

# 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24期) 至 平成17年3月31日

## 株式会社アーネストワン

東京都西東京市西原町一丁目2番2号ルネサンスフォーラム田無1階

(591178)

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
2. 生産、受注及び販売の状況	8
3. 対処すべき課題	8
4. 事業等のリスク	9
5. 経営上の重要な契約等	12
6. 研究開発活動	12
7. 財政状態及び経営成績の分析	12
第3 設備の状況	14
1. 設備投資等の概要	14
2. 主要な設備の状況	14
3. 設備の新設、除却等の計画	14
第4 提出会社の状況	15
1. 株式等の状況	15
(1) 株式の総数等	15
(2) 新株予約権等の状況	15
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移	18
(4) 所有者別状況	19
(5) 大株主の状況	20
(6) 議決権の状況	21
(7) ストックオプション制度の内容	21
2. 自己株式の取得等の状況	24
3. 配当政策	24
4. 株価の推移	25
5. 役員の状況	26
6. コーポレート・ガバナンスの状況	27
第5 経理の状況	29
財務諸表等	30
(1) 財務諸表	30
(2) 主な資産及び負債の内容	54
(3) その他	56
第6 提出会社の株式事務の概要	57
第7 提出会社の参考情報	58
1. 提出会社の親会社等の情報	58
2. その他の参考情報	58
第二部 提出会社の保証会社等の情報	59

## 【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24日
【事業年度】	第24期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）
【会社名】	株式会社アーネストワン
【英訳名】	ARNEST ONE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西河 洋一
【本店の所在の場所】	東京都西東京市西原町一丁目2番2号ルネサンスフォルム田無1階
【電話番号】	(0424) 61-6288 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 齊谷 信孝
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市西原町一丁目2番2号ルネサンスフォルム田無1階
【電話番号】	(0424) 61-6288 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 齊谷 信孝
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1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】

提出会社の状況

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24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)	13,350,634	25,299,863	52,561,819	80,723,490	101,651,707
経常利益(千円)	1,510,542	2,063,018	4,498,480	10,578,613	12,811,223
当期純利益(千円)	472,325	1,087,552	2,312,799	5,680,139	7,123,460
持分法を適用した場合の投資利益(千円)	26,123	29,895	25,687	—	—
資本金(千円)	1,200,000	1,363,800	1,363,800	2,074,200	4,048,800
発行済株式総数(千株)	6,000	6,700	6,700	15,000	31,950
純資産額(千円)	1,752,779	3,266,556	5,447,177	12,143,616	22,046,600
総資産額(千円)	8,141,037	21,844,921	35,188,993	48,638,086	64,023,251
1株当たり純資産額(円)	292.13	487.55	810.03	807.01	688.63
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	20.00 (—)	35.00 (—)	65.00 (10.00)	38.00 (10.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	78.72	178.13	342.21	390.92	230.05
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	—	—	—	381.55	223.20
自己資本比率(%)	21.5	15.0	15.5	25.0	34.4
自己資本利益率(%)	31.14	43.33	53.08	64.58	41.67
株価収益率(倍)	—	3.96	3.71	15.14	11.98
配当性向(%)	—	11.2	10.2	16.6	16.5
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	△360,280	△4,090,798	3,815,364	1,065,804	△11,049,791
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	△42,959	72,326	△154,742	△989,632	126,673
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	1,793,680	6,080,321	3,680,074	4,248,324	7,212,662
現金及び現金同等物の期末残高(千円)	1,738,770	3,800,619	11,141,316	15,465,813	11,755,357
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (人)	36 (1)	60 (—)	95 (2)	173 (4)	244 (4)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第22期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
4. 第20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。
5. 平成12年12月20日付で、500円額面株式を50円額面株式2.5株に分割しております。なお、第20期の1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
6. 第21期においては、平成14年2月4日を払込期日とする公募増資を実施したことにより資本金及び資本準備金が増加したことと当期純利益が伸長したことにより、純資産額ならびに1株当たり純資産額は増加しております。また、次期以降に販売する予定の在庫物件を積極的に手当したことにより、総資産額は増加しております。
7. 第21期の1株当たり配当額には、上場記念配当5円を含んでおります。
8. 第22期より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額の算定にあたっては、「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。
9. 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、第22期末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。なお、第22期株価収益率につきましては、1株当たり純資産額等との整合性を図ることから、権利落ち後の株価に分割割合を乗じて算定しております。
10. 第23期においては、平成15年8月8日を払込期日とする公募増資の実施により資本金及び資本準備金が増加したことと当期純利益が伸長したことにより、第22期と比較して純資産額は増加しております。しかし、平成15年5月20日付で普通株式1株を2株に分割したため、第22期末と比較して1株当たり純資産額は減少しております。また、次期以降に販売する予定の在庫物件を積極的に手当したことにより、総資産額は増加しております。
11. 第23期の1株当たり配当額には、上場記念配当10円を含んでおります。
12. 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、第23期末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。なお、第23期株価収益率につきましては、1株当たり純資産額等との整合性を図ることから、権利落ち後の株価に分割割合を乗じて算定しております。
13. 第24期においては、平成16年12月7日を払込期日とする公募増資の実施により資本金及び資本準備金が増加したことと当期純利益が伸長したことにより、第23期と比較して純資産額は増加しております。しかし、平成16年5月20日付で普通株式1株を2株に分割したため、第23期末と比較して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額は減少しております。また、次期以降に販売する予定の在庫物件を積極的に手当したことにより、総資産額は増加しております。
14. 第24期の1株当たり配当額には、上場記念配当4円50銭を含んでおります。

## 2【沿革】

当社は、飯田一男が発起人となり、初代代表取締役社長香西朋三郎が昭和56年5月に東京都小平市学園西町2丁目14番20号において創業、総合建築請負業を開始、伏見建設工業株式会社（資本金2,000万円）として設立いたしました。

主に、飯田建設工業株式会社（現 一建設株式会社、代表取締役飯田一男）の分譲マンション及び外注のマンション、商業施設等の建築施工を手がけてまいりました。

昭和58年11月に東京都保谷市（現西東京市）柳沢1丁目6番3号に本社を建築し移転いたしました。並びに伏見建設株式会社に社名変更いたしました。平成5年1月、川村光雄が代表取締役社長に就任いたしました。パブル崩壊後の市況の悪化により、業績も低迷し、ゼネコンとしての経営が困難となりつつありました。再度飯田一男が代表取締役社長として就任し、平成7年より新規に分譲事業を開始し、事業の建て直しをはかってまいりました。徐々に請負工事主体の事業より、戸建住宅分譲及びマンション分譲事業へと事業転換を図り、平成8年よりマンションまた平成11年より戸建住宅の分譲事業を本格的に開始いたしました。この結果、平成11年3月期より収益性が向上し、その後利益を計上しております。また、平成12年3月期に第三者割当増資を実施、資本金を12億円とし財務体質の強化をはかりました。

平成12年2月現代表取締役社長西河洋一が就任、分譲住宅事業拡大を図る目的をもって、平成12年9月社名を変更し、新社名株式会社アーネストワンといたしました。

西河洋一が代表取締役社長就任から2年を経て、平成14年2月5日付にてジャスダック市場に株式を上場いたしました。これに伴い70万株の公募増資を実施し、資本金は13億6,380万円となり、その後、事業の拡大に伴い平成15年8月8日を払込期日とする160万株の公募増資及び平成16年12月7日を払込期日とする150万株の公募増資を実施し、当事業年度末の資本金は40億4,880万円となりました。

なお、業務の一層の効率化をはかるため、平成15年8月20日付で東京都西東京市西原町1丁目2番2号に本社を移転しております。

また、平成16年1月26日付にて、ジャスダック市場から東京証券取引所市場第二部に上場、平成17年3月1日付にて、東京証券取引所市場第一部に上場し、現在に至っております。

