

## 平成17年3月期

## 決算短信(非連結)

平成17年5月17日

上場会社名 株式会社アーネストワン

上場取引所 東

コード番号 8895

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.arnest1.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 西河洋一

問合せ先責任者 役職名 社長室長 氏名 岡田慶太

TEL (0424) 61-6288

決算取締役会開催日 平成17年5月17日

中間配当制度の有無 有

配当支払開始予定日 平成17年6月27日

定時株主総会開催日 平成17年6月24日

単元株制度採用の有無 有(1単元100株)

## 1. 平成17年3月期の業績(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

(1)経営成績 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期	101,651	25.9	13,170	19.7	12,811	21.1
16年3月期	80,723	53.6	11,003	129.4	10,578	135.2

	当期純利益		1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%
17年3月期	7,123	25.4	230	05	223	20	41.7	22.7	12.6
16年3月期	5,680	145.6	390	92	381	55	64.6	25.2	13.1

(注) 持分法投資損益 17年3月期 -百万円 16年3月期 -百万円  
 期中平均株式数 17年3月期 30,769,418株 16年3月期 14,431,694株  
 期中平均株式数につきましては、期首に株式分割があったものとして算定しております。  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率  
 平成16年3月31日の株主に対し、平成16年5月20日付で普通株式1株を2株に分割しております。  
 平成16年12月7日を払込期日として有償一般募集の新株を1,500千株発行しております。

(2)配当状況 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	1株当たり年間配当金				配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	中間		期末				
	円	銭	円	銭	百万円	%	%
17年3月期	38	00	10	00	1,198	16.5	5.4
16年3月期	65	00	10	00	975	16.6	8.0

(注) 17年3月期期末配当金の内訳 普通配当23円50銭 上場記念配当4円50銭 であります。  
 16年3月期期末配当金の内訳 普通配当45円00銭 上場記念配当10円00銭 であります。

(3)財政状態 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年3月期	64,023	22,046	34.4	688 63
16年3月期	48,638	12,143	25.0	807 01

(注) 期末発行済株式数 17年3月期 31,949,954株 16年3月期 15,000,000株  
 期末自己株式数 17年3月期 46株 16年3月期 -株

(4)キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年3月期	11,049	126	7,212	11,755
16年3月期	1,065	989	4,248	15,465

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

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	49,000	5,300	3,100	10	00	
通期	125,000	13,500	7,900		28	38 00

（参考） 1株当たり予想当期純利益（通期） 245円85銭

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。  
 なお、上記予想に関する事項は添付資料の7ページを参照して下さい。

3. 1株当たり指標遡及指数

個別財務諸表の概要に記載されている1株当たり指標を平成17年3月期の数値を基準として、これまでに実施した株式分割等に伴う希薄化を修正・調整した数値に表示しますと、以下のとおりとなります。

	平成17年3月期		平成16年3月期	
	円	銭	円	銭
1株当たり当期純利益	230	05	195	46
1株当たり配当金	38	00	32	50
1株当たり株主資本	688	63	403	50

## 1. 企業集団の状況

該当事項はありません。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営方針は、『良質な建物を、より早く、より低価格でお客様に提供する』『時代を先取りした居住空間を作り出し、お客様に喜ばれる住宅建築を目指す』であります。

家族が安心して暮らせるマイホームを手に入れる事は、誰もが思う夢ではありますが、今までの日本の住宅は高額でなかなか手が届かないのが現実でありました。その『夢』を一人でも多くの人々に叶えてもらう事が、また、当社にとっての夢でもあります。だからこそ、当社は低価格で良質な住まいの提供にこだわりをもち続けています。

そして、時代の変化により、必要とされている商品も変化してまいります。常にお客様が求めている商品を開発し続ける事、売れる商品を提供し続ける事が企業の繁栄、存続につながります。

この事業方針に基づく物件の提供に対し、多くのお客様方に支持していただき、当社は急速な発展をしています。今後も更なる発展を目指してまいります。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして位置付けております。現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開や経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金の確保などを総合的に勘案し、利益還元を継続的かつ安定的に実施する事に努めてまいります。

平成17年3月期の配当につきましては、1株当たり10円の間配当に加え、1株当たり28円（東京証券取引所一部上場記念配当4円50銭を含む）の期末配当を予定しております。

内部留保資金は主として事業拡大のための仕入資金としての使用を考えております。また、配当については当面配当性向15%以上を目処としております。

### (3) 目標とする経営指標

当社は、成長性を重視し、売上高の増大及びシェアの拡大を目指しておりますが、同時に経営の安全性を重視し、自己資本比率25%以上を保持し続けることを目標としております。また、売上高経常利益率は10%以上を目標としております。

### (4) 中長期的な会社の経営戦略

恒常化した所得、雇用不安による住宅に対する需要の落ち込み、一部都心部を除く不動産価格の下落、鋼材をはじめとする建設資材価格の上昇、金利の上昇懸念など、住宅業界を取り巻く環境は依然厳しい状況におかれています。緩やかな景気回復が続くものの、住宅業界においては、この状況はしばらく継続するものと思われる。

このような市場環境のもと、以下の経営戦略を遂行し業績の拡大をはかってまいります。

市場におけるお客様の要求を察知し、速やかに商品に反映させることで、市場のシェア拡大を目指してまいります。

アウトソーシングを活用する事により、現在の少数精鋭を守り、一人当たりの売上高、利益の水準を維持してまいります。

主力事業である戸建住宅分譲、マンション分譲に経営資源を集中するとともに、戸建とマンションの複合計画の実施等による土地の有効活用及び両事業部の相互連携をはかりながら、限りある経営資源のなかから最大限の収益向上を考えてまいります。

