

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16年4月1日
(第21期) 至 平成17年3月31日

株式会社
新日本建物

(591177)

第21期（自平成16年4月1日 至平成17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17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21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】 | 14 |
| 5 【経営上の重要な契約等】 | 15 |
| 6 【研究開発活動】 | 15 |
| 7 【財政状態及び経営成績の分析】 | 16 |
| 第3 【設備の状況】 | 18 |
| 1 【設備投資等の概要】 | 18 |
| 2 【主要な設備の状況】 | 19 |
| 3 【設備の新設、除却等の計画】 | 20 |
| 第4 【提出会社の状況】 | 21 |
| 1 【株式等の状況】 | 21 |
| 2 【自己株式の取得等の状況】 | 25 |
| 3 【配当政策】 | 26 |
| 4 【株価の推移】 | 26 |
| 5 【役員の状況】 | 27 |
| 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】 | 28 |
| 第5 【経理の状況】 | 30 |
| 1 【連結財務諸表等】 | 31 |
| 2 【財務諸表等】 | 58 |
| 第6 【提出会社の株式事務の概要】 | 85 |
| 第7 【提出会社の参考情報】 | 86 |
| 1 【提出会社の親会社等の情報】 | 86 |
| 2 【その他の参考情報】 | 86 |
| 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 | 87 |

監査報告書

| | |
|---------------|----|
| 平成16年3月連結会計年度 | 89 |
| 平成17年3月連結会計年度 | 91 |
| 平成16年3月会計年度 | 93 |
| 平成17年3月会計年度 | 95 |

【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17年6月30日 |
| 【事業年度】 | 第21期(自 平成16年4月1日 至 平成17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】 | 東京都立川市栄町六丁目1番1号 (平成16年12月1日付で、本店所在地を東京都立川市曙町一丁目37番24号から上記に移転しております。なお、同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記で行っております。) |
| 【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】 | 取締役経営管理室長 壽松木康晴 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社ジャスダック証券取引所 (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17期 | 第18期 | 第19期 | 第20期 | 第21期 |
|---------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|
| 決算年月 | 平成13年3月 | 平成14年3月 | 平成15年3月 | 平成16年3月 | 平成17年3月 |
| 売上高 (千円) | 32,014,012 | 41,627,698 | 57,004,200 | 42,113,144 | 47,242,833 |
| 経常利益 (千円) | 1,425,824 | 1,868,205 | 2,260,106 | 615,145 | 1,037,436 |
| 当期純利益 (千円) | 549,095 | 937,979 | 1,232,205 | 298,148 | 532,896 |
| 純資産額 (千円) | 1,871,845 | 3,600,019 | 4,665,552 | 4,801,823 | 5,115,006 |
| 総資産額 (千円) | 34,098,919 | 43,494,059 | 38,438,395 | 33,776,725 | 48,887,549 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 299.01 | 495.87 | 642.64 | 330.70 | 352.27 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 97.87 | 142.57 | 169.73 | 20.53 | 36.70 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円) | — | — | — | — | — |
| 自己資本比率 (%) | 5.49 | 8.28 | 12.14 | 14.22 | 10.46 |
| 自己資本利益率 (%) | 35.99 | 34.28 | 29.82 | 6.30 | 10.75 |
| 株価収益率 (倍) | — | 3.82 | 5.77 | 20.94 | 12.86 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (千円) | △5,009,167 | △3,401,777 | 14,071,412 | △8,954,815 | △3,191,242 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (千円) | 29,332 | △916,124 | △338,645 | △24,846 | 211,932 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (千円) | 8,690,749 | 6,445,206 | △11,539,314 | 2,781,929 | 11,493,470 |
| 現金及び現金同等物 の期末残高 (千円) | 7,544,330 | 9,671,634 | 11,865,087 | 5,667,355 | 14,181,516 |
| 従業員数 (名) | 138 | 164 | 208 | 184 | 167 |

(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期以降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17期 | 第18期 | 第19期 | 第20期 | 第21期 |
|---------------------------|----------------|------------|------------|------------|------------|
| 決算年月 | 平成13年3月 | 平成14年3月 | 平成15年3月 | 平成16年3月 | 平成17年3月 |
| 売上高 (千円) | 30,858,915 | 40,294,680 | 55,838,375 | 40,689,133 | 45,632,658 |
| 経常利益 (千円) | 1,010,405 | 1,345,234 | 2,030,069 | 639,535 | 1,130,699 |
| 当期純利益 (千円) | 398,516 | 658,440 | 1,104,662 | 309,873 | 683,217 |
| 資本金 (千円) | 447,600 | 787,600 | 787,600 | 787,600 | 787,600 |
| 発行済株式総数 (株) | 6,260,000 | 7,260,000 | 7,260,000 | 14,520,000 | 14,520,000 |
| 純資産額 (千円) | 1,689,521 | 3,138,156 | 4,076,145 | 4,224,141 | 4,687,645 |
| 総資産額 (千円) | 30,421,173 | 39,561,265 | 35,122,794 | 31,129,238 | 46,855,709 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 269.89 | 432.25 | 561.45 | 290.92 | 322.84 |
| 1株当たり配当額 (円) | 旧株 10.00 | 20.00 | 30.00 | 15.00 | 15.00 |
| (内、1株当たり 中間配当額) (円) | 新株 0.14 (—) | (—) | (—) | (—) | (—) |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 71.03 | 100.08 | 152.16 | 21.34 | 47.05 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円) | — | — | — | — | — |
| 自己資本比率 (%) | 5.55 | 7.93 | 11.61 | 13.57 | 10.00 |
| 自己資本利益率 (%) | 28.09 | 27.28 | 30.62 | 7.47 | 15.33 |
| 株価収益率 (倍) | — | 5.45 | 6.44 | 20.15 | 10.03 |
| 配当性向 (%) | 14.10 | 19.98 | 19.72 | 70.29 | 31.88 |
| 従業員数 (名) | 79 | 108 | 136 | 124 | 98 |

(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期以降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を設立 |
| 平成11年6月 | 株式会社新日本建物販売を設立 |
| 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 |
| 平成16年5月 | 東京都武蔵野市 吉祥寺支店を吉祥寺営業所と名称を変更 |
| 平成16年7月 | 東京都八王子市に八王子営業所を新設 株式会社新日本建物販売の株式を譲渡 |
| 平成16年10月 | 埼玉県さいたま市に浦和営業所を新設 |
| 平成16年12月 | 日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 千葉県柏市 柏営業所を閉鎖 |
| 平成17年3月 | 神奈川県横浜市に横浜支店を開設 東京都町田市に町田営業所を開設 |

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

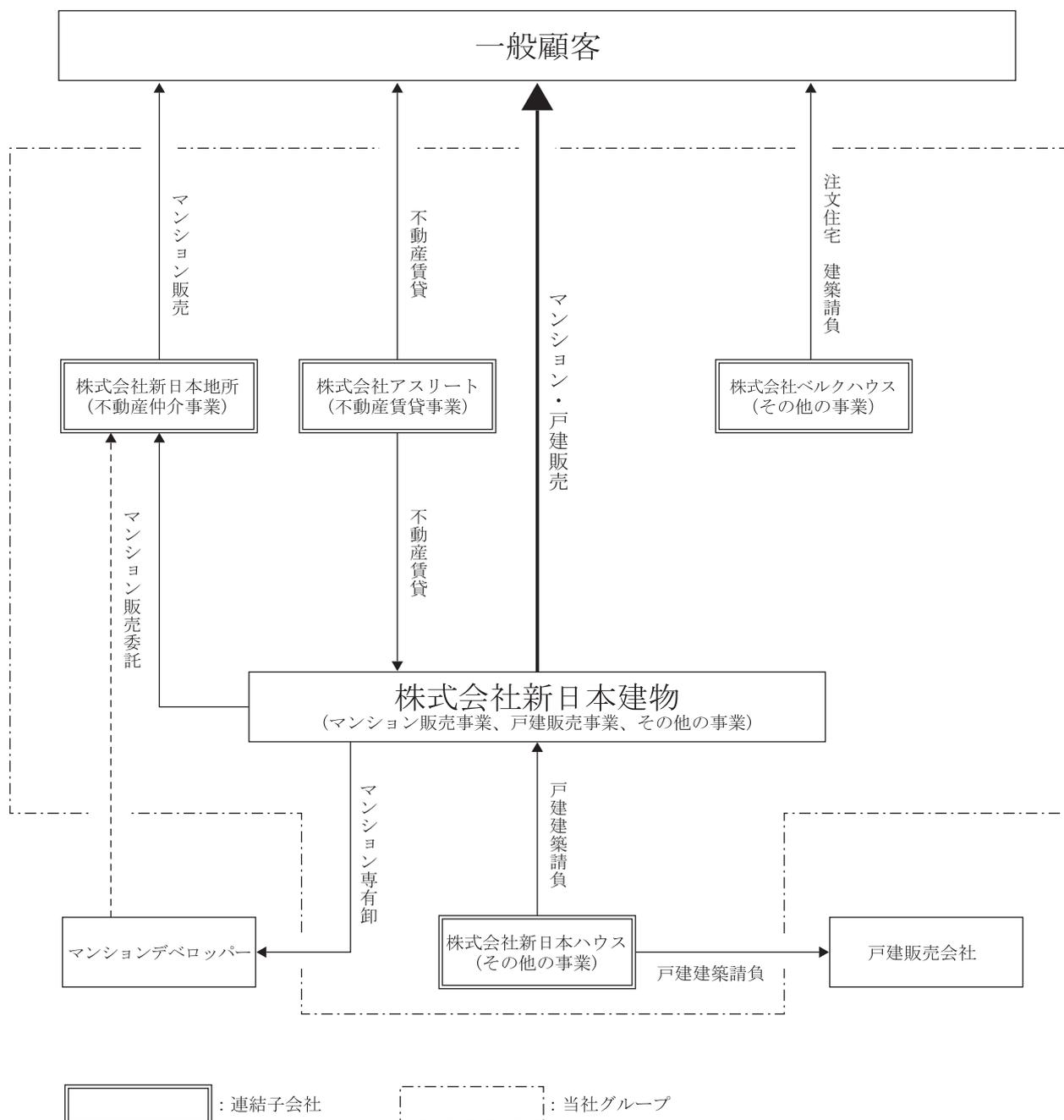
当社グループの事業の内容および事業に係る位置付けは、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

