

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17年4月1日
(第22期) 至 平成18年3月31日

株式会社
新日本建物

(591177)

第22期（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

有価証券報告書

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

株式会社
新日本建物

目 次

	頁
第22期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	7
第2 【事業の状況】	8
1 【業績等の概要】	8
2 【仕入、販売及び契約の状況】	10
3 【対処すべき課題】	13
4 【事業等のリスク】	14
5 【経営上の重要な契約等】	15
6 【研究開発活動】	17
7 【財政状態及び経営成績の分析】	18
第3 【設備の状況】	20
1 【設備投資等の概要】	20
2 【主要な設備の状況】	21
3 【設備の新設、除却等の計画】	22
第4 【提出会社の状況】	23
1 【株式等の状況】	23
2 【自己株式の取得等の状況】	28
3 【配当政策】	29
4 【株価の推移】	29
5 【役員の状況】	30
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	31
第5 【経理の状況】	34
1 【連結財務諸表等】	35
2 【財務諸表等】	66
第6 【提出会社の株式事務の概要】	97
第7 【提出会社の参考情報】	98
1 【提出会社の親会社等の情報】	98
2 【その他の参考情報】	98
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	100
監査報告書	巻末

【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18年6月30日

【事業年度】 第22期(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員 村 上 三 郎

【本店の所在の場所】 東京都立川市栄町六丁目1番1号
(上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記で行
っております。)

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区岩戸町5番地1

【電話番号】 03—5227—5605 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役兼常務執行役員 管理本部長兼財務部長
壽 松 木 康 晴

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物神奈川支店

(神奈川県川崎市高津区下作延259番)

株式会社ジャスダック証券取引所

(東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高 (千円)	41,627,698	57,004,200	42,113,144	47,242,833	53,405,556
経常利益 (千円)	1,868,205	2,260,106	615,145	1,037,436	2,324,636
当期純利益 (千円)	937,979	1,232,205	298,148	532,896	1,206,457
純資産額 (千円)	3,600,019	4,665,552	4,801,823	5,115,006	7,529,239
総資産額 (千円)	43,494,059	38,438,395	33,776,725	48,887,549	63,156,496
1株当たり純資産額 (円)	495.87	642.64	330.70	352.27	450.83
1株当たり当期純利益 (円)	142.57	169.73	20.53	36.70	78.52
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	78.17
自己資本比率 (%)	8.28	12.14	14.22	10.46	11.92
自己資本利益率 (%)	34.28	29.82	6.30	10.75	19.08
株価収益率 (倍)	3.82	5.77	20.94	12.86	12.54
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△3,401,777	14,071,412	△8,954,815	△3,191,242	△17,829,860
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△916,124	△338,645	△24,846	211,932	△868,936
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,445,206	△11,539,314	2,781,929	11,493,470	10,717,055
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	9,671,634	11,865,087	5,667,355	14,181,516	6,199,774
従業員数 (名)	164	208	184	167	177

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期までは潜在株式がないため、第20期から第21期については希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。

3 当社は、平成13年9月7日付をもって、有償一般募集による増資を行っております。また、平成15年5月20日付をもって1株を2株に分割しております。

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成14年 3 月	平成15年 3 月	平成16年 3 月	平成17年 3 月	平成18年 3 月
売上高 (千円)	40,294,680	55,838,375	40,689,133	45,632,658	53,089,706
経常利益 (千円)	1,345,234	2,030,069	639,535	1,130,699	2,296,270
当期純利益 (千円)	658,440	1,104,662	309,873	683,217	1,275,546
資本金 (千円)	787,600	787,600	787,600	787,600	1,401,995
発行済株式総数 (株)	7,260,000	7,260,000	14,520,000	14,520,000	16,701,015
純資産額 (千円)	3,138,156	4,076,145	4,224,141	4,687,645	7,405,866
総資産額 (千円)	39,561,265	35,122,794	31,129,238	46,855,709	63,110,569
1株当たり純資産額 (円)	432.25	561.45	290.92	322.84	443.44
1株当たり配当額 (円)	20.00	30.00	15.00	15.00	20.00
(内、1株当たり 中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	100.08	152.16	21.34	47.05	83.02
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	82.64
自己資本比率 (%)	7.93	11.61	13.57	10.00	11.73
自己資本利益率 (%)	27.28	30.62	7.47	15.33	21.09
株価収益率 (倍)	5.45	6.44	20.15	10.03	11.86
配当性向 (%)	19.98	19.72	70.29	31.88	24.09
従業員数 (名)	108	136	124	98	143

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期までは潜在株式がないため、第20期から第21期については希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。

3 当社は、平成13年9月7日付をもって、有償一般募集による増資を行っております。また、平成15年5月20日付をもって1株を2株に分割しております。

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

5 平成18年3月の1株当たりの配当額20円には、創業30周年記念配当2円50銭を含んでおります。

2 【沿革】

昭和50年4月	埼玉県上尾市において形式上の存続会社、関東空調サービス株式会社を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和51年10月	関東空調サービス株式会社の商号を株式会社京浜住宅に変更
昭和57年5月	株式会社京浜住宅の商号を株式会社京浜住宅販売に変更
昭和59年12月	東京都福生市において実質上の存続会社、株式会社村上総合企画を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和62年1月	株式会社村上総合企画の商号を株式会社新日本建設に変更
昭和62年3月	株式会社ビルド・ルネッサンスを設立
平成元年5月	株式会社京浜住宅販売の商号を株式会社新日本地所に変更
平成2年5月	マンション販売事業(専有卸形態)に進出
平成6年6月	株式会社新日本地所が株式会社新日本建設を吸収合併 株式額面を500円に変更、商号を株式会社新日本建設に変更 本社・本社々屋を東京都立川市に移転
平成6年9月	商号を株式会社新日本建物に変更
平成6年10月	埼玉県大宮市に大宮支店新設
平成7年7月	マンション販売事業(分譲形態)に進出
平成8年3月	株式会社新日本ハウスを設立
平成8年3月	株式会社新日本ホーム(現・連結子会社)を設立
平成9年4月	株式会社新日本ハウスを吸収合併
平成9年4月	株式会社新日本ホームが株式会社ビルド・ルネッサンスを吸収合併
平成9年10月	東京都練馬区に武蔵野支店新設
平成10年10月	株式会社新日本地所(現・連結子会社)を設立
平成10年12月	株式会社新日本ハウスを設立
平成11年6月	株式会社新日本建物販売を設立
平成11年12月	東京都新宿区四谷にマンション事業部を移設
平成12年4月	東京都武蔵野市に武蔵野支店を移設し、吉祥寺支店と名称を変更
平成12年9月	東京都新宿区四谷に総合企画事業部を新設
平成13年3月	株式額面を50円に変更
平成13年9月	日本証券業協会に店頭登録
平成13年9月	株式会社新日本ホームの商号を株式会社アスリート(現・連結子会社)に変更
平成14年4月	株式会社ベルクハウスを設立 埼玉県さいたま市へ大宮支店を移設し、大宮事務所と組織を変更
平成14年5月	東京都新宿区岩戸町に本社・本社々屋を移転(旧本社々屋を本店と呼称変更) 東京都新宿区岩戸町にマンション事業部、総合企画事業部を移設
平成14年9月	東京都新宿区岩戸町に投資マネジメント事業部を新設
平成15年8月	千葉県柏市に大宮事務所を移設し、柏営業所と名称を変更
平成16年5月	東京都武蔵野市 吉祥寺支店を吉祥寺営業所と名称を変更
平成16年7月	東京都八王子市に八王子営業所を新設 株式会社新日本建物販売の株式を譲渡
平成16年10月	埼玉県さいたま市に浦和営業所を新設
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 千葉県柏市 柏営業所を閉鎖
平成17年3月	神奈川県横浜市に横浜支店を開設 東京都町田市に町田営業所を開設
平成17年4月	株式会社新日本ハウスを吸収合併し、福生事業所と名称を変更
平成17年5月	東京都国分寺市に国分寺営業所を新設
平成17年6月	株式会社ベルクハウスの株式を譲渡
平成17年7月	神奈川県川崎市に神奈川支店を新設
平成17年12月	東京都福生市 福生事業所を閉鎖
平成18年3月	当社を承継会社、株式会社アスリートを分割会社とする会社分割(吸収分割による) 神奈川県横浜市 横浜支店を閉鎖

3 【事業の内容】

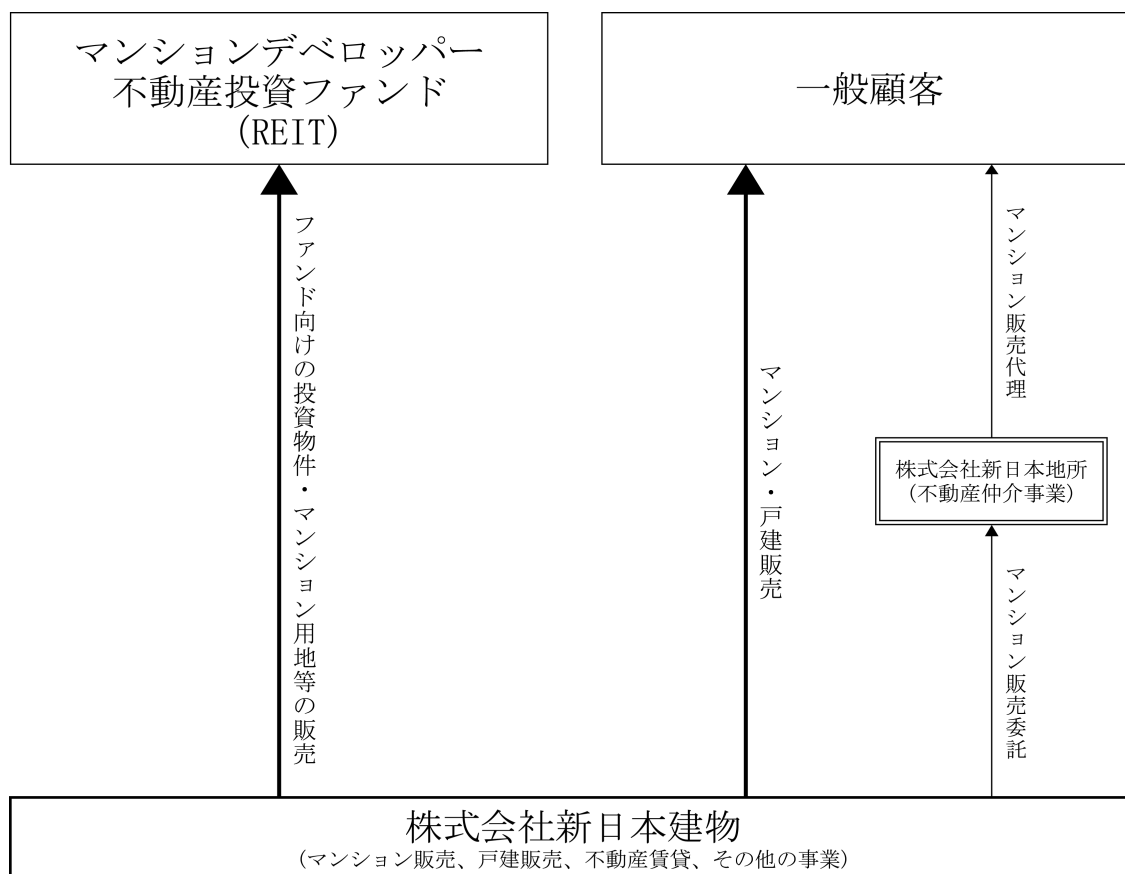
当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、子会社3社により構成されており、首都圏の1都3県におけるマンション・戸建住宅の分譲販売、事務所ビル・アパートの賃貸およびマンション・戸建住宅の仲介を主な事業の内容としております。

当社グループの事業の内容および事業に係る位置付けは、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

マンション販売事業	主要な商品は、自社分譲によるファミリータイプマンションと、他のデベロッパーやファンド向けの賃貸マンション、マンション用地等であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に関する附帯業務請負を行っております。
戸建販売事業	主要な商品は、都心部を除く東京都、神奈川県、埼玉県を中心エリアとする建売住宅であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、建物の保守等を一貫して行い、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。
不動産賃貸事業	当社が所有する事務所・店舗ビルおよびアパートを直接個人および企業に賃貸しております。
不動産仲介事業	連結子会社の株式会社新日本地所が、当社が分譲するマンションをはじめ、同業他社の新築マンションの販売代理を行っております。また、当社においても同業他社の新築マンションの販売代理を行っております。
その他の事業	当社が、同業他社の分譲する戸建住宅や、有料老人ホーム等の建築請負を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



: 連結子会社

(注) 株式会社新日本地所は、主に親会社からマンション販売代理委託を受けて一般顧客に販売する業務を行っております。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合(%) または被所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社アスリート	東京都新宿区	20,000	不動産賃貸事業	100	役員の兼任あり。兼任役員数4名。
株式会社新日本地所	東京都新宿区	40,000	不動産仲介事業	100	当社分譲マンションの販売代理をしている。役員の兼任あり。兼任役員数3名。

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

2 平成18年3月1日付をもって、当社（株式会社新日本建物）を承継会社、株式会社アスリートを分割会社とする会社分割（吸収分割による。）を行い、同社の不動産賃貸事業を承継いたしました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
マンション販売事業	59
戸建販売事業	59
不動産賃貸事業	1
不動産仲介事業	34
その他の事業	1
全社(共通)	23
合計	177

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

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

(2) 提出会社の状況

平成18年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
143	37.18	3.00	7,912,098

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

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 従業員数が前事業年度と比較して45名増加しておりますが、これは主に、戸建販売事業において株式会社新日本ハウスを吸収合併したことにより、当社の従業員が増加したことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善、設備投資の増加、雇用環境の改善、個人消費の回復等により、景気は緩やかながらも全体的に回復基調で推移いたしました。

当不動産・住宅産業界におきましては、低金利や住宅ローン減税等を背景に、従来からの「都心回帰」の動向や団塊ジュニア世代の底堅い需要があり、販売環境は比較的堅調に推移いたしましたが、用地仕入における競合は一層激化してまいりました。また、耐震強度偽装問題やアスベスト問題など、不動産・住宅産業界に対する「信頼性（コンフィデンス）」が問われるような大きな問題が発生いたしました。

このような状況のもと、当社は平成17年4月をもって創業30周年を迎えました。これもひとえに株主各位をはじめ皆様方の日頃のご支援の賜と心から感謝申し上げます。

業績につきましては、売上高は当初の業績予想を若干下回ったものの、当社グループ一丸となって売上原価、販売費及び一般管理費の徹底的な削減に努めた結果、経常利益、当期純利益ともに大幅な増益を達成することができました。

その結果、当連結会計年度の売上高は534億5百万円（前期比13.0%増）、経常利益は23億24百万円（前期比124.1%増）、当期純利益は12億6百万円（前期比126.4%増）と大幅な増収増益となりました。

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

（マンション販売事業）

当連結会計年度は、東京都区内を中心に、埼玉県、千葉県、神奈川県と首都圏において幅広く事業用地の取得を進め、他社との共同事業方式による開発・分譲を中心に事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ティスタ西大島（全107戸 当社持分68%）」（東京都江東区）、「プリマシティ長津田みなみ台（全499戸 当社持分10%）」（神奈川県横浜市）、「レヴィ浅草リバーフロント（全112戸 当社持分55%）」（東京都台東区）を中心に販売活動を進めてまいりました。その結果、当期に完成引渡となった自社分譲マンションは前期比3棟・33戸減の12棟・477戸となり、売上高は149億17百万円（前期比14.3%減）となりました。