戸建事業部における営業所網を拡大し、リスク分散をはかるとともに、幅広い地域の情報収集に努め、業績向上をはかります。

不動産価格下落の中で、各種工程の見直しによる工期の短縮及び販売サイクルの短縮による事業サイクルの短縮、スケールメリットを活かした各種資材調達ルートの検証など、コストダウンを常に心掛け、収益性の維持をはかります。

#### (5) 会社の対処すべき課題

景気が緩やかな回復が続いているものの、個人消費における将来に対する不安感等により、高額である不動産を販売する事は、きわめて難しい事であります。このような環境下において業容を拡大していくためには、どのような商品が求められているかを真剣に考えて開発し、かつ、消費者が金利の上昇や所得、雇用環境の不安など先行きを考えた上でも安心して購入できる価格帯で提供することにより、需要の拡大をはかる必要があります。当社では、これまでに蓄積したデータをもとに、建物の大きさ、土地の大きさなどの条件設定を随時変化させながら、複数のシミュレーションを行い、地域の特性にあった商品の供給を追求してまいります。また、さらなるコストダウン、事業サイクルの短縮に努めてまいります。コストダウンに関しては徹底した原価管理及び事業の拡大によるスケールメリットを活かす事が有効な方策となります。また、土地を仕入れてからいかに早く販売し、引渡しできるかが事業サイクルの短縮の上で特に重要であり、この意識を強く持つ事、事業進捗管理を徹底していく事で対処してまいります。これは、不動産の価格下落に対するリスク対応において最も重要であり、収益の確保の観点からも最も有効であります。

また、事業規模の拡大をはかるためには、生産、営業、管理等全ての面を強化していく必要があり、それに伴う人員の増加に対応した組織作り、適正な人員配置、従業員の教育等が大きな課題となります。事業規模に見合った組織体制を確立すべく、即戦力及び新卒者の積極的採用、オン・ザ・ジョブ・トレーニングまた外部セミナーへの参加による従業員の質的向上、組織の見直しと絶え間なき変革、そして営業店舗の拡充をはかってまいります。一方、当社の重要な仕入、企画を中心とした中核業務以外は、アウトソーシングをフル活用する事により一人当たりの売上高、利益を高いレベルで維持することに心掛けております。これは、経済的な非常時にも十分対応できる体制作りといった観点からも重要と考えております。

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

##### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主重視を基本とした経営を行ない、経営の透明性及び合理性の向上をはかりながら事業拡大させていくことを目指しております。

##### コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社の社是として「正義感」、また社訓として「誠実な仕事をし、社会に貢献する」を掲げております。不祥事や違法行為をおこさないように、役員、幹部社員がコーポレート・ガバナンスについて理解を深め自らが実践するとともに、日常業務、会議、また研修会といったあらゆる機会を通じ全社員に教育を行っております。不動産業界においては、順守すべき各種の法律等の規制があり、その方面の知識が要求されます。知識欠落による間違いをおこさないように、採用においては資格者を積極的に採用しております。また、業務において多少でも疑問に感じる事があれば、必ず有識者または関係機関の見解を得るようにしております。経営規模に見合った管理組織の充実をはかっております。

##### 会社の機関の内容

当社は、監査役制度を採用した上で、法令及び内部規程類を順守し、経営監視が有効に機能する運営を行っております。なお、取締役報酬及び監査役報酬は、株主総会においてご承認いただいた確定額報酬枠内の報酬及び利益処分としてご承認いただく役員賞与にて構成されております。

社外取締役はおりませんが、取締役会は月次定例会議のほか、必要に応じて随時開催されており、迅速な経営判断が行える体制を整えております。また、非常勤監査役には、社外監査役として法律及び会計の専門家に就任していただき、専門家としての知識をもって業務の遂行状況についてチェックしていただいております。

##### 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

内部監査体制については、社長直轄の社長室にて内部監査を担当し、内部監査規程に基づき、当社における経営諸活動全般にわたる管理、運営の制度及び業務の遂行状況を合法性、合理性の観点から検討、評価し、その結果に基づく情報の提供ならびに改善、合理化への助言、提案等を通じて、会社財産の保全、経営効率の向上及び各種リスクへの対応を実施しております。

会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定社員	佐々木 延 行	新日本監査法人
業務執行社員	齋 藤 博 道	

(注1) 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

(注2) 同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名、会計士補 7名

役員報酬の内容

当期において取締役及び監査役に支払った報酬の内容は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	取締役	監査役	合計
定款又は株主総会決議に基づく報酬	96,750	14,700	111,450
利益処分による役員賞与	36,000	2,500	38,500
合計	132,750	17,200	149,950

監査報酬の内容

監査法人に対する監査報酬の内容は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	21,000
それ以外の報酬	-
合計	21,000

コーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間の実施状況

月1回の取締役会のほか、取締役と部門長による責任者会議を毎月1回開催し、重要事業の構築及び各種計画の検討等、経営環境の変化に的確かつ迅速に対応してまいりました。従業員に対する教育としては、事務部門以外の従業員を対象に顧問弁護士による不動産関連法律セミナー等を随時開催しております。今後もこのようなセミナーを適宜開催していく予定であります。

また、本決算、中間決算、四半期決算につきましても、1週間程度の早期開示を実施いたしました。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

当事業年度におけるわが国の経済は、輸出と設備投資の増加に伴い、回復傾向が続いておりましたが、原油をはじめとする原材料価格の上昇及び輸出の鈍化や情報技術分野の在庫調整等により、後半は踊り場的な状況となりました。また、個人消費につきましては、所得、雇用環境の改善が見られたものの、社会保険料の負担増や税制の見直し等による将来に対する不安から、緩やかな回復となりました。