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

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

事業の系統図は、次のとおりであります。



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

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) 株式会社アスリート | 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。 |
| 株式会社新日本ハウス | 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。役員の兼 任あり。兼任役員数4名。 |
| 株式会社新日本地所 | 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。 |
| 株式会社ベルクハウス | 東京都立川市 | 20,000 | 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3名。 |

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

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

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成17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 | 40 |
| 戸建販売事業 | 32 |
| 不動産賃貸事業 | 1 |
| 不動産仲介事業 | 31 |
| その他の事業 | 39 |
| 全社(共通) | 24 |
| 合計 | 167 |

(注) 1 従業員数は就業人員であります。なお、当社グループから当社グループ外への出向者を除いております。

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。

3 従業員数が前連結会計年度末と比較して17名減少しておりますが、これは主に、戸建販売事業において当社の従業員が株式会社新日本建物販売に転籍したこと、さらに、保有株式の売却により同社が関係会社に該当しなくなったことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成17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) |
|---------|---------|-----------|-----------|
| 98 | 37.45 | 3.58 | 8,098,342 |

(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 従業員数が前事業年度末と比較して26名減少しておりますが、これは主に、戸建販売事業において当社の従業員が株式会社新日本建物販売に転籍したこと、また、関係会社への出向者が増加したことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

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

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

このような状況のもと、マンション販売事業におきまして当期に予定していた大型プロジェクトの売上計上が翌期へずれ込んだことにより、売上高は当初見込みを下回ったものの、当社グループ一丸となって販売費および一般管理費の削減に努めた結果、利益ベースでは当初計画を達成することができました。

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

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

(マンション販売事業)

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

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

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

(戸建販売事業)

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

販売面におきましては、「ルネタウン足立興野（全53棟）」、「ルネタウン三鷹中原Ⅰ（全24

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

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度は、平成16年12月に東京都立川市の旧本社ビルを売却して内部売上高が減少したことなどにより、売上高は2億13百万円(前期比10.1%減)となりました。営業利益は、修繕費等の削減により1億13百万円(前期比8.2%減)となりました。

(不動産仲介事業)

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

(その他の事業)

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

(2) キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金は、2億11百万円の増加(前期は24百万円の減少)となりました。これは主に、旧本社ビル(新日本立川ビル)の売却による収入が2億34百万円あったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金は、114億93百万円の増加(前期は27億81百万円の増加)となりました。これは主に、不動産販売事業の仕入活動を積極的に行った結果資金需要が増し、借入金が110億69百万円増加したこと、社債が6億50百万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85億14百万円増加し、141億81百万円となりました。

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16年4月1日 至 平成17年3月31日) | 前期比(%) |
|-----------|--|--------|
| | 金額(千円) | |
| マンション販売事業 | 17,818,094 | +23.5 |
| 戸建販売事業 | 10,351,656 | +20.3 |
| 合計 | 28,169,750 | +22.3 |

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

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

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

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

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16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | | 前期比(%) |
|-------------|--|------------|------------|--------|
| | 主な物件名等 | 件数 | 金額(千円) | |
| マンション販売事業 | (専有卸) | | | |
| | 品川上大崎(土地付建物) | 1件 | 2,582,652 | |
| | 江東清澄(土地) | 1件 | 1,665,944 | |
| | 日本橋浜町Ⅱ(土地) | 1件 | 1,250,000 | |
| | その他 | 14件 | 6,537,499 | |
| | 小計 | 17件 | 12,036,096 | +71.4 |
| | (自社分譲) | | | |
| | イオシス吉祥寺 | 95戸 | 4,182,013 | |
| | ルネサンスフォート田無南町 | 95戸 | 3,041,256 | |
| | ハイセレサ麻生白鳥ミュージアリーナ | 53戸 | 1,569,008 | |
| ルネサンスガーデン浦和 | 54戸 | 1,456,592 | | |
| ルネサンスシティ本牧 | 38戸 | 1,297,950 | | |
| その他 | 175戸 | 5,870,186 | | |
| 小計 | 510戸 | 17,417,007 | △3.2 | |
| 附帯事業 | — | 506,876 | | |
| 小計 | — | 506,876 | △65.6 | |
| 計 | 17件 510戸 | 29,959,980 | +13.1 | |
| 戸建販売事業 | R T足立興野 | 41棟 | 1,509,008 | |
| | R T三鷹中原Ⅰ | 24棟 | 1,013,203 | |
| | R T調布染地Ⅴ | 17棟 | 794,653 | |
| | R T三鷹中原Ⅱ | 18棟 | 763,516 | |
| | R T昭島昭和町 | 14棟 | 568,033 | |
| | その他 | 285棟 | 9,936,613 | |
| | 計 | 399棟 | 14,585,029 | +14.4 |
| 不動産賃貸事業 | 居住用物件 | 8棟 | 103,605 | |
| | 住居・店舗併設物件 | 2棟 | 52,128 | |
| | 事務所・店舗物件 | 2棟 | 23,027 | |
| | その他(駐車場他) | — | 5,146 | |
| | 計 | 12棟 | 183,908 | △3.5 |
| 不動産仲介事業 | マンション | 365戸 | 409,390 | |
| | 戸建 | 5棟 | 7,096 | |
| | その他 | — | 55,585 | |
| | 計 | 365戸 5棟 | 472,072 | △33.3 |
| その他の事業 | — | — | 2,041,842 | +3.4 |
| 合計 | — | — | 47,242,833 | +12.2 |

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 総販売実績の10%以上を占める主要な相手先はおりません。

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「R T」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16年4月1日 至 平成17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 | 10 | 82 | 11,474,463 | +23.6 |
| | 東京都下 | 1 | 213 | 8,755,507 | +15.3 |
| | 埼玉県 | 2 | 93 | 3,038,230 | +394.3 |
| | 神奈川県 | 4 | 122 | 6,184,902 | △14.3 |
| | 小計 | 17 | 510 | 29,453,103 | +17.7 |
| | 附帯事業 | — | — | 506,876 | △65.6 |
| | 小計 | — | — | 506,876 | △65.6 |
| 合計 | 17 | 510 | 29,959,980 | +13.1 | |
| | | 委託販売 (棟) | 自社販売 (棟) | | |
| 戸建販売事業 | 東京都区内 | 74 | — | 3,239,599 | △31.7 |
| | 東京都下 | 243 | 11 | 9,491,475 | +38.4 |
| | 埼玉県 | 7 | — | 362,413 | +5.4 |
| | 神奈川県 | 37 | 27 | 1,491,542 | +84.6 |
| | 合計 | 361 | 38 | 14,585,029 | +14.4 |

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

| 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 | 1件 | 4,700,000 | 21件 | 15,335,746 | 5件 | 7,999,650 |
| | 自社販売 | 108戸 | 3,891,932 | 605戸 | 20,114,819 | 203戸 | 6,589,744 |
| | 附帯事業 | — | 259,822 | — | 429,506 | — | 182,452 |
| | 小計 | 1件 108戸 | 8,851,754 | 21件 605戸 | 35,880,072 | 5件 203戸 | 14,771,846 |
| 戸建販売事業 | | 17棟 | 640,995 | 451棟 | 16,422,366 | 69棟 | 2,478,332 |
| 合計 | | — | 9,492,749 | — | 52,302,439 | — | 17,250,178 |

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

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

3 【対処すべき課題】

(1) 用地仕入能力の向上

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

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

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

(2) 収益の平準化

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

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

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

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

(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、当社の経営成績に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、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

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

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151億10百万円増加（前期比44.7%増）し、488億87百万円となりました。流動資産は154億36百万円増加（同53.1%増）し445億18百万円、固定資産は3億26百万円減少（同6.9%減）し43億69百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、売上高の増加に伴う営業入金が増加などにより、現金及び預金が前期比84億27百万円増加し144億63百万円（同139.6%増）となったこと、来期以降の売上に寄与する棚卸資産が前期比79億64百万円増（同40.4%増）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（旧本社ビル）の売却が主な減少要因であります。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債は、前期末と比べ147億97百万円増加（前期比51.1%増）し、437億72百万円となりました。流動負債は96億23百万円増加（同45.2%増）し、309億36百万円、固定負債は51億73百万円増加（同67.5%増）し、128億36百万円となりました。

流動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、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増加したことから、支払手形及び買掛金が前期比31億68百万円増（同75.3%増）の73億76百万円となったこと、また主に戸建住宅販売事業において積極的に用地仕入活動を行ったことに伴い、短期借入金が63億94百万円増加（同46.3%増）し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ける仕入活動に伴い、長期借入金が前期比46億75百万円増（同66.3%増）の117億31百万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3億13百万円増加（前期比6.5%増）し、51億15百万円となりました。主な要因は、利益剰余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51億29百万円増（前期比12.2%増）の472億42百万円となりました。主な増加要因は、マンション販売事業において前期比34億73百万円増（同13.1%増）、戸建販売事業において前期比18億32百万円増（同14.4%増）と、不動産販売事業が堅調に推移したことによるものであります。

売上原価は、売上高の増加に伴い前期比43億29百万円増（同12.4%増）の392億0百万円となりました。主な内訳は、マンション販売事業において前期比25億36百万円増（同11.2%増）、戸建販売事業において前期比17億78百万円増（同16.8%増）であります。

これらにより、売上総利益は前期比8億0百万円増（同11.0%増）の80億42百万円（利益率17.0%）となりました。主な要因としては、戸建販売事業において、一部の物件について用地仕入