また当連結会計年度におきましては、ファンド向けの投資物件や、他デベロッパーに対するマンション用地等の販売にも注力し、計14件の販売とその附帯事業請負等により、マンション販売事業の合計売上高は321億35百万円（前期比7.3%増）となりました。営業利益は、売上総利益率が前期に比べ3.3ポイント上昇したことに加え、広告宣伝費等販売費を抑制したことにより、26億43百万円（前期比16.6%増）と大幅な増益となりました。

（戸建販売事業）

当連結会計年度は、引き続きサテライト店舗の設置を進め、従来の中心エリアである東京多摩地区のほか、東京都区内や埼玉県、神奈川県においても積極的に用地仕入活動を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウンふじみ野（全29棟）」、「ルネタウン足立興野Ⅱ（全22棟）」、「ルネタウン府中多磨町（全17棟）」など、宅地分譲を含む全538棟（前期比139棟増）を販売し、売上高は207億34百万円（前期比42.2%増）となりました。営業利益は、厳格なコスト管理を徹底した結果、20億8百万円（前期比78.5%増）と大幅な増益となりました。

（不動産賃貸事業）

当連結会計年度は、新規に賃貸用不動産としてクリスタル向島ビル（東京都墨田区）を取得したことにより、新たな売上高の増加も見られましたが、全体としては、売上高は2億2百万円（前期比5.1%減）となりました。営業利益は、修繕費等の削減により1億16百万円（前期比2.6%増）となりました。

（不動産仲介事業）

当連結会計年度は、マンション販売取扱件数が前期比158件減の207件と大幅に減少したことから、売上高は2億21百万円（前期比55.2%減）となりましたが、広告宣伝費等販売費の抑制により、営業利益は78百万円（前期比528.9%増）となりました。

（その他の事業）

当連結会計年度は、主に連結子会社であった株式会社ベルクハウスが連結対象でなくなったことにより、同社における注文住宅請負業の売上高、売上原価、販売費及び一般管理費が減少したため、売上高は1億20百万円（前期比94.1%減）、営業損失は28百万円（前期は31百万円の営業利益）となりました。

（2）キャッシュ・フローの状況

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による現金および現金同等物（以下「資金」という）は、178億29百万円の減少（前期は31億91百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益22億36百万円を計上したこと、また仕入債務が11億12百万円増加し、売上債権が2億17百万円減少した一方、翌期以降の販売のための棚卸資産が203億23百万円増加したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金は、8億68百万円の減少（前期は2億11百万円の増加）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が4億19百万円あったこと、投資有価証券の取得による支出が2億75百万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は、107億17百万円の増加（前期は114億93百万円の増加）となりました。これは主に、不動産販売事業の仕入活動を積極的に行った結果資金需要が増し、借入金で95億92百万円増加したこと、新株予約権付社債の発行により12億円を調達したことによるものであります。

これらの結果、当連結会計年度末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ79億81百万円減少し、61億99百万円となりました。

2 【仕入、販売及び契約の状況】

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
マンション販売事業	30,299,664	+70.0
戸建販売事業	10,267,322	△0.8
合計	40,566,987	+44.0

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

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

区分	販売経路	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
(マンション販売事業)				
専有卸	当社 → 大手デベロッパー → 一般顧客	14件	16,982,718	+41.1
自社分譲				
自社販売	当社 → 一般顧客	219戸	6,000,398	+562.8
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	258戸	8,917,274	△46.0
附帯事業	—————	—	234,670	△53.7
小計		14件 477戸	32,135,062	+7.3
(戸建販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	25棟	1,050,822	+13.3
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	513棟	19,663,543	+44.0
附帯事業	—————	—	20,128	—
小計		538棟	20,734,493	+42.2
合計		—	52,869,556	+18.7

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

ロ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			前期比(%)	
	主な物件名等	件数	金額(千円)		
マンション販売事業	(専有卸) 港高輪(土地) 新宿弁天町(土地) 西麻布(土地) その他	1件 1件 1件 11件	6,004,586 1,589,534 1,571,446 7,817,151		
	小計	14件	16,982,718	+41.1	
	(自社分譲) ティスタ西大島 プリマシティ長津田みなみ台 レヴィ浅草リバーフロント ルネサンスシティ横浜α タワーテラス上尾 その他	73戸 48戸 61戸 39戸 39戸 217戸	2,576,091 1,756,041 1,572,719 1,279,288 1,152,330 6,581,201		
	小計	477戸	14,917,672	△14.3	
	附帯事業	—	234,670		
	小計	—	234,670	△53.7	
	計	14件 477戸	32,135,062	+7.3	
	戸建販売事業	ルネタウンふじみ野 ルネタウン足立興野Ⅱ ルネタウン府中多磨町 ルネタウン三鷹中原Ⅲ ルネタウン立川錦町 その他	29棟 22棟 15棟 15棟 15棟 442棟	1,047,075 823,478 660,917 644,739 621,341 16,916,813	
		小計	538棟	20,714,365	+42.0
		附帯事業	—	20,128	
小計		—	20,128	—	
計		538棟	20,734,493	+42.2	
不動産賃貸事業	居住用物件 住居・店舗併設物件 事務所・店舗物件 その他(駐車場他)	8棟 3棟 2棟 —	101,978 67,746 19,351 4,619		
	計	13棟	193,696	+5.3	
不動産仲介事業	マンション その他	207戸 1件	189,612 31,726		
	計	1件 207戸	221,339	△53.1	
その他の事業	—	—	120,965	△94.1	
合計	—	—	53,405,556	+13.0	

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

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

4 当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
三井不動産株式会社	—	—	8,264,477	15.5

ハ 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			前期比(%)
		件数		金額 (千円)	
		専有卸 (棟、件)	自社分譲 (戸)		
マンション販売事業	東京都区内	13	175	21,289,995	+85.5
	東京都下	—	51	1,809,042	△79.3
	埼玉県	—	106	2,867,872	△5.6
	神奈川県	1	113	5,079,431	△17.9
	千葉県	—	32	854,049	—
	小計	14	477	31,900,391	+8.3
	附帯事業	—	—	234,670	△53.7
	小計	—	—	234,670	△53.7
合計	14	477	32,135,062	+7.3	
		委託販売 (棟)	自社販売 (棟)		
戸建販売事業	東京都区内	93	10	4,644,692	+43.4
	東京都下	307	8	11,554,009	+21.7
	埼玉県	57	3	2,211,827	+510.3
	神奈川県	56	4	2,303,835	+54.5
	小計	513	25	20,714,365	+42.0
	附帯事業	—	—	20,128	—
	小計	—	—	20,128	—
	合計	513	25	20,734,493	+42.2

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

区分		期首契約高		期中契約高		期末契約高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
マンション販売事業	専有卸	5件	7,999,650	17件	18,210,951	8件	9,227,882
	自社分譲	203戸	6,589,744	667戸	20,123,564	393戸	11,795,635
	附帯事業	—	182,452	—	225,118	—	172,900
	小計	5件 203戸	14,771,846	17件 667戸	38,559,633	8件 393戸	21,196,418
戸建販売事業	自社分譲	69棟	2,478,332	536棟	21,037,903	67棟	2,801,870
	附帯事業	—	—	—	20,128	—	—
	小計	69棟	2,478,332	536棟	21,058,031	67棟	2,801,870
合計	—	17,250,178	—	59,617,665	—	23,998,288	

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

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

3 【対処すべき課題】

(1) コア事業をベースとした不動産流動化事業の展開

不動産業界を取り巻く環境は、低金利を活用した国内外ファンドの積極的な不動産投資や、金利先高観により個人の住宅取得が一層進むなど、従来型の不動産業と不動産金融業が成長ドライバーとなっております。当社は、コア事業であるマンション販売事業と戸建販売事業を中心に展開している一方で、コア事業からの情報とこれまで培ったノウハウを積極的に活用し、不動産流動化事業へと発展させております。これにより出口戦略が多様化され、用地情報や物件情報などの有効活用が可能となり、利益率の改善へと繋げることができます。

(2) 首都圏エリアを網羅した用地仕入活動

不動産業界におきましては、事業用地の仕入活動が事業基盤の構築に必要不可欠となっております。マンション販売事業におきましては、平成18年4月1日より、都心エリアを中心に他社との共同事業や不動産流動化事業を行う『都市開発事業部』と郊外エリアを中心に当社100%の自社分譲を行う『マンション事業部』に改組しております。仕入地域のセグメンテーションを明確にすることにより効率的に首都圏エリアを網羅することができます。戸建販売事業におきましては、戸建事業の特性を十分に考慮し、首都圏を中心に4～5名のサテライト店舗を展開し、地域密着型の仕入活動を行っております。また、現場担当者への権限委譲を行い、情報入手から用地仕入契約までの時間短縮により他社との時間的競争優位性を図っております。

(3) 対面販売とインターネット販売の融合

マンション販売事業におきましては、子会社である株式会社新日本地所と販売専門会社への委託によるお客様と対面販売活動を行っております。また、インターネットに特化した販売チームを編成し、インターネット経由からの成約件数も増加傾向にあります。コスト面におきましても、インターネットでの効率性アップなどにより広告宣伝費の削減効果が出てきております。一方、戸建販売事業におきましては、インターネット販売に加え、サテライト店舗において地域に密着した堅実な営業活動を行っております。

(4) コーポレートブランドの構築

マンション販売事業におきましては、100%自社分譲である『ルネサンス』シリーズ、戸建販売事業におきましては、『ルネタウン』シリーズを展開しております。ブランド名の絞込みによりお客様への知名度アップを図っております。コーポレートブランド戦略といたしましては、イメージキャラクターである長嶋一茂氏を広告媒体等で積極的に起用し、新日本建物ブランドの浸透を図っております。また、新たに東京ドームでの屋内看板の設置や渋谷駅前の街頭ビジョンでのCM配信も行っております。

(5) 収益の平準化

不動産販売事業におきましては、顧客への引渡時期や売上計上時期が年度末に偏る傾向があり、当社グループにおいてもその傾向が見られます。しかしながら、このような収益構造は損益面のみならず、資金繰りにおいても営業活動に支障をきたす恐れがあるため、引き続きキャッシュ・フローを重視した経営を強化し、収益の平準化を目指してまいります。

4 【事業等のリスク】

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

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

(1) 販売市場の変化

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

(2) 資金調達の金利変動

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

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

(3) 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社の経営成績に影響を受ける可能性があります。

(4) 業績の季節的変動

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

(5) 外注先

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

(6) 法的規制の強化

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

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

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 資本提携

当社は、平成18年6月1日開催の取締役会において、Prospect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. (以下「PAM」と総称する。)が組成する投資ファンドであるProspect Japan Fund Limited、Permal Japan Opportunities Limited、Prospect Absolute Return (Japan)、Prospect Absolute Return (Japan) L.P.、Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P.、Petrus Prospect LLCおよびPermal Long Funds—Japan Fund (以下、「本件投資ファンド」と総称する。)との間で、資本提携に係る合意書を締結しております。

合意書の内容の概要は、以下のとおりであります。

①本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株式発行

発行新株式数	5,215,100株
発行価額	1株につき金767円
発行価額の総額	金3,999,981,700円
資本組入額	1株につき金384円
資本組入額の総額	金2,002,598,400円
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
配当起算日	4月1日
割当先及び割当株式数	本件投資ファンドに5,215,100株を割当てる

②本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株予約権付社債発行

募集社債の名称	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債
社債の総額	金6,000,000,000円
各社債の金額	金200,000,000円の1種
発行価格	額面100円につき金100円
利率	本社債には利息を付さない
利払日	該当事項なし
利息支払の方法	該当事項なし
償還期限	平成21年6月15日
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
割当先	本件投資ファンド

③本件増資等の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人（証券コード：8969）およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約（パイプライン・サポート契約）を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。また、当社のREIT向け供給（一棟売り）能力の増強およびマンション事業に必要な運転資本の確保を目的として、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるPAMが組成する本件投資ファンドに、総額40億円の新株式引受および総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂くことといたしました。本件投資ファンドからの資金調達に際しては、当社の課題の一つに資本充実があることに鑑み、また、資金使途、財政状況等を総合的に判断し、新株式および迅速な資本化促進を目指す観点から新株予約権付社債によることが適切と判断いたしました。

本件増資等は、当社が打ち出した得意分野・有望分野への経営資源のシフトを実行に移し、上記業務提携効果の極大化を目指し、もって当社企業価値の向上を達成することを目的として行われるものです。

④調達資金の使途

調達した資金は、全額を運転資金とし、主としてマンション分譲事業および流動化事業向け用地の取得等に充当する予定であります。

(2) 業務提携

当社は、同日開催の取締役会において、当社、プロスペクト・レジデンシャル投資法人およびプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、賃貸住宅に関するパイプライン・サポート契約を締結し業務提携を行うことを決議いたしました。

①業務提携の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人（証券コード：8969）およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投

資法人への供給について業務提携契約（パイプライン・サポート契約）を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。

今回の業務提携は、当社の不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上に資するものと認識しております。

②業務提携の内容

当社がプロスペクト・レジデンシャル投資法人に対し、当社または第三者が保有若しくは開発する不動産および不動産を主たる信託財産とする信託の受益権について、これを取得する機会を提供してまいります。

③プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
主な事業内容	プロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用
設立年月日	平成16年9月7日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	代表取締役 高橋正義
資本金の額	2億円
従業員数	11名
大株主および持株比率	株式会社プロスペクト 100% (平成18年4月27日現在)
当社との関係	平成18年6月16日付で、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるProspect Asset Management, Inc. およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. が組成する投資ファンドに、総額40億円の新株式引受および総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂いております。

④プロスペクト・レジデンシャル投資法人の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル投資法人
主な事業内容	賃貸住宅の保有
設立年月日	平成17年4月22日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	執行役員 岡田壮夫
出資総額	346億円
従業員数	11名
投資主および口数比率 (平成18年1月31日現在)	(有)ワイ・ワイ・ピー 10.25%
	モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク 7.82%
	日興シティ信託銀行(株)(投資口) 4.91%
	ルクセンブルグ オフショア ジャスディック レンディング アカウント 4.58%
	ザ チェースマンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン 3.84%

なお、上記の第三者割当による新株式発行、第三者割当による新株予約権付社債の発行、プロスペクト・レジデンシャル投資法人及びプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との業務提携の詳細については、第5〔経理の状況〕1〔連結財務諸表等〕(1)〔連結財務諸表〕注記事項(重要な後発事象)及び2〔財務諸表等〕(1)〔財務諸表〕注記事項(重要な後発事象)に記載しております。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産の部)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度（以下「前期」という）末と比べ142億68百万円増加（前期比29.2%増）し、631億56百万円となりました。流動資産は136億43百万円増加（同30.6%増）し581億61百万円、固定資産は6億25百万円増加（同14.3%増）し49億95百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、支払手形の決済や短期借入金の返済などにより、現金及び預金が前期比79億25百万円減少（同54.8%減）し65億38百万円となった一方、来期以降の売上に寄与する棚卸資産が前期比202億44百万円増（同73.1%増）の479億38百万円となったことによるものであります。

