

平成18年3月期 決算短信（連結）

平成18年5月19日

上場会社名 株式会社シノケン
コード番号 8909

上場取引所 本社所在都道府県
JQ 福岡県

(URL <http://www.shinoken.com>)

代表者 役職名 代表取締役社長
問合せ先責任者 役職名 取締役管理部長

氏名 篠原英明
氏名 霍川順一
TEL (092)477-0040

決算取締役会開催日 平成18年5月19日

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成18年3月期の連結業績（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

(1) 連結経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期	18,563	(48.5)	1,320	(77.2)	1,017	(70.1)
17年3月期	12,498	(46.8)	745	(56.7)	597	(53.8)

	当期純利益又は 当期純損失(△)	1株当たり 当期純利益又は 当期純損失(△)	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
18年3月期	△632 (—)	△22,358 86	— —	△22.7	6.1	5.5
17年3月期	391 (91.2)	28,350 39	— —	22.2	5.4	4.8

- (注) ① 持分法投資損益 18年3月期 5百万円 17年3月期 5百万円
② 期中平均株式数(連結) 18年3月期 28,270株 17年3月期 13,801株
③ 会計処理の方法の変更 無
④ 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18年3月期	21,203	3,459	16.3	92,947 54
17年3月期	12,277	2,114	17.2	153,813 39

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年3月期 37,219株 17年3月期 13,747株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18年3月期	△9,016	△168	9,204	2,335
17年3月期	433	△250	1,021	2,315

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 3社 持分法適用非連結子会社数 1社 持分法適用関連会社数 1社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1社 (除外) 1社 持分法(新規) 1社 (除外) 1社

2. 平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	8,100	115	100
通期	21,500	1,100	690

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 18,538円92銭

※上記の予想は本資料の発表日現在において発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであります。実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

1. 企業集団の状況

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は当社、連結子会社3社及び持分法適用関連会社1社で構成されており、賃貸住宅経営のための資産活用コンサルティング事業を主たる業務としております。

当社グループが営んでいる主な事業内容、各連結子会社の当該事業との関連及び事業の種類別セグメント区分は、次のとおりであります。

なお、下記事業区分は(セグメント情報)「事業の種類別セグメント情報」における事業区分と同一であります。

賃貸住宅販売事業……………当社リサーチによる優良土地情報に賃貸住宅経営の事業計画を立案し、個人投資家に対して賃貸住宅用土地ならびに建物の販売を行っております。なお、直営販売のみでなく、当社販売代理店での販売活動も行っており、供給拡大及びエリアの拡大を図っております。