から販売までを外部に委託する手法に変更したことなどにより粗利益率が1.8ポイント悪化したため、前期比54百万円増（同2.5%増）の22億33百万円に止まった一方、マンション販売事業においては、原価圧縮に努めた結果、粗利益率が1.4ポイント改善し、前期比9億36百万円増（同24.0%増）の48億43百万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1億43百万円減少（前期比2.4%減）し、58億69百万円となりました。主な要因としては、不動産販売高の増加に伴い販売手数料が前期比2億76百万円増（同29.1%増）の12億25百万円となったものの、主にマンション販売事業において広告宣伝費の削減に努めた結果、広告宣伝費が前期比3億31百万円減（同17.1%減）となったこと、また、グループ一丸となって経費削減に努めたことによるものであります。

この結果、営業利益は前期比9億43百万円増（同76.7%増）の21億72百万円（利益率4.6%）となりました。

（営業外損益、経常利益）

営業外収益は前期比18百万円増（前期比13.8%増）の1億51百万円、営業外費用は、借入金の増加に伴う支払利息の増加などにより前期比5億39百万円増（同72.2%増）の12億86百万円となりました。

この結果、売上高経常利益率は0.7ポイント改善し、経常利益は前期比4億22百万円増（同68.6%増）の10億37百万円（利益率2.2%）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）

特別利益は貸倒引当金戻入益、投資有価証券売却益を計上し、前期比15百万円増（前期比262.1%増）の21百万円、特別損失は固定資産売却損、子会社株式売却損、ゴルフ会員権評価損により、前期比24百万円増（同230.2%増）の34百万円となりました。

この結果、税金等調整前当期純利益は、前期比4億13百万円増（同67.7%増）の10億23百万円（利益率2.2%）となり、当期純利益は2億34百万円増（同78.7%増）の5億32百万円となりました。

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、戸建販売事業における多店舗展開に伴う設備投資を中心に、当連結会計年度において総額25,867千円の設備投資を実施いたしました。主なものといたしましては、戸建販売事業における浦和営業所の新設に伴う改装費8,217千円、八王子営業所の新設に伴う改装費7,611千円であります。

また、当連結会計年度において、旧本社ビル（新日本立川ビル）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)アスリート | 不動産賃貸事業 | 建物、土地 (事務所ビル) | 東京都 立川市 | 253,723 | 427.81 | 平成16年12月 | — |

(注) 上記物件の売却損は、「固定資産売却損」の科目で、当連結会計年度の特別損失に計上しております。なお、当該設備は、当社及び一部連結子会社が事業所として使用しておりましたので、売却による連結上の売上高（賃貸収入）への影響はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成17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 | 223,391 | 618,565 (667.34) | 841,957 | 81 |

(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) |
|---------------------|-----------|-------|----------|-------------|
| 横浜支店 (神奈川県横浜市) | マンション販売事業 | 事業所 | 5,324 | 3 |
| 吉祥寺営業所 (東京都武蔵野市) | 戸建販売事業 | 事業所 | 3,337 | 4 |
| 八王子営業所 (東京都八王子市) | 戸建販売事業 | 事業所 | 2,628 | 4 |
| 浦和営業所 (埼玉県さいたま市) | 戸建販売事業 | 事業所 | 3,960 | 3 |
| 町田営業所 (東京都町田市) | 戸建販売事業 | 事業所 | 3,748 | 3 |

(2) 国内子会社

平成17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 | 1,430 | 3,957 (4.27) | 5,388 | 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 | 2,799 | 7,748 (8.36) | 10,548 | 31 |

(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 | 24 |
| (株)ベルクハウス | 本社 (東京都立川市) | その他の事業 | 事業所 | 5,669 | 13 |

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 柴町 | 東京都 羽村市 | 住居・店舗 複合ビル | 67,189 | 387,290 (1,122.98) | 454,479 |
| | アルカディア 五ノ神 | 東京都 羽村市 | 住居ビル | 27,128 | 232,000 (677.00) | 259,128 |
| | アルカディア 河辺5 | 東京都 青梅市 | 住居ビル | 23,056 | 186,208 (627.34) | 209,265 |

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 |

② 【発行済株式】

| 種類 | 事業年度末現在 発行数(株) (平成17年3月31日) | 提出日現在 発行数(株) (平成17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 | ジャスダック 証券取引所 | 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 | — | — |

(注) 当社株式については、平成16年12月13日付をもって日本証券業協会への登録が廃止となり、ジャスダック証券取引所に上場されております。

(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17年3月31日) | 提出日の前月末現在 (平成17年5月31日) |
|--|--|---------------------------|
| 新株予約権の数(個) | 2,140 | 1,930 |
| 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) | 214,000 | 193,000 |
| 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 |

(注) 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、定時株主総会決議における新株発行予定数から、退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

(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17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 | | 個人その他 | 計 | |
| | | | | | 個人以外 | 個人 | | | |
| 株主数(人) | — | 9 | 4 | 93 | 3 | 7 | 10,717 | 10,833 | — |
| 所有株式数(単元) | — | 7,861 | 102 | 71,259 | 1,647 | 11 | 64,318 | 145,198 | 200 |
| 所有株式数の割合(%) | — | 5.41 | 0.07 | 49.08 | 1.13 | 0.01 | 44.30 | 100.00 | — |

(注) 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12単元含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成17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 |
| エヌ・エス・アール(株) | 東京都中央区銀座7丁目13-10 | 336 | 2.31 |
| 日栄インテック(株) | 東京都荒川区西尾久7丁目57-8 | 335 | 2.31 |
| (株)大誠開発 | 東京都千代田区九段南3丁目5-5 | 300 | 2.07 |
| (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)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 | — | 7,991 | 55.03 |

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成17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 14,519,800 | 145,198 | 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 |
| 単元未満株式 | 普通株式 200 | — | — |
| 発行済株式総数 | 14,520,000 | — | — |
| 総株主の議決権 | — | 145,198 | — |

(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1,200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12個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成17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 3 当社監査役 3 当社従業員 88 当社子会社従業員 5 |
| 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) 1 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 平成17年6月30日現在におきましては、付与対象者は退職等により、平成15年6月25日定時株主総会決議時から105名減少し、99名であり、新株発行予約数は168,000株失効し、165,000株であります。

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】

該当事項はありません。

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

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

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17期 | 第18期 | 第19期 | 第20期 | 第21期 |
|-------|---------|---------|---------------|---------|-----------|
| 決算年月 | 平成13年3月 | 平成14年3月 | 平成15年3月 | 平成16年3月 | 平成17年3月 |
| 最高(円) | — | 1,000 | 1,350 ※498 | 570 | (515) 535 |
| 最低(円) | — | 480 | 515 ※425 | 330 | (390) 415 |

- (注) 1 最高・最低株価は、平成16年12月12日以前は日本証券業協会におけるもので第21期は（ ）表示をしており、平成16年12月13日以降はジャスダック証券取引所におけるものであります。
- 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16年10月 | 11月 | 12月 | 平成17年1月 | 2月 | 3月 |
|-------|----------|-----|-----------|---------|-----|-----|
| 最高(円) | 445 | 416 | (415) 445 | 490 | 495 | 535 |
| 最低(円) | 390 | 400 | (408) 415 | 440 | 461 | 466 |

- (注) 最高・最低株価は、平成16年12月12日以前は日本証券業協会におけるもので平成16年12月は（ ）表示をしており、平成16年12月13日以降はジャスダック証券取引所におけるものであります。

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 | マンション 事業部長 | 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 平成15年2月 株式会社エンジョイ 代表取締役社 長(現任) 平成16年7月 当社代表取締役社長 マンション事 業部長(現任) | 2,360 |
| 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 |
| 取締役 | 経営管理室長 | 壽松木 康 晴 | 昭和40年3月3日生 | 平成3年4月 株式会社大京入社 平成10年9月 当社入社 平成14年10月 当社管理本部 経理部長 平成17年4月 当社経営管理室長 平成17年6月 当社取締役 経営管理室長(現任) | 3 |
| 常勤監査役 | | 坪 世守男 | 昭和16年9月25日生 | 昭和35年4月 野村證券株式会社入社 昭和58年11月 野村コンピュータシステム株式会社 (現 野村総合研究所) 昭和62年7月 同社システム監理室部長 昭和63年11月 同社システム監理室長 平成元年6月 同社総務一部部長 平成2年6月 同社経理部部长 平成5年6月 同社総務部長 平成14年8月 当社入社 管理本部総務部長 平成17年4月 当社経営管理室総務人事部長 平成17年6月 当社常勤監査役(現任) | 0 |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | | 所有株式数 (千株) |
|-------|----|---------|-------------|--|--|---------------|
| 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 | 野村證券株式会社入社 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 | 野村證券株式会社入社 株式会社野村総合研究所 研修部長兼人事部部長 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 |
| 計 | | | | | | 2,521 |

(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、株主の皆様へ配慮した施策を講じていること、継続成長していく企業であること、そして公平で透明性の高い健全経営がなされていることが条件となります。現段階において、当社はいずれの条件もクリアしているものと認識しておりますが、常にこうしたコーポレートスタンスを企業活動の規範として社会的な信頼に応えられるよう努力してまいります。

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

(1) 取締役会

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

(2) 監査役会

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

また、部長職者を対象に毎年テーマを定めてヒアリングを行い、会社の共通課題への取組み状況や業務上の問題点などの把握に努め、年3回開催する社長との懇談会において経営改善へ向けた提

言を行っております。なお、当社と社外監査役との間に特別の利害関係はありません。

(3) リスク管理

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

(4) IR広報活動

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

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

(5) 内部監査および会計監査の状況

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

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

(業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人)

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

※継続監査年数については、ともに7年以内であるため、記載を省略しております。

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

(6) 役員報酬および監査報酬の内容

・役員報酬

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

監査役を支払った報酬 3名 9百万円 (すべて社外監査役であります。)

