主持分		—	—	—	—
(資本の部)					
I 資本金		787,600	2.1	787,600	2.3
II 資本剰余金		707,950	1.8	707,950	2.1
III 利益剰余金		3,196,615	8.3	3,276,963	9.7
IV その他有価証券評価差額金		△26,612	△0.1	29,309	0.1
資本合計		4,665,552	12.1	4,801,823	14.2
負債、少数株主持分 及び資本合計		38,438,395	100.0	33,776,725	100.0

② 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
I 売上高			57,004,200	100.0	42,113,144	100.0	
II 売上原価			46,805,133	82.1	34,870,672	82.8	
売上総利益			10,199,067	17.9	7,242,471	17.2	
III 販売費及び一般管理費							
1 販売手数料		1,222,624			949,468		
2 広告宣伝費		2,631,830			1,933,638		
3 役員報酬		338,868			295,506		
4 給与手当		1,383,068			1,290,749		
5 役員退職慰労引当金 繰入額		23,483			22,000		
6 減価償却費		47,725			49,020		
7 その他		1,472,405	7,120,007	12.5	1,472,686	6,013,070	14.3
営業利益			3,079,059	5.4	1,229,401	2.9	
IV 営業外収益							
1 受取利息		1,309			550		
2 受取配当金		371			3,923		
3 受取地代家賃		21,078			26,170		
4 解約違約金		24,369			36,310		
5 その他		23,687	70,816	0.1	65,883	132,838	0.3
V 営業外費用							
1 支払利息		837,967			674,251		
2 その他		51,801	889,769	1.5	72,842	747,094	1.7
経常利益			2,260,106	4.0	615,145	1.5	
VI 特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		5,632			—		
2 固定資産売却益	※1	54,315			—		
3 投資有価証券売却益		4,456	64,404	0.1	5,859	5,859	0.0
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※2	56,989			—		
2 投資有価証券評価損		6,980			—		
3 ゴルフ会員権売却損		7,433			—		
4 ゴルフ会員権評価損		850	72,253	0.1	10,561	10,561	0.0
税金等調整前当期純利益			2,252,257	4.0	610,443	1.5	
法人税、住民税 及び事業税		1,049,953			297,753		
法人税等調整額		△29,901	1,020,051	1.8	14,540	312,294	0.8
当期純利益			1,232,205	2.2	298,148	0.7	

③ 【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			707,950		707,950
II 資本剰余金期末残高			707,950		707,950
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			2,109,609		3,196,615
II 利益剰余金増加高					
1 当期純利益		1,232,205	1,232,205	298,148	298,148
III 利益剰余金減少高					
1 配当金		145,200	145,200	217,800	217,800
IV 利益剰余金期末残高			3,196,615		3,276,963

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		2,252,257	610,443
2 減価償却費		103,471	98,886
3 固定資産除売却損益		△6,385	—
4 賞与引当金の増減額		△176,258	—
5 退職給付引当金の増減額		14,591	5,145
6 役員退職慰労引当金の増減額		21,149	10,958
7 受取利息及び受取配当金		△1,680	△4,473
8 支払利息		837,967	674,251
9 売上債権の増減額		712,744	△82,221
10 棚卸資産の増減額		6,863,980	△1,638,566
11 前渡金の増減額		4,315	△135,984
12 仕入債務の増減額		3,871,913	△6,866,374
13 前受金の増減額		715,336	△681,672
14 その他		505,838	751,640
小計		15,719,243	△7,257,966
15 利息及び配当金の受取額		1,718	4,494
16 利息の支払額		△828,708	△664,145
17 法人税等の支払額		△820,840	△1,037,197
営業活動によるキャッシュ・フロー		14,071,412	△8,954,815
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の増減額		87,936	△55,550
2 有形固定資産の取得による支出		△203,388	△18,248
3 有形固定資産の売却による収入		300,000	46,266
4 投資有価証券の取得による支出		△482,626	△34,208
5 投資有価証券の売却による収入		51,901	55,659
6 短期貸付金による支出		△200	△5,447
7 短期貸付金の回収による収入		200	5,447
8 長期貸付金による支出		△1,000	△3,000
9 長期貸付金の回収による収入		23,701	3,639
10 その他		△115,168	△19,405
投資活動によるキャッシュ・フロー		△338,645	△24,846
III 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		460,400	3,670,100
2 長期借入れによる収入		7,551,500	13,905,700
3 長期借入金の返済による支出		△19,429,596	△14,567,677
4 配当金の支払額		△145,200	△217,800
5 その他		23,582	△8,393
財務活動によるキャッシュ・フロー		△11,539,314	2,781,929
IV 現金及び現金同等物の増減額		2,193,453	△6,197,732
V 現金及び現金同等物の期首残高		9,671,634	11,865,087
VI 現金及び現金同等物の期末残高		11,865,087	5,667,355