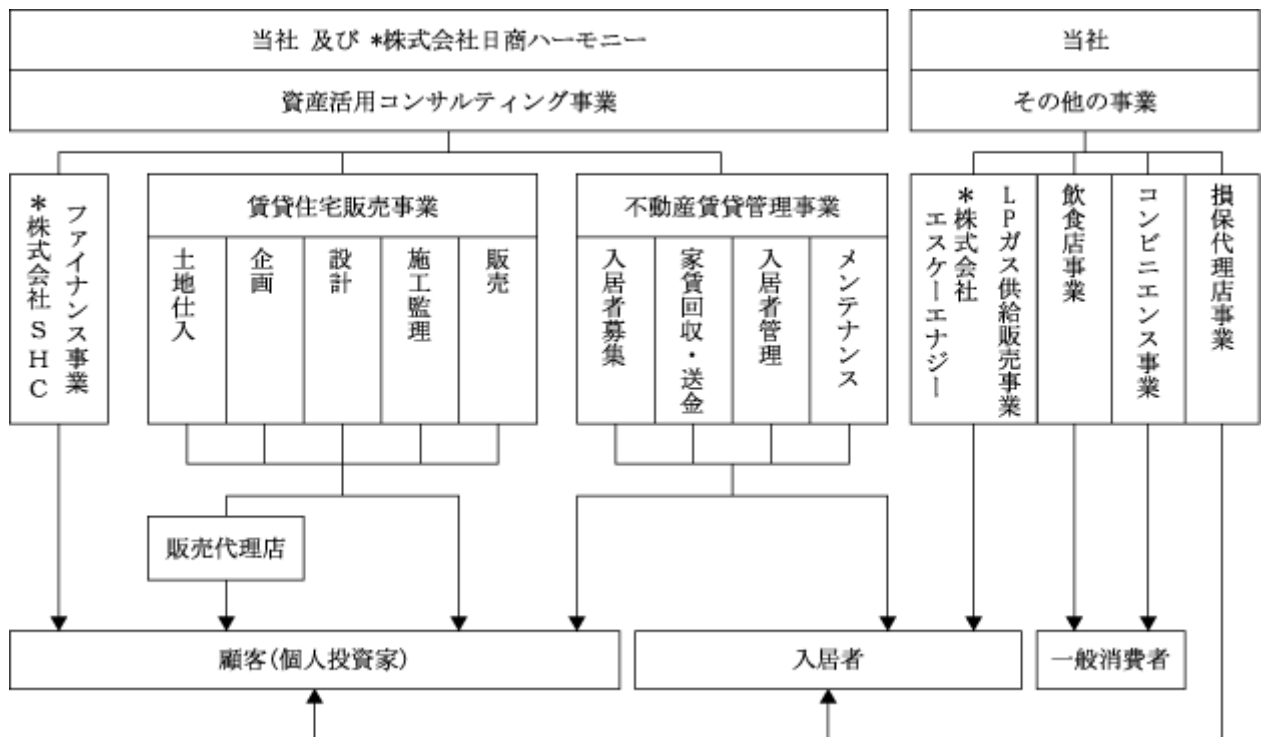
また、株式会社日商ハーモニーは、首都圏を中心に個人向けワンルームマンションの企画・販売・管理を行っております。

不動産賃貸管理事業……………賃貸住宅の入居者募集、家賃回収及びメンテナンス等、当社顧客における賃貸住宅経営を全面的にサポートする業務を行っております。

ファイナンス事業……………株式会社SHCにおいて、当社物件を購入した顧客に対して、購入資金の一部を融資しております。

なお、株式会社シノハラコーポレーションは平成17年8月4日付で株式会社SHCに商号変更しております。

その他の事業……………株式会社エスケーエナジーは、当社賃貸管理物件等の入居者に対して、LPガス供給販売事業を行っております。株式会社ファミリーマートとのフランチャイズ契約によるコンビニエンスストア「ファミリーマート シノハラ久山店」の経営ならびに株式会社タスコシステムとのフランチャイズ契約による居酒屋チェーン「北前炙り高田屋 博多中洲店」及び「北前そば高田屋 福岡天神店」の経営を行っております。また、東京海上日動火災保険株式会社及び朝日火災海上保険株式会社の損害保険取扱代理店事業を行っております。



*1. 連結子会社

*2. 株式会社シノハラコーポレーションは平成17年8月4日付で株式会社SHCに商号変更しております。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は会社設立以来、全従業員が「お客様の成功がすべて」という経営理念のもと、福岡圏、首都圏、名古屋圏及び札幌圏を中心に「資産づくりのスペシャリスト集団」として、資産活用のコンサルティング事業を展開しております。

低層賃貸住宅においては、土地所有者等の限られた資産活用であるという既成概念を払拭し、土地を所有していない一般の個人投資家でも安心して取り組めるビジネスモデルを確立するとともに、高層賃貸住宅においては、優良なマンションの供給を通じ快適な住環境の提供を推進するなど、企業の組織強化および商品開発に努め、地域社会の発展に寄与すべく公正かつ持続力のあるパブリックカンパニーへの成長を目指しております。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、利益配分を含む株主価値の持続的な向上を目指しております。