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

・監査報酬

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 15百万円

上記以外の業務に基づく報酬 8百万円

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。

ただし、「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に基づいて作成しております。

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

ただし、「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に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、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)並びに当連結会計年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)及び第21期事業年度(平成16年4月1日から平成17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16年3月31日) | | 当連結会計年度 (平成17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 | | 6,036,005 | | 14,463,516 | |
| 2 受取手形及び売掛金 | | 2,431,204 | | 774,194 | |
| 3 販売用不動産 | ※2 | 3,531,138 | | 3,426,310 | |
| 4 仕掛販売用不動産 | ※2 | 16,010,077 | | 23,996,047 | |
| 5 未成工事支出金 | | 188,032 | | 271,853 | |
| 6 繰延税金資産 | | 210,832 | | 278,165 | |
| 7 その他 | | 686,866 | | 1,310,378 | |
| 貸倒引当金 | | △12,887 | | △2,290 | |
| 流動資産合計 | | 29,081,268 | 86.1 | 44,518,175 | 91.1 |
| II 固定資産 | | | | | |
| 1 有形固定資産 | | | | | |
| (1) 建物及び構築物 | ※2 | 1,623,074 | | 1,424,366 | |
| 減価償却累計額 | | 697,095 | 925,978 | 691,643 | 732,723 |
| (2) 土地 | ※2 | | 2,272,973 | | 2,141,049 |
| (3) その他 | | 89,507 | | 50,486 | |
| 減価償却累計額 | | 61,821 | 27,685 | 37,413 | 13,072 |
| 有形固定資産合計 | | | 3,226,638 | | 2,886,844 |
| | | | 9.6 | | 5.9 |
| 2 無形固定資産 | | | 108,504 | | 34,962 |
| | | | 0.3 | | 0.1 |
| 3 投資その他の資産 | | | | | |
| (1) 投資有価証券 | ※1 ※2 | | 622,671 | | 691,134 |
| (2) 長期貸付金 | | | 4,543 | | 2,991 |
| (3) 繰延税金資産 | | | 268,141 | | 268,934 |
| (4) その他 | ※1 ※2 | | 470,653 | | 490,225 |
| 貸倒引当金 | | | △5,696 | | △5,718 |
| 投資その他の資産合計 | | | 1,360,313 | | 1,447,567 |
| | | | 4.0 | | 2.9 |
| 固定資産合計 | | | 4,695,456 | | 4,369,374 |
| | | | 13.9 | | 8.9 |
| 資産合計 | | | 33,776,725 | | 48,887,549 |
| | | | 100.0 | | 100.0 |

| 区分 | 注記 番号 | 前連結会計年度 (平成16年3月31日) | | 当連結会計年度 (平成17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 | | 4,208,002 | | 7,376,374 | |
| 2 短期借入金 | ※2 | 13,806,607 | | 20,200,967 | |
| 3 一年以内償還社債 | | 80,000 | | 226,000 | |
| 4 未払法人税等 | | 288,668 | | 530,908 | |
| 5 前受金 | | 937,286 | | 965,622 | |
| 6 その他 | | 1,991,964 | | 1,636,538 | |
| 流動負債合計 | | 21,312,529 | 63.1 | 30,936,412 | 63.3 |
| II 固定負債 | | | | | |
| 1 社債 | | 70,000 | | 574,000 | |
| 2 長期借入金 | ※2 | 7,056,003 | | 11,731,536 | |
| 3 退職給付引当金 | | 72,086 | | 71,402 | |
| 4 役員退職慰労引当金 | | 402,200 | | 409,916 | |
| 5 その他 | | 62,082 | | 49,274 | |
| 固定負債合計 | | 7,662,372 | 22.7 | 12,836,130 | 26.2 |
| 負債合計 | | 28,974,901 | 85.8 | 43,772,542 | 89.5 |
| (少数株主持分) | | | | | |
| 少数株主持分 | | — | — | — | — |
| (資本の部) | | | | | |
| I 資本金 | | 787,600 | 2.3 | 787,600 | 1.6 |
| II 資本剰余金 | | 707,950 | 2.1 | 707,950 | 1.5 |
| III 利益剰余金 | | 3,276,963 | 9.7 | 3,592,060 | 7.3 |
| IV その他有価証券評価差額金 | | 29,309 | 0.1 | 27,396 | 0.1 |
| 資本合計 | | 4,801,823 | 14.2 | 5,115,006 | 10.5 |
| 負債、少数株主持分 及び資本合計 | | 33,776,725 | 100.0 | 48,887,549 | 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15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | 当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | | |
|--------------------|----------|--|------------|--|------------|-----------|------|
| | | 金額(千円) | 百分比 (%) | 金額(千円) | 百分比 (%) | | |
| I 売上高 | | | 42,113,144 | 100.0 | 47,242,833 | 100.0 | |
| II 売上原価 | | | 34,870,672 | 82.8 | 39,200,229 | 83.0 | |
| 売上総利益 | | | 7,242,471 | 17.2 | 8,042,604 | 17.0 | |
| III 販売費及び一般管理費 | | | | | | | |
| 1 販売手数料 | | 949,468 | | | 1,225,577 | | |
| 2 広告宣伝費 | | 1,933,638 | | | 1,602,586 | | |
| 3 役員報酬 | | 295,506 | | | 227,013 | | |
| 4 給与手当 | | 1,290,749 | | | 1,212,723 | | |
| 5 役員退職慰労引当金 繰入額 | | 22,000 | | | 18,800 | | |
| 6 減価償却費 | | 49,020 | | | 40,700 | | |
| 7 その他 | | 1,472,686 | 6,013,070 | 14.3 | 1,542,352 | 5,869,753 | 12.4 |
| 営業利益 | | | 1,229,401 | 2.9 | 2,172,850 | 4.6 | |
| IV 営業外収益 | | | | | | | |
| 1 受取利息 | | 550 | | | 1,009 | | |
| 2 受取配当金 | | 3,923 | | | 7,999 | | |
| 3 受取地代家賃 | | 26,170 | | | 38,965 | | |
| 4 解約違約金 | | 36,310 | | | 12,773 | | |
| 5 その他 | | 65,883 | 132,838 | 0.3 | 90,443 | 151,191 | 0.3 |
| V 営業外費用 | | | | | | | |
| 1 支払利息 | | 674,251 | | | 1,003,972 | | |
| 2 その他 | | 72,842 | 747,094 | 1.7 | 282,633 | 1,286,605 | 2.7 |
| 経常利益 | | | 615,145 | 1.5 | 1,037,436 | 2.2 | |
| VI 特別利益 | | | | | | | |
| 1 貸倒引当金戻入益 | | — | | | 10,575 | | |
| 2 投資有価証券売却益 | | 5,859 | 5,859 | 0.0 | 10,642 | 21,218 | 0.0 |
| VII 特別損失 | | | | | | | |
| 1 固定資産売却損 | ※1 | — | | | 18,870 | | |
| 2 子会社株式売却損 | | — | | | 10,403 | | |
| 3 ゴルフ会員権評価損 | | 10,561 | 10,561 | 0.0 | 5,600 | 34,873 | 0.0 |
| 税金等調整前当期純利益 | | | 610,443 | 1.5 | 1,023,780 | 2.2 | |
| 法人税、住民税 及び事業税 | | 297,753 | | | 558,857 | | |
| 法人税等調整額 | | 14,540 | 312,294 | 0.8 | △67,973 | 490,883 | 1.1 |
| 当期純利益 | | | 298,148 | 0.7 | 532,896 | 1.1 | |

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15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | 当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | |
|--------------|----------|--|-----------|--|-----------|
| | | 金額(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 | | | 3,196,615 | | 3,276,963 |
| II 利益剰余金増加高 | | | | | |
| 1 当期純利益 | | 298,148 | 298,148 | 532,896 | 532,896 |
| III 利益剰余金減少高 | | | | | |
| 1 配当金 | | 217,800 | 217,800 | 217,800 | 217,800 |
| IV 利益剰余金期末残高 | | | 3,276,963 | | 3,592,060 |

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

| | | 前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|-----------------------------|----------|--|--|
| 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 | | 610,443 | 1,023,780 |
| 2 減価償却費 | | 98,886 | 80,736 |
| 3 固定資産除売却損益 | | — | 18,870 |
| 4 退職給付引当金の増減額 | | 5,145 | 6,156 |
| 5 役員退職慰労引当金の増減額 | | 10,958 | 7,716 |
| 6 受取利息及び受取配当金 | | △4,473 | △9,009 |
| 7 支払利息 | | 674,251 | 1,003,972 |
| 8 売上債権の増減額 | | △82,221 | 1,653,223 |
| 9 棚卸資産の増減額 | | △1,638,566 | △7,964,962 |
| 10 前渡金の増減額 | | △135,984 | △546,839 |
| 11 仕入債務の増減額 | | △6,866,374 | 3,168,371 |
| 12 前受金の増減額 | | △681,672 | 27,512 |
| 13 その他 | | 751,640 | △312,391 |
| 小計 | | △7,257,966 | △1,842,863 |
| 14 利息及び配当金の受取額 | | 4,494 | 9,009 |
| 15 利息の支払額 | | △664,145 | △1,045,812 |
| 16 法人税等の支払額 | | △1,037,197 | △311,575 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | △8,954,815 | △3,191,242 |
| 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 | | △55,550 | 86,650 |
| 2 有形固定資産の取得による支出 | | △18,248 | △18,964 |
| 3 有形固定資産の売却による収入 | | 46,266 | 234,853 |
| 4 投資有価証券の取得による支出 | | △34,208 | △89,403 |
| 5 投資有価証券の売却による収入 | | 55,659 | 33,642 |
| 6 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却 | | — | △59,570 |
| 7 子会社清算に伴う収入 | | — | 41,109 |
| 8 短期貸付金による支出 | | △5,447 | — |
| 9 短期貸付金の回収による収入 | | 5,447 | — |
| 10 長期貸付金による支出 | | △3,000 | △1,905 |
| 11 長期貸付金の回収による収入 | | 3,639 | 3,032 |
| 12 その他 | | △19,405 | △17,512 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △24,846 | 211,932 |
| 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 | | 3,670,100 | 5,418,100 |
| 2 長期借入れによる収入 | | 13,905,700 | 19,051,000 |
| 3 長期借入金の返済による支出 | | △14,567,677 | △13,399,207 |
| 4 社債の発行による収入 | | — | 730,000 |
| 5 社債の償還による支出 | | — | △80,000 |
| 6 配当金の支払額 | | △217,800 | △217,800 |
| 7 その他 | | △8,393 | △8,621 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 2,781,929 | 11,493,470 |
| IV 現金及び現金同等物の増減額 | | △6,197,732 | 8,514,160 |
| V 現金及び現金同等物の期首残高 | | 11,865,087 | 5,667,355 |
| VI 現金及び現金同等物の期末残高 | | 5,667,355 | 14,181,516 |