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 5社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。 なお、㈱ベルクハウスは、新規設立により当連結会計年度から連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 ㈲エス・エヌ・ティー・ワン ㈱エンジョイ 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社2社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、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いないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 5社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 関連会社はありません。</p> <p>(2) 非連結子会社（㈲エス・エヌ・ティー・ワン、㈱エンジョイ）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。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 同左</p> <p>(2) 同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>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。</p>	<p>同左</p>
4 会計処理基準に関する事項	<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 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末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</p> <p>② 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</p> <p>③ 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</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 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 同左</p> <p>③ 棚卸資産 (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (ロ) 未成工事支出金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 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 6～47年</p> <p>② 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。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 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。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有者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) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① 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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 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</p> <p>② 無形固定資産 同左</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 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	<p>② 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>③ 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。</p> <p>④ 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>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>① 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。</p> <p>② 連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>③ 1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載のとおりであります。</p>	<p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p> <p>② _____</p> <p>③ _____</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。	同左
6 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は連結会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。	同左
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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上しておりましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関連する損益としてより適正に開示するため、当連結会計年度より売上高に含めて計上することといたしました。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は38,667千円増加し、営業利益は同額増加しておりますが、経常利益には影響がありません。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>	<p>—————</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>(賞与引当金)</p> <p>平成15年4月1日以降開始する連結会計年度から、当社及び連結子会社の従業員の給与制度が年俸制へ移行することに伴い、賞与支給制度が廃止となることから、当連結会計年度末において賞与引当金を計上しておりません。</p>	<p>(賞与引当金)</p> <p>平成15年4月1日以降開始する連結会計年度から、当社及び連結子会社の従業員の給与制度が年俸制へ移行したことに伴い、賞与支給制度が廃止となったことから、当連結会計年度末において賞与引当金を計上しておりません。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)																																				
<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>	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	<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>	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																												
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																																				
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																																				
<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務 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;">431,566千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,575,892千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">819,632千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,208,986千円</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;">314千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,036,391千円</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;">9,578,415千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,988,872千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,567,288千円</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21,972千円を、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38,756千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	431,566千円	仕掛販売用不動産	10,575,892千円	建物及び構築物	819,632千円	土地	2,208,986千円	その他 (投資その他の資産等)	314千円	合計	14,036,391千円	短期借入金	9,578,415千円	長期借入金	3,988,872千円	合計	13,567,288千円	<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務 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="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,726,814千円</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;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,306,003千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,580,010千円</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>	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	合計	20,726,814千円	短期借入金	13,274,007千円	長期借入金	6,306,003千円	合計	19,580,010千円
販売用不動産	431,566千円																																				
仕掛販売用不動産	10,575,892千円																																				
建物及び構築物	819,632千円																																				
土地	2,208,986千円																																				
その他 (投資その他の資産等)	314千円																																				
合計	14,036,391千円																																				
短期借入金	9,578,415千円																																				
長期借入金	3,988,872千円																																				
合計	13,567,288千円																																				
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																																				
合計	20,726,814千円																																				
短期借入金	13,274,007千円																																				
長期借入金	6,306,003千円																																				
合計	19,580,010千円																																				
<p>3</p> <p>_____</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> <p style="padding-left: 20px;">(株)エンジョイ 40,767千円</p>																																				
<p>4</p> <p>_____</p>	<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;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">254,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">446,000千円</td> </tr> </table>	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	借入実行残高	254,000千円	差引額	446,000千円																														
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																																				
借入実行残高	254,000千円																																				
差引額	446,000千円																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
※1 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建物 54,315千円	※1 _____
※2 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 土地 56,989千円	※2 _____

(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14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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 (平成15年3月31日現在)	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)
現金及び預金勘定 12,178,187千円	現金及び預金勘定 6,036,005千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △313,100千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △368,650千円
現金及び現金同等物 11,865,087千円	現金及び現金同等物 5,667,355千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産その他 (車両及び運搬具)</td> <td style="text-align: right;">151,750</td> <td style="text-align: right;">66,527</td> <td style="text-align: right;">85,222</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">8,262</td> <td style="text-align: right;">6,747</td> <td style="text-align: right;">1,514</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">160,012</td> <td style="text-align: right;">73,275</td> <td style="text-align: right;">86,737</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	151,750	66,527	85,222	無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	6,747	1,514	合計	160,012	73,275	86,737	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産その他 (車両及び運搬具)</td> <td style="text-align: right;">125,445</td> <td style="text-align: right;">73,474</td> <td style="text-align: right;">51,971</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">125,445</td> <td style="text-align: right;">73,474</td> <td style="text-align: right;">51,971</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	125,445	73,474	51,971	合計	125,445	73,474	51,971
	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)	151,750	66,527	85,222																										
無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	6,747	1,514																										
合計	160,012	73,275	86,737																										
	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																										
合計	125,445	73,474	51,971																										
(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 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																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年以内</td> <td style="text-align: right;">35,372千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">51,364千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">86,737千円</td> </tr> </table>	一年以内	35,372千円	一年超	51,364千円	合計	86,737千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">一年以内</td> <td style="text-align: right;">23,977千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">27,993千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,971千円</td> </tr> </table>	一年以内	23,977千円	一年超	27,993千円	合計	51,971千円																
一年以内	35,372千円																												
一年超	51,364千円																												
合計	86,737千円																												
一年以内	23,977千円																												
一年超	27,993千円																												
合計	51,971千円																												
(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 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																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">36,231千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">36,231千円</td> </tr> </table>	支払リース料	36,231千円	減価償却費相当額	36,231千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">33,950千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">33,950千円</td> </tr> </table>	支払リース料	33,950千円	減価償却費相当額	33,950千円																				
支払リース料	36,231千円																												
減価償却費相当額	36,231千円																												
支払リース料	33,950千円																												
減価償却費相当額	33,950千円																												
4 減価償却費相当額の算定方法	4 減価償却費相当額の算定方法																												
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左																												

(有価証券関係)

前連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成15年3月31日)

区分	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	535	590	54
② 債券	—	—	—
③ その他	10,500	11,840	1,340
小計	11,035	12,430	1,394
(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	107,256	98,634	△8,622
② 債券	—	—	—
③ その他	120,252	82,459	△37,793
小計	227,508	181,093	△46,415
合計	238,544	193,523	△45,021

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

区分	金額(千円)
売却額	51,901
売却益の合計額	4,456

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15年3月31日)

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	350,300
合計	350,300

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16年3月31日)

区分	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	141,982	187,637	45,654
② 債券	—	—	—
③ 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)			
① 株式	—	—	—
② 債券	—	—	—
③ 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)

区分	金額(千円)
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)

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	341,800
合計	341,800

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>
<p>(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っております。 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 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。</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

区分	種類	前連結会計年度 (平成15年3月31日)				当連結会計年度 (平成16年3月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・ 支払固定	500,000	500,000	△14,692	△14,692	500,000	—	△7,477	△7,477
合計		500,000	500,000	△14,692	△14,692	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)

前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)
<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 ①退職給付債務 66,941千円 ②退職給付引当金 66,941千円 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 22,640千円 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 ①退職給付債務 72,086千円 ②退職給付引当金 72,086千円 同左</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 26,970千円 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>