そのために、効率的な経営体質の整備と積極的な営業活動を推進し、経済環境に左右されることのない安定的かつ継続的な収益基盤を確立することで、株主の皆様へ安定した利益還元を行う事と、企業の存続を最優先として経営にあたっております。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

株式投資単位の引下げにつきましては、株式の流動性を高めるため、多くの投資家の参加を促し、株式市場を活性化させる有用な施策であると認識しておりますが、投資単位引下げにつきましては、業績、市況等を勘案し、その費用ならびに効果等含め慎重に検討していく所存であります。

(4) 目標とする経営指標

当社グループにおきましては、株主資本利益率（ROE）を経営における重要な経営指標と位置づけております。いかなる環境下においても目標の株主資本利益率20%が達成できる企業体質の強化を目指しております。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの利益基盤は、賃貸住宅販売事業及び不動産賃貸管理事業であり、賃貸住宅販売事業におきましては、福岡圏はもとより今後は各営業拠点における営業活動に注力し、有力競業他社の営業スタイルとは異なる、土地を所有していない一般の個人投資家へアプローチする独自の営業スタイルで、他社との差別化を図り事業の拡大を目指してまいります。

不動産賃貸管理事業におきましては、現状では築年数の新しい物件が大半を占めており、今後は築10年以上の物件が増加してまいります。オーナーに対して適切なリフォームプランニングを提案し、物件のリニューアルを図ることによって高入居率の維持に努めてまいります。

(6) 会社の対処すべき課題

構造計算書偽装問題が発覚して以降、当社グループをとりまく経営環境は、非常に厳しいものであります。しかしながら、金融機関をはじめとする関係各位の多大なるご支援とご協力により、当社グループ

は今回の問題を乗り越え、問題物件の買取り、解体工事、補強工事等に着手し、円滑に進行させることができました。ここに改めて厚く御礼申し上げます。

当社グループは今回の事件を深く反省し、今後同様の事件が発生しないよう、役員・社員一丸となって努力し、次の対策を実施しております。

(再発防止、施工体制強化のための施策)

構造計算については、自社が選定又は承認した第三者専門機関で行い、別の第三者検査機関へ再度構造計算の検証を委託する等全ての物件につきダブルチェック体制を行い再発防止策を強化しております。

(信頼回復のための施策)

「安心して暮らせる住まいづくり」と「安心して任される資産運用」システムの構築するために徹底した品質管理、アフターケア、顧客満足の追及にこれまで以上に徹底して取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後もなお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(7) 内部管理体制の整備・運用状況

平成18年5月に開示する予定のコーポレート・ガバナンスに関する報告書の「内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備の状況」に記載される事項と内容が重複しますので、記載を省略しております。

(8) 関連当事者(親会社等)との関係に関する基本方針

当社は、親会社等はありません。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、原材料価格の高止まりが続いたほか、長期金利の上昇や増税への観測が強まるなど、景気後退への不安要素はありますが、企業収益の改善を受け、民間設備投資、個人消費ともに増加傾向が続いたほか、回復が遅れていた一部の業界にも景気浮上の裾野が広がり始めるなど、総じて回復基調で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、平成17年度の住宅着工戸数及び貸家着工戸数も前年度より増加となりました。また特に不動産に影響のある地価の動向等を見ましても長らく続いてきた地価下落により歯止めがかかり、特に都心部では不動産投資の拡大などにより地価上昇に転じる地域が広がってまいりました。

このような環境のもと当社グループは、引き続きグループ企業間の連携を強め、情報の共有化を一層推進し、福岡圏、首都圏、名古屋圏及び札幌圏での拡販ならびにサービス・品質の向上に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの業績は、売上高185億63百万円（前年同期比48.5%増）、経常利益10億17百万円（前年同期比70.1%増）となりましたが、構造計算書偽装問題に関連した特別損失22億90百万円を計上したため、当期純損失6億32百万円（前連結会計年度3億91百万円の純利益）となりました。