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15年4月1日 至 平成16年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|---------------------|--|---|
| 1 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。</p> <p>(2) 非連結子会社名 (有)エス・エヌ・ティー・ワン (株)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 4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、前連結会計年度において連結子会社であった(株)新日本建物販売は、保有株式の売却に伴い当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 (株)エンジョイ 連結の範囲から除いた理由 (株)エンジョイは小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> |
| 2 持分法の適用に関する事項 | <p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。</p> <p>(2) 非連結子会社（(有)エス・エヌ・ティー・ワン、(株)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) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 同左</p> <p>(2) 非連結子会社（(株)エンジョイ）及び関連会社（(株)シーモン）は、いずれも当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</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 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法</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 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> |

| 項目 | 前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|----|---|--|
| | <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>(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 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 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> <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 同左</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15年4月1日 至 平成16年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|---------------------------|--|---|
| | <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 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 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 消費税等の会計処理 同左</p> |
| 5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 | 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 |

表示方法の変更

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

追加情報

| 前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | 当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|---|--|
| <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> | <p style="text-align: center;">—————</p> |

注記事項

(連結貸借対照表関係)

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

(連結損益計算書関係)

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

(リース取引関係)

| 前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | | | 当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | | |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|--|-----------------|--------------------|-----------------|
| リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 | | | | リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 | | | |
| 1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 | | | | 1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 | | | |
| | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) |
| 有形固定資産その他 (車両及び運搬具) | 125,445 | 73,474 | 51,971 | 有形固定資産その他 (車両及び運搬具) | 122,647 | 71,013 | 51,633 |
| 合計 | 125,445 | 73,474 | 51,971 | 有形固定資産その他 (工具器具及び備品) | 64,692 | 5,714 | 58,978 |
| | | | | 無形固定資産 (ソフトウェア) | 13,824 | 1,078 | 12,745 |
| | | | | 合計 | 201,164 | 77,806 | 123,357 |
| (注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。 | | | | (注) 同左 | | | |
| 2 未経過リース料期末残高相当額 | | | | 2 未経過リース料期末残高相当額 | | | |
| | | | | | | | |
| 一年以内 | | 23,977千円 | | 一年以内 | | 40,829千円 | |
| 一年超 | | 27,993千円 | | 一年超 | | 82,528千円 | |
| 合計 | | 51,971千円 | | 合計 | | 123,357千円 | |
| (注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。 | | | | (注) 同左 | | | |
| 3 支払リース料及び減価償却費相当額 | | | | 3 支払リース料及び減価償却費相当額 | | | |
| | | | | | | | |
| 支払リース料 | | 33,950千円 | | 支払リース料 | | 35,503千円 | |
| 減価償却費相当額 | | 33,950千円 | | 減価償却費相当額 | | 35,503千円 | |
| 4 減価償却費相当額の算定方法 | | | | 4 減価償却費相当額の算定方法 | | | |
| リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 | | | | 同左 | | | |

(有価証券関係)

前連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成16年3月31日)

| 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 |

当連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの（平成17年3月31日）

| 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 | 193,979 | 51,996 |
| ② 債券 | — | — | — |
| ③ その他 | 19,256 | 19,725 | 469 |
| 小計 | 161,238 | 213,704 | 52,466 |
| (連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの) | | | |
| ① 株式 | — | — | — |
| ② 債券 | — | — | — |
| ③ その他 | 40,617 | 34,344 | △6,273 |
| 小計 | 40,617 | 34,344 | △6,273 |
| 合計 | 201,856 | 248,049 | 46,192 |

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

| 区分 | 金額(千円) |
|---------|--------|
| 売却額 | 33,642 |
| 売却益の合計額 | 10,642 |

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

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 |
| 投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資 | 45,285 |
| 合計 | 387,085 |

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

| <p>前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p> | <p>当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p> |
|--|---|
| <p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 借入金利の将来の市場変動リスクを回避する目的により、金利スワップ取引を行っております。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。 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 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 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16年3月31日) | | | | 当連結会計年度 (平成17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 | — | △7,477 | △7,477 | — | — | — | — |
| 合計 | | 500,000 | — | △7,477 | △7,477 | — | — | — | — |

(注) 1 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は開示対象から除いております。

(退職給付関係)

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

(税効果会計関係)

| 前連結会計年度 (平成16年3月31日) | 当連結会計年度 (平成17年3月31日) |
|---|---|
| 1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 (流動資産) 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 (固定資産) 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 繰延税金資産 合計 499,082千円 繰延税金負債 (固定負債) 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 繰延税金資産の純額 478,973千円 | 1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 (流動資産) 広告宣伝費否認額 101,699千円 未払事業税否認額 44,734千円 未払賞与否認額 38,469千円 前受金加算 13,029千円 その他 80,231千円 <hr/> 繰延税金資産 計 278,165千円 (固定資産) 役員退職慰労引当金否認額 166,821千円 退職給付引当金否認額 27,632千円 その他 93,276千円 <hr/> 繰延税金資産 計 287,730千円 繰延税金資産 合計 565,895千円 繰延税金負債 (固定負債) その他有価証券評価差額金 18,795千円 <hr/> 繰延税金負債 合計 18,795千円 繰延税金資産の純額 547,099千円 |
| 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 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% | 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 法定実効税率 40.7% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 6.1% 住民税均等割 0.5% その他 0.6% <hr/> 税効果会計適用後の法人税等負担率 47.9% |

(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（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。

当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

| | 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 | 29,959,980 | 14,585,029 | 183,908 | 472,072 | 2,041,842 | 47,242,833 | — | 47,242,833 |
| (2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | — | — | 29,910 | 22,003 | 5,509 | 57,423 | (57,423) | — |
| 計 | 29,959,980 | 14,585,029 | 213,818 | 494,076 | 2,047,351 | 47,300,256 | (57,423) | 47,242,833 |
| 営業費用 | 27,692,401 | 13,459,756 | 100,113 | 481,546 | 2,016,124 | 43,749,942 | 1,320,041 | 45,069,983 |
| 営業利益 | 2,267,578 | 1,125,273 | 113,705 | 12,530 | 31,227 | 3,550,314 | (1,377,464) | 2,172,850 |
| II 資産、減価償却費 及び資本的支出 | | | | | | | | |
| 資産 | 29,539,696 | 13,474,557 | 1,808,254 | 270,589 | 933,828 | 46,026,926 | 2,860,623 | 48,887,549 |
| 減価償却費 | 611 | 1,634 | 37,017 | 594 | 6,540 | 46,399 | 29,290 | 75,689 |
| 資本的支出 | — | 16,862 | — | — | 5,365 | 22,227 | 3,639 | 25,867 |

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業の内容

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

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(1,325,130千円)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(3,545,316千円)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15年4月1日 至 平成16年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

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

【海外売上高】

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

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

関連当事者との取引

1 役員及び個人主要株主等

(1) 役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社等（当該会社等の子会社を含む）

| 会社等の名称 | 住所 | 資本金又は出資金 (千円) | 事業の内容 又は職業 | 議決権等の所有 (被所有)割合 (%) | 関係内容 | | 取引の内容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|---------------|------------|------------------|---------------|---------------------------|------------|------------|-------------|--------------|----|--------------|
| | | | | | 役員の 兼任等 | 事業上 の関係 | | | | |
| ㈱ハイビレッジ ※1 | 東京都 新宿区 | 10,000 | サービス業 | (被所有) 11.71% | 兼任1名 | — | 固定資産の 売却 | 46,135 | — | — |

(注) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

関連当事者との取引

1 役員及び個人主要株主等

(1) 役員及びその近親者

| 会社等の名称 | 住所 | 資本金又は出資金 (千円) | 事業の内容 又は職業 | 議決権等の所有 (被所有)割合 (%) | 関係内容 | | 取引の内容 | 取引金額 (千円) | 科目 | 期末残高 (千円) |
|--------|--------|------------------|---------------|---------------------------|--------|--------|----------|--------------|----|--------------|
| | | | | | 役員の兼任等 | 事業上の関係 | | | | |
| 神崎麻理子 | 東京都大田区 | — | — | — | — | — | マンションの販売 | 32,218 | — | — |

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 神崎麻理子は、当社取締役三好満国の配偶者であります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(1株当たり情報)

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

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

(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。

当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(子会社株式の譲渡)

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

1. 売却の理由及び売却先

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

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

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

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

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

2. 売却の時期

平成17年6月30日(予定)

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

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

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

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

5. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

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 | — | 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 (70,000) | 1.66 | 無担保 | 平成17年 9月22日 |
| ㈱新日本建物 | 第3回無担保社債 | 平成16年 9月30日 | — | 130,000 | 2.10 | 無担保 | 平成21年 9月30日 |
| ㈱新日本建物 | 第4回無担保社債 | 平成16年 12月21日 | — | 300,000 (96,000) | 0.57 | 無担保 | 平成17年 6月21日 ～ 平成19年 12月21日 |
| ㈱新日本建物 | 第5回無担保社債 | 平成17年 3月31日 | — | 300,000 (60,000) | 0.49 | 無担保 | 平成17年 9月30日 ～ 平成20年 3月31日 |
| 合計 | — | — | 150,000 | 800,000 (226,000) | — | — | — |