当不動産業界におきましては、家賃と比較した場合の物件価格の割安感や住宅土地税制の優遇措置、低金利等により需要は引き続き堅調となりましたが、依然として続く将来に対する不安から、低価格物件を中心に、他社との価格競争は激化してまいりました。

このような情勢のなか、当社は、ひとりでも多くの人々に住宅を持ってもらいたいという信念のもと、徹底した原価管理と品質の向上に努め、良質な戸建分譲住宅及び分譲マンションを低価格で供給してまいりました。また、営業面におきましては、平成16年4月に大宮営業所及び厚木営業所、平成16年11月に草加営業所、平成17年3月に戸塚営業所、大阪営業所及び八王子営業所と6ヶ所新設し、営業力の強化をはかってまいりました。この結果、当事業年度売上高は、1,016億51百万円（前年同期比25.9%増）となりました。また、営業利益は131億70百万円（同19.7%増）、経常利益は128億11百万円（同21.1%増）、当期純利益は71億23百万円（同25.4%増）となりました。

なお、当事業年度の品目別売上高は、次のとおりであります。

品目別	件数	金額（千円）	前年同期比（％）
戸建分譲	2,824棟	75,364,432	146.6
マンション分譲	1,131戸	25,959,509	89.4
請負工事	2棟	20,264	19.2
その他の不動産収入		307,501	159.1
合計		101,651,707	125.9

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

#### (2) 財政状態

当事業年度末における総資産は640億23百万円（前年同期比31.6%増）、純資産は220億46百万円（同81.5%増）となっております。総資産の増加は、事業規模拡大に伴う事業関連資産（主にたな卸資産、前渡金）の増加によります。また、純資産の増加は、販売用土地仕入資金の調達を目的とした公募増資の実施及び当期純利益の増加によります。

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末に比べ37億10百万円減少し、117億55百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの増減要因は以下のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における営業活動の結果使用した資金は110億49百万円（前年同期は10億65百万円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益が120億円（前年同期比13.0%増）であったものの、さらなる事業規模拡大に向けた販売用土地の積極的購入によってたな卸資産が169億83百万円増加したこと、また利益水準の増大に伴って法人税等の支払が66億22百万円（前年同期比132.7%増）発生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）

当事業年度における投資活動の結果得られた資金は1億26百万円（前年同期は9億89百万円の使用）となりました。これは、有形固定資産（職人用宿舍等）の積極的取得により8億84百万円を支出する一方で、定期預金・積金の払戻により10億37百万円の純収入を得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）

当事業年度における財務活動の結果得られた資金は72億12百万円（前年同期比69.8%増）となりました。これは主に、公募増資による資金調達が39億20百万円及び短期借入金の純増加額が46億3百万円であったことによるものであります。なお、当事業年度における配当金の支払額は11億28百万円であります。

キャッシュ・フロー指標のトレンドは以下のとおりであります。

	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
株主資本比率(%)	15.0	15.5	25.0	34.4
時価ベースの株主資本比率(%)	21.6	24.2	182.6	137.5
債務償還年数(年)	-	3.1	14.0	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	9.7	2.5	-

(注) 1. 各指標の内容

株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

2. 当社は、平成15年5月20日をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成15年3月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。したがって、平成15年3月期の時価ベースの株主資本比率の算定の基礎となる株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数×分割割合により算出しております。
3. 当社は、平成16年5月20日をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成16年3月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。したがって、平成16年3月期の時価ベースの株主資本比率の算定の基礎となる株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数×分割割合により算出しております。
4. 営業キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。なお、平成14年3月期及び平成17年3月期の営業キャッシュ・フローはマイナスであるため債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載していません。

### (3) 次期の見通し

次事業年度の見通しにつきましては、引続き団塊ジュニア世代をはじめとした住宅一次取得ニーズが見込まれるものの、年金問題や定率減税の縮小案等の将来不安による購入意欲の低下、建設資材価格の上昇及び金利上昇懸念など、住宅産業界においては厳しい状況が続くものと思われま。

このような状況のなかにおいても、当社は当社の経営方針を忠実に守り事業を行っていくことにより、当面大きな成長を持続できるものと考えております。

戸建分譲事業においては、スケールメリットによる建築コストの削減や品質の向上が進んでおり、販売状況も順調であります。次事業年度においては当事業年度から700棟弱増加の3,500棟の供給を予定しておりますが、当社の生産能力及び価格競争力から勘案し、達成可能と考えております。なお、需要との関係から戸建分譲は事業年度末に集中する傾向があり、このために、上半期と下半期の引渡棟数に差が生じております。上半期1,462棟、下半期2,038棟の引渡しを計画しております。

マンション分譲事業においては、鋼材価格等の値上がりによる建築コストの上昇や都心部における物件の供給過剰傾向などから、厳しい競争が予想されるものの、当社が手掛ける郊外エリアでは安定した需要があることから、次事業年度においては当事業年度から400戸強増加の1,550戸の供給を予定しております。土地の手当、建設及び販売も順調に推移していることから、計画の達成は可能と考えております。当社のマンション分譲においても戸建と同様の理由により季節変動要素があります。当事業年度は上半期532戸、下半期1,018戸の引渡しを計画しております。

以上のことから次事業年度においては売上高1,250億円（前年同期比23.0%増）、経常利益135億円（同5.4%増）、当期純利益79億円（同10.9%増）を計画しております。また、中間事業年度の売上高490億円（前年同期比15.5%増）、経常利益53億円（同1.0%増）、中間純利益31億円（同6.0%増）を計画しております。