なお、セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

① 賃貸住宅販売事業

低層賃貸住宅におきましては「土地がなくても、自己資金が少なくてもアパート経営はできる」をキャッチフレーズに、より好立地で低価格な販売用土地の仕入れ強化に重点を置き、積極的な販売促進活動に努め、平成16年8月より株式会社東京スター銀行と業務提携を行い、開始したアパートオーナー向けのノンリコース（借主責任限定型）ローンも、アパート購入希望者に次第に認知され、顧客層の間口も広がってまいりました。

また、高層賃貸住宅におきましても、ファンド系への販路拡大を図るとともに、首都圏、福岡圏及び名古屋圏を中心とした良質な開発用地の確保を行うことで大幅な受注増を達成いたしました。

その結果、売上高は162億51百万円（前年同期比54.8%増）、営業利益は12億6百万円（前年同期比90.5%増）となりました。

② 不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、賃貸住宅販売の好調を反映して、新規管理物件も順調な伸びを示し、当連結会計年度末現在において管理世帯数は7,502世帯となりましたが、平成17年8月にリリース致しました株式会社USENとのVOD（ビデオ・オン・デマンド）サービス等、アパート入居者に対するサービス向上諸施策に備えた人員増等により販管費が増加いたしました。

その結果、売上高は14億84百万円（前年同期比19.4%増）、営業利益は3億73百万円（前年同期比1.2%増）となりました。

③ ファイナンス事業

ファイナンス事業におきましては、賃貸住宅販売事業における新規顧客数の増加に伴い、営業貸付金残高は、当連結会計年度末現在において16億89百万円となりました。

その結果、売上高は1億16百万円（前年同期比58.4%増）、営業利益は46百万円（前年同期比162.0%増）となりました。

またファイナンス事業を展開しております株式会社シノハラコーポレーションは、平成17年8月4日に株式会社SHCに商号変更を行っております。

④ その他の事業

その他の事業におきましては、株式会社エスケエナジーにおけるLPガス供給販売世帯数は、当連結会計年度末現在において4,069世帯(前年同期比28.4%増)となりました。

また、フランチャイズ契約による居酒屋チェーン2店舗及びコンビニエンスストア1店舗におきましても計画的な販促活動とコスト管理の徹底を実践してまいりました。

その結果、売上高は7億11百万円(前年同期比4.5%増)、営業利益は96百万円(前年同期比56.2%増)となりました。

(2) 財政状態

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度に比べ19百万円増加し、23億35百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は90億16百万円(前年同期比94億50百万円増)となりました。主な増加要因は、構造計算書偽装関連損失引当金の増加22億90百万円であり、主な減少要因は、税金等調整前当期純損失9億33百万円、たな卸資産の増加額75億25百万円及び構造計算書偽装事件関連による支出18億76百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は1億68百万円(前年同期比82百万円減)となりました。主な減少要因は、構造計算書偽装関連物件を含む有形固定資産の取得による支出14億円であり、主な増加要因は、構造計算書偽装物件の土地売却による収入9億87百万円及び定期預金の解約による純増加額2億80百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、調達した資金は92億4百万円(前年同期比81億83百万円増)となりました。主な増加要因は、長・短期借入金の純増加額66億18百万円、社債発行による収入9億64百万円及び新株予約権付社債の発行による収入19億88百万円であり、主な減少要因は、利息の支払額2億23百万円であります。

(3) 通期の見通し

通期の見通しにつきましては、当社グループの主力商品である賃貸住宅販売の平成18年3月末の受注残高が、低層住宅56億80百万円、高層住宅87億64百万円、ワンルームマンション5億97百万円となり、前年同期に比べ23億6百万円の増加と非常に好調であり、業績は堅調に推移することが予想されます。このような状況を踏まえまして、通期の業績見通しにつきましては、連結売上高21,500百万円、連結経常利益1,100百万円、連結当期純利益690百万円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