(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) |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 226,000 | 216,000 | 228,000 | — | 130,000 |

【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 | 8,977,100 | 14,395,200 | 2.53 | — |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 4,829,507 | 5,805,767 | 2.52 | — |
| 長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。) | 7,056,003 | 11,731,536 | 2.52 | 平成18年～平成39年 |
| 合計 | 20,862,610 | 31,932,503 | — | — |

(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 | 8,431,890 | 2,058,838 | 192,990 | 193,653 |

(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20期 (平成16年3月31日) | | 第21期 (平成17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 | | 5,136,993 | | 13,990,437 | |
| 2 受取手形 | | — | | 36,000 | |
| 3 売掛金 | | 2,412,321 | | 660,517 | |
| 4 販売用不動産 | ※1 | 3,532,822 | | 3,430,844 | |
| 5 仕掛販売用不動産 | ※1 | 16,009,121 | | 23,980,842 | |
| 6 未成工事支出金 | | 142,012 | | 160,155 | |
| 7 貯蔵品 | | 7,977 | | 4,969 | |
| 8 前渡金 | | 366,430 | | 913,270 | |
| 9 前払費用 | | 142,928 | | 211,668 | |
| 10 繰延税金資産 | | 190,260 | | 247,690 | |
| 11 立替金 | ※2 | 703,936 | | 634,693 | |
| 12 その他 | | 10,779 | | 126,530 | |
| 貸倒引当金 | | △16,000 | | △5,000 | |
| 流動資産合計 | | 28,639,585 | 92.0 | 44,392,619 | 94.7 |
| II 固定資産 | | | | | |
| 1 有形固定資産 | | | | | |
| (1) 建物 | ※1 | 380,765 | | 385,785 | |
| 減価償却累計額 | | 45,867 | 334,898 | 63,905 | 321,880 |
| (2) 構築物 | | 70,855 | | 20,872 | |
| 減価償却累計額 | | 37,751 | 33,104 | 6,948 | 13,923 |
| (3) 工具器具及び備品 | | 81,586 | | 42,293 | |
| 減価償却累計額 | | 56,141 | 25,445 | 30,829 | 11,464 |
| (4) 土地 | ※1 | | 693,316 | | 693,316 |
| 有形固定資産合計 | | 1,086,764 | 3.5 | 1,040,584 | 2.2 |
| 2 無形固定資産 | | | | | |
| (1) 商標権 | | 3,371 | | 2,751 | |
| (2) ソフトウェア | | 18,827 | | 12,291 | |
| (3) ソフトウェア仮勘定 | | 70,196 | | — | |
| (4) その他 | | 5,098 | | 6,311 | |
| 無形固定資産合計 | | 97,493 | 0.3 | 21,353 | 0.1 |

| 区分 | 注記 番号 | 第20期 (平成16年3月31日) | | 第21期 (平成17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 | 615,671 | | 635,134 | |
| (2) 関係会社株式 | | 107,000 | | 156,000 | |
| (3) 出資金 | | 65,915 | | 20,660 | |
| (4) 関係会社出資金 | | 3,000 | | — | |
| (5) 従業員長期貸付金 | | 3,827 | | 2,475 | |
| (6) 破産更生債権等 | | 5,696 | | 5,221 | |
| (7) 長期前払費用 | | 4,014 | | 9,778 | |
| (8) 繰延税金資産 | | 178,041 | | 188,884 | |
| (9) その他 | ※1 | 327,923 | | 388,219 | |
| 貸倒引当金 | | △5,696 | | △5,221 | |
| 投資その他の資産合計 | | 1,305,394 | 4.2 | 1,401,151 | 3.0 |
| 固定資産合計 | | 2,489,652 | 8.0 | 2,463,090 | 5.3 |
| 資産合計 | | 31,129,238 | 100.0 | 46,855,709 | 100.0 |

| 区分 | 注記 番号 | 第20期 (平成16年3月31日) | | 第21期 (平成17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 | | 2,454,186 | | 5,657,209 | |
| 2 買掛金 | | 5,000 | | 145,361 | |
| 3 工事未払金 | ※2 | 1,483,869 | | 1,341,368 | |
| 4 短期借入金 | ※1 | 8,766,700 | | 14,395,200 | |
| 5 一年以内返済長期借入金 | ※1 | 4,653,700 | | 5,666,500 | |
| 6 一年以内償還社債 | | 80,000 | | 226,000 | |
| 7 未払費用 | | 633,161 | | 791,332 | |
| 8 未払法人税等 | | 252,500 | | 514,000 | |
| 9 前受金 | | 816,370 | | 885,237 | |
| 10 預り金 | | 1,001,064 | | 596,284 | |
| 11 その他 | | 341,202 | | 164,988 | |
| 流動負債合計 | | 20,487,754 | 65.8 | 30,383,482 | 64.8 |
| II 固定負債 | | | | | |
| 1 社債 | | 70,000 | | 574,000 | |
| 2 長期借入金 | ※1 | 5,861,000 | | 10,738,000 | |
| 3 退職給付引当金 | | 52,627 | | 55,163 | |
| 4 役員退職慰労引当金 | | 397,866 | | 408,000 | |
| 5 その他 | | 35,848 | | 9,417 | |
| 固定負債合計 | | 6,417,342 | 20.6 | 11,784,581 | 25.2 |
| 負債合計 | | 26,905,096 | 86.4 | 42,168,064 | 90.0 |
| (資本の部) | | | | | |
| I 資本金 | ※3 | 787,600 | 2.5 | 787,600 | 1.7 |
| 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 | 2.3 | 707,950 | 1.5 |
| 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 | | 2,000,000 | | 2,000,000 | |
| 3 当期末処分利益 | | 654,281 | | 1,119,698 | |
| 利益剰余金合計 | | 2,699,281 | 8.7 | 3,164,698 | 6.7 |
| IV その他有価証券評価差額金 | | 29,309 | 0.1 | 27,396 | 0.1 |
| 資本合計 | | 4,224,141 | 13.6 | 4,687,645 | 10.0 |
| 負債及び資本合計 | | 31,129,238 | 100.0 | 46,855,709 | 100.0 |

② 【損益計算書】

| 区分 | 注記 番号 | 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | |
|--------------------|----------|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|-------|
| | | 金額(千円) | | 百分比 (%) | 金額(千円) | |
| I 売上高 | | | | | | |
| 1 戸建販売高 | | 12,752,348 | | 14,585,029 | | |
| 2 マンション販売高 | | 26,486,863 | | 29,959,980 | | |
| 3 完成工事高 | | 1,028,646 | | 673,774 | | |
| 4 その他 | | 421,274 | 40,689,133 | 413,873 | 45,632,658 | 100.0 |
| II 売上原価 | | | | | | |
| 1 戸建販売原価 | | 10,584,509 | | 12,428,174 | | |
| 2 マンション販売原価 | | 22,580,112 | | 25,115,009 | | |
| 3 完成工事原価 | | 864,896 | 34,029,517 | 576,003 | 38,119,187 | 83.5 |
| 売上総利益 | | | 6,659,615 | | 7,513,471 | 16.5 |
| III 販売費及び一般管理費 | | | | | | |
| 1 販売手数料 | | 1,033,899 | | 1,460,351 | | |
| 2 広告宣伝費 | | 1,848,155 | | 1,540,809 | | |
| 3 貸倒引当金繰入額 | | 13,125 | | — | | |
| 4 役員報酬 | | 276,679 | | 201,093 | | |
| 5 給与手当 | | 945,552 | | 876,841 | | |
| 6 役員退職慰労引当金 繰入額 | | 21,000 | | 17,800 | | |
| 7 法定福利費 | | 117,566 | | 93,010 | | |
| 8 福利厚生費 | | 31,239 | | 23,351 | | |
| 9 交際費 | | 104,674 | | 103,948 | | |
| 10 支払手数料 | | 234,962 | | 270,057 | | |
| 11 賃借料 | | 152,144 | | 139,490 | | |
| 12 租税公課 | | 375,500 | | 364,201 | | |
| 13 減価償却費 | | 43,703 | | 35,997 | | |
| 14 その他 | | 312,596 | 5,510,799 | 329,488 | 5,456,440 | 12.0 |
| 営業利益 | | | 1,148,816 | | 2,057,030 | 4.5 |
| IV 営業外収益 | | | | | | |
| 1 受取利息 | | 5,025 | | 5,521 | | |
| 2 受取配当金 | | 3,923 | | 139,399 | | |
| 3 受取地代家賃 | | 33,950 | | 51,341 | | |
| 4 解約違約金 | | 36,310 | | 12,773 | | |
| 5 関係会社業務受託料 | | 43,200 | | 39,000 | | |
| 6 その他 | | 52,280 | 174,691 | 64,704 | 312,741 | 0.7 |
| V 営業外費用 | | | | | | |
| 1 支払利息 | | 619,272 | | 959,396 | | |
| 2 その他 | | 64,699 | 683,972 | 279,676 | 1,239,072 | 2.7 |
| 経常利益 | | | 639,535 | | 1,130,699 | 2.5 |
| VI 特別利益 | | | | | | |
| 1 貸倒引当金戻入益 | | — | | 11,475 | | |
| 2 投資有価証券売却益 | | 5,859 | | 10,642 | | |
| 3 子会社株式売却益 | | — | 5,859 | 2,000 | 24,117 | 0.0 |
| VII 特別損失 | | | | | | |
| 1 ゴルフ会員権評価損 | | 10,561 | 10,561 | 5,600 | 5,600 | 0.0 |
| 税引前当期純利益 | | | 634,833 | | 1,149,217 | 2.5 |

| 区分 | 注記 番号 | 第20期 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月 31日) | | 第21期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17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 | | 256,299 | | | 532,959 | | |
| 法人税等調整額 | | 68,660 | 324,959 | 0.8 | △66,960 | 465,999 | 1.0 |
| 当期純利益 | | | 309,873 | 0.8 | | 683,217 | 1.5 |
| 前期繰越利益 | | | 344,408 | | | 436,481 | |
| 当期末処分利益 | | | 654,281 | | | 1,119,698 | |