年月	概要
昭和56年5月	伏見建設工業株式会社設立。 総合建築請負業。
昭和58年11月	東京都保谷市（現西東京市）柳沢に社屋完成。同時に事務所移転。 伏見建設株式会社に社名変更。
平成7年7月	戸建住宅分譲及びマンション分譲事業開始。徐々に請負工事減少へ移行。
平成8年4月	本格的にマンション分譲事業開始。
平成11年4月	本格的に戸建分譲事業開始。
平成12年4月	事務所を購入し、東京都国立市に国立営業所開設。
平成12年9月	株式会社アーネストワンに社名変更。
平成13年3月	東京都多摩市に永山営業所開設。
平成13年6月	神奈川県川崎市に武蔵小杉営業所開設。
平成14年2月	ジャスダック市場に株式を上場。
平成14年5月	千葉県船橋市に船橋営業所開設。
平成14年12月	埼玉県狭山市に狭山営業所開設。
平成15年7月	横浜市青葉区に青葉台営業所開設。
平成15年8月	本社を西東京市西原町（現在地）に移転。
平成15年12月	東京都福生市に福生営業所開設。
平成16年1月	東京証券取引所市場第二部上場。
平成16年4月	さいたま市北区に大宮営業所、神奈川県厚木市に厚木営業所開設。
平成16年11月	埼玉県草加市に草加営業所開設。
平成17年3月	東京証券取引所市場第一部上場。
平成17年3月	横浜市戸塚区に戸塚営業所、大阪市淀川区に大阪営業所、東京都八王子市に八王子営業所開設。

### 3 【事業の内容】

当社は、戸建分譲事業及びマンション分譲事業を主な事業としております。当該事業を行うにあたっては、『宅地建物取引業法』に基づく宅地建物取引業、『建設業法』に基づく建設業、さらに『建築士法』『建築基準法』に基づく一級建築士事務所として免許を受け事業を行っております。事業の内容は次のとおりであります。

#### (1) 戸建分譲事業

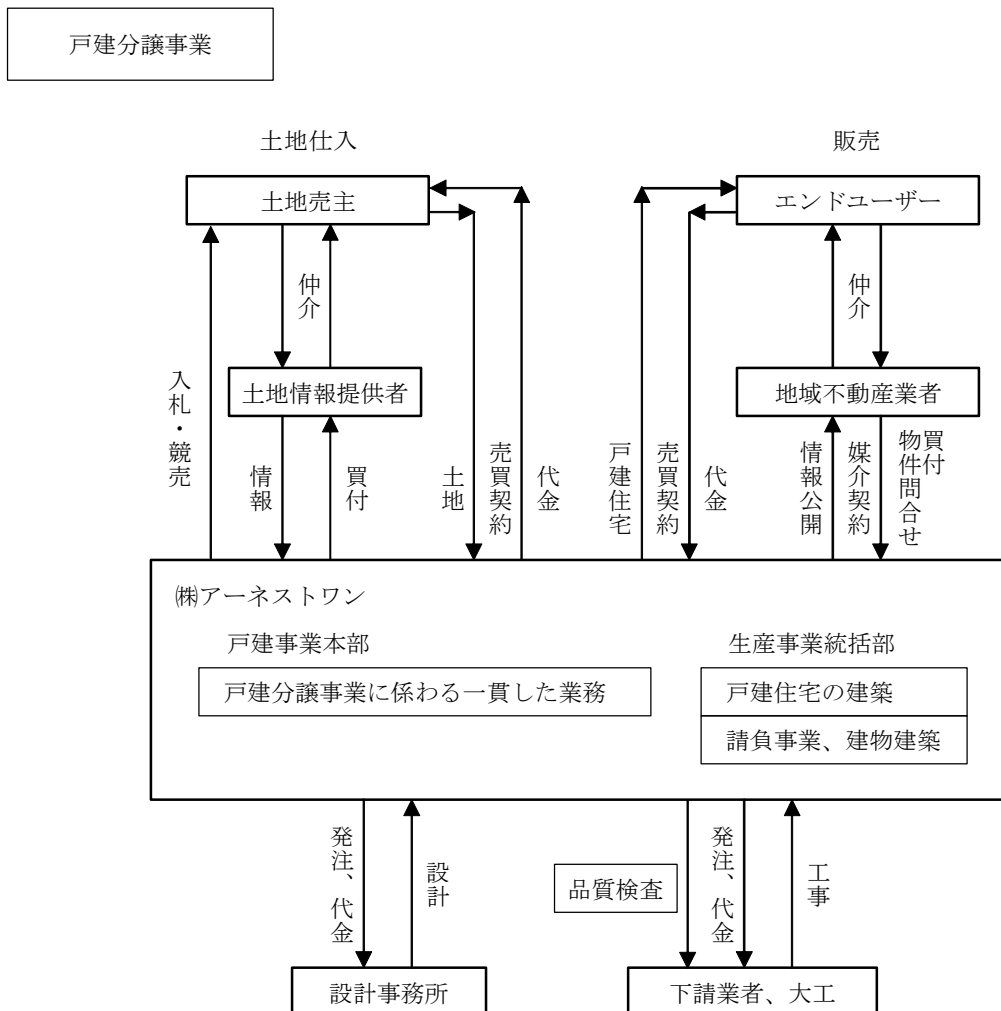
事業部を本社及び国立営業所、永山営業所、武蔵小杉営業所、船橋営業所、狭山営業所、青葉台営業所、福生営業所、大宮営業所、厚木営業所、草加営業所、戸塚営業所、大阪営業所及び八王子営業所（本社+13営業所）に置き、土地の情報収集、事業利益計画、区画割計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請業務、設計事務所発注、工事手配（当社施工）、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。建物の建築に関しては、当社の生産事業統括部の監督のもと外注により行っております。当社独自の予算管理により、建築原価を他社と比較して低くおさえることができ、これが当社の強みとなっております。地域特性は主に東京、埼玉、千葉、神奈川の一都三県であります。第一次取得者層やマンションからの住替え層など、幅広い客層をターゲットとしております。