#### 4. 個別財務諸表等

##### (1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
<b>(資産の部)</b>						
流動資産						
1. 現金及び預金		16,165,813		11,755,357		
2. 販売用不動産	1	3,669,212		7,507,844		
3. 仕掛販売用不動産	1	23,725,215		35,767,644		
4. 未成工事支出金		2,288,886		3,275,201		
5. 貯蔵品		1,385		2,506		
6. 前渡金		1,205,350		2,871,638		
7. 前払費用		94,814		84,508		
8. 繰延税金資産		412,900		704,300		
9. その他		169,864		407,388		
流動資産合計		47,733,443	98.1	62,376,389	97.4	14,642,946
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物		192,629		349,412		
減価償却累計額		7,220	185,409	18,062	331,349	
2. 車両運搬具		1,155		1,155		
減価償却累計額		160	994	840	314	
3. 工具器具備品		38,176		64,849		
減価償却累計額		11,255	26,921	24,841	40,008	
4. 土地			164,326		964,977	
5. 建設仮勘定			-		33,620	
有形固定資産合計		377,650	0.8	1,370,270	2.2	992,619
(2) 無形固定資産						
1. ソフトウェア			-		15,320	
2. 電話加入権			1,674		1,674	
無形固定資産合計			1,674		16,995	15,320
(3) 投資その他の資産						
1. 投資有価証券			14,250		14,250	
2. 出資金			6,570		6,600	
3. 長期前払費用			11,397		12,118	
4. 繰延税金資産			19,100		39,100	
5. 差入敷金保証金	1		120,577		169,671	
6. その他			353,423		17,855	
投資その他の資産合計			525,318		259,595	265,723
固定資産合計			904,643		1,646,861	742,217
資産合計			48,638,086	100.0	64,023,251	15,385,164



区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
<b>(負債の部)</b>						
流動負債						
1. 支払手形		12,736,240		13,933,871		
2. 工事未払金		3,526,938		4,351,743		
3. 短期借入金	1	14,494,900		19,098,600		
4. 一年内返済予定長期 借入金		23,320		23,320		
5. 一年内償還予定社債		160,000		60,000		
6. 未払金		259,452		498,903		
7. 未払費用		220,752		227,032		
8. 未払法人税等		4,055,000		2,704,000		
9. 未払消費税等		162,037		-		
10. 前受金	1	413,125		551,060		
11. 預り金		134,536		281,018		
12. その他		3,495		7,890		
流動負債合計		36,189,799	74.4	41,737,440	65.2	5,547,640
固定負債						
1. 社債		210,000		150,000		
2. 長期借入金		46,680		23,360		
3. 退職給付引当金		15,190		26,127		
4. 役員退職慰労引当金		32,800		-		
5. その他		-		39,723		
固定負債合計		304,670	0.6	239,210	0.4	65,460
負債合計		36,494,470	75.0	41,976,650	65.6	5,482,180
<b>(資本の部)</b>						
資本金	2	2,074,200	4.3	4,048,800	6.3	1,974,600
資本剰余金						
資本準備金		974,300		2,946,950		
資本剰余金合計		974,300	2.0	2,946,950	4.6	1,972,650
利益剰余金						
1. 利益準備金		40,085		40,085		
2. 任意積立金						
別途積立金		3,000,000		7,500,000		
3. 当期末処分利益		6,055,031		7,510,899		
利益剰余金合計		9,095,116	18.7	15,050,984	23.5	5,955,868
自己株式	3	-	-	133	0.0	133
資本合計		12,143,616	25.0	22,046,600	34.4	9,902,984
負債・資本合計		48,638,086	100.0	64,023,251	100.0	15,385,164

## (2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	増減 (千円)
売上高						
1. 戸建分譲売上		51,394,942		75,364,432		
2. マンション分譲売上		29,029,538		25,959,509		
3. 請負工事収入		105,760		20,264		
4. その他の不動産収入		193,248	80,723,490	307,501	101,651,707	100.0
売上原価						
1. 戸建分譲売上原価		41,479,129		62,015,202		
2. マンション分譲売上原価		23,112,998		19,815,176		
3. 請負工事原価		73,877	64,666,005	10,620	81,840,999	80.5
売上総利益			16,057,484		19,810,707	19.9
販売費及び一般管理費						
1. 支払仲介料		2,616,568		3,235,254		
2. 広告宣伝費		651,394		841,374		
3. 役員報酬		78,000		111,450		
4. 給料手当		454,997		671,317		
5. 賞与		188,208		260,181		
6. 役員退職慰労引当金繰入額		11,000		-		
7. 退職給付引当金繰入額		7,273		9,929		
8. 福利厚生費		10,493		15,717		
9. 法定福利費		89,665		128,500		
10. 旅費交通費		17,515		30,530		
11. 交際費		9,423		2,267		
12. 諸会費		6,694		7,032		
13. 通信費		32,914		45,577		
14. 事務用消耗品費		20,687		31,978		
15. 水道光熱費		9,567		13,104		
16. 減価償却費		7,001		17,948		
17. 地代家賃		53,151		83,485		
18. 支払手数料		47,450		49,512		
19. 業務代行料		42,148		58,389		
20. 支払報酬		27,083		44,444		
21. 人材募集費		48,875		77,302		
22. 租税公課		485,097		726,507		
23. 車両関係費		23,485		35,556		