1. 当社グループの事業内容について

(1) 賃貸住宅販売事業について

① 賃貸住宅販売について

一般的に、賃貸住宅経営には、常に空室率上昇及び家賃相場の下落による賃貸収入の低下や金利上昇による借入に対する返済負担の増加などによる収支の悪化リスク等の様々な投資リスクが内在していると考えられます。そのため、当社顧客の賃貸住宅の築年数が経過するにつれて、入居率の悪化や家賃相場の下落による家賃収入の減少により、当社顧客による賃貸住宅経営の収支が悪化する可能性が考えられます。

当社はこれらのリスクを遁減するために、土地の選定、事業計画・資金計画の立案、設計及び施工から、引渡し後の維持管理・入居者募集・メンテナンスに至るまで一貫したサービスを提供することで、高入居率を維持させるとともに、顧客の長期的かつ安定的な賃貸住宅経営を全面的にサポートしており、過去において、当社顧客の賃貸住宅経営が破綻した事実はありません。

しかしながら、賃貸住宅経営のリスクを完全に回避することは不可能であり、今後、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落ならびに銀行等金融機関におけるアパートローンの融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客の賃貸住宅経営に支障をきたす可能性があります。その場合、顧客の賃貸住宅経営と密接な関係にある当社グループの経営成績も悪影響を受ける可能性があります。

② ワンルーム型マンションの販売について

当社は、東京都心部を中心に、投資用ワンルームマンションの企画・販売・賃貸管理(サブリース業務等を含む)を主たる事業とする連結子会社である株式会社日商ハーモニーも含めたマンション販売会社に対する投資用を中心としたワンルーム型マンションの1棟販売を販売しております。

当社は、取引を行う際にマンション販売会社の販売能力等の調査を行い、問題がないと判断した場合に土地の仕入れを行っております。

しかしながら、土地の仕入れからマンション販売会社に販売するまでの期間は当社が在庫リスクを負担することになるとともに、当社がマンション販売会社に販売する前に当該販売会社が販売不能等の状態に陥った場合には、当社グループが最終顧客に直接販売するかまたは別のマンション販売会社に販売する必要があり、当初想定したとおりの価格で販売できない可能性があります。また、マンション販売会社が当社から購入した物件を最終顧客に販売できず、当社が当該マンション販売会社に対する売上債権を回収できない場合には、貸倒リスクが発生する可能性があります。

このほか、特定のマンション販売会社に販売が集中する可能性もあります。

当社は、今後も事業規模及び市場環境等を勘案したうえで販売件数を増加させていく方針であり、その一環として、当社全額出資の有限責任中間法人が全出資口を保有している特定目的会社が事業主体となる総戸数200戸余りのワンルーム型マンションの開発を東京の西五反田(品川区)で行っております。この開発に際しまして当該特定目的会社は金融機関よりノンリコースローンの形態で借入れを行っております。

当社は、特定目的会社が事業主体となるワンルーム型マンションの開発を今後も行うことを企図しております。当該開発に関して、当社としましては、財務リスクが当社と切り離せるようなスキーム組成を検討しますが、何らかの要因により財務リスクを当社と切り離せない可能性があります。

株式会社日商ハーモニーについては、同社は個人向けワンルームマンションの販売等を行っていることから、景気動向、金利動向、販売価格動向及び住宅税制やその他の税制等に影響を受ける可能性があること

ともに、想定どおりに当該マンションの販売が進捗しない場合には、在庫リスクが発生する可能性があります。

(2) ファイナンス事業について

当社グループは、連結子会社である株式会社SHC(旧社名：株式会社シノハラコーポレーション、以下同様)において、当社賃貸住宅を購入する一般個人の顧客に対し、賃貸住宅購入資金の一部の融資(バックアップローン)を行っております。