販売に関しては、地域の不動産業者により行っております。

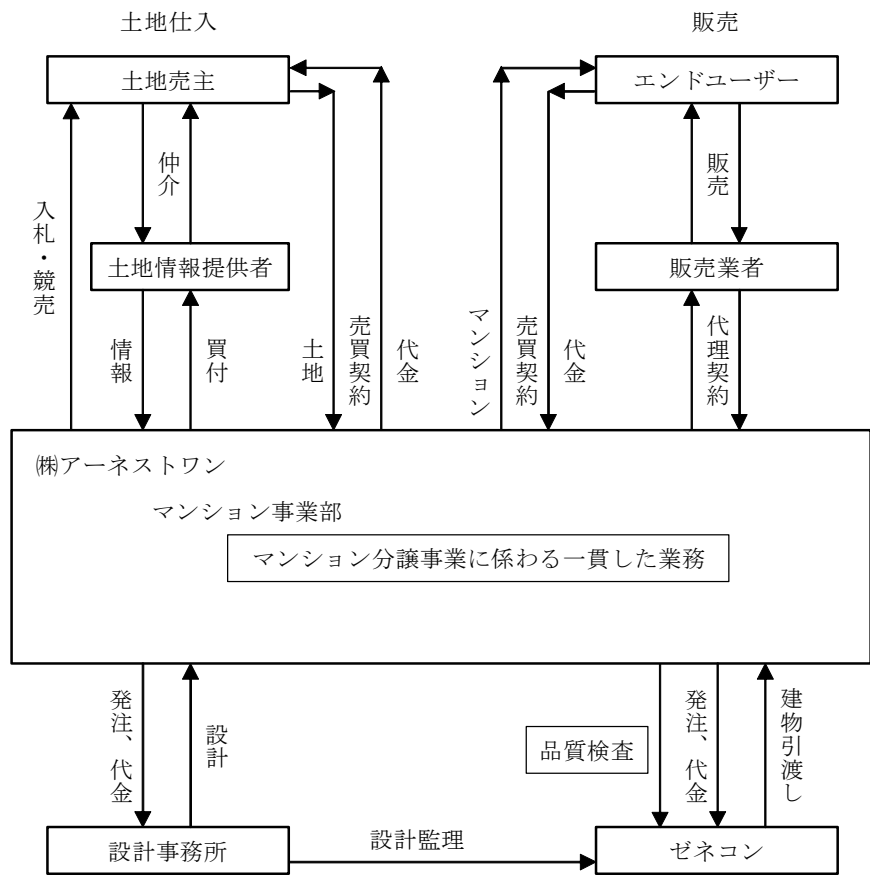
#### (2) マンション分譲事業

事業部を本社に置き、土地情報の収集、事業利益計画、配置計画、建物のプラン企画設計、土地仕入、設計事務所発注、近隣対策、工事ゼネコンへの発注、工事定例打合せ、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。当社マンション分譲事業の特性といたしまして、設計事務所、ゼネコン、販売代理会社等のアウトソーシングを活用し、少数精鋭により事業を行っております。地域特性は関東圏で、価格の安く提示できる地域を主に行っております。第一次取得者層、特に若年層をターゲットとしております。

以上述べた事項を図によって示すと次のとおりであります。



マンション分譲事業



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。



## 5【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

事業部門別の従業員数を示すと次のとおりであります。

平成17年3月31日現在

事業部門別	従業員数（人）
戸建事業本部	164 (2)
マンション事業部	19 (1)
品質管理部	34 (-)
管理部	14 (-)
総務部	11 (1)
社長室	2 (-)
合計	244 (4)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外書で記載しております。  
2. 従業員数は、当期中において71名増加しておりますが、事業拡大に伴う増加であります。

平成17年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
244 (4)	31.8	1.8	5,741,592

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外書で記載しております。  
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。

### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好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。

このような情勢の中、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、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、当期売上高は1,016億51百万円（前期比25.9%増）となりました。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。

#### (2) キャッシュ・フロー

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、さらなる事業規模の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。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (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	第24期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		
	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	第24期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		
	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。

## 3【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ことは、きわめて難しいこととなります。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生かすこと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こと、事業進捗管理を徹底していくこと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こと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を心掛けております。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。

#### 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。

##### (1) 最近5事業年度の業績の推移及び財政状態について

最近5事業年度の業績の推移及び財政状態は、以下のとおりであります。

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成13年3月期	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
売上高	13,350,634	25,299,863	52,561,819	80,723,490	101,651,707
戸建分譲事業	7,544,043	13,396,461	25,884,392	51,394,942	75,364,432
マンション分譲事業	5,478,567	11,825,423	26,496,125	29,029,538	25,959,509
請負工事収入	311,490	53,333	62,742	105,760	20,264
その他の不動産収入	16,533	24,645	118,558	193,248	307,501
経常利益	1,510,542	2,063,018	4,498,480	10,578,613	12,811,223
当期純利益	472,325	1,087,552	2,312,799	5,680,139	7,123,460
純資産額	1,752,779	3,266,556	5,447,177	12,143,616	22,046,600
総資産額	8,141,037	21,844,921	35,188,993	48,638,086	64,023,251
販売用不動産	511,680	2,405,368	3,829,544	3,669,212	7,507,844
仕掛販売用不動産	4,057,997	11,427,786	15,702,827	23,725,215	35,767,644
短期借入金	1,908,900	8,195,500	11,750,000	14,494,900	19,098,600
営業活動によるキャッシュ・フロー	△360,280	△4,090,798	3,815,364	1,065,804	△11,049,791
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,793,680	6,080,321	3,680,074	4,248,324	7,212,662
従業員数(人)	36	60	95	173	244

当社の主要事業は戸建住宅の分譲とマンション分譲であり、平成17年3月期において、売上高の74.1%が戸建住宅分譲、25.5%がマンション分譲、0.4%が請負その他となっております。

事業の拡大に伴い販売用不動産及び仕掛販売用不動産の残高、またそのための資金調達により短期借入金の残高が増加しております。

当社は、事業用土地の購入資金を主として短期借入金にて調達しているため、事業用土地の購入ペースが急激に上昇した場合及び借入金利率が上昇した場合には、営業キャッシュ・フローがマイナスに転じる可能性があります。金融機関による貸出限度及び貸出条件等の変更により、財務活動によるキャッシュ・フローにつきましてもマイナスに転じる可能性があります。

##### (2) 事業環境

当社は、住宅分譲への事業転換後、順調に業績を伸ばしてきておりますが、この分譲事業は、消費者の需要動向に大きく左右される傾向にあります。消費者の需要の動向は、景気動向、金利動向、地価動向、物価動向、消費税、住宅減税などの影響を受けやすく、今後の少子化による人口の減少などにより、着工戸数の減少等も考えられます。消費者所得の低下、景気見通しの悪化、税制の変更、公的融資制度の変更、また急激な地価の下落は購入者の住宅購入意欲の低下につながり、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。特に大きな開発行為を伴う戸建分譲や、マンション分譲においては開発に期間を要するため、地価の下落や需要の低下に関し、多大なリスクを伴うものであります。

### (3) 季節変動要因

当社の主要事業である戸建住宅の分譲とマンション分譲に関しましては、その完成引渡が年度末に集中する傾向にあります。これは、転勤、転職、子女の学校の関係、及び住宅の購入者が年度を境に新しい場所に移動したいという意識などによるものと推測され、この時期に限定して購入意識が高まるのが現実であります。その反面、年度明けの需要の低迷は避けられないものとなっております。なお、戸建住宅の分譲とマンション分譲の完成引渡しが2月から3月に集中するため、期末引渡し予定物件が次期に繰り越された場合、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。平成17年3月期の上半期と下半期の差異に関しましては、当社の事業拡張と季節変動の双方の影響が出ており、次のとおりであります。

売上高（平成17年3月期）

		上半期		下半期		年度計	
		金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）
売上高		42,421,705	41.7	59,230,002	58.3	101,651,707	100.0
品 目 別	戸建分譲売上	34,576,169	45.9	40,788,262	54.1	75,364,432	100.0
	マンション分譲売上	7,708,505	29.7	18,251,004	70.3	25,959,509	100.0
	請負工事収入	11,576	57.1	8,688	42.9	20,264	100.0
	その他の不動産収入	125,454	40.8	182,046	59.2	307,501	100.0

### (4) 法的規制について

当社の主要事業は戸建住宅の分譲とマンション分譲であります。当該事業を行うにあたっては、『宅地建物取引業法』に基づく『宅地建物取引業』、『建設業法』に基づく『建設業』、さらに『建築士法』『建築基準法』に基づく『一級建築士事務所』として免許を受け事業を行っております。

また、当社の業務は分譲用土地の仕入から企画設計業務、施工業務、一部販売業務、総合建築請負業、リフォーム業を含め、不動産業、建築業のトータル的な一貫業務を幅広く行っておりますので、上記以外に『都市計画法』『土地区画整理法』『農地法』『宅地造成等規制法』『国土利用計画法』『民法』『住宅品質確保の促進等に関する法律』『リサイクル法』、また、地方公共団体等が定めた『宅地開発指導要綱』、『中高層建物に係わる紛争の予防と調整に関する条例』、『まちづくり条例』、『安全条例』等の多くの法規制に係わっております。

### (5) 住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進に関する法律」は瑕疵担保期間の10年間義務化を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造上の主要な部分及び雨水の浸食を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。