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)																																																														
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">広告宣伝費否認額</td><td style="text-align: right;">117,326千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">93,520千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">27,917千円</td></tr> <tr><td>前受金加算</td><td style="text-align: right;">17,777千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">66,051千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">322,592千円</td></tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">160,094千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">23,278千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">26,066千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">209,439千円</td></tr> </table>	広告宣伝費否認額	117,326千円	未払事業税否認額	93,520千円	賞与引当金損金算入限度超過額	27,917千円	前受金加算	17,777千円	その他	66,051千円	<hr/>		繰延税金資産 計	322,592千円	役員退職慰労引当金否認額	160,094千円	退職給付引当金否認額	23,278千円	その他	26,066千円	<hr/>		繰延税金資産 計	209,439千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">広告宣伝費否認額</td><td style="text-align: right;">109,189千円</td></tr> <tr><td>未払賞与否認額</td><td style="text-align: right;">28,853千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">25,271千円</td></tr> <tr><td>前受金加算</td><td style="text-align: right;">11,500千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">36,017千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">210,832千円</td></tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">163,714千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">26,696千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">97,839千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">288,250千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 合計</td><td style="text-align: right;">499,082千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">20,108千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債 合計</td><td style="text-align: right;">20,108千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">478,973千円</td></tr> </table>	広告宣伝費否認額	109,189千円	未払賞与否認額	28,853千円	未払事業税否認額	25,271千円	前受金加算	11,500千円	その他	36,017千円	<hr/>		繰延税金資産 計	210,832千円	役員退職慰労引当金否認額	163,714千円	退職給付引当金否認額	26,696千円	その他	97,839千円	<hr/>		繰延税金資産 計	288,250千円	<hr/>		繰延税金資産 合計	499,082千円	その他有価証券評価差額金	20,108千円	<hr/>		繰延税金負債 合計	20,108千円	<hr/>		繰延税金資産の純額	478,973千円
広告宣伝費否認額	117,326千円																																																														
未払事業税否認額	93,520千円																																																														
賞与引当金損金算入限度超過額	27,917千円																																																														
前受金加算	17,777千円																																																														
その他	66,051千円																																																														
<hr/>																																																															
繰延税金資産 計	322,592千円																																																														
役員退職慰労引当金否認額	160,094千円																																																														
退職給付引当金否認額	23,278千円																																																														
その他	26,066千円																																																														
<hr/>																																																															
繰延税金資産 計	209,439千円																																																														
広告宣伝費否認額	109,189千円																																																														
未払賞与否認額	28,853千円																																																														
未払事業税否認額	25,271千円																																																														
前受金加算	11,500千円																																																														
その他	36,017千円																																																														
<hr/>																																																															
繰延税金資産 計	210,832千円																																																														
役員退職慰労引当金否認額	163,714千円																																																														
退職給付引当金否認額	26,696千円																																																														
その他	97,839千円																																																														
<hr/>																																																															
繰延税金資産 計	288,250千円																																																														
<hr/>																																																															
繰延税金資産 合計	499,082千円																																																														
その他有価証券評価差額金	20,108千円																																																														
<hr/>																																																															
繰延税金負債 合計	20,108千円																																																														
<hr/>																																																															
繰延税金資産の純額	478,973千円																																																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.1%</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">3.0%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>税率変更による</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td> 期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.2%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td><td style="text-align: right;">45.3%</td></tr> </table>	法定実効税率	42.1%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	3.0%	住民税均等割	0.2%	税率変更による	0.2%	期末繰延税金資産の減額修正	0.2%	その他	△0.2%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等負担率	45.3%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.1%</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">8.1%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td><td style="text-align: right;">51.2%</td></tr> </table>	法定実効税率	42.1%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	8.1%	住民税均等割	0.8%	その他	0.2%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等負担率	51.2%																														
法定実効税率	42.1%																																																														
(調整)																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.0%																																																														
住民税均等割	0.2%																																																														
税率変更による	0.2%																																																														
期末繰延税金資産の減額修正	0.2%																																																														
その他	△0.2%																																																														
<hr/>																																																															
税効果会計適用後の法人税等負担率	45.3%																																																														
法定実効税率	42.1%																																																														
(調整)																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	8.1%																																																														
住民税均等割	0.8%																																																														
その他	0.2%																																																														
<hr/>																																																															
税効果会計適用後の法人税等負担率	51.2%																																																														
<p>3 地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産の計算（ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の42.1%から40.9%に変更されました。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して、繰延税金資産が5,581千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が5,059千円、その他有価証券評価差額金が522千円、それぞれ増加しております。</p>	3																																																														

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (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 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	37,896,352	16,856,019	232,527	960,047	1,059,253	57,004,200	—	57,004,200
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	52,551	19,743	6,312	78,606	(78,606)	—
計	37,896,352	16,856,019	285,078	979,790	1,065,565	57,082,807	(78,606)	57,004,200
営業費用	35,383,064	15,446,437	151,679	734,243	989,659	52,705,084	1,220,056	53,925,140
営業利益	2,513,288	1,409,582	133,399	245,547	75,905	4,377,722	(1,298,662)	3,079,059
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	22,712,559	8,172,241	1,880,212	559,589	528,574	33,853,177	4,585,217	38,438,395
減価償却費	1,103	9,838	46,452	1,776	5,494	64,666	33,633	98,299
資本的支出	747	970	—	3,101	8,030	12,849	239,437	252,286

(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（1,222,456千円）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（5,093,656千円）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ます。

5 「会計処理の変更」に記載のとおり、「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上しておりましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関する損益としてより適切に開示するため、当連結会計年度より売上高に含めて計上することといたしました。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、不動産仲介事業の営業利益が23,641千円、その他の事業の営業利益が15,025千円増加しております。

6 従来、「その他の事業」に含めていたマンション販売事業に関連するコンサルティング業務請負（事業プラン策定、設計監理等）については、他のデベロッパーとの共同事業のウェートを高めていくうえで、マンション販売事業における一業務形態としての位置付けが確立されてきたことに伴い、本来のマンション販売事業に含めて表示することが適切であると判断し、当連結会計年度より表示区分を変更しております。この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合と比較して、その他の事業の売上高は1,047,135千円減少し、営業利益は541,091千円減少しており、マンション販売事業についてはそれぞれ同額増加しております。

当連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (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
II 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

(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(1,139,011千円)の主なもの、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(3,497,695千円)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ます。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16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。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

関連当事者との取引

該当事項はありません。

当連結会計年度(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）

会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額	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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
1株当たり純資産額	642円64銭	1株当たり純資産額	330円70銭
1株当たり当期純利益	169円73銭	1株当たり当期純利益	20円53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> <p>当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用して算出した場合、前連結会計年度の1株当たり情報への影響はありません。</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> <p>当社は平成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>	
		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14年4月1日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
当期純利益(千円)	1,232,205	298,148
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)	1,232,205	298,148
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,260	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

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

平成15年3月4日開催の取締役会において、株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。
当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。

- (1) 平成15年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主に対して、平成15年5月20日付で、その所有株式数1株につき2株の割合をもって分割する。
- (2) 分割により増加する株式数
普通株式 7,260,000株
- (3) 配当起算日 平成15年4月1日

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株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報はそれぞれ以下のとおりであります。

前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1株当たり純資産額 247円94銭	1株当たり純資産額 321円32銭
1株当たり当期純利益 71円28銭	1株当たり当期純利益 84円86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、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載しておりません。	なお、潜在株式がないため記載しておりません。

当連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

(子会社株式の譲渡)

平成16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新日本建物販売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