売上原価明細書

① 戸建販売原価

| 区分 | 注記 番号 | 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | |
|--------|----------|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) |
| I 用地費 | | 7,526,639 | 71.1 | 9,239,277 | 74.3 |
| II 外注費 | | 2,886,871 | 27.3 | 2,957,912 | 23.8 |
| III 経費 | | 170,998 | 1.6 | 230,985 | 1.9 |
| 戸建販売原価 | | 10,584,509 | 100.0 | 12,428,174 | 100.0 |

② マンション販売原価

| 区分 | 注記 番号 | 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | |
|-----------|----------|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) |
| I 用地費 | | 11,892,269 | 52.7 | 14,419,492 | 57.4 |
| II 外注費 | | 9,408,075 | 41.6 | 10,581,465 | 42.1 |
| III 経費 | | 1,279,767 | 5.7 | 114,051 | 0.5 |
| マンション販売原価 | | 22,580,112 | 100.0 | 25,115,009 | 100.0 |

③ 完成工事原価

| 区分 | 注記 番号 | 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | |
|--------|----------|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) |
| I 外注費 | | 855,905 | 99.0 | 547,047 | 95.0 |
| II 経費 | | 8,990 | 1.0 | 28,955 | 5.0 |
| 完成工事原価 | | 864,896 | 100.0 | 576,003 | 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20期 (株主総会承認年月日 平成16年6月29日) | | 第21期 (株主総会承認年月日 平成17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 | | | 654,281 | | 1,119,698 |
| II 利益処分額 | | | | | |
| 1 配当金 | | 217,800 | 217,800 | 217,800 | 217,800 |
| III 次期繰越利益 | | | 436,481 | | 901,898 |
| | | | | | |

重要な会計方針

| 項目 | 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17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) 子会社株式及び関連会社株式 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 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 |
| 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 | ————— |
| 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 6～40年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年 (2) 無形固定資産 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 同左 (2) 無形固定資産 同左 |
| 5 繰延資産の処理方法 | ————— | 社債発行費 支払時に全額費用処理しております。 |

| 項目 | 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|---------------------------|--|--|
| 6 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> |
| 7 リース取引の処理方法 | リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 | 同左 |
| 8 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>(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。</p> | <p>(1) ヘッジ会計の方法 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 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 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> |
| 9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 | 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。 | 消費税等の会計処理 同左 |

表示方法の変更

| <p>第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p> | <p>第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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附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> | <p>(貸借対照表)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となること及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当事業年度から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を、従来の「出資金」から「投資有価証券」として表示する方法に変更いたしました。</p> <p>なお、当事業年度の「投資有価証券」及び前事業年度の「出資金」に含まれる当該出資の額は、いずれも45,285千円であります。</p> |

追加情報

| <p>第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p> | <p>第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</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> | <p>_____</p> |

注記事項

(貸借対照表関係)

| 第20期 (平成16年3月31日) | 第21期 (平成17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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,539,478千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,293,631千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">238,908千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">630,272千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,444,500千円</td> </tr> <tr> <td>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>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,111,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 | <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="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,879,690千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,740,849千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">226,970千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">630,272千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,477,782千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,821,200千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,076,400千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,779,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,676,600千円</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18,048千円を、一部の共同事業物件（マンション）について、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、仕掛販売用不動産の当社持分相当額4,793千円を担保に供しております。</p> | 販売用不動産 | 1,879,690千円 | 仕掛販売用不動産 | 22,740,849千円 | 建物 | 226,970千円 | 土地 | 630,272千円 | 合計 | 25,477,782千円 | 短期借入金 | 12,821,200千円 | 一年以内返済長期借入金 | 5,076,400千円 | 長期借入金 | 8,779,000千円 | 合計 | 26,676,600千円 |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 1,879,690千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 22,740,849千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 226,970千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 630,272千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 25,477,782千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 12,821,200千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年以内返済長期借入金 | 5,076,400千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 8,779,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 26,676,600千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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="width: 80%;">立替金</td> <td style="text-align: right;">586,576千円</td> </tr> <tr> <td>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 | <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="width: 80%;">立替金</td> <td style="text-align: right;">618,522千円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">531,258千円</td> </tr> </table> | 立替金 | 618,522千円 | 工事未払金 | 531,258千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 立替金 | 586,576千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工事未払金 | 404,875千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 立替金 | 618,522千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工事未払金 | 531,258千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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="width: 80%;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 58,000,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 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 | <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="width: 80%;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 58,000,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 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 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 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>(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="width: 80%;">(株)アスリート</td> <td style="text-align: right;">1,328,310千円</td> </tr> <tr> <td>(株)新日本ハウス</td> <td style="text-align: right;">205,200千円</td> </tr> <tr> <td>(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="width: 80%;">(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 | <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="width: 80%;">(株)アスリート</td> <td style="text-align: right;">1,102,411千円</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="width: 80%;">(株)エンジョイ</td> <td style="text-align: right;">32,613千円</td> </tr> </table> | (株)アスリート | 1,102,411千円 | (株)エンジョイ | 32,613千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (株)アスリート | 1,102,411千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (株)エンジョイ | 32,613千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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>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27,396千円であります。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>6 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="width: 80%;">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>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;">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 | <p>6 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行4行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当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="width: 80%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">521,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">479,000千円</td> </tr> </table> | 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 1,000,000千円 | 借入実行残高 | 521,000千円 | 差引額 | 479,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 1,000,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 521,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | 479,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(リース取引関係)

| 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | | | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | | | |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|--|-----------------|--------------------|-----------------|
| リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 | | | | リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 | | | |
| 1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 | | | | 1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 | | | |
| | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) | | 取得価額相当額 (千円) | 減価償却累計額相当額 (千円) | 期末残高相当額 (千円) |
| 車両及び運搬具 | 108,897 | 62,683 | 46,213 | 車両及び運搬具 | 98,005 | 58,814 | 39,190 |
| 合計 | 108,897 | 62,683 | 46,213 | 工具器具及び備品 | 55,934 | 5,545 | 50,389 |
| | | | | ソフトウェア | 13,824 | 1,078 | 12,745 |
| | | | | 合計 | 167,763 | 65,438 | 102,325 |
| (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 | | 34,873千円 | |
| | | | | 一年超 | | 67,452千円 | |
| | | | | 合計 | | 102,325千円 | |
| (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 | | 27,106千円 | |
| | | | | 減価償却費相当額 | | 27,106千円 | |
| 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)

第20期(平成16年3月31日)及び第21期(平成17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20期 (平成16年3月31日) | 第21期 (平成17年3月31日) |
|---|--|
| 1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 | 1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 |
| 繰延税金資産 (流動資産) | 繰延税金資産 (流動資産) |
| 広告宣伝費否認額 109,016千円 | 広告宣伝費否認額 86,384千円 |
| 未払賞与否認額 24,249千円 | 未払事業税否認額 43,274千円 |
| 未払事業税否認額 22,223千円 | 未払賞与否認額 33,800千円 |
| その他 34,770千円 | その他 84,229千円 |
| 繰延税金資産 計 190,260千円 | 繰延税金資産 計 247,690千円 |
| (固定資産) | (固定資産) |
| 役員退職慰労引当金否認額 161,891千円 | 役員退職慰労引当金否認額 166,015千円 |
| 退職給付引当金否認額 19,675千円 | 退職給付引当金否認額 21,576千円 |
| その他 16,582千円 | その他 20,087千円 |
| 繰延税金資産 計 198,150千円 | 繰延税金資産 計 207,680千円 |
| 繰延税金資産 合計 388,410千円 | 繰延税金資産 合計 455,370千円 |
| 繰延税金負債 (固定負債) | 繰延税金負債 (固定負債) |
| その他有価証券評価差額金 20,108千円 | その他有価証券評価差額金 18,795千円 |
| 繰延税金負債 合計 20,108千円 | 繰延税金負債 合計 18,795千円 |
| 繰延税金資産の純額 368,301千円 | 繰延税金資産の純額 436,574千円 |
| 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 | 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 |
| 法定実効税率 42.1% | 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。 |
| (調整) | |
| 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% | |

(1株当たり情報)

| 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) | |
|---|---------|---|---------|
| 1株当たり純資産額 | 290円92銭 | 1株当たり純資産額 | 322円84銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 21円34銭 | 1株当たり当期純利益 | 47円05銭 |
| <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>当社は平成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>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。</p> | |
| 1株当たり純資産額 | 280円73銭 | | |
| 1株当たり当期純利益 | 76円08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 | 第20期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) | 第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |
|---|--|--|
| 当期純利益 (千円) | 309,873 | 683,217 |
| 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) | 309,873 | 683,217 |
| 普通株式の期中平均株式数 (千株) | 14,520 | 14,520 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要 | 平成15年6月25日定時株主総会決議によるストックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 3,330個 | 平成15年6月25日定時株主総会決議によるストックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 2,140個 |

(重要な後発事象)

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ー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% |

第21期(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(子会社の吸収合併)

当社グループ全体の経営資源の効率的運用を図るため、当社は平成17年4月1日付で当社の連結子会社であった株式会社新日本ハウスを簡易合併制度に基づき吸収合併いたしました。

合併に関する事項の概要は以下のとおりであります。

1. 合併期日

平成17年4月1日

2. 合併の形式

当社を存続会社、株式会社新日本ハウスを解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加は行いません。