当社は財団法人住宅保証機構に登録しており、当社の販売する戸建分譲住宅は基本的に同法人が発行する保証書を受けております。当該保証書を受けるためには、保証に關しての技術的基準に適合しているかどうかについて同法人が指定する第三者機関による現場審査を受ける必要があります。そのため、当社におきましても施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、販売後のクレームに関しましても十分に対応しております。

しかしながら、販売件数の増加に伴い、当社の品質管理に不備が生じた場合には、クレーム件数の増加や保証工事の増加等が当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社の販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合など、当社の責によるか否かを問わず、また、実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合にも当社の信用に悪影響を及ぼし、当社の業績に影響を与える可能性があります。

### (6) 外注先について

当社は、戸建事業に関しては、土地原価及び建物原価に係る業務を400社程度の外注業者と約500人の大工に委託しており、安全協力を組織する等により安定的で継続的な取引につとめております。マンション建設に関しては、ゼネコンへ一括発注をしております。

外注業務の進捗状況については、①戸建分譲事業の場合には、当社の生産事業統括部が直接指導監督にあたり、各工程において品質管理部による検査を実施し、また②マンション分譲事業の場合には、当社マンション事業部及び施工管理を委託した設計事務所による定期検査を実施しております。また、外注先が使用する建築資材の受入れについては、仕様・品質等の適否について所定の検査手続を実施しております。

業者選定にあたっては、施工能力、アフターサービス体制、財務内容等を総合的に勘案して決定しておりますが、

業者が経営不安に陥った場合、戸建事業の場合においては、同一の業務をこなせる業者を多数かかえているため業務の代替が可能ですが、マンション事業の場合には、工期に遅れが発生するのみならず、開発計画自体が中止される可能性もあり、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(7) 土地仕入契約について

当社は、戸建用地及びマンション用地を一般個人、法人、国及び地方自治体から仕入れており、その仕入にあたっては十分な事前調査及び審査を行っておりますが、契約時に明らかとなっていない土壌汚染、軟弱地盤等の隠れた瑕疵が開発着手後に発見されることがあります。このような瑕疵については、契約上売主責任を明示しておりますが、瑕疵の内容または程度によっては、売主責任を問えない場合や裁判において敗訴する場合があります。

この場合、当社において追加的な費用が発生したり、解約違約金を支払う必要が生じることがあり、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。また、売主負担となった場合においても、工期に遅れが生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(8) マンション建設に対する周辺住民の反対運動について

マンション建設にあたっては、周辺の環境に配慮し、関係する法律、自治体の条件等を十分検討したうえで開発計画を立案するとともに、事前に周辺住民に説明会を実施する等十分な対応を講じておりますが、開発中の騒音、交通障害また開発後の景観、日照問題、環境変化等を理由に住民の反対運動が発生し、その解決に時間を要したり、計画の変更を余儀なくされることがあります。このような場合、工期に遅れが生じたり、追加の費用が発生することにより、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(9) 個人情報等の管理について

当社は、当社物件のご検討を頂くお客様やご購入頂いたお客様等、事業を行う上で多数の個人情報を保有しているほか、様々な経営情報等の内部情報を有しております。

これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策をはかるとともに、外部セミナーや研修等により社員の情報管理意識の向上に努めております。しかしながら、万が一、これらの情報が外部流出した場合は、当社に対する信頼の失墜や損害賠償等により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、社会的関心が高まる中、今後、法規制が一層厳しくなる可能性もあり、徹底した情報管理の継続をはかるため、コストが増加する可能性があります。

(10) 平成17年3月期における関連当事者間取引

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)	-	-	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。

## 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】

特記すべき事項はありません。

## 7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

### (2) 当事業年度の経営成績の分析

#### ① 売上高

戸建分譲につきましては、販売単価は前期比下落傾向であるものの、好調な売れ行きにより、前期比239億69百万円（46.6%）増加し753億64百万円となりました。マンション分譲につきましては、販売単価は前期比横ばいでありましたが、ゼネコンの倒産による工期遅延及び土壌汚染発覚による事業計画の延期等により、販売戸数が予算対比169戸減の1,131戸となり、売上高は前期比30億70百万円（10.6%）減少し259億59百万円となりました。請負工事及びその他不動産収入も含めた総売上高は、前期比209億28百万円（25.9%）増加し1,016億51百万円となりました。

#### ② 売上原価、売上総利益

戸建分譲につきましては、都心に比べ相対的に地価の低い郊外へのウエイトを高めた結果、1棟当たり土地購入費が前期比で75万円減少し、1棟当たり建築原価は資材価格の値上がり等の影響を受けたものの前期比微減となったため、1棟当たり完成工事原価は前期比で80万5千円削減することができました。マンション分譲につきましても、郊外へのウエイトを高めた結果、1戸当たり土地購入費が前期比で52万円減少し、また鉄鋼をはじめとした資材価格の上昇のなか、プラン等に工夫をした結果、1戸当たり建築原価が前期比で27万円減少したため、1戸当たり完成工事原価は前期比で79万5千円削減することができました。売上総利益につきましては、各事業部での原価削減により198億10百万円と前期比37億53百万円（23.3%）増加したものの、戸建分譲の販売単価下落等の影響により、売上総利益率は前期比0.4ポイント減の19.5%となりました。

#### ③ 販売費及び一般管理費、営業利益

業務拡大に伴い、営業所を6ヶ所新設及び従業員が前期比71名増加したことにより、販売費及び一般管理費に占める人件費のウエイトが上昇したことや、仕入増加に伴う租税公課の増加により、販売費及び一般管理費率は前期比0.2ポイント増の6.5%となりました。営業利益につきましては、131億70百万円と前期比21億67百万円（19.7%）増加したものの、営業利益率につきましては、売上総利益率の減少及び販売費及び一般管理費率の増加により、前期比0.6ポイント減の13.0%となりました。

#### ④ 営業外損益、経常利益

事業規模の拡大に伴って短期借入金の期中平均残高は増加したものの、借入利率の低減により支払利息をほぼ前期並みに抑えることができました。この結果、経常利益は対前期比で22億32百万円（21.1%）増加し128億11百万円となりました。

#### ⑤ 特別損益、税引前当期純利益

当事業年度末において、開発計画の実現可能性が著しく低下した販売用不動産等につき8億9百万円の強制評価減を実施したものの、税引前当期純利益は対前期比で13億83百万円（13.0%）増加し120億円となりました。

#### ⑥ 法人税等（法人税、住民税及び事業税並びに法人税等調整額）、当期純利益

法人主要株主の異動（出資比率の低下）に伴い、当事業年度末において同族会社に係る留保金課税の適用がなくなったことにより、税効果会計適用後の法人税等の負担率が低下したため、税引前当期純利益が増加しているにもかかわらず、法人税等の金額は対前年同期比で59百万円（1.2%）減少しております。この結果、当期純利益は対前期比で14億43百万円（25.4%）増加し71億23百万円となり、売上高当期純利益率は前期と同じく7.0%となっております。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4. 事業等のリスク」をご参照ください。

### (4) 経営戦略の現状と見通し

今後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す。

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。翌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。なお、翌事業年度は上半期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分譲と同様の理由により季節変動要素があります。なお、翌事業年度は上半期532戸、下半期1,018戸の引渡しを計画しております。

#### (5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

##### ① 資産の部

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ153億85百万円増加し、640億23百万円となりました。これは主に、事業規模拡大に伴うたな卸資産（販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金及び貯蔵品）及び前渡金の増加によるもので、その増加額はそれぞれ168億67百万円、16億66百万円となっております。その一方で、現金及び預金残高が減少しておりますが、これにつきましては「④キャッシュ・フローの状況」（「1.業績等の概要、(2) キャッシュ・フロー」）をご参照ください。