当該バックアップローンは、銀行等の金融機関からの融資額と顧客の自己資金だけでは賃貸住宅購入価格に満たない場合、賃貸住宅購入資金の一部として当該不足分の貸付を行うものであるため、バックアップローン実行時の審査及び管理等のリスク管理には十分な注意を払う必要があります。その対策として、当社グループは、適正な投資利回り確保の可否ならびに顧客の年収等から勘案した借入負担の適正を審査し、適格と判断した顧客のみに対して、賃貸住宅物件を販売し、バックアップローンを実行しております。なお、バックアップローン実行の際には、原則として購入物件を担保としております。

しかしながら、今後、当社の賃貸住宅販売の増加に伴い、バックアップローン利用者も増加するものと考えられますが、その過程において、これまでどおり延滞及び貸倒れ等が発生しないとは限りません。従いまして、当社グループは、引き続き審査及び管理体制を強化し、バックアップローンのリスク管理体制を強化していく方針であります。

なお、バックアップローン以外にも、顧客の要望等により、当該顧客が当社賃貸住宅の購入に際し、自己資金だけでは賃貸住宅購入価格に満たない場合、株式会社SHCが賃貸住宅購入価格と当該顧客の自己資金の差額を融資したこと等もあります。現状では、バックアップローン以外の融資契約は行っており、今後につきましても当該契約は行わない方針であります。

当該融資につきましては、顧客の同意を得て、順次、金融機関からの融資に借り換えを進める方針であります。この融資につきましてもバックアップローンと同様のリスク管理を行っておりますが、借り換えが順調に進まない場合には、延滞及び貸倒れ等が発生するリスクもあります。

(3) 賃貸住宅事業への依存について

当社グループは、主に「賃貸住宅用の土地を所有していない」サラリーマン、公務員、自営業者等の一般個人に対して、賃貸住宅を販売・施工する賃貸住宅販売事業ならびに引渡し後の維持管理・入居者募集・メンテナンス等を行うことで、顧客の賃貸住宅経営を一貫してサポートする不動産賃貸管理事業に依存しております。

(4) 地盤事故に伴う建物保証制度について

当社は、当社の賃貸住宅を購入された一般個人の顧客の物件に対して地盤事故に伴う建物保証を付与し、保証書を発行しております。当該「地盤事故に伴う建物保証制度」は、地盤の調査または地盤の改良工事の不備により建物が損壊し、建物の修理が必要となった場合及び建物の瑕疵が発見され、その結果、建物の修理を必要としたときの建物の原状復帰に要する修理費用等を当社が保証するものであります。保証期間は10年間であり、1事故もしくは保証期間における損害に対し、当社は最高3,000万円まで保証します。なお、当該保証金の支払いに関しまして、当社は朝日火災海上保険株式会社との間で「生産物賠償責任保険特約」契約(10年保証)を締結しております。従いまして、当社が「地盤事故に伴う建物保証制度」に基づいて顧客から請求される損害賠償責任を負担することによって被る損害のうち、以下の調査及び工事の結果に起因して発生した不同沈下による建物損害や建物の瑕疵につきましては、同社との保険契約により補償されております。

当社グループが販売・施工・管理する賃貸住宅等において瑕疵の発生、管理状況に対するオーナーからのクレーム、入退去時の居住者とのトラブル等の発生を理由とするまたはこれらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によりましては、当社グループの経営成績が影響を受ける可能性があります。

- ① 当社が指定する地盤調査会社が行う地盤調査
- ② 当社が指定する地盤調査会社の地盤調査報告書により当社が行った基礎補強工事・地盤改良工事

(5)家賃滞納保証制度について

当社は、当社の賃貸住宅を購入された一般個人の顧客の大半と賃貸住宅管理委任契約を締結し、このうち、家賃回収業務に関しましては、賃貸住宅の入居者からの家賃は、一旦全額当社が回収し、賃貸委託管理料等を控除した残金を顧客に送金しております。当社は入居者からの家賃支払いが遅延している場合、その遅延分を立替えて顧客に送金する「家賃滞納保証制度」を実施しております(但し、保証対象の滞納期間は6ヶ月までとし、それ以上の滞納につきましては当社は立替えをいたしません)。しかしながら、今後、当社の管理物件が増加するに伴い、入居者の家賃滞納が増加する可能性があります。そのような事態となった場合、当社がこれまでどおり、迅速かつ効率的に家賃滞納金を回収できない場合、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。