当社の連結子会社である株式会社新日本建物販売は、平成11年6月1日以来、主に当社立川本店における戸建住宅販売事業の受託販売を中心に営業活動を行ってまいりました。

昨年来、戸建住宅販売事業における事業戦略の見直しを進めてきた結果、それまでの主要な営業エリアであった東京都多摩地区から、次第に一都三県での多店舗展開を図っていく方針となりました。したがって、将来的に、立川市を拠点とする同社を通じての取引高が全体に占めるウェイトは減少していくことが見込まれております。

このような状況のもと、濱中敏之氏より、当社子会社の株式取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これを売却することといたしました。

なお、今回の株式売却後、株式会社新日本建物販売は、当社の連結決算における連結対象会社の対象外となります。

2. 売却の時期

平成16年7月1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 | 戸建住宅受託販売事業 |
| (2) 当社との取引内容 | 当社の分譲する戸建住宅の受託販売 |

4. 売却する株式数、売却価額及び売却後の持分比率

- | | |
|--------------|--------------|
| (1) 売却株式数 | 200株 |
| (2) 売却価額 | 12,000千円(予定) |
| (3) 売却後の持分比率 | 0% |

なお、売却益は発生しない見込みであります。

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。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱新日本建物	第1回無担保社債	平成12年 9月25日	80,000	80,000 (80,000)	1.57	無担保	平成16年 9月24日
㈱新日本建物	第2回無担保社債	平成12年 9月25日	70,000	70,000	1.66	無担保	平成17年 9月22日
合計	—	—	150,000	150,000 (80,000)	—	—	—

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年以内償還予定の金額であります。

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

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
80,000	70,000	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,307,000	8,977,100	2.77	—
1年以内に返済予定の長期借入金	8,558,615	4,829,507	2.59	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	3,988,872	7,056,003	2.59	平成17年～平成39年
合計	17,854,488	20,862,610	—	—

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	5,230,867	386,490	197,838	192,990

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	第19期 (平成15年3月31日)		第20期 (平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金		11,002,219		5,136,993	
2 売掛金		2,217,582		2,412,321	
3 販売用不動産	※1	5,349,380		3,532,822	
4 仕掛販売用不動産	※1	12,003,323		16,009,121	
5 未成工事支出金		640,754		142,012	
6 貯蔵品		6,738		7,977	
7 前渡金		230,446		366,430	
8 前払費用		239,133		142,928	
9 繰延税金資産		278,730		190,260	
10 立替金	※2	412,943		703,936	
11 その他		179,253		10,779	
貸倒引当金		△2,400		△16,000	
流動資産合計		32,558,106	92.7	28,639,585	92.0
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	※1	395,436		380,765	
減価償却累計額		25,077	370,358	45,867	334,898
(2) 構築物		70,314		70,855	
減価償却累計額		34,014	36,300	37,751	33,104
(3) 車両及び運搬具		494		—	
減価償却累計額		177	316	—	—
(4) 工具器具及び備品		84,867		81,586	
減価償却累計額		53,342	31,524	56,141	25,445
(5) 土地	※1		710,425		693,316
有形固定資産合計		1,148,926	3.3	1,086,764	3.5
2 無形固定資産					
(1) 商標権		2,589		3,371	
(2) ソフトウェア		10,085		18,827	
(3) ソフトウェア仮勘定		86,166		70,196	
(4) その他		5,062		5,098	
無形固定資産合計		103,904	0.3	97,493	0.3

区分	注記 番号	第19期 (平成15年3月31日)		第20期 (平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1	535,323		615,671	
(2) 関係会社株式		107,000		107,000	
(3) 出資金		70,730		65,915	
(4) 関係会社出資金		3,000		3,000	
(5) 従業員長期貸付金		4,197		3,827	
(6) 破産更生債権等		6,171		5,696	
(7) 長期前払費用		7,071		4,014	
(8) 繰延税金資産		196,749		178,041	
(9) その他	※1	387,787		327,923	
貸倒引当金		△6,171		△5,696	
投資その他の資産合計		1,311,857	3.7	1,305,394	4.2
固定資産合計		2,564,688	7.3	2,489,652	8.0
資産合計		35,122,794	100.0	31,129,238	100.0

区分	注記 番号	第19期 (平成15年3月31日)		第20期 (平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 支払手形		8,121,905		2,454,186	
2 買掛金		—		5,000	
3 工事未払金	※2	2,871,044		1,483,869	
4 短期借入金	※1	4,607,000		8,766,700	
5 一年以内返済長期借入金	※1	8,336,000		4,653,700	
6 一年以内償還社債		—		80,000	
7 未払費用		709,230		633,161	
8 未払法人税等		992,000		252,500	
9 前受金		1,555,937		816,370	
10 預り金		471,325		1,001,064	
11 その他		72,245		341,202	
流動負債合計		27,736,689	79.0	20,487,754	65.8
II 固定負債					
1 社債		150,000		70,000	
2 長期借入金	※1	2,618,000		5,861,000	
3 退職給付引当金		43,620		52,627	
4 役員退職慰労引当金		381,283		397,866	
5 その他		117,055		35,848	
固定負債合計		3,309,959	9.4	6,417,342	20.6
負債合計		31,046,648	88.4	26,905,096	86.4
(資本の部)					
I 資本金	※3	787,600	2.3	787,600	2.5
II 資本剰余金					
1 資本準備金		707,950		707,950	
資本剰余金合計		707,950	2.0	707,950	2.3
III 利益剰余金					
1 利益準備金		45,000		45,000	
2 任意積立金					
(1)別途積立金		1,200,000		2,000,000	
3 当期末処分利益		1,362,208		654,281	
利益剰余金合計		2,607,208	7.4	2,699,281	8.7
IV その他有価証券評価差額金		△26,612	△0.1	29,309	0.1
資本合計		4,076,145	11.6	4,224,141	13.6
負債及び資本合計		35,122,794	100.0	31,129,238	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
I 売上高							
1 戸建販売高		16,856,019			12,752,348		
2 マンション販売高		36,849,217			26,486,863		
3 完成工事高		897,298			1,028,646		
4 その他		1,235,840	55,838,375	100.0	421,274	40,689,133	100.0
II 売上原価							
1 戸建販売原価		14,381,832			10,584,509		
2 マンション販売原価		31,083,295			22,580,112		
3 完成工事原価		797,008			864,896		
4 その他		364,533	46,626,670	83.5	—	34,029,517	83.6
売上総利益			9,211,705	16.5		6,659,615	16.4
III 販売費及び一般管理費							
1 販売手数料		1,392,958			1,033,899		
2 広告宣伝費		2,536,401			1,848,155		
3 貸倒引当金繰入額		—			13,125		
4 役員報酬		280,334			276,679		
5 給与手当		939,355			945,552		
6 役員退職慰労引当金 繰入額		18,983			21,000		
7 法定福利費		93,076			117,566		
8 福利厚生費		37,303			31,239		
9 交際費		132,255			104,674		
10 支払手数料		181,105			234,962		
11 賃借料		149,854			152,144		
12 租税公課		357,359			375,500		
13 減価償却費		42,994			43,703		
14 その他		328,544	6,490,527	11.6	312,596	5,510,799	13.6
営業利益			2,721,177	4.9		1,148,816	2.8
IV 営業外収益							
1 受取利息		5,645			5,025		
2 受取配当金		370			3,923		
3 受取地代家賃		27,348			33,950		
4 解約違約金		24,369			36,310		
5 関係会社業務受託料		43,200			43,200		
6 その他		12,942	113,877	0.2	52,280	174,691	0.4
V 営業外費用							
1 支払利息		761,212			619,272		
2 その他		43,772	804,985	1.5	64,699	683,972	1.6
経常利益			2,030,069	3.6		639,535	1.6
VI 特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		4,847			—		
2 投資有価証券売却益		4,456	9,303	0.0	5,859	5,859	0.0
VII 特別損失							
1 投資有価証券評価損		6,980			—		
2 ゴルフ会員権評価損		850	7,830	0.0	10,561	10,561	0.0
税引前当期純利益			2,031,543	3.6		634,833	1.6