##### ② 負債の部

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ54億82百万円増加し、419億76百万円となりました。これは主に、事業規模拡大に伴う仕入債務（支払手形及び工事未払金）及び短期借入金の増加によるもので、その増加額はそれぞれ20億22百万円、46億3百万円となっております。その一方で、未払法人税等が13億51百万円減少しておりますが、これは当事業年度末において同族会社に係る留保金課税の適用がなくなったことと利益水準の増大に伴う中間納付額の増加に起因するものであります。

##### ③ 資本の部

当事業年度末における資本合計は、前事業年度末に比べ99億2百万円増加し、220億46百万円となりました。これは主に、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によって資本金及び資本準備金がそれぞれ18億90百万円、18億88百万円増加したことと、当期純利益の計上等により利益剰余金が59億55百万円増加したことによるものであります。

この結果、当事業年度末における自己資本比率は、前事業年度末に比べ9.4ポイント改善し34.4%となりました。

##### ④ キャッシュ・フローの状況

「1.業績等の概要、(2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

#### (6) 経営者の問題認識と今後の方針について

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ます。

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。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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を検証など、コストダウンを常に心掛け、収益性の維持をはかります。



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当事業年度における設備投資の総額は1,109,247千円であり、そのうち前事業年度において計画中であった職人用宿舎に係る投資額は113,213千円となりました。また、事業拡大にあたり、職人のさらなる安定的確保のために職人用宿舎を504,225千円で追加取得するとともに、本社関連施設（本社別館、倉庫等）の追加取得も実施いたしました。なお、当事業年度も新たに営業所を6ヶ所（大宮営業所、厚木営業所、草加営業所、戸塚営業所、大阪営業所及び八王子営業所）を開業いたしました。なお、賃貸物件による営業のため、重要な設備投資はありません。

なお、当事業年度において重要な設備の除却はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社は、本社のほか13の営業所（国立、永山、武蔵小杉、船橋、狭山、青葉台、福生、大宮、厚木、草加、戸塚、大阪及び八王子）を有しております。

主な設備は、以下のとおりであります。

平成17年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額 (単位：千円)					従業員数 (人)
		建物	車両運搬具	工具器具備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都西東京市)	統括業務施設	141,873	314	31,552	174,731 (763.42)	348,471	129(4)
国立営業所 (東京都国立市)	販売施設	3,685	—	74	7,747 (27.62)	11,507	4(-)
その他の12営業所	販売施設	16,210	—	8,306	—	24,517	111(-)
社宅 (東京都西東京市)	従業員社宅	54,172	—	—	198,528 (334.24)	252,701	-(-)
職人用宿舎 (東京都青梅市)	大工社宅	37,273	—	—	109,241 (1,892.97)	146,514	-(-)
職人用宿舎 (神奈川県大和市)	大工社宅	8,329	—	—	254,079 (1,520.78)	262,408	-(-)

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の( )内は臨時従業員数であり、年間の平均人員を外書で記載しております。

3. リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量(台)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両運搬具 (所有権移転外ファイナンス・リース)	146	4～5	40,199	121,684
コンピューター及び事務機器 (所有権移転外ファイナンス・リース)	一式	4～5	17,570	43,119

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、除却等の計画について、特記すべき事項はありません。

## 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	120,000,000
計	120,000,000

##### 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24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	31,950,000	31,958,000	東京証券取引所 市場第一部	—
計	31,950,000	31,958,000	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成17年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権(ストックオプション)の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (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14年6月27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)	525	505
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)	210,000	202,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	375	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年6月27日 至 平成21年6月27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 375 資本組入額 188	同左
新株予約権の行使の条件	(1) 権利者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員の地位を保有していることを要する。 (2) 権利者は、新株予約権の割当後権利行使時まで、禁錮刑以上の刑に処せられていないこと、及び当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄する旨を申し出ていないことを要する。 (3) 権利者の相続人による新株予約権の行使は認められない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。	同左

(注) 平成15年3月31日現在の株主に対し、平成15年5月20日付で普通株式1株を2株に、また、平成16年3月31日現在の株主に対し、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。これらの分割に伴い平成16年4月1日以降の権利行使価格を375円に調整しております。

② 平成15年6月27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)	3,680	3,670
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)	736,000	734,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	498	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年6月27日 至 平成22年6月26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 498 資本組入額 249	同左
新株予約権の行使の条件	(1) 権利者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員の地位を保有していることを要する。 (2) 権利者は、新株予約権の割当後権利行使時まで、禁錮刑以上の刑に処せられていないこと、及び当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄する旨を申し出ていないことを要する。 (3) 権利者の相続人による新株予約権の行使は認められない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。	同左

(注) 平成16年3月31日現在の株主に対し、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。この分割に伴い平成16年4月1日以降の権利行使価格を498円に調整しております。

③ 平成16年6月24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)	1,745	1,708
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)	174,500	170,800
新株予約権の行使時の払込金額(円)	3,229	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月24日 至 平成23年6月23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 3,229 資本組入額 1,615	同左
新株予約権の行使の条件	(1) 権利者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員の地位を保有していることを要する。 (2) 権利者は、新株予約権の割当後権利行使時まで、禁錮刑以上の刑に処せられていないこと、及び当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄する旨を申し出ていないことを要する。 (3) 権利者の相続人による新株予約権の行使は認められない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。	同左

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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12年12月20日 (注) 1.	3,600	6,000	—	1,200,000	—	—
平成14年2月5日 (注) 2.	700	6,700	163,800	1,363,800	263,900	263,900
平成15年5月20日 (注) 3.	6,700	13,400	—	1,363,800	—	263,900
平成15年8月9日 (注) 4.	1,600	15,000	710,400	2,074,200	710,400	974,300
平成16年5月20日 (注) 5.	15,000	30,000	—	2,074,200	—	974,300
平成16年12月7日 (注) 6.	1,500	31,500	1,890,000	3,964,200	1,888,500	2,862,800
平成16年6月27日 ～平成17年3月31日 (注) 7.	450	31,950	84,600	4,048,800	84,150	2,946,950

(注) 1. 500円額面株式1株を50円額面株式2.5株に分割

2. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行株数 700千株

発行価格 611円

資本組入額 234円

払込金総額 427,700千円

3. 株式1株を2株に分割

4. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行株数 1,600千株

発行価格 888円

資本組入額 444円

払込金総額 1,420,800千円

5. 株式1株を2株に分割

6. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行株数 1,500千株

発行価格 2,519円

資本組入額 1,260円

払込金総額 3,778,500千円

7. 新株予約権（ストックオプション）の権利行使

8. 平成17年4月1日から平成17年5月31日までの間に、新株予約権（ストックオプション）の権利行使により、発行済株式総数が8千株、資本金が1,504千円及び資本準備金が1,496千円増加しております。

## (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）	—	33	25	46	92	—	4,289	4,485	—
所有株式数 （単元）	—	31,998	1,650	37,385	85,810	—	162,656	319,499	100
所有株式数の割合 （%）	—	10.01	0.52	11.70	26.86	—	50.91	100.00	—