固定資産については、投資有価証券の時価評価による増加、賃貸用不動産の取得による有形固定資産の増加が主な増加要因であります。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債は、前期末と比べ118億54百万円増加（前期比27.1%増）し、556億27百万円となりました。流動負債は9億66百万円減少（同3.1%減）し、299億70百万円、固定負債は128億21百万円増加（同99.9%増）し、256億57百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、支払手形及び買掛金が前期比9億25百万円増（同12.5%増）の83億1百万円となった一方、主に戸建住宅販売事業において、小規模物件に係る借入を抑制したことなどにより、短期借入金が31億43百万円減少（同15.6%減）したことによるものであります。

固定負債の主な増加要因は、主にマンション販売事業における仕入活動に伴い、長期借入金が前期比127億35百万円増（同108.6%増）の244億66百万円となったことによるものであります。

(資本の部)

当連結会計年度末の資本は、前期末と比べ24億14百万円増加（前期比47.2%増）し、75億29百万円となりました。主な要因は、新株予約権付社債の株式への転換及びストックオプションの権利行使による新株の発行により、資本金が6億14百万円（同78.0%増）、資本準備金が6億13百万円（同86.6%増）それぞれ増加したこと、利益剰余金が9億85百万円増加（同27.4%増）したことによるものであります。

(2) 経営成績の分析

(売上高、売上原価、売上総利益)

当連結会計年度における売上高は、前期比61億62百万円増（前期比13.0%増）の534億5百万円となりました。主な増加要因は、マンション販売事業において前期比21億75百万円増（同7.3%増）、戸建販売事業において前期比61億49百万円増（同42.2%増）と、不動産販売事業が堅調に推移したことによるものであります。

売上原価は、売上高の増加に伴い前期比42億74百万円増（同10.9%増）の434億75百万円となりました。主な内訳は、マンション販売事業において前期比7億78百万円増（同3.1%増）、戸建販売事業において前期比50億37百万円増（同40.8%増）であります。

これらにより、売上総利益は前期比18億87百万円増（同23.5%増）の99億30百万円（利益率18.6%）となりました。主な要因としては、戸建販売事業において、粗利益率が0.8ポイント改善し、前期比11

億11百万円増（同49.8%増）の33億45百万円、マンション販売事業においては、粗利益率が3.3ポイント改善し、前期比13億96百万円増（同28.8%増）の62億39百万円となったことによるものであります。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

販売費及び一般管理費は、前期比7億60百万円増加（前期比13.0%増）し、66億30百万円となりました。主な要因としては、主にマンション販売事業において、翌期以降の売上に寄与する物件の広告宣伝費が増加したことにより、広告宣伝費が4億90百万円増加（同30.6%増）したことによるものであります。

この結果、営業利益は前期比11億27百万円増（同51.9%増）の33億0百万円（利益率6.2%）となりました。

（営業外損益、経常利益）

営業外収益は、受取地代家賃が前期比1億33百万円増加（前期比342.6%増）したことなどにより、前期比1億77百万円増（同117.2%増）の3億28百万円、営業外費用は前期比17百万円増（同1.4%増）の13億4百万円となりました。

この結果、売上高経常利益率は2.2ポイント改善し、経常利益は前期比12億87百万円増（同124.1%増）の23億24百万円（利益率4.4%）となりました。

（特別損益、税金等調整前当期純利益、当期純利益）

特別利益は、投資有価証券売却益等を計上し、前期比17百万円減（前期比80.4%減）の4百万円、特別損失は投資有価証券評価損、子会社株式売却損、関連会社株式売却損、子会社株式評価損等により、前期比57百万円増（同164.5%増）の92百万円となりました。

この結果、税金等調整前当期純利益は、前期比12億12百万円増（同118.5%増）の22億36百万円（利益率4.2%）となり、当期純利益は6億73百万円増（同126.4%増）の12億6百万円（利益率2.3%）となりました。

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

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループでは、不動産賃貸事業における設備投資を中心に、当連結会計年度において総額419,505千円の設備投資を実施いたしました。主なものといたしましては、平成17年9月に賃貸用不動産として取得したクリスタル向島ビル（東京都墨田区）の取得費用等401,627千円であります。

会社名	事業の種類別 セグメント の名称	所在地 名称	帳簿価額（千円）			取得年月	完成後の 増加能力
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計		
(株)アスリート	不動産賃貸 事業	東京都墨田区 クリスタル向島 (賃貸物件)	82,464	317,953 (277.14)	400,417	平成17年9月	年間賃貸収入 31,822千円 増加

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成18年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都新宿区)	全社 マンション販売事業 戸建販売事業 不動産賃貸事業 不動産仲介事業 その他の事業	事業所	213,415	622,521 (671.62)	835,936	100

(注) 連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃料(千円)	従業員数 (人)
立川本店 (東京都立川市)	全社 戸建販売事業	事業所	4,485	19
吉祥寺営業所 (東京都武蔵野市)	戸建販売事業	事業所	3,337	4
八王子営業所 (東京都八王子市)	戸建販売事業	事業所	2,628	4
浦和営業所 (埼玉県さいたま市浦和区)	戸建販売事業	事業所	3,960	4
町田営業所 (東京都町田市)	戸建販売事業	事業所	3,748	4
国分寺営業所 (東京都国分寺市)	戸建販売事業	事業所	4,200	3
神奈川支店 (神奈川県川崎市高津区)	戸建販売事業	事業所	3,037	5

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃料 (千円)	賃料契約残高 (千円)	従業員数 (人)
エンジョイあきる野 そよ風 (東京都あきる野市)	その他の事業	介護施設	32,040	891,780	—
エンジョイ松が丘 そよ風 (千葉県船橋市)	その他の事業	介護施設	18,240	521,765	—

(注) エンジョイあきる野そよ風およびエンジョイ松が丘そよ風は、ともに賃貸借契約期間が長期に渡るため、賃料契約残高を記載しております。なお、同施設の運営は当社の非連結子会社である㈱エンジョイが行っており、当社が施設所有者から賃借し、同社に転貸しております。

(2) 国内子会社

平成18年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
(株)新日本地所	本社 (東京都新宿区)	不動産 仲介事業	事業所	2,657	7,751 (8.36)	10,408	34

(注) 1 平成18年4月1日付で本店を東京都新宿区笹笥町34番地へ移転いたしました。

2 連結会社以外への主要な賃貸設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	名称	所在地	設備の 内容	帳簿価額(千円)		
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
(株)新日本建物	アルカディア 栄町	東京都 羽村市	住居・店舗 複合ビル	58,659	387,290 (1122.98)	445,950
	クリスタル 向島	東京都 墨田区	住居・店舗 複合ビル	82,464	317,953 (277.14)	400,417
	アルカディア 五ノ神	東京都 羽村市	住居ビル	23,872	232,000 (677.00)	255,872

3 【設備の新設、除却等の計画】

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

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

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

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

(注) 平成18年6月29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、発行可能株式総数は同日より8,800,000株増加し、66,800,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成18年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年6月30日)	上場証券取引所名又 は登録証券業協会名	内容
普通株式	16,701,015	21,933,115	ジャスダック 証券取引所	発行済株式は、全て議決権を有しております。
計	16,701,015	21,933,115	—	—

- (注) 1 「提出日現在発行数」欄には、平成18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 平成18年6月16日を払込期日、発行価格を1株につき767円とする第三者割当増資により、発行済株式総数が5,125,100株増加しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

①平成15年6月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数(個)	990	820
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)	99,000	82,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	469	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月1日 至 平成20年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 469 資本組入額 235	同左
新株予約権の行使の条件	① 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、対象者が当社または当社の関係会社の取締役または監査役を任期満了により退任した場合および従業員を定年により退職した場合は行使できるものとする。 ② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。 ③ その他の行使の条件は、取締役会決議により決定する。	
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。	
		同左

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

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成13年9月7日 (注) 1	1,000,000	7,260,000	340,000	787,600	506,000	707,950
平成15年5月20日 (注) 2	7,260,000	14,520,000	—	787,600	—	707,950
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注) 3	2,181,015	16,701,015	614,395	1,401,995	613,275	1,321,225

(注) 1 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

新株発行日 平成13年9月7日
発行価格 900円
引受価額 846円
発行価額 680円
資本組入額 340円

- 2 平成15年3月31日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主に対して、平成15年5月20日付をもって、その所有株式数1株につき2株の割合をもって株式分割いたしました。
- 3 新株予約権の行使による増加であります。
- 4 平成18年4月1日から平成18年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が17,000株、資本金が3,995,000円及び資本準備金が3,978,000円増加しております。
- 5 平成18年6月16日を払込期日、発行価格を1株につき767円とする第三者割当増資により、発行済株式総数が5,125,100株、資本金が2,002,598,400円及び資本準備金が1,997,383,300円それぞれ増加しております。

(4) 【所有者別状況】

平成18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)	—	14	13	85	9	6	15,218	15,345	—
所有株式数(単元)	—	33,966	718	45,940	15,340	21	71,023	167,008	215
所有株式数の割合(%)	—	20.34	0.43	27.51	9.19	0.01	42.52	100.00	—

- (注) 1 自己株式215株は、「個人その他」に2単元、「単元未満株式の状況」に15株含まれております。
2 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が57単元含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成18年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
村上 三郎	東京都武蔵野市	2,360	14.13
(株)ハイビレッジ	東京都新宿区下宮比町2-28	1,700	10.18
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,494	8.95
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)三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	1,227	7.35
前田建設工業株式会社	東京都千代田区富士見2丁目10-26号	800	4.79
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	392	2.35
住友生命保険相互会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行(株))	東京都中央区築地7丁目18-24 (東京都中央区晴海1丁目8-11)	361	2.16
株式会社大誠開発	東京都千代田区九段南3丁目5-5	300	1.80
木内建設株式会社	静岡県静岡市駿河区国吉田1丁目7-37	260	1.56
株式会社メデカジャパン	埼玉県鴻巣市天神3丁目673	220	1.32
株式会社向陽	東京都中野区中野5丁目67-3	220	1.32
計	—	9,335	55.90

- (注) 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。
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 1,494千株

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18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)	(自己保有株式) 普通株式 200	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,700,600	167,006	同上
単元未満株式	普通株式 215	—	同上
発行済株式総数	16,701,015	—	—
総株主の議決権	—	167,006	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が5,700株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権57個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成18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(%)
株式会社新日本建物	東京都立川市栄町6-1-1	200	—	200	0.00
計	—	200	—	200	0.00

(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、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21に規定に基づき、新株予約権を発行するものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

決議年月日	平成15年6月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社監査役 3 当社従業員 39 当社子会社従業員 2
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上(注)
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

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

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

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

- 2 平成18年6月30日現在におきましては、付与対象者は権利行使および退職等により、平成15年6月25日定時株主総会決議時から157名減少し、47名であり、新株発行予約数は251,000株減少し、82,000株であります。

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

① 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

② 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

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

① 【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

② 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

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

このような基本方針のもと、平成18年3月期の配当につきましては、好調な業績を鑑み、普通配当を当初予定の15円00銭から2円50銭増配し、1株につき17円50銭としております。また、平成17年4月をもって創業30周年を迎えたことに対し、株主の皆様のご支援にお応えするため、普通配当に記念配当2円50銭を加え1株につき計20円としております。

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

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
最高(円)	1,000	1,350 ※498	570	(515) 535	1,230
最低(円)	480	515 ※425	330	(390) 415	452

- (注) 1 最高・最低株価は、平成16年12月12日以前は日本証券業協会におけるもので第21期は（ ）表示をしており、平成16年12月13日以降はジャスダック証券取引所におけるものであります。
- 2 当社株式は、平成13年9月7日から日本証券業協会に店頭登録されております。それ以前の株価については該当はありません。
- 3 ※印は、平成15年3月31日現在の株主に対して株式分割を実施しており、その株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年10月	11月	12月	平成18年1月	2月	3月
最高(円)	689	732	740	850	1,230	1,000
最低(円)	601	619	641	641	790	913

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	社長執行役員	村 上 三 郎	昭和26年6月5日生	昭和45年8月 昭和50年4月 昭和59年12月 昭和62年3月 平成8年3月 平成8年3月 平成8年3月 平成8年3月 平成10年10月 平成10年12月 平成11年6月 平成14年4月 平成15年2月 平成16年7月 平成17年7月 平成17年10月	田代建設株式会社入社 関東空調サービス株式会社(形式上の存続会社 株式会社新日本地所) 代表取締役社長(現任) 株式会社村上総合企画 代表取締役社長(実質上の存続会社 株式会社新日本建物 現株式会社新日本建物) 株式会社ビルド・ルネッサンス 代表取締役社長 株式会社新日本ハウス 代表取締役 株式会社新日本ホーム (現株式会社アスリート) 代表取締役(現任) 株式会社ハイビレッジ 代表取締役社長 株式会社新日本地所 代表取締役社長 株式会社新日本ハウス 代表取締役 株式会社新日本建物販売 代表取締役 株式会社ベルクハウス 代表取締役 株式会社エンジョイ 代表取締役 当社代表取締役社長 マンション事業部長 当社代表取締役社長 当社代表取締役社長兼社長執行役員 (現在)	2,360
常務取締役	常務執行役員 管理本部長 兼財務部長	壽松木 康 晴	昭和40年3月3日生	平成3年4月 平成10年9月 平成14年10月 平成17年4月 平成17年6月 平成17年7月 平成17年10月 平成18年4月 平成18年6月	株式会社大京入社 当社入社 当社管理本部 経理部長 当社経営管理室長 当社取締役 経営管理室長兼総務人事部長 当社取締役 管理本部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長 当社取締役兼執行役員 管理本部長 兼財務部長 当社常務取締役兼常務執行役員 管理本部長兼財務部長 (現任)	3
取締役	執行役員 事業本部 都市 開発事業部長	西 谷 明 久	昭和40年2月6日生	昭和63年3月 平成14年9月 平成16年4月 平成17年7月 平成17年10月 平成18年4月 平成18年6月	株式会社長谷川工務店(株式会社長谷工コーポレーション)入社 当社入社 当社マンション事業部一部長 当社事業本部マンション事業一部長 当社執行役員 事業本部マンション事業一部長 当社執行役員 事業本部都市開発事業部長 当社取締役兼執行役員 事業本部都市開発事業部長 (現任)	0