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月 31日)			当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)			対前年比
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
24. 修繕費		410			495			
25. リース料		32,452			42,166			
26. 保険料		7,339			10,049			
27. その他		75,082	5,053,982	6.3	89,952	6,640,028	6.5	1,586,046
営業利益			11,003,502	13.6		13,170,679	13.0	2,167,176
営業外収益								
1. 受取利息		344			458			
2. 受取配当金		536			553			
3. 安全協力会収受金		51,449			76,097			
4. 受取賃貸料		-			31,666			
5. その他		9,147	61,478	0.1	23,840	132,616	0.1	71,137
営業外費用								
1. 支払利息		418,831			419,242			
2. 新株発行費		21,346			26,813			
3. 東証上場関係費		30,242			15,430			
4. 社債発行費		8,085			-			
5. その他		7,861	486,367	0.6	30,586	492,072	0.5	5,705
経常利益			10,578,613	13.1		12,811,223	12.6	2,232,609
特別利益								
固定資産売却益	1	41,588	41,588	0.0	-	-	-	41,588
特別損失								
1. 固定資産除却損	2	530			1,426			
2. 販売用不動産評価損		-			809,241			
3. 訴訟損失		2,494	3,024	0.0	-	810,668	0.8	807,643
税引前当期純利益			10,617,176	13.1		12,000,555	11.8	1,383,378
法人税、住民税及び事業税		5,160,937			5,188,494			
法人税等調整額		223,900	4,937,037	6.1	311,400	4,877,094	4.8	59,942
当期純利益			5,680,139	7.0		7,123,460	7.0	1,443,320
前期繰越利益			524,892			691,531		166,639
中間配当額			150,000			304,092		154,092
当期末処分利益			6,055,031			7,510,899		1,455,868

戸建分譲売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (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 (%)
土地購入費		28,100,845	67.7	41,437,380	66.8
労務費		263,504	0.6	450,234	0.7
外注費		12,598,258	30.4	19,282,311	31.1
経費		516,521	1.3	845,275	1.4
当期完成工事原価		41,479,129	100.0	62,015,202	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

マンション分譲売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (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 (%)
土地購入費		7,429,130	32.1	6,069,191	30.6
外注費		15,223,365	65.9	13,381,209	67.5
経費		460,502	2.0	364,776	1.9
当期完成工事原価		23,112,998	100.0	19,815,176	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

請負工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (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 (%)
労務費		1,442	1.9	81	0.8
外注費		70,541	95.5	10,149	95.6
経費		1,893	2.6	388	3.6
当期完成工事原価		73,877	100.0	10,620	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

## (3) キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減 (千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		10,617,176	12,000,555	
減価償却費		10,541	26,460	
引当金の増減額(減少: )		57,329	10,936	
受取利息及び受取配当金		881	1,012	
支払利息		418,831	419,242	
有形固定資産売却益		41,588	-	
有形固定資産除却損		530	1,426	
たな卸資産の増加額		8,947,434	16,983,764	
前渡金の増減額(増加: )		712,795	1,671,287	
営業上の差入敷金保証金の増減額(増加: )		62,044	34,919	
その他流動資産の増減額(増加: )		70,966	239,418	
仕入債務の増加額		1,438,870	2,022,435	
前受金の増減額(減少: )		84,430	137,935	
その他流動負債の増加額		35,028	381,438	
未収及び未払消費税等の増減額		98,022	166,050	
役員賞与の支払額		20,000	38,500	
その他		23,536	109,287	
小計		4,336,683	4,025,234	8,361,918
利息及び配当金の受取額		881	1,012	
利息の支払額		425,822	403,074	
法人税等の支払額		2,845,937	6,622,494	
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,065,804	11,049,791	12,115,596

		前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減 (千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金・積金の預入による支出		957,000	402,120	
定期預金・積金の払戻による収入		180,000	1,439,120	
有形固定資産の取得による支出		345,016	884,312	
有形固定資産の売却による収入		159,473	-	
その他		27,089	26,014	
投資活動によるキャッシュ・フロー		989,632	126,673	1,116,306
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増加額		2,967,900	4,603,700	
長期借入金の返済による支出		-	23,320	
社債の発行による収入		291,914	-	
社債の償還による支出		30,000	160,000	
株式の発行による収入		1,401,196	3,920,962	
自己株式の取得による支出		-	133	
配当金の支払額		382,686	1,128,545	
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,248,324	7,212,662	2,964,338
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-	-
現金及び現金同等物の増減額(減少: )		4,324,496	3,710,455	8,034,952
現金及び現金同等物の期首残高		11,141,316	15,465,813	4,324,496
現金及び現金同等物の期末残高		15,465,813	11,755,357	3,710,455

## (4) 利益処分案

		前事業年度 (株主総会承認日) 平成16年6月24日		当事業年度 (株主総会承認日) 平成17年6月24日		対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)		増減 (千円)
当期末処分利益			6,055,031		7,510,899	1,455,868
利益処分数額						
1. 配当金		825,000		894,598		
2. 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		38,500 (2,500)		45,000 (3,900)		
3. 任意積立金 別途積立金		4,500,000	5,363,500	6,000,000	6,939,598	1,576,098
次期繰越利益			691,531		571,300	120,230

## (注) 1株当たり配当金の内訳

	前事業年度						当事業年度					
	年間		中間		期末		年間		中間		期末	
	円	銭	円	銭	円	銭	円	銭	円	銭	円	銭
普通株式 (内訳)	65	00	10	00	55	00	38	00	10	00	28	00
普通配当	55	00	10	00	45	00	33	50	10	00	23	50
上場記念配当	10	00	0	00	10	00	4	50	0	00	4	50

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (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	<p>その他有価証券： 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>その他有価証券： 同左</p>
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	<p>デリバティブ：時価法</p>	
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金：個別法による原価法 貯蔵品：最終仕入原価法による原価法</p>	<p>同左</p>
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産：定率法。但し平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 2年～50年 車両運搬具 2年 工具器具備品 3年～20年</p>	<p>有形固定資産：定率法。但し平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 2年～50年 車両運搬具 2年 工具器具備品 3年～20年  ソフトウェア：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>
5. 繰延資産の処理方法	<p>新株発行費：支出時に全額費用として処理しております。 平成15年8月9日付一般公募による新株式の発行は、引受証券会社が引受価額で引受を行い、これを引受価額と異なる発行価格で、一般投資家に販売する買取引受契約によっております。  社債発行費：支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>新株発行費：支出時に全額費用として処理しております。 平成16年12月7日を払込期日とする一般公募による新株式の発行は、引受証券会社が引受価額で引受を行い、これを引受価額と異なる発行価格で、一般投資家に販売する買取引受契約によっております。</p>
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より、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>