（注） 1. 「単元未満株式の状況」欄には、当社所有の自己株式が46株含まれております。

2. 「その他の法人」欄には、証券保管振替機構名義の普通株式が2単元（200株）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 (百株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合 (%)
西河洋一	東京都練馬区関町東1-11-2	123,100	38.52
バンクオブニューヨークジー シーエムクライアントアカウ ンツイーアイエスジー (常任代理人(株)東京三菱銀行)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UK (東京都千代田区丸の内2-7-1カストディ業務部)	18,842	5.89
一建設(株)	東京都練馬区石神井町2-26-11	17,800	5.57
伏見管理サービス(株)	東京都西東京市東伏見4-3-15	14,000	4.38
日本マスタートラスト信 託銀行(株)	東京都港区浜松町2-11-3	11,190	3.50
モルガンスタンレーアン ドカンパニーインク (常任代理人モルガン・スタ ンレー証券会社東京支店)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, USA (東京都渋谷区恵比寿4-20-3恵比寿ガーデンプレイスタワー)	10,115	3.16
モルガンスタンレーアンドカ ンパニーインターナショナル リミテッド(常任代理人モル ガン・スタンレー証券会社東 京支店)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, USA (東京都渋谷区恵比寿4-20-3恵比寿ガーデンプレイスタワー)	7,488	2.34
日本トラスティ・サービ ス信託銀行(株)	東京都中央区晴海1-8-11	6,331	1.98
インベスターズバンク (常任代理人スタンダードチ ャータード銀行)	200 CLARENDON STREET P. O. BOX9130, BOSTON, MA 02117- 9130, USA (東京都千代田区永田町2-11-1山王パークタワー21階)	5,246	1.64
ゴールドマンサックスイ ンターナショナル (常任代理人ゴールドマン・ サックス証券会社東京支店)	133 FLEET STREET LONDON EC4A2BB, UK (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ森タワー)	4,718	1.47
計	—	218,830	68.49

(注) 1. 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行(株) 11,190百株

日本トラスティ・サービス信託銀行(株) 6,331百株

2. タワー投資顧問株式会社から、平成17年4月8日付(報告義務発生日:平成17年3月31日)で提出された大量保有報告書に係る変更報告書により1,961,500株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末時点における所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書に係る変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 タワー投資顧問株式会社

住所 東京都港区芝大門一丁目12番16号

保有株券等の数 1,961,500株

株券等保有割合 6.14%

3. 前事業年度末現在主要株主であった一建設(株)は、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。

## (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 31,949,900	319,499	—
単元未満株式	普通株式 100	—	—
発行済株式総数	31,950,000	—	—
総株主の議決権	—	319,499	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の普通株式が200株(議決権の数2個)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(%)
(株)アーネストワン	東京都西東京市西原町1-2-2	—	—	—	—
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及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

(平成14年6月27日定時株主総会決議)

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対して発行価額を無償とする新株予約権を発行することを、平成14年6月27日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役5名 従業員30名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	200,000株(上限)
新株予約権の行使時の払込金額	(注)
新株予約権の行使期間	平成16年6月27日から平成21年6月27日まで
新株予約権の行使の条件	・新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員の地位を保有していることを要する。 ・その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と対象取締役及び従業員との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。



(注) 新株予約権行使時の1株当たりの払込金額は、新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く)におけるジャスダック市場における当社株式普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)とする。

ただし、当該金額が新株予約権を発行する日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。なお、株式の分割及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規株式発行数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規に発行する増加株式}}$$

(平成15年6月27日定時株主総会決議)

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対して発行価額を無償とする新株予約権を発行することを、平成15年6月27日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成15年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役6名 従業員61名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	420,000株(上限)
新株予約権の行使時の払込金額	(注)
新株予約権の行使期間	平成17年6月27日から平成22年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	・新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員の地位を保有していることを要する。 ・その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と対象取締役及び従業員との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。

(注) 新株予約権行使時の1株当たりの払込金額は、新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く)におけるジャスダック市場における当社株式普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)とする。

ただし、当該金額が新株予約権を発行する日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。なお、株式の分割及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規株式発行数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規に発行する増加株式}}$$

(平成16年6月24日定時株主総会決議)

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社の取締役、監査役及び従業員に対して発行価額を無償とする新株予約権を発行することを、平成16年6月24日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成16年6月24日
付与対象者の区分及び人数	取締役 6名 監査役 2名 従業員122名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	180,000株 (上限)
新株予約権の行使時の払込金額	(注)
新株予約権の行使期間	平成18年6月24日から平成23年6月23日まで
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員の地位を保有していることを要する。</li> <li>・その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役及び従業員との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。</li> </ul>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。

(注) 新株予約権行使時の1株当たりの払込金額は、新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く)における東京証券取引所における当社株式普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)とする。

ただし、当該金額が新株予約権を発行する日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。なお、株式の分割及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規株式発行数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規に発行する増加株式}}$$

(平成17年6月24日定時株主総会決議)

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社の取締役、監査役及び従業員に対して発行価額を無償とする新株予約権を発行することを、平成17年6月24日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成17年6月24日
付与対象者の区分及び人数	取締役 5名 監査役 2名 従業員156名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	200,000株 (上限)
新株予約権の行使時の払込金額	(注)
新株予約権の行使期間	平成19年6月24日から平成24年6月23日まで
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員の地位を保有していることを要する。</li> <li>・その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役及び従業員との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。</li> </ul>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。

- (注) 新株予約権行使時の1株当たりの払込金額は、新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く)における東京証券取引所における当社株式普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)とする。
- ただし、当該金額が新株予約権を発行する日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。なお、株式の分割及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規株式発行数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規に発行する増加株式}}$$

## 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。

なお、平成16年6月24日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当会社は、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる。」旨を定款に定めております。

#### 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、株主への利益還元を経営上の重要施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。

当期末の配当につきましては、東京証券取引所市場第一部上場記念配当(1株当たり4円50銭)を含めまして28円とし、中間配当(1株当たり10円)と合わせ、当期の1株当たり配当金は年38円といたしました。この結果、当期の配当性向は、16.5%となりました。

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。

なお、当期の中間配当についての取締役会決議は平成16年11月19日に行っております。

#### 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20期	第21期	第22期	第23期	第24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)	—	760	1,710 □730	5,920 □3,210	3,600
最低(円)	—	590	610 □610	610 □2,940	2,210

(注) 1. 最高・最低株価は、平成16年1月26日より東京証券取引所市場第二部、平成17年3月1日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は日本証券業協会におけるものであります。

なお、平成14年2月5日付をもって日本証券業協会に株式を登録いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. □印は株式分割による、権利落後の最高・最低株価を示しております。

平成15年5月20日 1株→2株

平成16年5月20日 1株→2株

##### (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)	3,000	3,350	2,700	2,730	2,885	3,030
最低(円)	2,810	2,640	2,210	2,570	2,670	2,655

(注) 最高・最低株価は、平成17年3月1日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所市場第二部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 (百株)
取締役社長 (代表取締役)		西河 洋一	昭和38年8月20日生	昭和57年4月 和田建設(株)入社 平成11年4月 当社入社 平成11年5月 取締役就任 営業副部門長 平成12年1月 代表取締役就任 平成12年2月 代表取締役社長就任 (現任)	123,100
専務取締役	マンション事業 部長	佐藤 和広	昭和32年5月25日生	昭和52年4月 山村ゼネコン(株)入社 平成元年2月 当社入社 平成12年4月 マンション事業部長就任 平成15年6月 取締役就任 平成16年4月 常務取締役就任 平成17年3月 専務取締役就任 マンション事 業部長 (現任)	1,540
常務取締役	戸建事業本部長	松林 重行	昭和38年1月26日生	昭和60年4月 三芳建設(株)入社 平成3年2月 当社入社 平成13年12月 取締役就任 生産事業部長 平成14年4月 戸建事業本部長就任 平成16年4月 常務取締役就任 戸建事業本 部長 (現任)	1,620
取締役		小田川 進	昭和21年2月24日生	昭和57年3月 飯田建設工業(株) (現 一建設(株)) 入社 平成3年9月 タクトホーム(株)入社 平成7年7月 タクト建設(株)入社 平成10年3月 当社入社 平成13年2月 取締役就任 (現任)	400
取締役	生産事業統括部 長	小川 忠靖	昭和42年6月6日生	平成2年4月 当社入社 平成12年4月 生産事業部部長代理就任 平成14年4月 生産事業統括部長就任 (現任) 平成15年6月 取締役就任 (現任)	1,800
取締役	管理部長	齊谷 信孝	昭和42年8月8日生	平成4年10月 監査法人朝日新和会計社 (現 あ ずさ監査法人) 国際事業本部 入 所 平成5年6月 太田昭和監査法人 (現 新日本監 査法人) 国際部 転入所 平成9年4月 公認会計士登録 平成12年10月 日本トイザラス(株)入社 平成16年11月 当社入社 平成17年1月 当社管理部次長 平成17年6月 取締役管理部長就任 (現任)	-
常勤監査役		福山 博之	昭和10年2月3日生	昭和28年4月 東邦信用金庫入社 昭和48年1月 (株)地建入社 昭和49年1月 (株)興洋入社 昭和59年7月 当社入社 管理部長 平成5年2月 (株)桜井業務店入社 平成6年4月 (株)伊藤住設入社 平成8年10月 (株)下野鉄筋工業入社 平成9年8月 当社入社 管理部長 平成12年6月 常勤監査役就任 (現任)	120