3. 財産の引継

合併期日において株式会社新日本ハウスの資産、負債及び権利義務の一切を引継ぎました。

なお、株式会社新日本ハウスの平成17年3月31日現在の財政状態は次のとおりであります。

| | |
|------|-----------|
| 資産合計 | 826,485千円 |
| 負債合計 | 756,408千円 |
| 資本合計 | 70,077千円 |

(子会社株式の譲渡)

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

1. 売却の理由及び売却先

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

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

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

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

2. 売却の時期

平成17年6月30日（予定）

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

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

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

- | | |
|--------------|--------------|
| (1) 売却株式数 | 360株 |
| (2) 売却価額 | 38,004千円（予定） |
| (3) 売却益 | 20,004千円（予定） |
| (4) 売却後の持分比率 | 10% |

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 | 270,000 131,490 |
| | | (株)光ハイツ・ヴェラス | 200 66,800 |
| | | (株)共立メンテナンス | 18,800 42,864 |
| | | (株)ノエル | 150 20,000 |
| | | 三菱証券(株) | 10,000 9,970 |
| | | (株)みずほフィナンシャルグループ | 10 5,070 |
| | | 東京不動産信用保証(株) | 5,000 5,000 |
| | | (株)りそなホールディングス | 18,000 3,870 |
| | | 三平建設(株) | 5 715 |
| 計 | | 322,415 | 535,779 |

【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 | 9,269 | 19,725 |
| | | ストックインデックスファンド225 | 3,577 | 17,684 |
| | | 第一勸業日本バランス | 2,031 | 16,659 |
| | | (投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資) | | |
| | スター・1号ファンド | 1 | 45,285 | |
| 計 | | 14,878 | 99,355 | |

【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 | 380,765 | 16,711 | 11,690 | 385,785 | 63,905 | 19,830 | 321,880 |
| 構築物 | 70,855 | 405 | 50,388 | 20,872 | 6,948 | 1,706 | 13,923 |
| 工具器具及び備品 | 81,586 | 885 | 40,177 | 42,293 | 30,829 | 4,310 | 11,464 |
| 土地 | 693,316 | — | — | 693,316 | — | — | 693,316 |
| 建設仮勘定 | — | 7,592 | 7,592 | — | — | — | — |
| 有形固定資産計 | 1,226,523 | 25,594 | 109,849 | 1,142,268 | 101,683 | 25,847 | 1,040,584 |
| 無形固定資産 | | | | | | | |
| 商標権 | — | — | — | 6,338 | 3,586 | 620 | 2,751 |
| ソフトウェア | — | — | — | 47,794 | 35,502 | 7,135 | 12,291 |
| その他 | — | — | — | 6,370 | 59 | 59 | 6,311 |
| 無形固定資産計 | — | — | — | 60,502 | 39,149 | 7,816 | 21,353 |
| 長期前払費用 | 10,999 | 9,308 | 4,843 | 15,464 | 5,685 | 2,700 | 9,778 |
| 繰延資産 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |
| 繰延資産計 | — | — | — | — | — | — | — |

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

【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) | (14,520,000) | (—) | (—) | (14,520,000) |
| | 普通株式 (千円) | 787,600 | — | — | 787,600 |
| | 計 (株) | (14,520,000) | (—) | (—) | (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) | 2,000,000 | — | — | 2,000,000 |
| | 計 (千円) | 2,045,000 | — | — | 2,045,000 |

【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 | 21,696 | 5,000 | — | 16,475 | 10,221 |
| 役員退職慰労引当金 | 397,866 | 17,800 | 7,666 | — | 408,000 |

(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 | 16,000千円 |
| 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 | 5,021 |
| 預金 | |
| 普通預金 | 13,669,916 |
| 定期預金 | 287,000 |
| 積立預金 | 28,500 |
| 計 | 13,985,416 |
| 合計 | 13,990,437 |

ロ 受取手形

相手先別内訳

| 相手先 | 金額(千円) |
|------------|--------|
| (株)共立エステート | 36,000 |
| 合計 | 36,000 |

期日別内訳

| 期日別 | 金額(千円) |
|-----------|--------|
| 平成17年4月満期 | 36,000 |
| 合計 | 36,000 |

ハ 売掛金

相手先別内訳

| 相手先 | 金額(千円) |
|--------------------------|---------|
| (株)リテック・コンサルタンツ | 300,000 |
| 伊藤忠ハウジング(株) | 110,028 |
| アイエー・レジデンシャル・ホールディングス(有) | 100,000 |
| 東レ建設(株) | 63,898 |
| 三平地所(株) | 42,253 |
| その他 | 44,336 |
| 合計 | 660,517 |

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) + (D) |
|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------------------|----------------------|
| (A) | (B) | (C) | (D) | $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$ | $\frac{2}{(B)}$ |
| 2,412,321 | 1,743,525 | 3,495,330 | 660,517 | 84.1 | 321.6 |

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

ニ 販売用不動産

| 区分 | 所在地 | 戸数・棟数 | 面積(m ²) | 金額(千円) |
|-------|------|---------|---------------------|-----------|
| マンション | 東京都 | 35戸 | 1,272.06 | 1,109,149 |
| | 埼玉県 | 11戸 | 407.04 | 208,199 |
| 小計 | | 46戸 | 1,679.10 | 1,317,349 |
| 戸建住宅 | 東京都 | 56棟 | 5,611.96 | 1,980,072 |
| | 神奈川県 | 5棟 | 510.20 | 133,421 |
| 小計 | | 61棟 | 6,122.16 | 2,113,494 |
| 合計 | | 46戸 61棟 | 7,801.26 | 3,430,844 |

(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。

ホ 仕掛販売用不動産

| 区分 | 所在地 | 面積(m ²) | 金額(千円) |
|-------|------|---------------------|------------|
| マンション | 東京都 | 22,618.76 | 12,376,780 |
| | 埼玉県 | 13,538.21 | 2,448,387 |
| | 千葉県 | 7,471.02 | 365,601 |
| | 神奈川県 | 9,028.01 | 2,203,320 |
| 小計 | | 52,656.00 | 17,394,089 |
| 戸建住宅 | 東京都 | 45,613.09 | 5,147,516 |
| | 埼玉県 | 7,959.04 | 985,104 |
| | 神奈川県 | 3,560.31 | 452,884 |
| | その他 | 926.00 | 1,246 |
| 小計 | | 58,058.44 | 6,586,752 |
| 合計 | | 110,714.44 | 23,980,842 |

(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。

へ 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 | 4棟 | 10,233 |
| 小計 | | 4棟 | 10,233 |
| 附帯業務請負 | 東京都 | 4件 | 149,921 |
| 小計 | | 4件 | 149,921 |
| 合計 | | 4棟 4件 | 160,155 |

ト 貯蔵品

| 区分 | 金額(千円) |
|------|--------|
| 収入印紙 | 2,277 |
| 高速券 | 2,116 |
| 商品券 | 182 |
| 切手 | 393 |
| 合計 | 4,969 |

b 負債の部

イ 支払手形

相手先別内訳

| 相手先 | 金額(千円) |
|----------------|-----------|
| (株)イチケン | 2,033,000 |
| 前田建設工業(株) | 1,339,800 |
| 木内建設(株) | 861,400 |
| (株)長谷工コーポレーション | 728,559 |
| (株)佐伯工務店 | 450,000 |
| その他 | 244,450 |
| 合計 | 5,657,209 |

期日別内訳

| 期日別 | 金額(千円) |
|-----------|-----------|
| 平成17年4月満期 | 293,407 |
| 〃 5月 〃 | 157,600 |
| 〃 6月 〃 | 1,494,300 |
| 〃 7月 〃 | 535 |
| 〃 8月 〃 | 3,711,366 |
| 〃 9月以降満期 | — |
| 合計 | 5,657,209 |

ロ 買掛金

| 相手先 | 金額(千円) |
|------------|---------|
| (株)常盤軒 | 100,000 |
| (株)プラットホーム | 40,143 |
| 渡邊濤平 | 4,218 |
| 小塚一之 | 1,000 |
| 合計 | 145,361 |

ハ 工事未払金

| 相手先 | 金額(千円) |
|----------------|-----------|
| (株)新日本ハウス | 531,258 |
| 東京フレーミング(株) | 117,432 |
| 渡有興業(株) | 100,000 |
| (株)ノーヴァ・アソシエイツ | 68,398 |
| (株)イチケン | 45,171 |
| その他 | 479,107 |
| 合計 | 1,341,368 |

ニ 短期借入金

| 相手先 | 金額(千円) |
|-----------|------------|
| (株)みずほ銀行 | 6,362,000 |
| (株)東京都民銀行 | 1,166,000 |
| 大東京信用組合 | 861,300 |
| (株)東京三菱銀行 | 809,400 |
| 商工組合中央金庫 | 747,900 |
| その他 | 4,448,600 |
| 合計 | 14,395,200 |

ホ 長期借入金

| 相手先 | 金額(千円) |
|--------------------|-------------|
| (株)みずほ銀行 | 3,929,000 |
| | (60,000) |
| (株)りそな銀行 | 3,241,500 |
| | (2,441,500) |
| (株)あおぞら銀行 | 1,280,000 |
| | (280,000) |
| SMB Cファイナンスサービス(株) | 1,140,000 |
| | (—) |
| 中央三井信託銀行(株) | 1,126,000 |
| | (1,126,000) |
| その他 | 5,688,000 |
| | (1,759,000) |
| 合計 | 16,404,500 |
| | (5,666,500) |

(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 |
| 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） 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、当社ホームページ上に掲載しております。

（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>）

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

- | | | | | |
|-----|---------------------|---------|-----------------------------|---------------------------|
| (1) | 有価証券報告書 及びその添付書類 | (第20期) | 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日 | 平成16年6月30日 関東財務局長に提出。 |
| (2) | 半期報告書 | (第21期中) | 自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日 | 平成16年12月24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17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

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

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16年4月1日から平成17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17年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

(※) 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。

独立監査人の監査報告書

平成17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

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

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16年4月1日から平成17年3月31日までの第21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17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業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

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