項目	前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)	当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
	<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(中間報告)(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法(期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法)により、期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額の100%相当額を計上しております。</p>	<p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 平成16年 4月19日開催の取締役会において、役員退職慰労金制度を廃止する旨の決議を行いました。これに関連して、平成16年 6月24日開催の定時株主総会において、任期中の役員に対して当該制度廃止に伴う打切り支給を行うことについて承認を得るとともに、同日開催の取締役会及び監査役会において、当制度適用期間中に在任している役員に対しては制度廃止時点における要支給額をその退任時に支給する旨の決議を行いました。 なお、当該役員退任時における支給予定額については固定負債の「その他」に含めて表示しております。</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 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、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 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理を採用している金利スワップのみのため、有効性の評価を省略しております。</p>	

項目	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
9. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。	消費税等の処理方法 同左

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(損益計算書関係) 前事業年度まで独立掲記しておりました「保険差益」(当営業年度発生高1,681千円)は、営業外収益総額の10/100以下となったため財務諸表等規則第90条に基づき当事業年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。	(損益計算書関係) 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取賃貸料」は、営業外収益総額の10/100超となったため区分掲記いたしました。 なお、前事業年度における「受取賃貸料」の金額は602千円であります。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)																																																										
<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">237,300千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,979,124千円</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">10,300千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,226,725千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,003,900千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">114,460千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,118,360千円</td> </tr> </table> <p>2 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">53,600,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  普通株式</td> <td style="text-align: right;">15,000,000株</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4 偶発債務 保証債務 当社の物件購入者について、金融機関からの借入に対し次の債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">金額(千円)</th> <th style="width: 60%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京シティファイナンス</td> <td style="text-align: center;">300,000</td> <td>購入資金つなぎ融資</td> </tr> </tbody> </table> <p>5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行とコミットメントライン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: 60%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">113,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">387,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	237,300千円	仕掛販売用不動産	14,979,124千円	差入敷金保証金	10,300千円	合計	15,226,725千円	短期借入金	14,003,900千円	前受金	114,460千円	合計	14,118,360千円	普通株式	53,600,000株	発行済株式総数		普通株式	15,000,000株	保証先	金額(千円)	内容	(株)東京シティファイナンス	300,000	購入資金つなぎ融資	貸出コミットメントの総額	500,000千円	借入実行残高	113,000千円	差引額	387,000千円	<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,510,902千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">16,814,268千円</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">40,892千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,366,063千円</td> </tr> </table> <p>上記のうち、担保権が留保されている販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ562,488千円、4,912,044千円あります。</p> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,211,800千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">284,910千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,496,710千円</td> </tr> </table> <p>2 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">120,000,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  普通株式</td> <td style="text-align: right;">31,950,000株</td> </tr> </table> <p>3 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式46株であります。</p> <p>4</p> <p>5 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行とコミットメントライン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: 60%;">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;">556,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">444,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	2,510,902千円	仕掛販売用不動産	16,814,268千円	差入敷金保証金	40,892千円	合計	19,366,063千円	短期借入金	17,211,800千円	前受金	284,910千円	合計	17,496,710千円	普通株式	120,000,000株	発行済株式総数		普通株式	31,950,000株	貸出コミットメントの総額	1,000,000千円	借入実行残高	556,000千円	差引額	444,000千円
販売用不動産	237,300千円																																																										
仕掛販売用不動産	14,979,124千円																																																										
差入敷金保証金	10,300千円																																																										
合計	15,226,725千円																																																										
短期借入金	14,003,900千円																																																										
前受金	114,460千円																																																										
合計	14,118,360千円																																																										
普通株式	53,600,000株																																																										
発行済株式総数																																																											
普通株式	15,000,000株																																																										
保証先	金額(千円)	内容																																																									
(株)東京シティファイナンス	300,000	購入資金つなぎ融資																																																									
貸出コミットメントの総額	500,000千円																																																										
借入実行残高	113,000千円																																																										
差引額	387,000千円																																																										
販売用不動産	2,510,902千円																																																										
仕掛販売用不動産	16,814,268千円																																																										
差入敷金保証金	40,892千円																																																										
合計	19,366,063千円																																																										
短期借入金	17,211,800千円																																																										
前受金	284,910千円																																																										
合計	17,496,710千円																																																										
普通株式	120,000,000株																																																										
発行済株式総数																																																											
普通株式	31,950,000株																																																										
貸出コミットメントの総額	1,000,000千円																																																										
借入実行残高	556,000千円																																																										
差引額	444,000千円																																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	当事業年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)						
<p>1 固定資産売却益は旧本社売却に伴うものであり次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土地</td> <td style="text-align: right;">40,000千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,588千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,588千円</td> </tr> </table>	土地	40,000千円	建物	1,588千円	合計	41,588千円	<p>1</p>
土地	40,000千円						
建物	1,588千円						
合計	41,588千円						

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)										
<p>2 固定資産除却損の内訳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;">建物</td> <td style="text-align: right;">332千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">198千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">530千円</td> </tr> </table>	建物	332千円	工具器具備品	198千円	合計	530千円	<p>2 固定資産除却損の内訳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;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,426千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,426千円</td> </tr> </table>	工具器具備品	1,426千円	合計	1,426千円
建物	332千円										
工具器具備品	198千円										
合計	530千円										
工具器具備品	1,426千円										
合計	1,426千円										

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (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 16,165,813千円	現金及び預金勘定 11,755,357千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金 700,000千円	現金及び現金同等物 11,755,357千円
現金及び現金同等物 15,465,813千円	