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (百株)
常勤監査役		宮尾 建夫	昭和18年12月5日生	昭和41年4月 日産建設㈱入社 平成15年4月 当社入社 内部監査担当 平成16年6月 常勤監査役就任(現任)	1
監査役		水永 誠二	昭和34年1月12日生	平成元年4月 弁護士登録 中村法律事務所入所 平成3年4月 牧野内総合法律事務所入所 平成15年6月 当社監査役就任(現任)	—
監査役		田中 千税	昭和38年11月28日生	昭和63年4月 白須経営会計事務所入所 平成10年5月 税理士登録 田中千税税理士事務所開設 平成15年6月 当社監査役就任(現任)	—
計					128,465

(注) 監査役水永誠二及び田中千税は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める  
社外監査役であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) 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い事業拡大させていくことを目指しております。

### (2) コーポレート・ガバナンスに関するその施策の実施状況

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ことがあれば、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。

### (3) 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遵守し、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いております。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いております。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いております。なお、社外監査役と当社との間に、人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

### (4) 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、監査役及び会計監査人と連携しつつ、内部監査規程に基づき、当社における経営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。

(5) 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

(6) 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

(7) 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

(8) 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。

## 第5【経理の状況】

### 1. 財務諸表の作成方法について

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、第23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）及び第24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）の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、連結財務諸表を作成していません。



【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

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)		
		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		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	
II 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		1,370,270	2.2
(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	0.0
(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	1.1	259,595	0.4
固定資産合計			904,643	1.9	1,646,861	2.6
資産合計			48,638,086	100.0	64,023,251	100.0

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)	
		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		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
II 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
負債合計		36,494,470	75.0	41,976,650	65.6
(資本の部)					
I 資本金	※2	2,074,200	4.3	4,048,800	6.3
II 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
III 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
IV 自己株式	※3	—	—	△133	△0.0
資本合計		12,143,616	25.0	22,046,600	34.4
負債・資本合計		48,638,086	100.0	64,023,251	100.0

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)		百分比 (%)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
I 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
II 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	19.5
III 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)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
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
営業利益			11,003,502	13.6		13,170,679	13.0
IV 営業外収益							
1. 受取利息		344			458		
2. 受取配当金		536			553		
3. 安全協力会收受金		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
V 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
経常利益			10,578,613	13.1		12,811,223	12.6
VI 特別利益							
固定資産売却益	※1	41,588	41,588	0.0	—	—	—
VII 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
税引前当期純利益			10,617,176	13.1		12,000,555	11.8
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
当期純利益			5,680,139	7.0		7,123,460	7.0
前期繰越利益			524,892			691,531	
中間配当額			150,000			304,092	
当期末処分利益			6,055,031			7,510,899	

## 戸建分譲売上原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		28,100,845	67.7	41,437,380	66.8
II 労務費		263,504	0.6	450,234	0.7
III 外注費		12,598,258	30.4	19,282,311	31.1
IV 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

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		7,429,130	32.1	6,069,191	30.6
II 外注費		15,223,365	65.9	13,381,209	67.5
III 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

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 労務費		1,442	1.9	81	0.8
II 外注費		70,541	95.5	10,149	95.6
III 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)
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			
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
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

		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)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
II 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
III 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
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—
V 現金及び現金同等物の増減額 (減少：△)		4,324,496	△3,710,455
VI 現金及び現金同等物の期首残高		11,141,316	15,465,813
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※	15,465,813	11,755,357

## ④【利益処分計算書】

		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	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
I 当期末処分利益			6,055,031		7,510,899
II 利益処分量					
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
III 次期繰越利益			691,531		571,300



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>	<p>—————</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。</p> <p>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>	<p>—————</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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	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>㈱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	㈱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																																																									
㈱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)										
※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。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">40,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,588千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>41,588千円</u></td> </tr> </table>	土地	40,000千円	建物	1,588千円	<u>合計</u>	<u>41,588千円</u>	※1 _____				
土地	40,000千円										
建物	1,588千円										
<u>合計</u>	<u>41,588千円</u>										
※2 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 <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;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>530千円</u></td> </tr> </table>	建物	332千円	工具器具備品	198千円	<u>合計</u>	<u>530千円</u>	※2 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 <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;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>1,426千円</u></td> </tr> </table>	工具器具備品	1,426千円	<u>合計</u>	<u>1,426千円</u>
建物	332千円										
工具器具備品	198千円										
<u>合計</u>	<u>530千円</u>										
工具器具備品	1,426千円										
<u>合計</u>	<u>1,426千円</u>										

## (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 <div style="text-align: right;">(平成16年3月31日現在)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">16,165,813千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金</td> <td style="text-align: right;">△700,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>現金及び現金同等物</u></td> <td style="text-align: right;"><u>15,465,813千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	16,165,813千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金	△700,000千円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>15,465,813千円</u>	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 <div style="text-align: right;">(平成17年3月31日現在)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,755,357千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>現金及び現金同等物</u></td> <td style="text-align: right;"><u>11,755,357千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	11,755,357千円	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>11,755,357千円</u>
現金及び預金勘定	16,165,813千円										
預入期間が3ヶ月を超える定期預金・定期積金	△700,000千円										
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>15,465,813千円</u>										
現金及び預金勘定	11,755,357千円										
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>11,755,357千円</u>										

## (リース取引関係)

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)																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																								
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>14,222</td> <td>9,851</td> <td>4,371</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,222</td> <td>9,851</td> <td>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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>10,253</td> <td>6,843</td> <td>3,410</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,253</td> <td>6,843</td> <td>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> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,844千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,526千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,371千円</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	1年内	2,844千円		1年超	1,526千円		合計	4,371千円		<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,591千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,818千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,410千円</td> <td></td> </tr> </tbody> </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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,844千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,844千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	2,844千円	減価償却費相当額	2,844千円	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,769千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,769千円</td> </tr> </tbody> </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																								

(有価証券関係)

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（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）  
該当事項はありません。

当事業年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）  
該当事項はありません。

3. 時価評価されてい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）

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。

(退職給付関係)

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. 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> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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>	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> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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>	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
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																																								
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 (調整)</td> <td style="text-align: right;">42.0%</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 (調整)	42.0%	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>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 (調整)	42.0%																																								
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 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 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）

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)	-	-	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及び潜在株式調整後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)。これらの詳細は、「第4提出会社の状況、1.株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(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 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 190円77銭