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
取締役	執行役員 事業本部 マンション事業 部長	池田友彦	昭和40年1月8日生	平成元年1月 平成10年9月 平成15年9月 平成17年7月 平成17年10月 平成18年4月 平成18年6月	株式会社大京入社 当社入社 当社マンション事業部二部長 当社事業本部マンション事業二部長 当社執行役員 事業本部マンション 事業二部長 当社執行役員 事業本部マンション 事業部長 当社取締役兼執行役員 事業本部マ ンション事業部長(現任)	3
常勤監査役		坏世守男	昭和16年9月25日生	昭和35年4月 昭和58年11月 昭和62年7月 昭和63年11月 平成元年6月 平成2年6月 平成5年6月 平成14年8月 平成17年4月 平成17年6月	野村証券株式会社入社 野村コンピュータシステム株式会社 (現 野村総合研究所) 同社システム監理室部長 同社システム監理室長 同社総務一部部長 同社経理部部長 同社総務部長 当社入社 管理本部総務部長 当社経営管理室総務人事部長 当社常勤監査役(現任)	5
常勤監査役		福田至孝	昭和17年8月8日生	昭和41年4月 昭和63年10月 平成7年6月 平成17年7月 平成17年11月 平成18年4月 平成18年6月	株式会社住友銀行入行 住銀ファイナンス株式会社 取締役 (現SMB Cファイナンスサービ ス株式会社) 同社常務取締役 当社入社 監査室部長 当社管理本部総務人事部付部長 当社管理本部経営企画部付部長 当社常勤監査役(現任)	—
監査役		大山秀雄	昭和13年7月13日生	昭和36年4月 昭和63年11月 平成5年6月 平成7年6月 平成9年6月 平成11年8月 平成12年6月 平成13年6月 平成17年6月	野村証券株式会社入社 日本合同ファイナンス株式会社(現 株式会社ジャフコ)投資第一部長 北海道ジャフコ株式会社取締役社長 日本合同ファイナンス株式会社(現 株式会社ジャフコ)監査役(常勤) 同社監査役 株式会社メンバーズ監査役 当社常勤監査役 株式会社久世監査役(現任) 当社監査役(現任)	1
監査役		富永達也	昭和9年11月1日生	昭和28年4月 平成2年7月 平成3年7月 平成4年7月 平成5年8月 平成8年6月 平成18年6月	東京国税局入局 東京国税局調査第二部調査総括課長 東京上野税務署長 四谷税務署長 富永達也税理士事務所開設 ダイコウ株式会社 監査役(現任) 当社監査役(現任)	—
計						2,372

(注) 1 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

2 監査役大山秀雄、同富永達也は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3 役員間において二親等内の親族関係を有する者はおりません。

4 当社では、意思決定の迅速化および業務執行機能の強化による経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入しております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、4つの満足、すなわち「株主」「お客さま」「お取引先」「社員」の4つのステークホルダーの満足を通じて長期安定的な成長を遂げてゆくことを経営理念として掲げております。

そのためには、

- ①常にお客様に満足していただける商品を提供すること、
- ②株主の皆さまに配慮した施策を講じること、
- ③コンプライアンスを遵守し、公平で透明性の高い健全経営を貫くことによって社会的に信頼される企業市民になること、

が肝要であると考えております。

以上の考えを実現するための経営管理体制を構築することによってコーポレート・ガバナンスを強化することが重要な経営課題であると考えております。

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

(1) 取締役会

当社の取締役会は、少人数の取締役による迅速な意思決定と機動的な業務執行に努めております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議されております。また、執行役員制度の導入により、意思決定・監督を担う取締役会の機能と業務執行を担う執行役員の機能を分離するよう努めております。

(2) 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は常勤監査役1名（第22期定時株主総会終結時より2名に増員）、当社とは利害関係のない社外監査役2名（非常勤）で構成されております。監査役会は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査しているほか、会計監査人である監査法人（中央青山監査法人）より定期的にヒアリングを行いながら会計監査を実施しております。

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

(3) コンプライアンス体制

管理本部長を委員長とし各執行役員を委員とする「コンプライアンス委員会」を原則として3ヶ月に1度開催し、コンプライアンス遵守の浸透を図っております。また、コンプライアンス関係諸規程の整備をするとともに行動規範・行動原則を定めた「コンプライアンスマニュアル」を制定し、各職場での定期的な研修を通じ役職員のコンプライアンス意識の向上に努めております。

コンプライアンス上疑義のある行為が生じた場合は、「企業ホットライン規程」により当社の業務に従事する者はその事実を管理本部長および監査役に通報する手段を整え、法令・定款に適合する行動を確保するよう努めております。

(4) リスク管理

グループ全社の各部室長および監査役で構成される「内部管理定例会議」を四半期毎に開催し、日常の営業活動で発生した係争事件やクレーム、情報セキュリティ上の課題、法令違反の有無などを報告し、リスク情報の収集、現場レベルでの情報共有化、リスクの顕在化の防止に努めておりますほか、不測の事態が発生した場合の対応策として「緊急時対策マニュアル」を整備し、役職員に徹底しております。

また、経営判断に関するリスクについては、必要に応じて法律事務所など外部の専門家の助言を受け

分析・検討を行っております。

(5) IR広報活動

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

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

(6) 内部監査および会計監査の状況

内部監査におきましては、担当部門として業務執行部門から独立した監査室（1名）を設置しており、グループ各社を含む全部署を対象に業務監査を実施しております。監査結果は被監査部門長への講評を経て社長に報告をし、必要に応じて、被監査部門に対して改善事項の指摘および指導を行っております。

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

（業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人）

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

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

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

(7) 役員報酬および監査報酬の内容

・役員報酬

取締役を支払った報酬 3名 158百万円（当社には社外取締役はおりません。）

監査役を支払った報酬 4名 14百万円（4名のうち3名が社外監査役であります。）

※上記のほか、退任取締役及び退任監査役に対する退職慰労金97百万円を支払っております。

・監査報酬

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 16百万円

なお、上記以外の業務に基づく報酬はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

ただし、前連結会計年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

ただし、前事業年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)及び第21期事業年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)並びに当連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)及び第22期事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、中央青山監査法人の監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18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			14,463,516		6,538,024
2 受取手形及び売掛金			774,194		510,491
3 販売用不動産	※2		3,426,310		3,783,890
4 仕掛販売用不動産	※2		23,996,047		44,117,642
5 未成工事支出金			271,853		37,002
6 繰延税金資産			278,165		498,650
7 その他			1,310,378		2,676,027
貸倒引当金			△2,290		△258
流動資産合計			44,518,175	91.1	58,161,470
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※2	1,424,366		1,510,999	
減価償却累計額		691,643	732,723	741,782	769,216
(2) 土地	※2		2,141,049		2,459,002
(3) その他		50,486		39,086	
減価償却累計額		37,413	13,072	29,765	9,321
有形固定資産合計			2,886,844	5.9	3,237,540
2 無形固定資産			34,962	0.1	25,500
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1 ※2		691,134		1,183,922
(2) 長期貸付金			2,991		1,773
(3) 繰延税金資産			268,934		65,289
(4) その他	※2		490,225		536,793
貸倒引当金			△5,718		△55,795
投資その他の資産合計			1,447,567	2.9	1,731,983
固定資産合計			4,369,374	8.9	4,995,025
資産合計			48,887,549	100.0	63,156,496

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18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	※2				
1 支払手形及び買掛金		7,376,374		8,301,400	
2 短期借入金		20,200,967		17,057,792	
3 一年以内償還社債		226,000		316,000	
4 未払法人税等		530,908		956,185	
5 前受金		965,622		982,343	
6 その他		1,636,538		2,356,389	
流動負債合計		30,936,412	63.3	29,970,112	47.5
II 固定負債	※2				
1 社債		574,000		608,000	
2 長期借入金		11,731,536		24,466,969	
3 退職給付引当金		71,402		74,314	
4 役員退職慰労引当金		409,916		340,783	
5 その他		49,274		167,076	
固定負債合計		12,836,130	26.2	25,657,144	40.6
負債合計		43,772,542	89.5	55,627,256	88.1
(少数株主持分)					
少数株主持分		—	—	—	—
(資本の部)					
I 資本金	※4	787,600	1.6	1,401,995	2.2
II 資本剰余金		707,950	1.5	1,321,225	2.1
III 利益剰余金		3,592,060	7.3	4,577,894	7.2
IV その他有価証券評価差額金		27,396	0.1	228,276	0.4
V 自己株式		—	—	△153	0.0
資本合計			5,115,006	10.5	7,529,239
負債、少数株主持分 及び資本合計		48,887,549	100.0	63,156,496	100.0

② 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
I 売上高			47,242,833	100.0	53,405,556	100.0	
II 売上原価			39,200,229	83.0	43,475,017	81.4	
売上総利益			8,042,604	17.0	9,930,539	18.6	
III 販売費及び一般管理費							
1 販売手数料		1,225,577			1,215,931		
2 広告宣伝費		1,602,586			2,093,323		
3 貸倒引当金繰入額		—			50,404		
4 役員報酬		227,013			196,002		
5 給与手当		1,212,723			1,274,584		
6 役員退職慰労引当金 繰入額		18,800			14,466		
7 減価償却費		40,700			32,717		
8 その他		1,542,352	5,869,753	12.4	1,752,802	6,630,234	12.4
営業利益			2,172,850	4.6	3,300,305	6.2	
IV 営業外収益							
1 受取利息		1,009			538		
2 受取配当金		7,999			7,426		
3 受取地代家賃		38,965			172,445		
4 解約違約金		12,773			73,166		
5 その他		90,443	151,191	0.3	74,753	328,331	0.6
V 営業外費用							
1 支払利息		1,003,972			1,235,219		
2 その他		282,633	1,286,605	2.7	68,780	1,304,000	2.4
經常利益			1,037,436	2.2	2,324,636	4.4	
VI 特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		10,575			—		
2 投資有価証券売却益		10,642			3,795		
3 ゴルフ会員権売却益		—	21,218	0.0	371	4,167	0.0
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※1	18,870			—		
2 投資有価証券評価損		—			47,800		
3 子会社株式売却損		10,403			5,398		
4 子会社株式評価損		—			6,999		
5 関連会社株式売却損		—			29,400		
6 ゴルフ会員権売却損		—			1,580		
7 ゴルフ会員権評価損		5,600			—		
8 会員権売却損		—	34,873	0.0	1,071	92,250	0.2
税金等調整前当期純利益			1,023,780	2.2	2,236,552	4.2	
法人税、住民税 及び事業税		558,857			1,187,830		
法人税等調整額		△67,973	490,883	1.1	△157,735	1,030,095	1.9
当期純利益			532,896	1.1	1,206,457	2.3	

③ 【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			707,950		707,950
II 資本剰余金増加高					
1 新株予約権の権利行使 による新株の発行		—		13,806	
2 新株予約権付社債の転換 による新株の発行		—	—	599,469	613,275
III 資本剰余金期末残高			707,950		1,321,225
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			3,276,963		3,592,060
II 利益剰余金増加高					
1 当期純利益		532,896	532,896	1,206,457	1,206,457
III 利益剰余金減少高					
1 配当金		217,800		217,800	
2 連結除外による 利益剰余金減少高		—	217,800	2,822	220,622
IV 利益剰余金期末残高			3,592,060		4,577,894

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		1,023,780	2,236,552
2 減価償却費		80,736	68,941
3 固定資産除売却損益		18,870	—
4 退職給付引当金の増減額		6,156	4,173
5 役員退職慰労引当金の増減額		7,716	△69,133
6 受取利息及び受取配当金		△9,009	△7,965
7 支払利息		1,003,972	1,235,219
8 売上債権の増減額		1,653,223	217,856
9 棚卸資産の増減額		△7,964,962	△20,323,352
10 前渡金の増減額		△546,839	△874,496
11 仕入債務の増減額		3,168,371	1,112,788
12 前受金の増減額		27,512	69,275
13 その他		△312,391	504,752
小計		△1,842,863	△15,825,386
14 利息及び配当金の受取額		9,009	7,959
15 利息の支払額		△1,045,812	△1,259,862
16 法人税等の支払額		△311,575	△752,571
営業活動によるキャッシュ・フロー		△3,191,242	△17,829,860
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の増減額		86,650	△56,250
2 有形固定資産の取得による支出		△18,964	△419,067
3 有形固定資産の売却による収入		234,853	1,167
4 投資有価証券の取得による支出		△89,403	△275,686
5 投資有価証券の売却による収入		33,642	23,588
6 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却		△59,570	△136,632
7 子会社清算に伴う収入		41,109	—
8 短期貸付金による支出		—	△15,000
9 短期貸付金の回収による収入		—	15,000
10 長期貸付金による支出		△1,905	△300
11 長期貸付金の回収による収入		3,032	1,517
12 その他		△17,512	△7,274
投資活動によるキャッシュ・フロー		211,932	△868,936
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の増減額		5,418,100	△7,416,190
2 長期借入れによる収入		19,051,000	31,382,000
3 長期借入金の返済による支出		△13,399,207	△14,373,551
4 社債の発行による収入		730,000	400,000
5 社債の償還による支出		△80,000	△276,000
6 新株予約権付社債の発行による収入		—	1,200,000
7 株式の発行による収入		—	27,671
8 配当金の支払額		△217,800	△217,800
9 その他		△8,621	△9,073
財務活動によるキャッシュ・フロー		11,493,470	10,717,055
IV 現金及び現金同等物の増減額		8,514,160	△7,981,741
V 現金及び現金同等物の期首残高		5,667,355	14,181,516
VI 現金及び現金同等物の期末残高		14,181,516	6,199,774

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。 なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本建物販売は、保有株式の売却に伴い当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 ㈱エンジョイ 連結の範囲から除いた理由 ㈱エンジョイは小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。 なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本ハウスは、平成17年4月1日付で当社(㈱新日本建物)と合併したため連結の範囲から除外しております。 また、同じく前連結会計年度において連結子会社であった㈱ベルクハウスは、保有株式の売却に伴い当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 同左 連結の範囲から除いた理由 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。</p> <p>(2) 非連結子会社(㈱エンジョイ)及び関連会社(㈱シーモン)は、いずれも当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 同左</p> <p>(2) 非連結子会社(㈱エンジョイ)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。なお、前連結会計年度において当社の関連会社であった㈱シーモンは、保有株式の売却に伴い当社の関連会社ではなくなりました。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>すべての連結子会社の決算日は連結決算日と同一であります。</p>	<p>同左</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 時価法</p> <p>③ 棚卸資産 (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (ロ) 未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 6～41年</p> <p>② 無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づく回収不能見込額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有者が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p>	<p>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 同左</p> <p>③ 棚卸資産 (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (ロ) 未成工事支出金 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては、特例処理を採用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。</p>	<p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ及び金利キャップ</p> <p>ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は連結会計年度中に確定した連結会社の利益処分に基づいて作成しております。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
—————	(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を当連結会計年度から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(連結貸借対照表) 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となること及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当連結会計年度から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を、従来の投資その他の資産「その他(出資金)」から「投資有価証券」として表示する方法に変更いたしました。 なお、当連結会計年度の「投資有価証券」及び前連結会計年度の投資その他の資産「その他」に含まれる当該出資の額は、いずれも45,285千円であります。	—————