区分	注記 番号	第19期 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)			第20期 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
法人税、住民税 及び事業税		993,200			256,299		
法人税等調整額		△66,320	926,880	1.6	68,660	324,959	0.8
当期純利益			1,104,662	2.0		309,873	0.8
前期繰越利益			257,545			344,408	
当期末処分利益			1,362,208			654,281	

売上原価明細書

① 戸建販売原価

区分	注記 番号	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		9,415,188	65.5	7,526,639	71.1
II 外注費		4,785,278	33.3	2,886,871	27.3
III 経費		181,365	1.2	170,998	1.6
戸建販売原価		14,381,832	100.0	10,584,509	100.0

② マンション販売原価

区分	注記 番号	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		19,107,980	61.5	11,892,269	52.7
II 外注費		11,881,595	38.2	9,408,075	41.6
III 経費		93,718	0.3	1,279,767	5.7
マンション販売原価		31,083,295	100.0	22,580,112	100.0

③ 完成工事原価

区分	注記 番号	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		790,467	99.2	855,905	99.0
II 材料費		471	0.0	—	—
III 経費		6,069	0.8	8,990	1.0
完成工事原価		797,008	100.0	864,896	100.0

④ 売上原価「その他」

区分	注記 番号	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		360,734	99.0	—	—
II 経費		3,799	1.0	—	—
その他の売上原価		364,533	100.0	—	—

(注) 原価計算の方法は、プロジェクト別原価計算によっております。

③ 【利益処分計算書】

		第19期 (株主総会承認年月日 平成15年6月25日)		第20期 (株主総会承認年月日 平成16年6月29日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
I 当期末処分利益			1,362,208		654,281
II 利益処分額					
1 配当金		217,800		217,800	
2 任意積立金					
(1) 別途積立金		800,000	1,017,800	—	217,800
III 次期繰越利益			344,408		436,481

重要な会計方針

項目	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16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 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 決算期末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) ②時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 同左 ②時価のないもの 同左
2 デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務の評価基準及び評価方法	時価法	同左
3 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (2) 未成工事支出金 個別法による原価法	(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (2) 未成工事支出金 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 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(附属設備は除く)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 6～47年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年 (2) 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。	(1) 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(附属設備は除く)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 6～40年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年 (2) 無形固定資産 同左

項目	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に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。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期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。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>
6 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
7 ヘッジ会計の方法	<p>(1) 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>(2) 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>(3) ヘッジ方針 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。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p>

項目	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	(4) 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。	(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。 (2) 財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。 (3) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載のとおりであります。	(1) 消費税等の会計処理 同左 (2) _____ (3) _____

会計処理の変更

第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上しておりましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関連する損益としてより適正に開示するため、当事業年度より売上高に含めて計上することといたしました。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は14,920千円増加し、営業利益は同額増加しておりますが、経常利益には影響がありません。</p>	—————

表示方法の変更

第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「立替金」(前事業年度384,086千円)については、総資産額の100分の1を超えることとなったため、当事業年度において区分掲記することといたしました。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p style="text-align: center;">—————</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで売上高の「完成工事高」および「その他」並びに売上原価の「完成工事原価」および「その他」に含めて表示しておりましたマンション販売に付帯するコンサルティング業務の請負等に係る売上高および売上原価については、不動産事業に関連する損益としてより適正に開示するため、当事業年度より「マンション販売高」および「マンション販売原価」に含めて表示することに変更いたしました。</p> <p>なお、前事業年度における売上高の「完成工事高」および「その他」に含まれる「マンション販売高」の金額は1,047,135千円、売上原価の「完成工事原価」および「その他」に含まれる「マンション販売原価」の金額は364,533千円であります。</p>