## ⑤【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)第一ファイナンス	285	14,250
計			285	14,250

## 【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 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	192,629	156,782	—	349,412	18,062	10,842	331,349
車両運搬具	1,155	—	—	1,155	840	680	314
工具器具備品	38,176	28,192	1,520	64,849	24,841	13,679	40,008
土地	164,326	800,651	—	964,977	—	—	964,977
建設仮勘定	—	33,620	—	33,620	—	—	33,620
有形固定資産計	396,287	1,019,247	1,520	1,414,015	43,744	25,201	1,370,270
無形固定資産							
ソフトウェア	—	16,580	—	16,580	1,259	1,259	15,320
電話加入権	1,674	—	—	1,674	—	—	1,674
無形固定資産計	1,674	16,580	—	18,254	1,259	1,259	16,995
長期前払費用	18,289	6,043	—	24,332	12,214	5,321	12,118
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 長期前払費用の「前期末残高」については、前期の期末残高から、前期において償却が完了した資産12,172千円を除いて表示しております。

2. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	金額 (千円)	
		建物	土地
職人用宿舎 (神奈川県大和市)	大工社宅	8,488	254,079
社宅 (東京都西東京市)	従業員社宅	54,442	198,528
職人用宿舎 (東京都青梅市)	大工社宅	37,953	109,241
職人用宿舎 (神奈川県愛甲郡愛川町)	大工社宅	12,814	100,398

【社債明細表】

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
第1回無担保社債 (株UFJ銀行・東京信用保証 協会共同保証付)	平成年月日 13.10.25	100,000 (100,000)	—	0.52	無担保	平成年月日 16.10.20
第2回無担保社債 (株UFJ銀行保証付および適 格機関投資家限定)	平成年月日 15.8.11	270,000 (60,000)	210,000 (60,000)	0.43	無担保	16.2.11 ~20.8.11
合計	—	370,000 (160,000)	210,000 (60,000)	—	—	—

- (注) 1. ( ) 内書きは、1年以内の償還予定であります。  
2. 決算日後5年間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)
60,000	60,000	60,000	30,000	—

【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	14,494,900	19,098,600	1.66	—
1年以内に返済予定の長期借入金	23,320	23,320	1.69	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	46,680	23,360	1.69	平成16年~19年
その他の有利子負債	—	—	—	—
計	14,564,900	19,145,280	—	—

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金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	23,360	—	—	—

【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）		2,074,200	1,974,600	—	4,048,800
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注1、2）（株）	(15,000,000)	(16,950,000)	(—)	(31,950,000)
	普通株式（注3）（千円）	2,074,200	1,974,600	—	4,048,800
	計（株）	(15,000,000)	(16,950,000)	(—)	(31,950,000)
	計（千円）	2,074,200	1,974,600	—	4,048,800
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（注3）（千円）	974,300	1,972,650	—	2,946,950
	計（千円）	974,300	1,972,650	—	2,946,950
利益準備金及 び任意積立金	(利益準備金）（千円）	40,085	—	—	40,085
	(任意積立金)				
	別途積立金（注4）（千円）	3,000,000	4,500,000	—	7,500,000
	計（千円）	3,040,085	4,500,000	—	7,540,085

（注1）当期末における自己株式数は、46株であります。

（注2）普通株式数の増加は、平成16年3月31日現在の株主に対して平成16年5月20日付で普通株式1株を2株に分割したこと、平成16年12月7日を払込期日とする公募増資を実施したこと及び新株予約権（ストックオプション）の権利行使があったことによるものであります。

（注3）資本金及び資本準備金の増加は、平成16年12月7日を払込期日とする公募増資を実施したこと及び新株予約権（ストックオプション）の権利行使があったことによるものであります。

（注4）別途積立金の増加は、前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （目的使用） （千円）	当期減少額 （その他） （千円）	当期末残高 （千円）
役員退職慰労引当金	32,800	—	—	32,800	—

（注）役員退職慰労引当金の「当期減少額（その他）」は、制度廃止による取崩額であります。



## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## ① 流動資産

## イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	191,946
預金の種類	
当座預金	11,548,991
普通預金	11,473
別段預金	2,946
小計	11,563,411
合計	11,755,357

## ロ. 販売用不動産

品名	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
サンクレイドル吹上 (注1)	1,060.44	390,192
愛川町春日台② (注2)	1,863.91	332,948
さいたま市見沼区中川① (注3)	1,729.18	307,999
東村山市多摩湖町① (注4)	1,200.63	280,647
サンクレイドル三郷公園 (注5)	457.96	213,392
その他 (注6)	34,724.14	5,982,663
合計	41,036.26	7,507,844

(注1) 分譲マンション (32戸)

(注2) 分譲戸建住宅 (18棟)

(注3) 分譲戸建住宅 (17棟)

(注4) 分譲戸建住宅 (11棟)

(注5) 分譲マンション (14戸)

(注6) 分譲マンション (37戸) 分譲戸建住宅 (261棟)

## ハ. 仕掛販売用不動産

品名	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
サンクレイドル田無芝久保 (マンション用地)	5,398.32	1,410,170
サンクレイドル津田沼 (マンション用地)	2,999.92	609,630
サンクレイドルおゆみ野 (マンション用地)	3,747.94	605,255
サンクレイドル玉川上水 (マンション用地)	2,585.73	585,324
青梅市新町② (戸建用地)	4,965.00	543,351
その他 (マンション・戸建用地)	343,758.27	32,013,912
合計	363,455.18	35,767,644

ニ. 未成工事支出金

品名	金額 (千円)
厚木市三田② (戸建)	160,784
厚木市みはる野③ (戸建)	121,648
桶川市加納① (戸建)	83,763
野田市清水公園① (戸建)	81,091
草加市苗塚町① (戸建)	66,023
その他 (マンション・戸建)	2,761,889
合計	3,275,201

ホ. 貯蔵品

品名	金額 (千円)
調整板他	1,817
印紙	689
合計	2,506

② 流動負債

イ. 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
井上工業㈱	3,012,974
勝村建設㈱	1,618,285
㈱松村組	1,226,272
ナカワ工業㈱	1,216,298
㈱協和建物	689,285
その他	6,170,755
合計	13,933,871

期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成17年 4月	2,802,685
5月	2,241,552
6月	3,162,340
7月	1,718,391
8月	1,607,054
9月以降	2,401,847
合計	13,933,871

ロ. 工事未払金

相手先	金額 (千円)
(株)植木組	202,900
浅川組(株)	182,000
(株)スカイ	146,494
(株)オリエント	128,225
日本瓦斯(株)	117,355
その他	3,574,767
合計	4,351,743

(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	100株券 1,000株券 10,000株券 100,000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	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 本店及び全国各支店
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	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 本店及び全国各支店
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URL（注）	<a href="http://www.arnest1.co.jp">http://www.arnest1.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）平成17年6月24日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、「電子公告制度の導入のための商法等の一部を改正する法律」（平成16年法律第87号）に基づき、公告の方法は電子公告となりました。ただし、やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載いたします。

## 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

事業年度（第23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24日関東財務局長に提出。

#### (2) 臨時報告書

平成16年9月10日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権の付与）に基づく臨時報告書であります。

#### (3) 有価証券届出書（一般募集による増資及び売出し）及びその添付書類

平成16年11月19日関東財務局長に提出。

#### (4) 有価証券届出書の訂正届出書

平成16年11月29日関東財務局長に提出。

平成16年11月19日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

#### (5) 臨時報告書

平成16年12月8日関東財務局長に提出。

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

#### (6) 半期報告書

（第24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13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24日

株式会社アーネストワン

取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 佐々木 延行 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 齋藤 博道 印

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アーネストワンの平成15年4月1日から平成16年3月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社アーネストワンの平成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事業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

---

(注) 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24日

株式会社アーネストワン

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 佐々木 延行 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 齋藤 博道 印  
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アーネストワンの平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社アーネストワンの平成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事業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

---

(注) 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、その原本は当社が別途保管しております。