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																		
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式) 56,000千円</p>	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式) 0千円</p>																																		
<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,879,690千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,740,849千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">554,533千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,881,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(投資その他の資産等)</td> <td style="text-align: right;">120千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,056,293千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,286,867千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,772,536千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,059,403千円</td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産18,048千円を、一部の共同事業物件(マンション)について、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、販売用不動産の当社持分相当額4,793千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	1,879,690千円	仕掛販売用不動産	22,740,849千円	建物及び構築物	554,533千円	土地	1,881,100千円	その他(投資その他の資産等)	120千円	合計	27,056,293千円	短期借入金	18,286,867千円	長期借入金	9,772,536千円	合計	28,059,403千円	<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">737,192千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">39,390,951千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">558,416千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,115,626千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,802,187千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,290,782千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">24,466,969千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,757,752千円</td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	737,192千円	仕掛販売用不動産	39,390,951千円	建物及び構築物	558,416千円	土地	2,115,626千円	合計	42,802,187千円	短期借入金	16,290,782千円	長期借入金	24,466,969千円	合計	40,757,752千円
販売用不動産	1,879,690千円																																		
仕掛販売用不動産	22,740,849千円																																		
建物及び構築物	554,533千円																																		
土地	1,881,100千円																																		
その他(投資その他の資産等)	120千円																																		
合計	27,056,293千円																																		
短期借入金	18,286,867千円																																		
長期借入金	9,772,536千円																																		
合計	28,059,403千円																																		
販売用不動産	737,192千円																																		
仕掛販売用不動産	39,390,951千円																																		
建物及び構築物	558,416千円																																		
土地	2,115,626千円																																		
合計	42,802,187千円																																		
短期借入金	16,290,782千円																																		
長期借入金	24,466,969千円																																		
合計	40,757,752千円																																		
<p>3 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">(株)エンジョイ 32,613千円</p>	<p>3 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">(株)エンジョイ 24,460千円</p>																																		
<p>※4 自己株式の保有数</p>	<p>※4 自己株式の保有数</p> <p>連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">普通株式 215株</p> <p>なお、当社の発行済株式総数は、16,701,015株であります。</p>																																		
<p>5 当社は、資金調達の実行性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行4行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">521,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">479,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	1,000,000千円	借入実行残高	521,000千円	差引額	479,000千円	<p>5 当社は、資金調達の実行性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行22行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">8,500,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,245,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,255,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	8,500,000千円	借入実行残高	3,245,000千円	差引額	5,255,000千円																						
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	1,000,000千円																																		
借入実行残高	521,000千円																																		
差引額	479,000千円																																		
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	8,500,000千円																																		
借入実行残高	3,245,000千円																																		
差引額	5,255,000千円																																		

(連結損益計算書関係)

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年3月31日現在) 現金及び預金勘定 14,463,516千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 282,000千円 <u>現金及び現金同等物</u> 14,181,516千円	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年3月31日現在) 現金及び預金勘定 6,538,024千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 338,250千円 <u>現金及び現金同等物</u> 6,199,774千円
2 重要な非資金取引の内容 _____	2 重要な非資金取引の内容 新株予約権の行使 新株予約権の行使による 資本金増加額 600,530千円 新株予約権の行使による 資本準備金増加額 599,469千円 <u>新株予約権の行使による 新株予約権付社債減少額</u> 1,200,000千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
1 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 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	122,647	71,013	51,633	有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	87,795	52,842	34,953
有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	64,692	5,714	58,978	有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	69,774	19,242	50,532
無形固定資産 (ソフトウェア)	13,824	1,078	12,745	無形固定資産 (ソフトウェア)	62,886	6,953	55,932
合計	201,164	77,806	123,357	合計	220,456	79,038	141,418
(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
② 未経過リース料期末残高相当額				② 未経過リース料期末残高相当額			
一年以内 40,829千円				一年以内 42,533千円			
一年超 82,528千円				一年超 98,884千円			
合計 123,357千円				合計 141,418千円			
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
③ 支払リース料及び減価償却費相当額				③ 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料 35,503千円				支払リース料 45,439千円			
減価償却費相当額 35,503千円				減価償却費相当額 45,439千円			
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			
				(減損損失について)			
				リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
一年以内 50,280千円				一年以内 50,280千円			
一年超 1,413,545千円				一年超 1,363,265千円			
合計 1,463,825千円				合計 1,413,545千円			

(有価証券関係)

前連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日)

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
(連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの)			
① 株式	141,982	193,979	51,996
② 債券	—	—	—
③ その他	19,256	19,725	469
小計	161,238	213,704	52,466
(連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの)			
① 株式	—	—	—
② 債券	—	—	—
③ その他	40,617	34,344	△6,273
小計	40,617	34,344	△6,273
合計	201,856	248,049	46,192

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

区分	金額(千円)
売却額	33,642
売却益の合計額	10,642

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

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	341,800
投資事業有限責任組合及びそれに類 する組合への出資	45,285
合計	387,085

当連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの（平成18年3月31日）

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
(連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの)			
① 株式	211,366	592,114	380,747
② 債券	—	—	—
③ その他	20,049	25,956	5,907
小計	231,415	618,070	386,655
(連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの)			
① 株式	—	—	—
② 債券	—	—	—
③ その他	68,754	66,986	△1,768
小計	68,754	66,986	△1,768
合計	300,170	685,056	384,886

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

区分	金額(千円)
売却額	23,588
売却益の合計額	3,795

3 時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成18年3月31日）

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	453,580
投資事業有限責任組合及びそれに類 する組合への出資	45,285
合計	498,865

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 借入金利の将来の市場変動リスクを回避する目的により、金利スワップ取引を行っております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象…借入金</p> <p>ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利デリバティブについては、借入金の金利変動リスクを効果的に相殺するものであり、市場金利の変動によるリスクはほとんどないと認識しております。また、当社は信用度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引相手が倒産等によって契約不履行となるいわゆる信用リスクは極めて低いと考えられます。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行及び管理については、取引権限及び取引限度額を定めた社内規程に基づき、担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 金利スワップ取引の契約額等は、当該金額自体がデリバティブ取引に係るリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 借入金利の将来の市場変動リスクを回避する目的により、金利スワップ及び金利キャップ取引を行っております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ及び金利キャップ</p> <p>ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 金利スワップ及び金利キャップ取引の契約額等は、当該金額自体がデリバティブ取引に係るリスクの大きさを示すものではありません。</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成17年3月31日現在）

期末残高がないため、該当事項はありません。なお、ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は開示対象から除いております。

当連結会計年度（平成18年3月31日現在）

当社及び連結子会社が行っているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、開示対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)								
<p>1 採用している退職給付制度の概要 退職一時金：退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。 なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p>								
<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table data-bbox="188 562 778 629"> <tr> <td>①退職給付債務</td> <td>71,402千円</td> </tr> <tr> <td>②退職給付引当金</td> <td>71,402千円</td> </tr> </table> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p>	①退職給付債務	71,402千円	②退職給付引当金	71,402千円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table data-bbox="820 562 1401 629"> <tr> <td>①退職給付債務</td> <td>74,314千円</td> </tr> <tr> <td>②退職給付引当金</td> <td>74,314千円</td> </tr> </table> <p>同左</p>	①退職給付債務	74,314千円	②退職給付引当金	74,314千円
①退職給付債務	71,402千円								
②退職給付引当金	71,402千円								
①退職給付債務	74,314千円								
②退職給付引当金	74,314千円								
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table data-bbox="188 824 778 857"> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>31,691千円</td> </tr> </table> <p>なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p>	退職給付費用	31,691千円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table data-bbox="820 824 1401 857"> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>25,680千円</td> </tr> </table> <p>同左</p>	退職給付費用	25,680千円				
退職給付費用	31,691千円								
退職給付費用	25,680千円								
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>								

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																																														
1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 (流動資産) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費否認額</td><td style="text-align: right;">101,699千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">44,734千円</td></tr> <tr><td>未払賞与否認額</td><td style="text-align: right;">38,469千円</td></tr> <tr><td>前受金加算</td><td style="text-align: right;">13,029千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">80,231千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">278,165千円</td></tr> </table> (固定資産) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">166,821千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">27,632千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">93,276千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">287,730千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 合計</td><td style="text-align: right;">565,895千円</td></tr> </table> 繰延税金負債 (固定負債) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">18,795千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債 合計</td><td style="text-align: right;">18,795千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">547,099千円</td></tr> </table>	広告宣伝費否認額	101,699千円	未払事業税否認額	44,734千円	未払賞与否認額	38,469千円	前受金加算	13,029千円	その他	80,231千円	繰延税金資産 計	278,165千円	役員退職慰労引当金否認額	166,821千円	退職給付引当金否認額	27,632千円	その他	93,276千円	繰延税金資産 計	287,730千円	繰延税金資産 合計	565,895千円	その他有価証券評価差額金	18,795千円	繰延税金負債 合計	18,795千円	繰延税金資産の純額	547,099千円	1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 (流動資産) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費否認額</td><td style="text-align: right;">201,047千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">70,854千円</td></tr> <tr><td>未払賞与否認額</td><td style="text-align: right;">65,579千円</td></tr> <tr><td>概算計上アフター工事費否認額</td><td style="text-align: right;">47,686千円</td></tr> <tr><td>前受金加算</td><td style="text-align: right;">32,981千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">83,348千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">501,498千円</td></tr> </table> (固定資産) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">138,678千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">29,952千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">105,989千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">274,620千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 小計</td><td style="text-align: right;">776,118千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△55,567千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 合計</td><td style="text-align: right;">720,550千円</td></tr> </table> 繰延税金負債 (固定負債) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">156,610千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債 合計</td><td style="text-align: right;">156,610千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">563,940千円</td></tr> </table>	広告宣伝費否認額	201,047千円	未払事業税否認額	70,854千円	未払賞与否認額	65,579千円	概算計上アフター工事費否認額	47,686千円	前受金加算	32,981千円	その他	83,348千円	繰延税金資産 計	501,498千円	役員退職慰労引当金否認額	138,678千円	退職給付引当金否認額	29,952千円	その他	105,989千円	繰延税金資産 計	274,620千円	繰延税金資産 小計	776,118千円	評価性引当額	△55,567千円	繰延税金資産 合計	720,550千円	その他有価証券評価差額金	156,610千円	繰延税金負債 合計	156,610千円	繰延税金資産の純額	563,940千円
広告宣伝費否認額	101,699千円																																																														
未払事業税否認額	44,734千円																																																														
未払賞与否認額	38,469千円																																																														
前受金加算	13,029千円																																																														
その他	80,231千円																																																														
繰延税金資産 計	278,165千円																																																														
役員退職慰労引当金否認額	166,821千円																																																														
退職給付引当金否認額	27,632千円																																																														
その他	93,276千円																																																														
繰延税金資産 計	287,730千円																																																														
繰延税金資産 合計	565,895千円																																																														
その他有価証券評価差額金	18,795千円																																																														
繰延税金負債 合計	18,795千円																																																														
繰延税金資産の純額	547,099千円																																																														
広告宣伝費否認額	201,047千円																																																														
未払事業税否認額	70,854千円																																																														
未払賞与否認額	65,579千円																																																														
概算計上アフター工事費否認額	47,686千円																																																														
前受金加算	32,981千円																																																														
その他	83,348千円																																																														
繰延税金資産 計	501,498千円																																																														
役員退職慰労引当金否認額	138,678千円																																																														
退職給付引当金否認額	29,952千円																																																														
その他	105,989千円																																																														
繰延税金資産 計	274,620千円																																																														
繰延税金資産 小計	776,118千円																																																														
評価性引当額	△55,567千円																																																														
繰延税金資産 合計	720,550千円																																																														
その他有価証券評価差額金	156,610千円																																																														
繰延税金負債 合計	156,610千円																																																														
繰延税金資産の純額	563,940千円																																																														
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.7% (調整) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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;">6.1%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td><td style="text-align: right;">47.9%</td></tr> </table>	交際費等永久に損金に算入されない項目	6.1%	住民税均等割	0.5%	その他	0.6%	税効果会計適用後の法人税等負担率	47.9%	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.7% (調整) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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;">2.3%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.1%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.3%</td></tr> <tr><td>繰延税金資産に対する評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">2.5%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td><td style="text-align: right;">46.1%</td></tr> </table>	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.3%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1%	住民税均等割	0.3%	繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	2.5%	その他	0.4%	税効果会計適用後の法人税等負担率	46.1%																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.1%																																																														
住民税均等割	0.5%																																																														
その他	0.6%																																																														
税効果会計適用後の法人税等負担率	47.9%																																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.3%																																																														
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1%																																																														
住民税均等割	0.3%																																																														
繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	2.5%																																																														
その他	0.4%																																																														
税効果会計適用後の法人税等負担率	46.1%																																																														

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	29,959,980	14,585,029	183,908	472,072	2,041,842	47,242,833	—	47,242,833
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	29,910	22,003	5,509	57,423	(57,423)	—
計	29,959,980	14,585,029	213,818	494,076	2,047,351	47,300,256	(57,423)	47,242,833
営業費用	27,692,401	13,459,756	100,113	481,546	2,016,124	43,749,942	1,320,041	45,069,983
営業利益	2,267,578	1,125,273	113,705	12,530	31,227	3,550,314	(1,377,464)	2,172,850
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	29,539,696	13,474,557	1,808,254	270,589	933,828	46,026,926	2,860,623	48,887,549
減価償却費	611	1,634	37,017	594	6,540	46,399	29,290	75,689
資本的支出	—	16,862	—	—	5,365	22,227	3,639	25,867

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業の内容

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

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(1,325,130千円)の主なもの、親会社本社の総務部、経理部等管理部門にかかる費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(3,545,316千円)の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	32,135,062	20,734,493	193,696	221,339	120,965	53,405,556	—	53,405,556
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	9,192	—	—	9,192	(9,192)	—
計	32,135,062	20,734,493	202,888	221,339	120,965	53,414,749	(9,192)	53,405,556
営業費用	29,491,233	18,725,516	86,264	142,540	149,887	48,595,442	1,509,808	50,105,251
営業利益又は 営業損失(△)	2,643,828	2,008,977	116,624	78,798	△28,921	4,819,306	(1,519,001)	3,300,305
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	47,315,048	10,112,131	2,154,582	83,412	246,423	59,911,598	3,244,897	63,156,496
減価償却費	570	2,969	34,271	165	—	37,976	28,315	66,291
資本的支出	—	17,430	397,728	—	—	415,158	4,346	419,505

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業の内容

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

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(1,544,991千円)の主なものは、親会社本社の総務人事部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(3,287,687千円)の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

関連当事者との取引

1 役員及び個人主要株主等

(1) 役員及びその近親者

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

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 神崎麻理子は、当社取締役三好満国の配偶者であります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

関連当事者との取引

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	352円27銭	1株当たり純資産額	450円83銭
1株当たり当期純利益	36円70銭	1株当たり当期純利益	78円52銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	78円17銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
当期純利益 (千円)	532,896	1,206,457
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	532,896	1,206,457
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,520	15,364
当期純利益調整額 (千円)	—	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳 (千株)		
新株予約権	—	40
新株予約権付社債	—	28
普通株式増加数 (千株)	—	69
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成15年6月25日定時株主総会決議によるストックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 2,140個	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(子会社株式の譲渡)

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

1. 売却の理由及び売却先

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

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

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

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

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

2. 売却の時期

平成17年6月30日(予定)

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

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

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

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

5. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(戸建販売事業の事業形態変更)

平成18年5月31日及び平成18年6月26日開催の当社取締役会において、現在当社にて展開している戸建販売事業について、今後、当社の子会社により事業展開を進めていくことに関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 事業形態変更の理由

当社は、戸建販売事業をコア事業のひとつとして位置づけ、首都圏を中心にサテライト店舗の拡充や人員増強を図るなど堅実に事業展開を進めてまいりました。現在では、順調な人材育成の結果、仕入れや販売のノウハウが蓄積され、毎年安定した収益を上げるまでにいたっております。その一方で、少子高齢化や人々の価値観の多様化、不動産投資信託市場の発展等により、不動産業界を取り巻く環境は、これまで以上のスピードで変化を続けております。

このような状況のもと、当社は、戸建販売事業がすでに一定水準の収益基盤を確立した事業体であることを踏まえ、今後さらなる成長を目指すためには、独立した経営体制の中で迅速な意思決定と経営の効率化を行っていくことが望ましいと考え、当社の子会社に戸建販売事業をシフトしていくことを決議いたしました。