追加情報

第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>(賞与引当金)</p> <p>平成15年4月1日以降開始する事業年度から、従業員の給与制度が年俸制へ移行することに伴い、賞与支給制度が廃止となることから、当事業年度末において賞与引当金を計上しておりません。</p>	<p>(賞与引当金)</p> <p>平成15年4月1日以降開始する事業年度から、従業員の給与制度が年俸制へ移行したことに伴い、賞与支給制度が廃止となったことから、当事業年度末において賞与引当金を計上しておりません。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第19期 (平成15年3月31日)	第20期 (平成16年3月31日)																																				
<p>※1 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;">431,566千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,575,892千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">249,789千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">630,272千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,887,521千円</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;">3,088,800千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,017,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,618,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,723,800千円</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71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産21,972千円を、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38,756千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	431,566千円	仕掛販売用不動産	10,575,892千円	建物	249,789千円	土地	630,272千円	合計	11,887,521千円	短期借入金	3,088,800千円	一年以内返済長期借入金	6,017,000千円	長期借入金	2,618,000千円	合計	11,723,800千円	<p>※1 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</td> <td style="text-align: right;">238,908千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">630,272千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,702,291千円</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;">8,444,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,653,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,111,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,209,200千円</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71,700千円を、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>	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	238,908千円	土地	630,272千円	合計	18,702,291千円	短期借入金	8,444,500千円	一年以内返済長期借入金	4,653,700千円	長期借入金	5,111,000千円	合計	18,209,200千円
販売用不動産	431,566千円																																				
仕掛販売用不動産	10,575,892千円																																				
建物	249,789千円																																				
土地	630,272千円																																				
合計	11,887,521千円																																				
短期借入金	3,088,800千円																																				
一年以内返済長期借入金	6,017,000千円																																				
長期借入金	2,618,000千円																																				
合計	11,723,800千円																																				
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	238,908千円																																				
土地	630,272千円																																				
合計	18,702,291千円																																				
短期借入金	8,444,500千円																																				
一年以内返済長期借入金	4,653,700千円																																				
長期借入金	5,111,000千円																																				
合計	18,209,200千円																																				
<p>※2 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>各科目に含まれている関係会社に対する主な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;">立替金</td> <td style="text-align: right;">411,338千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">487,929千円</td> </tr> </table>	立替金	411,338千円	工事未払金	487,929千円	<p>※2 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>各科目に含まれている関係会社に対する主な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;">立替金</td> <td style="text-align: right;">586,576千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">404,875千円</td> </tr> </table>	立替金	586,576千円	工事未払金	404,875千円																												
立替金	411,338千円																																				
工事未払金	487,929千円																																				
立替金	586,576千円																																				
工事未払金	404,875千円																																				
<p>※3 会社が発行する株式の総数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">22,000,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">7,260,000株</td> </tr> </table>	会社が発行する株式の総数	普通株式	22,000,000株	発行済株式総数	普通株式	7,260,000株	<p>※3 会社が発行する株式の総数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">58,000,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">発行済株式総数</td> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">14,520,000株</td> </tr> </table>	会社が発行する株式の総数	普通株式	58,000,000株	発行済株式総数	普通株式	14,520,000株																								
会社が発行する株式の総数	普通株式	22,000,000株																																			
発行済株式総数	普通株式	7,260,000株																																			
会社が発行する株式の総数	普通株式	58,000,000株																																			
発行済株式総数	普通株式	14,520,000株																																			
<p>4 保証債務</p> <p>次の関係会社の金融機関からの借入に対し、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)アスリート</td> <td style="text-align: right;">1,538,880千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)新日本ハウス</td> <td style="text-align: right;">700,000千円</td> </tr> </table>	(株)アスリート	1,538,880千円	(株)新日本ハウス	700,000千円	<p>4 保証債務</p> <p>(1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、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)アスリート</td> <td style="text-align: right;">1,328,310千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)新日本ハウス</td> <td style="text-align: right;">205,200千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)新日本建物販売</td> <td style="text-align: right;">5,200千円</td> </tr> </table> <p>(2) 次の関係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>	(株)アスリート	1,328,310千円	(株)新日本ハウス	205,200千円	(株)新日本建物販売	5,200千円	(株)エンジョイ	40,767千円																								
(株)アスリート	1,538,880千円																																				
(株)新日本ハウス	700,000千円																																				
(株)アスリート	1,328,310千円																																				
(株)新日本ハウス	205,200千円																																				
(株)新日本建物販売	5,200千円																																				
(株)エンジョイ	40,767千円																																				
<p>5 _____</p>	<p>5 配当制限</p> <p>商法施行規則第124項第3号に規定する金額は29,309千円であります。</p>																																				
<p>6 _____</p>	<p>6 当社は、資金調達の実行性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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="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;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">254,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">446,000千円</td> </tr> </table>	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	借入実行残高	254,000千円	差引額	446,000千円																														
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																																				
借入実行残高	254,000千円																																				
差引額	446,000千円																																				

(リース取引関係)

第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)				第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
車両及び運搬具	121,306	53,049	68,257	車両及び運搬具	108,897	62,683	46,213
ソフトウェア	8,262	6,747	1,514				
合計	129,568	59,797	69,771	合計	108,897	62,683	46,213
(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		29,283千円		一年以内		20,831千円	
一年超		40,487千円		一年超		25,382千円	
合計		69,771千円		合計		46,213千円	
(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		28,955千円		支払リース料		30,586千円	
減価償却費相当額		28,955千円		減価償却費相当額		30,586千円	
4 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				4 減価償却費相当額の算定方法 同左			

(有価証券関係)

第19期(平成15年3月31日)及び第20期(平成16年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(税効果会計関係)

第19期 (平成15年3月31日)	第20期 (平成16年3月31日)																																												
<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費否認額</td> <td style="text-align: right;">117,326千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">90,451千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">24,558千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">46,393千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">278,730千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員退職慰労引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">155,906千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">14,779千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">26,063千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">196,749千円</td> </tr> </table>	広告宣伝費否認額	117,326千円	未払事業税否認額	90,451千円	賞与引当金損金算入限度超過額	24,558千円	その他	46,393千円	繰延税金資産 計	278,730千円	役員退職慰労引当金否認額	155,906千円	退職給付引当金否認額	14,779千円	その他	26,063千円	繰延税金資産 計	196,749千円	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費否認額</td> <td style="text-align: right;">109,016千円</td> </tr> <tr> <td>未払賞与否認額</td> <td style="text-align: right;">24,249千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">22,223千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">34,770千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">190,260千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員退職慰労引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">161,891千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">19,675千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">16,582千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">198,150千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 合計</td> <td style="text-align: right;">388,410千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">20,108千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,108千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">368,301千円</td> </tr> </table>	広告宣伝費否認額	109,016千円	未払賞与否認額	24,249千円	未払事業税否認額	22,223千円	その他	34,770千円	繰延税金資産 計	190,260千円	役員退職慰労引当金否認額	161,891千円	退職給付引当金否認額	19,675千円	その他	16,582千円	繰延税金資産 計	198,150千円	繰延税金資産 合計	388,410千円	その他有価証券評価差額金	20,108千円	繰延税金負債 合計	20,108千円	繰延税金資産の純額	368,301千円
広告宣伝費否認額	117,326千円																																												
未払事業税否認額	90,451千円																																												
賞与引当金損金算入限度超過額	24,558千円																																												
その他	46,393千円																																												
繰延税金資産 計	278,730千円																																												
役員退職慰労引当金否認額	155,906千円																																												
退職給付引当金否認額	14,779千円																																												
その他	26,063千円																																												
繰延税金資産 計	196,749千円																																												
広告宣伝費否認額	109,016千円																																												
未払賞与否認額	24,249千円																																												
未払事業税否認額	22,223千円																																												
その他	34,770千円																																												
繰延税金資産 計	190,260千円																																												
役員退職慰労引当金否認額	161,891千円																																												
退職給付引当金否認額	19,675千円																																												
その他	16,582千円																																												
繰延税金資産 計	198,150千円																																												
繰延税金資産 合計	388,410千円																																												
その他有価証券評価差額金	20,108千円																																												
繰延税金負債 合計	20,108千円																																												
繰延税金資産の純額	368,301千円																																												
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">42.1%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">3.1%</td> </tr> <tr> <td>税率変更による</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td> 期末繰延税金資産の減額修正</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.0%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45.6%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	42.1%	交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1%	税率変更による	0.2%	期末繰延税金資産の減額修正	0.2%	住民税均等割	0.2%	その他	0.0%	税効果会計適用後の法人税等負担率	45.6%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">42.1%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">7.7%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.7%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.7%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51.2%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	42.1%	交際費等永久に損金に算入されない項目	7.7%	住民税均等割	0.7%	その他	0.7%	税効果会計適用後の法人税等負担率	51.2%																				
法定実効税率 (調整)	42.1%																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1%																																												
税率変更による	0.2%																																												
期末繰延税金資産の減額修正	0.2%																																												
住民税均等割	0.2%																																												
その他	0.0%																																												
税効果会計適用後の法人税等負担率	45.6%																																												
法定実効税率 (調整)	42.1%																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	7.7%																																												
住民税均等割	0.7%																																												
その他	0.7%																																												
税効果会計適用後の法人税等負担率	51.2%																																												
<p>3 地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産の計算（ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前事業年度の42.1%から40.9%に変更されました。</p> <p>この結果、従来の方によった場合と比較して、繰延税金資産が5,581千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が5,059千円、その他有価証券評価差額金が522千円、それぞれ増加しております。</p>	3																																												