## リース取引

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (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 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">14,222</td> <td style="text-align: center;">9,851</td> <td style="text-align: center;">4,371</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">14,222</td> <td style="text-align: center;">9,851</td> <td style="text-align: center;">4,371</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	14,222	9,851	4,371	合計	14,222	9,851	4,371	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">10,253</td> <td style="text-align: center;">6,843</td> <td style="text-align: center;">3,410</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">10,253</td> <td style="text-align: center;">6,843</td> <td style="text-align: center;">3,410</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	10,253	6,843	3,410	合計	10,253	6,843	3,410
	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)																						
工具器具備品	14,222	9,851	4,371																						
合計	14,222	9,851	4,371																						
	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)																						
工具器具備品	10,253	6,843	3,410																						
合計	10,253	6,843	3,410																						
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																								
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,844千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,526千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,371千円</td> </tr> </table>	1年内	2,844千円	1年超	1,526千円	合計	4,371千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,591千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,818千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">3,410千円</td> </tr> </table>	1年内	1,591千円	1年超	1,818千円	合計	3,410千円												
1年内	2,844千円																								
1年超	1,526千円																								
合計	4,371千円																								
1年内	1,591千円																								
1年超	1,818千円																								
合計	3,410千円																								
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																								
3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,844千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,844千円</td> </tr> </table>	支払リース料	2,844千円	減価償却費相当額	2,844千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,769千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,769千円</td> </tr> </table>	支払リース料	2,769千円	減価償却費相当額	2,769千円																
支払リース料	2,844千円																								
減価償却費相当額	2,844千円																								
支払リース料	2,769千円																								
減価償却費相当額	2,769千円																								
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

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

前事業年度（平成16年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（平成17年3月31日）

該当事項はありません。

2. 前事業年度中及び当事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度（平成16年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（平成17年3月31日）

該当事項はありません。

3. 時価のない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

	前事業年度（平成16年3月31日）	当事業年度（平成17年3月31日）
	貸借対照表計上額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券		
非上場株式（店頭売買株式を除く）	14,250	14,250

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

前事業年度（平成16年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（平成17年3月31日）

該当事項はありません。

## デリバティブ取引

前事業年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

### 1. 取引の状況に関する事項

#### (1) 取引の内容及び利用目的

将来の金利変動によるリスクをヘッジする目的で、金利キャップ取引を利用しております。

#### (2) 取引に対する取組方針

当社は金利変動リスクのヘッジ及び資金調達コストの削減を目的として、デリバティブ取引を利用する方針であり、投機目的に単独で利用することはありません。

#### (3) 取引に係るリスクの内容

金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。当社は信頼度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引相手等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。

#### (4) 取引に係るリスクの管理体制

当社は、取締役管理部長及び管理部財務担当者が上記リスクを管理しており、経営陣へも取引の都度及び定期的に報告することでリスク管理に万全を期しております。

#### (5) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量または信用リスク量を示すものではありません。

### 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、時価及び評価損益の状況

金利関連

区分	種類	前事業年度 (平成16年3月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	300,000	-	-	1
	合計	300,000	-	-	1

(注) 1. 時価の算定方法

取引金融機関提示の時価評価額によっております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引については、注記の対象から除いております。

当事業年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容及び利用目的

将来の金利変動によるリスクをヘッジする目的で、金利キャップ取引を利用しております。

(2) 取引に対する取組方針

当社は金利変動リスクのヘッジ及び資金調達コストの削減を目的として、デリバティブ取引を利用する方針であり、投機目的に単独で利用することはありません。

(3) 取引に係るリスクの内容

金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。当社は信頼度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引相手等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。

(4) 取引に係るリスクの管理体制

当社は、取締役管理部長及び管理部財務担当者が上記リスクを管理しており、経営陣へも取引の都度及び定期的に報告することでリスク管理に万全を期しております。

(5) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量または信用リスク量を示すものではありません。

2. 取引の時価等に関する事項

期末残高がないため、該当事項はありません。



## 退職給付

### 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

### 2. 退職給付債務及びその内訳

	前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)
退職給付債務(千円)	15,190	26,127
退職給付引当金(千円)	15,190	26,127

### 3. 退職給付費用の内訳

	前事業年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	当事業年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)
退職給付費用(千円)	8,884	12,512
勤務費用(千円)	8,884	12,512

### 4. 退職給付債務の計算基礎

退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務としております。

税効果会計

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)																																												
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">327,000</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">54,200</td> </tr> <tr> <td>預り金益金加算額</td> <td style="text-align: right;">31,700</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">412,900</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">5,800</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">13,300</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,100</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">432,000</td> </tr> </table>		(千円)	未払事業税否認	327,000	未払費用否認額	54,200	預り金益金加算額	31,700	小計	412,900	退職給付引当金損金算入限度超過額	5,800	役員退職慰労引当金	13,300	小計	19,100	繰延税金資産計	432,000	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">329,400</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">188,700</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">109,700</td> </tr> <tr> <td>預り金益金加算額</td> <td style="text-align: right;">73,100</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,400</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">704,300</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">11,400</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">10,500</td> </tr> <tr> <td>未払役員退職慰労金</td> <td style="text-align: right;">13,300</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,900</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,100</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">743,400</td> </tr> </table>		(千円)	販売用不動産評価損	329,400	未払事業税否認	188,700	未払費用否認額	109,700	預り金益金加算額	73,100	その他	3,400	小計	704,300	減価償却超過額	11,400	退職給付引当金損金算入限度超過額	10,500	未払役員退職慰労金	13,300	その他	3,900	小計	39,100	繰延税金資産計	743,400
	(千円)																																												
未払事業税否認	327,000																																												
未払費用否認額	54,200																																												
預り金益金加算額	31,700																																												
小計	412,900																																												
退職給付引当金損金算入限度超過額	5,800																																												
役員退職慰労引当金	13,300																																												
小計	19,100																																												
繰延税金資産計	432,000																																												
	(千円)																																												
販売用不動産評価損	329,400																																												
未払事業税否認	188,700																																												
未払費用否認額	109,700																																												
預り金益金加算額	73,100																																												
その他	3,400																																												
小計	704,300																																												
減価償却超過額	11,400																																												
退職給付引当金損金算入限度超過額	10,500																																												
未払役員退職慰労金	13,300																																												
その他	3,900																																												
小計	39,100																																												
繰延税金資産計	743,400																																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">42.0%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">4.2%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.3%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">46.5%</td> </tr> </table>	法定実効税率	42.0%	(調整)		同族会社の留保金課税	4.2%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	住民税均等割	0.1%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.5%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p style="text-align: center;">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以下であるため注記を省略しております。</p>																														
法定実効税率	42.0%																																												
(調整)																																													
同族会社の留保金課税	4.2%																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%																																												
住民税均等割	0.1%																																												
その他	0.1%																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.5%																																												