独立した経営体制により、経営陣の責任の明確化と経営資源の効率化、機動的な組織体制を構築し、より一層の事業発展ができると確信しております。

なお、移行時期につきましては、平成18年7月1日より、既存の休眠会社の株式を取得、子会社化し事業を開始することを予定しております。

2. 異動する子会社の概要

商号	株式会社新日本アーバンマトリックス
代表者	代表取締役 桑原 巖 なお、平成18年7月1日付をもって、代表取締役が下記のとおり異動する予定であります。 代表取締役 大林 竜一 (現 当社 常務取締役兼常務執行役員 事業本部長)
所在地	東京都新宿区
設立年月日	平成18年4月18日
主な事業の内容	休眠会社であるため、事業は行っておりません。 なお、平成18年7月1日より、下記の事業を行う予定であります。 戸建販売事業(首都圏の一都三県における戸建事業用地の情報収集・調査、仕入、建築物の企画、施工、保守等)
決算期	平成18年3月31日
従業員数	休眠会社であるため、従業員はおりません。 なお、平成18年7月1日より、約60名の従業員にて、上記戸建販売事業を展開する予定であります。
資本の額	10,000千円
発行済株式総数	200株
株主構成及び所有割合	桑原 巖 (所有割合 100%) なお、平成18年6月30日付をもって、株主構成および所有割合が、下記のとおり異動する予定であります。 株式会社新日本建物 (所有割合 90%) 大林 竜一 (所有割合 10%)
最近事業年度における業績の動向	休眠会社であるため、最近事業年度において売上高等の実績はありません。

3. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

(資本提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、Prospect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. (以下「PAM」と総称する。)が組成する投資ファンドであるProspect Japan Fund Limited、Permal Japan Opportunities Limited、Prospect Absolute Return (Japan)、Prospect Absolute Return (Japan) L.P.、Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P.、Petrus Prospect LLCおよびPermal Long Funds—Japan Fund (以下、「本件投資ファンド」と総称する。)との間で、資本提携に係る合意書を締結しております。

1. 合意書の概要

①本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株式発行

発行新株式数	5,215,100株
発行価額	1株につき金767円
発行価額の総額	金3,999,981,700円
資本組入額	1株につき金384円
資本組入額の総額	金2,002,598,400円
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
配当起算日	4月1日
割当先及び割当株式数	本件投資ファンドに5,215,100株を割当てる

②本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株予約権付社債発行

募集社債の名称	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債
社債の総額	金6,000,000,000円
各社債の金額	金200,000,000円の1種
発行価格	額面100円につき金100円
利率	本社債には利息を付さない
利払日	該当事項なし
利息支払の方法	該当事項なし
償還期限	平成21年6月15日
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
割当先	本件投資ファンド

2. 本件増資等の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人(証券コード:8969)およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約(パイプライン・サポート契約)を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。また、当社のREIT向け供給(一棟売り)能力の増強およびマンション事業に必要な運転資本の確保を目的として、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるPAMが組成する本件投資ファンドに、総額40億円の株式引受および総額60億円の株式予約権付社債の引受を頂くことといたしました。本件

投資ファンドからの資金調達に際しては、当社の課題の一つに資本充実があることに鑑み、また、資金使途、財政状況等を総合的に判断し、新株式および迅速な資本化促進を目指す観点から新株予約権付社債によることが適切と判断いたしました。

本件増資等は、当社が打ち出した得意分野・有望分野への経営資源のシフトを実行に移し、上記業務提携効果の極大化を目指し、もって当社企業価値の向上を達成することを目的として行われるものです。

3. 調達資金の使途

調達した資金は、全額を運転資金とし、主としてマンション分譲事業および流動化事業向け用地の取得等に充当する予定であります。

(業務提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、当社、プロスペクト・レジデンシャル投資法人およびプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、賃貸住宅に関するパイプライン・サポート契約を締結し業務提携を行うことを決議いたしました。

1. 業務提携の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人（証券コード：8969）およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約（パイプライン・サポート契約）を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。

今回の業務提携は、当社の不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上に資するものと認識しております。

2. 業務提携の内容

当社がプロスペクト・レジデンシャル投資法人に対し、当社または第三者が保有若しくは開発する不動産および不動産を主たる信託財産とする信託の受益権について、これを取得する機会を提供してまいります。

3. プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
主な事業内容	プロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用
設立年月日	平成16年9月7日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	代表取締役 高橋正義
資本金の額	2億円
従業員数	11名
大株主および持株比率	株式会社プロスペクト 100% (平成18年4月27日現在)
当社との関係	平成18年6月16日付で、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるProspect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. が組成する投資ファンドに、総額40億円の新株式引受および総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂いております。

4. プロスペクト・レジデンシャル投資法人の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	
主な事業内容	賃貸住宅の保有	
設立年月日	平成17年4月22日	
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号	
代表者	執行役員 岡田壮夫	
出資総額	346億円	
従業員数	11名	
投資主および口数比率 (平成18年1月31日現在)	(有)ワイ・ワイ・ピー	10.25%
	モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク	7.82%
	日興シティ信託銀行(株)(投資口)	4.91%
	ルクセンブルグ オフショア ジャスディック レンディング アカウント	4.58%
	ザ チェースマンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン	3.84%

(子会社株式の譲渡)

平成18年6月26日開催の当社取締役会において、当社の連結子会社である株式会社新日本地所の株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 売却の理由及び売却先

株式会社新日本地所は、平成10年10月6日付で設立した当社100%出資による連結子会社であります。これまで、首都圏において、主に当社および他のデベロッパーが分譲するマンションの販売代理を受託してまいりました。

最近では、販売部門を持たない当社の主力販売部門として、当社の分譲物件に特化して販売代理活動を展開しておりましたが、当社のマンション供給エリア・供給戸数の拡大に伴い、複数の販売会社に販売を委託するようになってきていることから、同社の当社グループにおける主力販売部門としての地位は相対的に低下してきております。

このような状況のもと、平成18年4月1日付で、同社の取締役営業部長であった森竜次氏が代表取締役に就任し、現場主導のもとさらなる経営基盤の強化に取り組んでおりましたところ、森氏および同社従業員より同社株式の一部取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これに応じることといたしました。

当社といたしましては、今後も同社に対してマンションの販売代理の委託を継続し、当社のマンション分譲事業の一端を担う良きパートナーとして、引き続き協力して事業を展開してまいります。

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

2. 売却の時期

平成18年6月30日（予定）

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

(1) 事業内容	マンション受託販売業
(2) 当社との取引内容	マンションの販売代理

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

(1) 売却株式数	720,000株
(2) 売却価額	9,000千円（予定）
(3) 売却損	15,345千円（予定）
(4) 売却後の持分比率	10%

5. 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
株新日本建物	第2回無担保社債	平成12年 9月25日	70,000	—	1.66	無担保	平成17年 9月22日
株新日本建物	第3回無担保社債	平成16年 9月30日	130,000	130,000	2.10	無担保	平成21年 9月30日
株新日本建物	第4回無担保社債	平成16年 12月21日	300,000	204,000 (96,000)	0.57	無担保	平成19年 12月21日
株新日本建物	第5回無担保社債	平成17年 3月31日	300,000	240,000 (120,000)	0.49	無担保	平成20年 3月31日
株新日本建物	第6回無担保社債	平成17年 6月30日	—	250,000 (100,000)	0.48	無担保	平成20年 6月30日
株新日本建物	第7回無担保社債	平成18年 3月15日	—	100,000	1.96	無担保	平成21年 3月13日
合計	—	—	800,000	924,000 (316,000)	—	—	—

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

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

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
316,000	328,000	150,000	130,000	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	14,395,200	6,979,010	2.37	—
1年以内に返済予定の長期借入金	5,805,767	10,078,782	2.48	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	11,731,536	24,466,969	2.48	平成19年～平成39年
合計	31,932,503	41,524,761	—	—

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	21,804,270	1,653,243	187,905	188,581

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	第21期 (平成17年3月31日)		第22期 (平成18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		13,990,437		6,443,148	
2 受取手形		36,000		306,000	
3 売掛金		660,517		160,584	
4 販売用不動産	※1	3,430,844		3,783,890	
5 仕掛販売用不動産	※1	23,980,842		44,164,142	
6 未成工事支出金		160,155		37,002	
7 貯蔵品		4,969		11,574	
8 前渡金		913,270		1,787,766	
9 前払費用		211,668		377,790	
10 繰延税金資産		247,690		450,730	
11 立替金	※2	634,693		367,037	
12 その他		126,530		171,174	
貸倒引当金		△5,000		—	
流動資産合計		44,392,619	94.7	58,060,842	92.0
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	※1	385,785		1,488,616	
減価償却累計額		63,905	321,880	732,682	755,934
(2) 構築物		20,872		21,600	
減価償却累計額		6,948	13,923	9,090	12,510
(3) 工具器具及び備品		42,293		35,073	
減価償却累計額		30,829	11,464	26,638	8,434
(4) 土地	※1		693,316		2,459,002
有形固定資産合計			1,040,584		3,235,881
2 無形固定資産					
(1) 商標権			2,751		1,914
(2) ソフトウェア			12,291		8,238
(3) その他			6,311		15,269
無形固定資産合計			21,353		25,421
			0.1		0.1

区分	注記 番号	第21期 (平成17年3月31日)		第22期 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※1	635,134		1,183,922	
(2) 関係会社株式		156,000		60,000	
(3) 出資金		20,660		20,220	
(4) 従業員長期貸付金		2,475		1,773	
(5) 破産更生債権等		5,221		55,795	
(6) 長期前払費用		9,778		10,927	
(7) 繰延税金資産		188,884		65,289	
(8) その他	※1	388,219		446,290	
貸倒引当金		△5,221		△55,795	
投資その他の資産合計		1,401,151	3.0	1,788,423	2.8
固定資産合計		2,463,090	5.3	5,049,727	8.0
資産合計		46,855,709	100.0	63,110,569	100.0

区分	注記 番号	第21期 (平成17年3月31日)		第22期 (平成18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		5,657,209		7,110,449	
2 買掛金		145,361		20,000	
3 工事未払金	※2	1,341,368		1,170,951	
4 短期借入金	※1	14,395,200		6,979,010	
5 一年以内返済長期借入金	※1	5,666,500		10,078,782	
6 一年以内償還社債		226,000		316,000	
7 未払費用		791,332		918,056	
8 未払法人税等		514,000		956,000	
9 前受金		885,237		982,139	
10 預り金		596,284		1,506,419	
11 その他		164,988		14,187	
流動負債合計		30,383,482	64.8	30,051,995	47.6
II 固定負債					
1 社債		574,000		608,000	
2 長期借入金	※1	10,738,000		24,466,969	
3 退職給付引当金		55,163		70,877	
4 役員退職慰労引当金		408,000		339,783	
5 その他		9,417		167,076	
固定負債合計		11,784,581	25.2	25,652,707	40.7
負債合計		42,168,064	90.0	55,704,702	88.3
(資本の部)					
I 資本金	※3	787,600	1.7	1,401,995	2.2
II 資本剰余金					
1 資本準備金		707,950		1,321,225	
資本剰余金合計		707,950	1.5	1,321,225	2.1
III 利益剰余金					
1 利益準備金		45,000		45,000	
2 任意積立金					
(1)別途積立金		2,000,000		2,000,000	
3 当期末処分利益		1,119,698		2,409,522	
利益剰余金合計		3,164,698	6.7	4,454,522	7.0
IV その他有価証券評価差額金		27,396	0.1	228,276	0.4
V 自己株式	※4	—	—	△153	0.0
資本合計		4,687,645	10.0	7,405,866	11.7
負債及び資本合計		46,855,709	100.0	63,110,569	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	第21期 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		第22期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高					
1 戸建販売高		14,585,029		20,734,493	
2 マンション販売高		29,959,980		32,135,062	
3 完成工事高		673,774		120,965	
4 その他		413,873	45,632,658	99,184	53,089,706
II 売上原価					
1 戸建販売原価		12,428,174		17,393,420	
2 マンション販売原価		25,115,009		25,897,402	
3 完成工事原価		576,003		107,528	
4 その他		—	38,119,187	9,049	43,407,401
売上総利益			7,513,471		9,682,305
III 販売費及び一般管理費					
1 販売手数料		1,460,351		1,402,490	
2 広告宣伝費		1,540,809		2,083,772	
3 貸倒引当金繰入額		—		44,766	
4 役員報酬		201,093		172,667	
5 給与手当		876,841		1,051,068	
6 役員退職慰労引当金 繰入額		17,800		13,466	
7 法定福利費		93,010		116,064	
8 福利厚生費		23,351		25,959	
9 交際費		103,948		99,504	
10 支払手数料		270,057		150,068	
11 賃借料		139,490		157,834	
12 租税公課		364,201		612,730	
13 減価償却費		35,997		32,052	
14 その他		329,488	5,456,440	505,698	6,468,147
営業利益			2,057,030		3,214,158
IV 営業外収益					
1 受取利息		5,521		4,680	
2 受取配当金		139,399		7,426	
3 受取地代家賃		51,341		180,224	
4 解約違約金		12,773		73,166	
5 関係会社業務受託料		39,000		—	
6 その他		64,704	312,741	79,616	345,114
V 営業外費用					
1 支払利息		959,396		1,194,407	
2 その他		279,676	1,239,072	68,595	1,263,002
経常利益			1,130,699		2,296,270
VI 特別利益					
1 貸倒引当金戻入益		11,475		—	
2 投資有価証券売却益		10,642		3,795	
3 子会社株式売却益		2,000		20,004	
4 ゴルフ会員権売却益		—	24,117	371	24,171
VII 特別損失					
1 投資有価証券評価損		—		47,800	
2 子会社株式評価損		—		6,999	
3 関連会社株式売却損		—		29,400	
4 ゴルフ会員権売却損		—		1,580	
5 ゴルフ会員権評価損		5,600		—	
6 会員権売却損		—	5,600	1,071	86,852
税引前当期純利益			1,149,217		2,233,588
法人税、住民税 及び事業税		532,959		1,153,772	
法人税等調整額		△ 66,960	465,999	△ 195,730	958,042
当期純利益			683,217		1,275,546
前期繰越利益			436,481		901,898
合併による未処分利益 受入額			—		50,077
分割による未処分利益 受入額			—		181,999
当期未処分利益			1,119,698		2,409,522

売上原価明細書

① 戸建販売原価

区分	注記 番号	第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		9,239,277	74.3	12,769,132	73.4
II 外注費		2,957,912	23.8	4,330,136	24.9
III 経費		230,985	1.9	294,151	1.7
戸建販売原価		12,428,174	100.0	17,393,420	100.0

② マンション販売原価

区分	注記 番号	第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		14,419,492	57.4	15,683,214	60.6
II 外注費		10,581,465	42.1	10,010,786	38.6
III 経費		114,051	0.5	203,402	0.8
マンション販売原価		25,115,009	100.0	25,897,402	100.0

③ 完成工事原価

区分	注記 番号	第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		547,047	95.0	98,162	91.3
II 経費		28,955	5.0	9,365	8.7
完成工事原価		576,003	100.0	107,528	100.0

④ その他

区分	注記 番号	第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 経費		—	—	9,049	100.0
その他		—	—	9,049	100.0