(1株当たり情報)

第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1株当たり純資産額 561円45銭	1株当たり純資産額 290円92銭
1株当たり当期純利益 152円16銭	1株当たり当期純利益 21円34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> <p>当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用して算出した場合、前事業年度の1株当たり情報への影響はありません。</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> <p>当社は平成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事業年度における1株当たり情報は以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 280円73銭</p> <p>1株当たり当期純利益 76円08銭</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、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	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
当期純利益(千円)	1,104,662	309,873
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)	1,104,662	309,873
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,260	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

(重要な後発事象)

第19期(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

平成15年3月4日開催の取締役会において、株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。
当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。

- (1) 平成15年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主に対して、平成15年5月20日付で、その所有株式数1株につき2株の割合をもって分割する。
- (2) 分割により増加する株式数
普通株式 7,260,000株
- (3) 配当起算日 平成15年4月1日

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期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報はそれぞれ以下のとおりであります。

第18期 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	第19期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1株当たり純資産額 216円13銭	1株当たり純資産額 280円73銭
1株当たり当期純利益 50円04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、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載しておりません。	1株当たり当期純利益 76円08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、潜在株式がないため記載しておりません。

第20期(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

(子会社株式の譲渡)

平成16年5月20日開催の当社取締役会において、当社の子会社である株式会社新日本建物販売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

当社の子会社である株式会社新日本建物販売は、平成11年6月1日以来、主に当社立川本店における戸建住宅販売事業の受託販売を中心に営業活動を行ってまいりました。

昨年来、戸建住宅販売事業における事業戦略の見直しを進めてきた結果、それまでの主要な営業エリアであった東京都多摩地区から、次第に一都三県での多店舗展開を図っていく方針となりました。したがって、将来的に、立川市を拠点とする同社を通じての取引高が全体に占めるウェイトは減少していくことが見込まれております。

このような状況のもと、濱中敏之氏より、当社子会社の株式取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これを売却することといたしました。

2. 売却の時期

平成16年7月1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 | 戸建住宅受託販売事業 |
| (2) 当社との取引内容 | 当社の分譲する戸建住宅の受託販売 |

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 | 200株 |
| (2) 売却価額 | 12,000千円(予定) |
| (3) 売却益 | 2,000千円(予定) |
| (4) 売却後の持分比率 | 0% |

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)みずほフィナンシャルグループ 第11回第11種優先株式	250 250,000
		(株)メデカジャパン	270,000 125,550
		(株)光ハイツ・ヴェラス	200 66,800
		(株)共立メンテナンス	18,800 39,480
		(株)ノエル	150 20,000
		三菱証券(株)	10,000 14,310
		東京不動産信用保証(株)	5,000 5,000
		(株)みずほフィナンシャルグループ	10 4,480
		(株)りそなホールディングス	18,000 3,132
		三平建設(株)	5 685
計		322,415	529,437

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	(投資信託受益証券)		
		株式インデックスファンド225	9,173	19,594
		ストックインデックスファンド225	3,574	17,672
		第一勸業日本バランス	2,006	16,667
		ジャパンリアルエステイト投資法人投資証券	20	16,600
		日本ビルファンド投資法人投資証券	20	15,700
計			14,793	86,234

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	395,436	12,994	27,665	380,765	45,867	21,611	334,898
構築物	70,314	1,450	909	70,855	37,751	4,023	33,104
車両及び運搬具	494	—	494	—	—	—	—
工具器具及び備品	84,867	6,612	9,894	81,586	56,141	8,509	25,445
土地	710,425	—	17,109	693,316	—	—	693,316
建設仮勘定	—	9,147	9,147	—	—	—	—
有形固定資産計	1,261,538	30,204	65,219	1,226,523	139,759	34,144	1,086,764
無形固定資産							
商標権	5,017	1,321	—	6,338	2,966	538	3,371
ソフトウェア	30,937	16,257	—	47,194	28,367	7,515	18,827
ソフトウェア 仮勘定	86,166	5,100	21,070	70,196	—	—	70,196
その他	5,096	205	203	5,098	—	—	5,098
無形固定資産計	127,216	22,883	21,273	128,826	31,333	8,053	97,493
長期前払費用	11,916	14	930	10,999	6,984	2,140	4,014
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 主な増加及び減少の内容は次のとおりであります。

(増加)

建物 吉祥寺ショールーム 9,147千円

ソフトウェア ホームページ リニューアル製作費一式 10,190千円

(減少)

建物 シルフィードタワー江ノ島1202(保養所) 売却 27,665千円

土地 シルフィードタワー江ノ島1202(保養所) 売却 17,109千円

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金(千円)		787,600	—	—	787,600
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(7,260,000)	(7,260,000)	(—)	(14,520,000)
	普通株式 (千円)	787,600	—	—	787,600
	計 (株)	(7,260,000)	(7,260,000)	(—)	(14,520,000)
	計 (千円)	787,600	—	—	787,600
資本準備金及び その他 資本剰余金	資本準備金 株式払込剰余金 (千円)	707,950	—	—	707,950
	計 (千円)	707,950	—	—	707,950
利益準備金及び 任意積立金	利益準備金 (千円)	45,000	—	—	45,000
	任意積立金 別途積立金 (千円)	1,200,000	800,000	—	2,000,000
	計 (千円)	1,245,000	800,000	—	2,045,000