持分法損益等

前事業年度(平成16年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成17年3月31日)

該当事項はありません。

関連当事者との取引

前事業年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその 近親者	西河洋一 (注1)	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 41.0	-	-	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注1)	70,000	-	-
	腰高宏之	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.1	-	-	当社物件の 販売(注 3)	29,633	-	-
	福山博之	-	-	当社常勤監 査役	(被所有) 直接 0.1	-	-	請負工事 (注3)	12,380	-	-
役員及びその近 親者が議決権の 過半数を所有し ている会社等 (当該会社等の 子会社を含む)	伏見管理 サービス ㈱(注4 )	東京都 西東京市	40,000	不動産管理 業	(被所有) 直接 4.7	-	-	旧本社土地 及び建物の 売却(注 5)	163,809	-	-

(注) 1. 当社は、銀行借入に対して代表取締役西河洋一より債務保証を受けています。なお、保証料の支払いは行っておりません。

2. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

腰高宏之への当社物件の販売価格及び福山博之への請負工事価格については、原価に当社内規に従い一定の利益を加えて決定しております。また、両名との取引については取締役会の承認を得ております。

4. 伏見管理サービス㈱は、当社代表取締役西河洋一の近親者が自己の計算により取得している会社の子会社に該当します。

5. 旧本社土地及び建物の売却については、不動産鑑定士による鑑定価額を参考に決定しております。

当事業年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその 近親者	西河洋一 (注)	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 38.5	-	-	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注)	46,680	-	-

(注) 当社は、銀行借入に対して代表取締役西河洋一より債務保証を受けています。なお、保証料の支払いは行って  
おりません。

## ( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		当事業年度 (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	807円01銭	1株当たり純資産額	688円63銭
1株当たり当期純利益金額	390円92銭	1株当たり当期純利益金額	230円05銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	381円55銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	223円20銭
平成15年5月20日付をもって普通株式1株につき2株に分割を行っております。		平成16年5月20日付をもって普通株式1株につき2株に分割を行っております。	
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株当たり情報については、以下のとおりになります。		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株当たり情報については、以下のとおりになります。	
1株当たり純資産額	405円01銭	1株当たり純資産額	403円50銭
1株当たり当期純利益金額	171円10銭	1株当たり当期純利益金額	195円46銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	190円77銭

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)	当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	5,680,139	7,123,460
普通株主に帰属しない金額(千円)	38,500	45,000
(うち利益処分による役員賞与金(千円))	(38,500)	(45,000)
普通株式に係る当期純利益(千円)	5,641,639	7,078,460
期中平均株式数(千株)	14,431	30,769
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数(千株)	354	944
(うち新株予約権(千株))	(354)	(944)
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	—	商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定による新株予約権1種類(新株予約権の数1,745個)。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>平成16年2月20日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成16年5月20日付けをもって普通株式1株につき2株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 15,000千株</p> <p>(2) 分割方法 平成16年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成16年4月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>	
前事業年度	当事業年度
1株当たり純資産額 202円51銭	1株当たり純資産額 403円50銭
1株当たり当期純利益金額 85円55銭	1株当たり当期純利益金額 195円46銭

( 当期中の発行済株式数の増加 )

発行年月日	発行形態	発行株式数	発行価格	発行価額	資本組入額
平成16年 5月20日	株式分割 ( 1 : 2 )	株 15,000,000	円 銭 - -	円 銭 - -	千円 -
平成16年12月 7日	有償一般募集	1,500,000	2,638 00	2,519 00	1,890,000
平成16年 4月 1日 ~ 平成17年 3月31日 ( 注 )	新株予約権の行使	450,000	375 00	375 00	84,600

( 注 ) ストックオプションの行使による増加であります。

## 5. 生産、契約及び販売の状況

### (1) 生産実績

当事業年度の生産実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	件数	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲	3,046棟	80,764,576	159.0
マンション分譲	1,085戸	24,245,205	85.1
請負工事	2棟	20,264	19.2
合計		105,030,046	132.3

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

### (2) 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

### (3) 販売実績

当事業年度の販売実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	件数	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲	2,824棟	75,364,432	146.6
マンション分譲	1,131戸	25,959,509	89.4
請負工事	2棟	20,264	19.2
その他の不動産収入		307,501	159.1
合計		101,651,707	125.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。



## 6 . 役員の変動

### (1) 代表者の変動

該当事項はありません。

### (2) その他の役員の変動

新任取締役候補

取締役管理部長 齊谷 信孝 (現 管理部次長)

退任予定取締役

取締役 腰高 宏之

### (3) 就任・退任予定日

平成17年6月24日