(注) 原価計算の方法は、プロジェクト別原価計算によっております。

③ 【利益処分計算書】

区分	注記 番号	第21期 (株主総会承認年月日 平成17年6月29日)		第22期 (株主総会承認年月日 平成18年6月29日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
I 当期末処分利益			1,119,698		2,409,522
II 利益処分額					
1 配当金		217,800	217,800	334,016	334,016
III 次期繰越利益			901,898		2,075,506

重要な会計方針

項目	第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） ②時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 同左 ②時価のないもの 同左
2 デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務の評価基準及び評価方法	<hr/>	時価法
3 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (2) 未成工事支出金 個別法による原価法	(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (2) 未成工事支出金 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備は除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 6～40年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年 (2) 無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。	(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備は除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 6～41年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年 (2) 無形固定資産 同左
5 繰延資産の処理方法	<hr/> 社債発行費 支払時に全額費用処理しております。	新株発行費 支払時に全額費用処理しております。 社債発行費 同左

項目	第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
6 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づく回収不能見込額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップについては特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理の変更

第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を当事業年度から適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(貸借対照表) 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となること及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当事業年度から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を、従来の「出資金」から「投資有価証券」として表示する方法に変更いたしました。 なお、当事業年度の「投資有価証券」及び前事業年度の「出資金」に含まれる当該出資の額は、いずれも45,285千円であります。</p>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました営業外収益「関係会社業務受託料」は、当事業年度より営業外収益の合計額の100分の10以下となったため、営業外収益「その他」に含めて表示することとしました。 なお、当事業年度における営業外収益「その他」に含まれる当該金額は、16,300千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第21期 (平成17年3月31日)	第22期 (平成18年3月31日)																																				
<p>※1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,879,690千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,740,849千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">226,970千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">630,272千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,477,782千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,821,200千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,076,400千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,779,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,676,600千円</td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産18,048千円を、一部の共同事業物件（マンション）について、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、仕掛販売用不動産の当社持分相当額4,793千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	1,879,690千円	仕掛販売用不動産	22,740,849千円	建物	226,970千円	土地	630,272千円	合計	25,477,782千円	短期借入金	12,821,200千円	一年以内返済長期借入金	5,076,400千円	長期借入金	8,779,000千円	合計	26,676,600千円	<p>※1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">737,192千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">39,390,951千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">558,416千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,115,626千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,802,187千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,212,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,078,782千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">24,466,969千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,757,752千円</td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産13,915千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	737,192千円	仕掛販売用不動産	39,390,951千円	建物	558,416千円	土地	2,115,626千円	合計	42,802,187千円	短期借入金	6,212,000千円	一年以内返済長期借入金	10,078,782千円	長期借入金	24,466,969千円	合計	40,757,752千円
販売用不動産	1,879,690千円																																				
仕掛販売用不動産	22,740,849千円																																				
建物	226,970千円																																				
土地	630,272千円																																				
合計	25,477,782千円																																				
短期借入金	12,821,200千円																																				
一年以内返済長期借入金	5,076,400千円																																				
長期借入金	8,779,000千円																																				
合計	26,676,600千円																																				
販売用不動産	737,192千円																																				
仕掛販売用不動産	39,390,951千円																																				
建物	558,416千円																																				
土地	2,115,626千円																																				
合計	42,802,187千円																																				
短期借入金	6,212,000千円																																				
一年以内返済長期借入金	10,078,782千円																																				
長期借入金	24,466,969千円																																				
合計	40,757,752千円																																				
<p>※2 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">立替金</td> <td style="text-align: right;">618,522千円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">531,258千円</td> </tr> </table>	立替金	618,522千円	工事未払金	531,258千円	<p>※2 関係会社に対する資産及び負債</p>																																
立替金	618,522千円																																				
工事未払金	531,258千円																																				
<p>※3 会社が発行する株式の総数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 58,000,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 14,520,000株</td> </tr> </table>	会社が発行する株式の総数	普通株式 58,000,000株	発行済株式総数	普通株式 14,520,000株	<p>※3 会社が発行する株式の総数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">会社が発行する株式の総数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 58,000,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 16,701,015株</td> </tr> </table>	会社が発行する株式の総数	普通株式 58,000,000株	発行済株式総数	普通株式 16,701,015株																												
会社が発行する株式の総数	普通株式 58,000,000株																																				
発行済株式総数	普通株式 14,520,000株																																				
会社が発行する株式の総数	普通株式 58,000,000株																																				
発行済株式総数	普通株式 16,701,015株																																				
<p>※4 自己株式の保有数</p>	<p>※4 自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">215株</td> </tr> </table>	普通株式	215株																																		
普通株式	215株																																				
<p>5 保証債務</p> <p>(1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)アスリート</td> <td style="text-align: right;">1,102,411千円</td> </tr> </table> <p>(2) 次の関係会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)エンジョイ</td> <td style="text-align: right;">32,613千円</td> </tr> </table>	(株)アスリート	1,102,411千円	(株)エンジョイ	32,613千円	<p>5 保証債務</p> <p>次の関係会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)エンジョイ</td> <td style="text-align: right;">24,460千円</td> </tr> </table>	(株)エンジョイ	24,460千円																														
(株)アスリート	1,102,411千円																																				
(株)エンジョイ	32,613千円																																				
(株)エンジョイ	24,460千円																																				
<p>6 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する金額は27,396千円であります。</p>	<p>6 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する金額は228,276千円であります。</p>																																				
<p>7 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行4行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">521,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">479,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	1,000,000千円	借入実行残高	521,000千円	差引額	479,000千円	<p>7 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行22行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">8,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,245,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,255,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	8,500,000千円	借入実行残高	3,245,000千円	差引額	5,255,000千円																								
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	1,000,000千円																																				
借入実行残高	521,000千円																																				
差引額	479,000千円																																				
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	8,500,000千円																																				
借入実行残高	3,245,000千円																																				
差引額	5,255,000千円																																				

(リース取引関係)

第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
1 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 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
車両及び運搬具	98,005	58,814	39,190	車両及び運搬具	76,959	45,392	31,567
工具器具及び備品	55,934	5,545	50,389	工具器具及び備品	66,086	18,443	47,643
ソフトウェア	13,824	1,078	12,745	ソフトウェア	62,886	6,953	55,932
合計	167,763	65,438	102,325	合計	205,932	70,789	135,143
(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
② 未経過リース料期末残高相当額				② 未経過リース料期末残高相当額			
一年以内		34,873千円		一年以内		40,375千円	
一年超		67,452千円		一年超		94,767千円	
合計		102,325千円		合計		135,143千円	
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
③ 支払リース料及び減価償却費相当額				③ 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料		27,106千円		支払リース料		42,120千円	
減価償却費相当額		27,106千円		減価償却費相当額		42,120千円	
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			
				(減損損失について)			
				リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
一年以内		50,280千円		一年以内		50,280千円	
一年超		1,413,545千円		一年超		1,363,265千円	
合計		1,463,825千円		合計		1,413,545千円	

(有価証券関係)

第21期(平成17年3月31日)及び第22期(平成18年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(税効果会計関係)

第21期 (平成17年3月31日)	第22期 (平成18年3月31日)																																																																				
<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費否認額</td> <td style="text-align: right;">86,384千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">43,274千円</td> </tr> <tr> <td>未払賞与否認額</td> <td style="text-align: right;">33,800千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">84,229千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">247,690千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員退職慰労引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">166,015千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">21,576千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">20,087千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">207,680千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">455,370千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">18,795千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,795千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">436,574千円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	広告宣伝費否認額	86,384千円	未払事業税否認額	43,274千円	未払賞与否認額	33,800千円	その他	84,229千円	繰延税金資産 計	247,690千円	役員退職慰労引当金否認額	166,015千円	退職給付引当金否認額	21,576千円	その他	20,087千円	繰延税金資産 計	207,680千円	繰延税金資産 合計	455,370千円	その他有価証券評価差額金	18,795千円	繰延税金負債 合計	18,795千円	繰延税金資産の純額	436,574千円	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費否認額</td> <td style="text-align: right;">201,047千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">70,854千円</td> </tr> <tr> <td>未払賞与否認額</td> <td style="text-align: right;">65,579千円</td> </tr> <tr> <td>概算計上アフター工事費否認額</td> <td style="text-align: right;">47,686千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">65,561千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">450,730千円</td> </tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員退職慰労引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">138,257千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">28,840千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">54,801千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">221,900千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">672,630千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債 (固定負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">156,610千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">156,610千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">516,019千円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></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;">1.9%</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△0.1%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.3%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42.9%</td> </tr> </table>	広告宣伝費否認額	201,047千円	未払事業税否認額	70,854千円	未払賞与否認額	65,579千円	概算計上アフター工事費否認額	47,686千円	その他	65,561千円	繰延税金資産 計	450,730千円	役員退職慰労引当金否認額	138,257千円	退職給付引当金否認額	28,840千円	その他	54,801千円	繰延税金資産 計	221,900千円	繰延税金資産 合計	672,630千円	その他有価証券評価差額金	156,610千円	繰延税金負債 合計	156,610千円	繰延税金資産の純額	516,019千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1%	住民税均等割	0.3%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等負担率	42.9%
広告宣伝費否認額	86,384千円																																																																				
未払事業税否認額	43,274千円																																																																				
未払賞与否認額	33,800千円																																																																				
その他	84,229千円																																																																				
繰延税金資産 計	247,690千円																																																																				
役員退職慰労引当金否認額	166,015千円																																																																				
退職給付引当金否認額	21,576千円																																																																				
その他	20,087千円																																																																				
繰延税金資産 計	207,680千円																																																																				
繰延税金資産 合計	455,370千円																																																																				
その他有価証券評価差額金	18,795千円																																																																				
繰延税金負債 合計	18,795千円																																																																				
繰延税金資産の純額	436,574千円																																																																				
広告宣伝費否認額	201,047千円																																																																				
未払事業税否認額	70,854千円																																																																				
未払賞与否認額	65,579千円																																																																				
概算計上アフター工事費否認額	47,686千円																																																																				
その他	65,561千円																																																																				
繰延税金資産 計	450,730千円																																																																				
役員退職慰労引当金否認額	138,257千円																																																																				
退職給付引当金否認額	28,840千円																																																																				
その他	54,801千円																																																																				
繰延税金資産 計	221,900千円																																																																				
繰延税金資産 合計	672,630千円																																																																				
その他有価証券評価差額金	156,610千円																																																																				
繰延税金負債 合計	156,610千円																																																																				
繰延税金資産の純額	516,019千円																																																																				
法定実効税率	40.7%																																																																				
(調整)																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9%																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1%																																																																				
住民税均等割	0.3%																																																																				
その他	0.1%																																																																				
税効果会計適用後の法人税等負担率	42.9%																																																																				

(1株当たり情報)

第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	322円84銭	1株当たり純資産額	443円44銭
1株当たり当期純利益	47円05銭	1株当たり当期純利益	83円02銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	82円64銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	第21期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第22期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
当期純利益 (千円)	683,217	1,275,546
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	683,217	1,275,546
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,520	15,364
当期純利益調整額 (千円)	—	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 の算定に用いられた普通株式増加数の 主要な内訳 (千株)		
新株予約権	—	40
新株予約権付社債	—	28
普通株式増加数 (千株)	—	69
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり当期純利益の算定に 含めなかった潜在株式の概要	平成15年6月25日定時株主総会 決議によるストックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 2,140個	—

(重要な後発事象)

第21期(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(子会社の吸収合併)

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

合併に関する事項の概要は以下のとおりであります。

1. 合併期日

平成17年4月1日

2. 合併の形式

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

3. 財産の引継

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

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

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

(子会社株式の譲渡)

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

1. 売却の理由及び売却先

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

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

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

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

2. 売却の時期

平成17年6月30日（予定）

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

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

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

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

第22期(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(戸建販売事業の事業形態変更)

平成18年5月31日及び平成18年6月26日開催の当社取締役会において、現在当社にて展開している戸建販売事業について、今後、当社の子会社により事業展開を進めていくことに関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 事業形態変更の理由

当社は、戸建販売事業をコア事業のひとつとして位置づけ、首都圏を中心にサテライト店舗の拡充や人員増強を図るなど堅実に事業展開を進めてまいりました。現在では、順調な人材育成の結果、仕入れや販売のノウハウが蓄積され、毎年安定した収益を上げるまでにいたっております。その一方で、少子高齢化や人々の価値観の多様化、不動産投資信託市場の発展等により、不動産業界を取り巻く環境は、これまで以上のスピードで変化を続けております。

このような状況のもと、当社は、戸建販売事業がすでに一定水準の収益基盤を確立した事業体であることを踏まえ、今後さらなる成長を目指すためには、独立した経営体制の中で迅速な意思決定と経営の効率化を行っていくことが望ましいと考え、当社の子会社に戸建販売事業をシフトしていくことを決議いたしました。

独立した経営体制により、経営陣の責任の明確化と経営資源の効率化、機動的な組織体制を構築し、より一層の事業発展ができると確信しております。

なお、移行時期につきましては、平成18年7月1日より、既存の休眠会社の株式を取得、子会社化し事業を開始することを予定しております。

2. 異動する子会社の概要

商号	株式会社新日本アーバンマトリックス
代表者	代表取締役 桑原 巖 なお、平成18年7月1日付をもって、代表取締役が下記のとおり異動する予定であります。 代表取締役 大林 竜一 (現 当社 常務取締役兼常務執行役員 事業本部長)
所在地	東京都新宿区
設立年月日	平成18年4月18日
主な事業の内容	休眠会社であるため、事業は行っておりません。 なお、平成18年7月1日より、下記の事業を行う予定であります。 戸建販売事業(首都圏の一都三県における戸建事業用地の情報収集・調査、仕入、建築物の企画、施工、保守等)
決算期	平成18年3月31日
従業員数	休眠会社であるため、従業員はおりません。 なお、平成18年7月1日より、約60名の従業員にて、上記戸建販売事業を展開する予定であります。
資本の額	10,000千円
発行済株式総数	200株
株主構成及び所有割合	桑原 巖 (所有割合 100%) なお、平成18年6月30日付をもって、株主構成および所有割合が、下記のとおり異動する予定であります。 株式会社新日本建物 (所有割合 90%) 大林 竜一 (所有割合 10%)
最近事業年度における業績の動向	休眠会社であるため、最近事業年度において売上高等の実績はありません。

(資本提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、Prospect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. (以下「PAM」と総称する。)が組成する投資ファンドであるProspect Japan Fund Limited、Permal Japan Opportunities Limited、Prospect Absolute Return (Japan)、Prospect Absolute Return (Japan) L.P.、Prospect Absolute Return (Hybrid) L.P.、Petrus Prospect LLCおよびPermal Long Funds—Japan Fund (以下、「本件投資ファンド」と総称する。)との間で、資本提携に係る合意書を締結しております。

1. 合意書の概要

①本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株式発行

発行新株式数	5,215,100株
発行価額	1株につき金767円
発行価額の総額	金3,999,981,700円
資本組入額	1株につき金384円
資本組入額の総額	金2,002,598,400円
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
配当起算日	4月1日
割当先及び割当株式数	本件投資ファンドに5,215,100株を割当てる