(6)当社グループの営業エリアについて

当社グループは福岡都市圏を主な営業エリアとして事業を展開しており、当該地域に経営資源を集中することにより効率的な事業運営を行っております。しかしながら、長期的には福岡都市圏における潜在顧客の絶対数の観点から事業の拡大に限界を招く可能性があります。その対策といたしまして、当社グループは、東京支店の開設並びに名古屋支店を開設する等、営業エリアの拡大を図っております。また、今後におきましても、日本の中核都市に順次営業エリアの拡充を図っていく方針であり、平成17年1月には札幌支店を開設しております。しかしながら、このような対策が当初計画どおりの成果を達成できなかった場合、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。

2. 上・下期の経営成績の変動について

当社グループの経営成績は、主力事業である賃貸住宅販売事業の売上高が顧客への引渡時に計上されるため、その引渡時期により上半期と下半期で大きな差異が生じる場合があります。

賃貸住宅入居者の成約率が最も高まる時期(シーズン期)は2月から3月であるため、当社グループの賃貸住宅を購入される顧客は同シーズン期に引渡しを要望するケースが多く、また、当社グループといたしましても新築時の空室リスクが軽減されることから、顧客への引渡し時期を同シーズン時期に設定するケースが多いため、当社グループの売上高は下半期に偏る傾向があります。しかしながら、販売費及び一般管理費は上半期と下半期とでは大きく変動しないことから、上半期の経常損益は低位もしくは損失となる傾向があります。

3. キャッシュ・フローの動向及び財政状態について

(1)キャッシュ・フローの動向について

当社グループの営業活動によるキャッシュ・フローは、平成15年3月期：8億30百万円のマイナス、平成16年3月期：23億80百万円のマイナス、平成17年3月期につきましては期末近くにおける顧客への物件引き渡しに伴い発生する売上債権が前期と比較して減少したこと及び当期純利益の増加等により、433百万円のプラスとなっております。

なお、平成17年9月期につきましては53億48百万円のマイナスとなりましたがこれは、業績拡大等に伴う販売用不動産や不動産事業支出金等のたな卸資産の増加によるものであります。

(2) 借入金への依存について

当社が顧客に賃貸住宅用土地を販売し、販売代金を受領するまで数ヵ月を要するケースが大半であり、当社はこれらの賃貸住宅用土地購入資金等を主に銀行からの短期借入金で賄っております。また、ワンルーム型マンション用の土地仕入資金につきましては、銀行からの長期借入金等で賄っております。

近年における業容拡大に伴い、当社グループの賃貸住宅用及びワンルーム型マンション用の土地購入等のための資金需要は増加しており、その結果、当社グループの借入金残高は、総資産に対し高い割合となっております。

従いまして、今後の金利変動や銀行等金融機関の融資姿勢の変化等により当社グループの財政状態及び経営成績は影響を受ける可能性があります。

(3) 社有不動産の評価額について

当社の所有する土地は本社ビル、倉庫及び駐車場(6ヶ所)、テナントビル(2棟)、賃貸住宅(3棟)、貸店舗(2棟)等であり、原則的には継続して所有し、事業用に供することとしております。また、当該事業用資産のうち、駐車場、テナントビル、賃貸住宅及び貸店舗等の賃貸物件につきましては、現時点におきまして、十分な収益を確保しているものと当社では認識しております。

なお、当社グループは、平成17年3月期より「固定資産の減損に係る会計基準」を早期適用しております。平成17年3月期では同会計基準の適用による損失は計上しておりませんが、今後の状況によっては、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。