- (注) 1 普通株式数の当期増加原因は、平成15年5月20日付株式分割によるものであります。
2 任意積立金の当期増加原因は、前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	8,571	16,000	—	2,875	21,696
役員退職慰労引当金	381,283	21,000	4,416	—	397,866

- (注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の内訳は次のとおりであります。
一般債権の貸倒実績率による洗替額 2,400千円
債権回収による取崩額 475千円

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	3,912
預金	
普通預金	4,760,931
定期預金	257,000
積立預金	115,150
計	5,133,081
合計	5,136,993

ロ 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
日商ニチメンリアルネット(株)	1,194,520
三井不動産販売(株)	529,961
(株)リテック・コンサルタンツ	300,000
伊藤忠都市開発(株)	221,720
(株)共立エステート	72,318
その他	93,802
合計	2,412,321

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
2,217,582	12,930,355	12,735,616	2,412,321	84.1	65.5

(注)上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	面積(㎡)	金額(千円)
マンション	東京都	16戸	666.91	504,456
	埼玉県	0戸	1.37	955
	神奈川県	49戸	1,539.14	1,910,600
小計		65戸	2,207.42	2,416,011
戸建住宅	東京都	32棟	3,700.11	972,871
	神奈川県	6棟	812.14	143,939
小計		38棟	4,512.25	1,116,811
合計		65戸 38棟	6,719.67	3,532,822

(注) マンションについては、共同事業物件における当社の持分相当の戸数、面積及び金額を含んでおります。

ニ 仕掛販売用不動産

区分	所在地	面積(㎡)	金額(千円)
マンション	東京都	20,171.49	9,881,764
	埼玉県	3,486.93	580,155
	神奈川県	4,388.98	637,907
小計		28,047.40	11,099,826
戸建住宅	東京都	25,865.20	4,899,780
	神奈川県	—	9,514
小計		25,865.20	4,909,294
合計		53,912.60	16,009,121

(注) 1 マンションについては、共同事業物件における当社の持分相当の面積及び金額を含んでおります。

2 土地が未決済の物件については、面積は含まれておりません。

ホ 未成工事支出金

区分	所在地	棟数・件数	金額(千円)
建築工事請負	東京都	3棟	5,478
	千葉県	2棟	16,697
小計		5棟	22,175
附帯業務請負	東京都	6件	117,427
	神奈川県	1件	2,408
小計		7件	119,836
合計		5棟 7件	142,012

へ 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	5,959
登記印紙	46
高速券	1,230
商品券	210
切手	531
合計	7,977

b 負債の部

イ 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
木内建設㈱	957,000
㈱長谷工コーポレーション	594,186
三平建設㈱	410,000
飛島建設㈱	325,000
前田建設工業㈱	168,000
合計	2,454,186

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成16年4月満期	166,962
〃 5月 〃	71,624
〃 6月 〃	626,207
〃 7月 〃	—
〃 8月 〃	1,589,392
〃 9月以降満期	—
合計	2,454,186

ロ 買掛金

相手先	金額(千円)
二興商事㈱	5,000
合計	5,000

ハ 工事未払金

相手先	金額(千円)
㈱新日本ハウス	404,875
東京フレーミング㈱	262,498
木内建設㈱	106,472
㈱丸舗建設	73,107
三平建設㈱	71,014
その他	565,901
合計	1,483,869

ハ 短期借入金

相手先	金額(千円)
SMB Cファイナンスサービス(株)	3,990,000
(株)東京都民銀行	833,000
商工組合中央金庫	565,000
(株)みずほ銀行	554,000
大東京信用組合	548,000
その他	2,276,700
合計	8,766,700

ニ 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほ銀行	3,634,000
	(2,771,000)
(株)りそな銀行	2,796,700
	(726,700)
(株)あおぞら銀行	1,030,000
	(—)
(株)八千代銀行	784,000
	(554,000)
オリックス信託銀行(株)	550,000
	(—)
その他	1,720,000
	(602,000)
合計	10,514,700
	(4,653,700)

(注) ()内の金額は内数で、一年以内返済予定額であり、貸借対照表では「一年以内返済長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
株主名簿閉鎖の期間	—
基準日	3月31日
株券の種類	10,000株券、1,000株券、100株券
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
代理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
代理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載新聞名	日本経済新聞（注）
株主に対する特典	毎年9月30日現在、および3月31日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主に対し、当社オリジナル特製ワイン1本を贈呈する。また、2年以上の長期間保有株主に対しては、別途、当社オリジナル特製ワインセットを贈呈する。

（注） 平成16年4月3日開催の当社取締役会決議により、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第16条第3項の規定に基づき、当社第20期（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）以降の決算公告につきましては、定款に定める日刊紙（日本経済新聞）への記載に代えて、電磁的方法（当社ホームページへの掲載）により提供することを決議いたしました。

（決算公告を掲載するホームページアドレス [Http://www.kksnt.co.jp/kessan](http://www.kksnt.co.jp/kessan)）

第7 【提出会社の参考情報】

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

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| (1) 半期報告書の
訂正報告書 | 平成14年12月20日提出の半期報告書に係る訂正
報告書であります。 | 平成15年6月23日
関東財務局長に提出 |
| (2) 有価証券報告書
及びその添付書類 | (第19期) | 自 平成14年4月1日
至 平成15年3月31日
平成15年6月26日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2
項第2号の2（新株予約権の発行）の規定に基
づく臨時報告書であります。 | 平成15年7月15日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書の
訂正報告書 | 平成15年7月15日提出の臨時報告書に係る訂正
報告書であります。 | 平成15年7月30日
関東財務局長に提出。 |
| (5) 半期報告書 | (第20期中) | 自 平成15年4月1日
至 平成15年9月30日
平成15年12月19日
関東財務局長に提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成15年6月25日

株式会社新日本建物
取締役会御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 和田 芳 幸
関与社員

関与社員 公認会計士 村 山 憲 二

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成14年4月1日から平成15年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成15年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成16年6月29日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 和田 芳 幸
関与社員

代表社員 公認会計士 村 山 憲 二
関与社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成16年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成15年6月25日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 和田 芳 幸
関与社員

関与社員 公認会計士 村 山 憲 二

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成14年4月1日から平成15年3月31日までの第19期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成15年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成16年6月29日

株式会社新日本建物
取締役会御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 和田 芳 幸
関与社員

代表社員 公認会計士 村 山 憲 二
関与社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成16年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