②本件投資ファンドを引受先とする第三者割当による新株予約権付社債発行

募集社債の名称	第2回無担保転換社債型新株予約権付社債
社債の総額	金6,000,000,000円
各社債の金額	金200,000,000円の1種
発行価格	額面100円につき金100円
利率	本社債には利息を付さない
利払日	該当事項なし
利息支払の方法	該当事項なし
償還期限	平成21年6月15日
申込期日	平成18年6月16日
払込期日	平成18年6月16日
割当先	本件投資ファンド

2. 本件増資等の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人(証券コード:8969)およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約(パイプライン・サポート契約)を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。また、当社のREIT向け供給(一棟売り)能力の増強およびマンション事業に必要な運転資本の確保を目的として、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるPAMが組成する本件投資ファンドに、総額40億円の株式引受および総額60億円の株式予約権付社債の引受を頂くことといたしました。本件

投資ファンドからの資金調達に際しては、当社の課題の一つに資本充実があることに鑑み、また、資金使途、財政状況等を総合的に判断し、新株式および迅速な資本化促進を目指す観点から新株予約権付社債によることが適切と判断いたしました。

本件増資等は、当社が打ち出した得意分野・有望分野への経営資源のシフトを実行に移し、上記業務提携効果の極大化を目指し、もって当社企業価値の向上を達成することを目的として行われるものです。

3. 調達資金の使途

調達した資金は、全額を運転資金とし、主としてマンション分譲事業および流動化事業向け用地の取得等に充当する予定であります。

(業務提携)

平成18年6月1日開催の当社取締役会において、当社、プロスペクト・レジデンシャル投資法人およびプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、賃貸住宅に関するパイプライン・サポート契約を締結し業務提携を行うことを決議いたしました。

1. 業務提携の理由

当社は、首都圏を中心とした地域においてマンション分譲事業、不動産流動化事業、戸建事業を展開しております。

今後の更なる企業成長を達成するためには、当社の得意分野および今後の有望分野への経営資源の集中が不可欠であると認識しております。当社は、当社が有する経営資源の状況、今後の事業環境等を考慮の上、戸建事業を専業子会社への業務委託方式による協業体制に切替えるとともに、当社の得意分野であるマンション分譲事業および今後の有望分野である不動産流動化事業に経営資源をシフトする方針を打ち出すことといたしました。

今般、当社は、当社、東証上場のレジデンシャルREITであるプロスペクト・レジデンシャル投資法人（証券コード：8969）およびその運用会社であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社との三者間で、今後当社が開発する賃貸向けマンションのプロスペクト・レジデンシャル投資法人への供給について業務提携契約（パイプライン・サポート契約）を締結し、当該業務提携を通じた当社ビジネスの拡大に努めることといたしました。

今回の業務提携は、当社の不動産流動化事業の成長速度を加速させ、当社企業価値の向上に資するものと認識しております。

2. 業務提携の内容

当社がプロスペクト・レジデンシャル投資法人に対し、当社または第三者が保有若しくは開発する不動産および不動産を主たる信託財産とする信託の受益権について、これを取得する機会を提供してまいります。

3. プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
主な事業内容	プロスペクト・レジデンシャル投資法人の資産運用
設立年月日	平成16年9月7日
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
代表者	代表取締役 高橋正義
資本金の額	2億円
従業員数	11名
大株主および持株比率	株式会社プロスペクト 100% (平成18年4月27日現在)
当社との関係	平成18年6月16日付で、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社の関係会社であるProspect Asset Management, Inc.およびProspect Asset Management (Channel Islands) Limited. が組成する投資ファンドに、総額40億円の新株式引受および総額60億円の新株予約権付社債の引受を頂いております。

4. プロスペクト・レジデンシャル投資法人の概要(平成18年6月1日現在)

名称	プロスペクト・レジデンシャル投資法人	
主な事業内容	賃貸住宅の保有	
設立年月日	平成17年4月22日	
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目2番1号	
代表者	執行役員 岡田壮夫	
出資総額	346億円	
従業員数	11名	
投資主および口数比率 (平成18年1月31日現在)	(有)ワイ・ワイ・ピー	10.25%
	モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク	7.82%
	日興シティ信託銀行(株)(投資口)	4.91%
	ルクセンブルグ オフショア ジャスディック レンディング アカウンド	4.58%
	ザ チェースマンハッタン バンク エヌ エイ ロンドン	3.84%

(子会社株式の譲渡)

平成18年6月26日開催の当社取締役会において、当社の連結子会社である株式会社新日本地所の株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1. 売却の理由及び売却先

株式会社新日本地所は、平成10年10月6日付で設立した当社100%出資による連結子会社であります。これまで、首都圏において、主に当社および他のデベロッパーが分譲するマンションの販売代理を受託してまいりました。

最近では、販売部門を持たない当社の主力販売部門として、当社の分譲物件に特化して販売代理活動を展開しておりましたが、当社のマンション供給エリア・供給戸数の拡大に伴い、複数の販売会社に販売を委託するようになってきていることから、同社の当社グループにおける主力販売部門としての地位は相対的に低下してきております。

このような状況のもと、平成18年4月1日付で、同社の取締役営業部長であった森竜次氏が代表取締役に就任し、現場主導のもとさらなる経営基盤の強化に取り組んでおりましたところ、森氏および同社従業員より同社株式の一部取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これに応じることといたしました。

当社といたしましては、今後も同社に対してマンションの販売代理の委託を継続し、当社のマンション分譲事業の一端を担う良きパートナーとして、引き続き協力して事業を展開してまいります。

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

2. 売却の時期

平成18年6月30日（予定）

3. 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

- | | |
|--------------|------------|
| (1) 事業内容 | マンション受託販売業 |
| (2) 当社との取引内容 | マンションの販売代理 |

4. 売却する株式数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

- | | |
|--------------|-------------|
| (1) 売却株式数 | 720,000株 |
| (2) 売却価額 | 9,000千円（予定） |
| (3) 売却損益 | —千円（予定） |
| (4) 売却後の持分比率 | 10% |

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	
投資有価証券	その他有価証券	(株)ノエル	750	294,750
		(株)みずほフィナンシャルグループ 第11回第11種優先株式	250	250,000
		(株)メデカジャパン	374,000	169,048
		(株)共立メンテナンス	18,800	92,496
		オークラヤ住宅(株)	144,300	86,580
		(株)正栄プロジェクト	300	45,000
		都市綜研インベストバンク(株)	300	21,000
		(株)光ハイツ・ヴェラス	200	19,000
		三菱UFJ証券(株)	10,000	18,900
		(株)リアルシエルト	1,000	15,000
		その他(6銘柄)	5,348	33,920
		計		555,248

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	其他有価証券	(投資信託受益証券)		
		アドバンス・レジデンス投資法人	100	46,300
		ストックインデックスファンド225	3,583	25,956
		第一勸業日本バランス	2,049	20,686
		(投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資)		
	スター・1号ファンド	1	45,285	
計			5,733	138,228

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	385,785	1,111,902	9,071	1,488,616	732,682	22,610	755,934
構築物	20,872	728	—	21,600	9,090	1,541	12,510
工具器具及び備品	42,293	1,936	9,157	35,073	26,638	3,100	8,434
土地	693,316	1,765,686	—	2,459,002	—	—	2,459,002
有形固定資産計	1,142,268	2,880,253	18,228	4,004,293	768,411	27,252	3,235,881
無形固定資産							
商標権	6,338	—	602	5,736	3,821	490	1,914
ソフトウェア	47,794	2,259	1,300	48,753	40,515	4,655	8,238
その他	6,370	9,101	—	15,472	202	143	15,269
無形固定資産計	60,502	11,361	1,902	69,962	44,540	5,289	25,421
長期前払費用	15,464	6,230	2,431	19,263	8,335	2,649	10,927
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 主な増加の内容は次のとおりであります。

建物	(株)アスリーの吸収分割に伴い、同社より承継した建物	1,087,985千円
土地	(株)アスリーの吸収分割に伴い、同社より承継した土地	1,765,686千円

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金(千円)		787,600	614,395	—	1,401,995
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(14,520,000)	(2,181,015)	(—)	(16,701,015)
	普通株式 (千円)	787,600	614,395	—	1,401,995
	計 (株)	(14,520,000)	(2,181,015)	(—)	(16,701,015)
	計 (千円)	787,600	614,395	—	1,401,995
資本準備金及び その他 資本剰余金	資本準備金 株式払込剰余金 (千円)	707,950	613,275	—	1,321,225
	計 (千円)	707,950	613,275	—	1,321,225
利益準備金及び 任意積立金	利益準備金 (千円)	45,000	—	—	45,000
	任意積立金 別途積立金 (千円)	2,000,000	—	—	2,000,000
	計 (千円)	2,045,000	—	—	2,045,000

- (注) 1 資本金及び資本準備金の増加の原因は、新株予約権の行使及び新株予約権付社債の転換によるものであります。
- 2 当期末における自己株式は215株であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	10,221	58,195	—	12,621	55,795
役員退職慰労引当金	408,000	13,466	81,683	—	339,783

- (注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の内訳は次のとおりであります。
- | | |
|------------------|---------|
| 一般債権の貸倒実績率による洗替額 | 7,400千円 |
| 債権回収による取崩額 | 5,221千円 |

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	6,917
預金	
普通預金	5,955,570
定期預金	395,000
積立預金	76,750
別段預金	8,911
計	6,436,231
合計	6,443,148

ロ 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)共立エステート	306,000
合計	306,000

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成18年6月満期	306,000
合計	306,000

ハ 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三菱地所住宅販売(株)	82,265
(株)プロバイスコーポレーション	51,472
あいおい損害保険(株)	11,089
(株)コスモスライフ	5,951
(株)グローバルコーポレーション	5,250
その他	4,555
合計	160,584

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	当期末残高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
660,517	3,380,998	3,880,930	160,584	96.0	44.3

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

ニ 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	面積(m ²)	金額(千円)
マンション	東京都	4戸	102.40	121,401
	埼玉県	41戸	1,412.74	795,051
	千葉県	36戸	1,461.27	763,107
	神奈川県	10戸	461.05	282,647
小計		91戸	3,437.46	1,962,208
戸建住宅	東京都	27棟	2,710.21	1,024,054
	埼玉県	1棟	75.10	29,351
	神奈川県	20棟	2,193.34	768,275
小計		48棟	4,978.65	1,821,681
合計		91戸 48棟	8,416.11	3,783,890

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

ホ 仕掛販売用不動産

区分	所在地	面積(m ²)	金額(千円)
マンション	東京都	23,395.34	15,479,100
	埼玉県	17,957.63	5,327,703
	千葉県	39,800.23	8,079,078
	神奈川県	12,964.97	6,899,071
	その他	1,706.63	2,541,077
小計		95,824.80	38,326,031
戸建住宅	東京都	21,274.06	3,436,625
	埼玉県	3,626.25	655,555
	千葉県	557.78	91,272
	神奈川県	9,221.29	1,653,347
	その他	926.00	1,310
小計		35,605.38	5,838,111
合計		131,430.18	44,164,142

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

2 土地が未決済の物件については、面積は含まれておりません。

へ 未成工事支出金

区分	所在地	棟数・件数	金額(千円)
附帯業務請負	東京都	3件	37,002
合計		3件	37,002

ト 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	11,158
登記印紙	25
商品券	50
切手	340
合計	11,574

b 負債の部

イ 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
木内建設(株)	2,156,050
(株)ユーディケー	1,621,650
(株)長谷工コーポレーション	771,294
(株)佐伯工務店	750,000
荒川建設工業(株)	612,000
その他	1,199,455
合計	7,110,449

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成18年4月満期	193,523
” 5月 ”	1,967,223
” 6月 ”	1,125,398
” 7月 ”	622,973
” 8月 ”	3,201,330
合計	7,110,449

ロ 買掛金

相手先	金額(千円)
(株)チャク	20,000
合計	20,000

ハ 工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)長谷工コーポレーション	107,795
木内建設(株)	75,840
(株)ユーディケー	57,906
大久保建設(株)	40,100
(株)ピーエッチシー	37,154
その他	852,154
合計	1,170,951

ニ 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,157,000
(株)みずほ銀行	741,000
(株)りそな銀行	730,000
(株)八千代銀行	648,000
商工組合中央金庫	552,000
その他	3,151,010
合計	6,979,010

ホ 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほ銀行	6,896,425
	(2,310,428)
SMB Cファイナンスサービス(株)	4,428,000
	(—)
(株)りそな銀行	2,645,000
	(2,270,000)
中央三井信託銀行(株)	2,500,000
	(1,900,000)
オリックス信託銀行(株)	2,057,000
	(—)
その他	16,019,327
	(3,598,354)
合計	34,545,752
	(10,078,782)

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

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

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

(注) 1 平成18年9月30日以降は、毎年9月30日現在、および3月31日現在において、株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された300株以上500株未満の株主に対し、当社オリジナル特製ワイン1本を贈呈する。また、株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された500株以上の株主に対し、当社オリジナル特製ワイン2本を贈呈する。

2 平成18年6月29日開催の定時株主総会決議のより定款の一部変更が行われ、当会社の公告方法は次のとおりとなりました。

当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。

<http://www.kksnt.co.jp>

また、会社法施行後においては、会社法第440条第4項の規定により決算公告は行いません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

- | | | | | |
|-----|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| (1) | 有価証券報告書
及びその添付書類 | (第21期) | 自 平成16年4月1日
至 平成17年3月31日 | 平成17年6月30日
関東財務局長に提出 |
| (2) | 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第三者割当による新株予約権付社債発行 | | 平成17年9月13日
関東財務局長に提出 |
| (3) | 半期報告書の
訂正報告書 | 平成15年12月19日提出の半期報告書に係る訂正報告書であります。 | | 平成17年11月30日
関東財務局長に提出 |
| (4) | 有価証券報告書の
訂正報告書 | 平成16年6月30日提出の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。 | | 平成17年11月30日
関東財務局長に提出 |
| (5) | 半期報告書の
訂正報告書 | 平成16年12月24日提出の半期報告書に係る訂正報告書であります。 | | 平成17年11月30日
関東財務局長に提出 |
| (6) | 有価証券報告書の
訂正報告書 | 上記(1)に係る訂正報告書であります。 | | 平成17年11月30日
関東財務局長に提出 |
| (7) | 半期報告書 | (第22期中) | 自 平成17年4月1日
至 平成17年9月30日 | 平成17年12月22日
関東財務局長に提出 |
| (8) | 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第三者割当による新株式発行 | | 平成18年6月1日
関東財務局長に提出 |
| (9) | 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第三者割当による新株予約権付社債発行 | | 平成18年6月1日
関東財務局長に提出 |

- | | | |
|------------------------|---|-------------------------|
| (10) 有価証券届出書の
訂正報告書 | 上記(8)に係る訂正報告書であります。 | 平成18年6月2日
関東財務局長に提出 |
| (11) 有価証券届出書の
訂正報告書 | 上記(8)に係る訂正報告書であります。 | 平成18年6月7日
関東財務局長に提出 |
| (12) 有価証券届出書の
訂正報告書 | 上記(9)に係る訂正報告書であります。 | 平成18年6月7日
関東財務局長に提出 |
| (13) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条
第2項第4号(主要株主の異動)の規定に
基づく臨時報告書であります。 | 平成18年6月16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17年6月29日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成17年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成18年6月29日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成17年6月29日

株式会社新日本建物
取締役会御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成17年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成18年6月29日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