4. 販売用土地仕入について

当社グループの賃貸住宅販売における主な顧客は土地から購入し賃貸住宅を建設するため、当社グループは高い入居率を確保できる立地条件の良い土地のみを厳選し、顧客に提案・販売を行っていく必要があります。現状、当社グループは広範の土地情報収集力・資金調達力・迅速な購買意思の決定・順調な業績の拡大等により、立地条件の良い土地の迅速な仕入れを実現していると考えております。しかしながら、今後、当社グループの業績が拡大するに伴い、これまでのように迅速に立地条件のよい土地を仕入れることができるという保証はありません。従いまして、そのような事態が発生した場合、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. 競合について

当社グループの主力事業は賃貸住宅販売事業であります。この賃貸住宅販売業界におきましては、有力大手企業を含め、土地所有者に対して土地の有効活用及び固定資産税・相続税等の税金対策としての事業計画を提案していく営業スタイルが主流であると考えられます。それに対して、当社グループは、当社にて主に「賃貸住宅用の土地を所有していない」サラリーマン、公務員、自営業者等の一般個人に対して、将来に向けての資産形成・資産運用の一手段として、賃貸住宅経営を提案していく営業スタイルであり、現時点におきましては、土地所有者向け賃貸住宅販売市場と比較して、他社との競合が比較的少ない状態であると考えております。

賃貸住宅販売事業における有力大手企業が、土地未保有者向け賃貸住宅販売市場におけるマーケティング及び研究を強化し、土地未保有者向けの賃貸住宅販売市場に参入してくる可能性があります。このような場合、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。

また、当社グループの元従業員が設立した企業が、現在、当社グループの競合関係になっておりますが、今後も当社グループの元役員・従業員が業務ノウハウを習得した後、個人的に会社を設立し、これと

当社グループが競合する関係になる可能性があります。このような場合、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。

6. 訴訟等の可能性について

当社グループが販売・施工・管理する賃貸住宅等において瑕疵の発生、管理状況に対するオーナーからのクレーム、入退去時の居住者とのトラブル等の発生を理由とするまたはこれらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によりましては、当社グループの経営成績が影響を受ける可能性があります。

7. 法的規制等について

(1) 法的規制について

当社の属する不動産業界には、「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」等の法的規制があります。当社は賃貸住宅の販売・建設・賃貸仲介を行っていることからそれらの規制を受け、宅地建物取引業法及び建設業法に基づく免許を取得して、不動産の販売・工事の請負・賃貸仲介等の業務を行っております。

当社の連結子会社である株式会社SHCは、ファイナンス事業を行っていることから、「貸金業の規制等に関する法律」の規制を受け、同法に基づく免許を取得して融資業務を行っております。

なお、株式会社SHCは、ファイナンス事業の一部を当社に委託しているため、当社を「貸金業の規制等に関する法律」に基づく代理店として登録しております。

なお、当社は、コンビニエンス事業及び飲食店(居酒屋)事業を行っており、当該事業につきましては「食品衛生法」の規制を受けております。また、連結子会社である株式会社エスケーエナジーは、当社賃貸管理物件等の入居者に対するLPガス供給販売事業を行っており、当該事業につきましては「高圧ガス保安法」の規制を受けております。

(2) 消費者契約法について

当社グループの主な事業である賃貸住宅販売事業(賃貸住宅用土地売買契約、工事請負契約等)、不動産賃貸管理事業(賃貸管理委託契約、入居者募集、退去時の原状回復費用請求等)及びファイナンス事業(金銭消費貸借契約等)は、一般消費者との契約・取引が中心であります。当社グループは、顧客の申込時及び契約時におきまして、提案書及び契約書等により契約・取引内容を説明し、十分納得いただいた上で契約・取引を行っている認識しております。また、契約の締結に際しては、事実を誤認させるような行為は社内教育を通じて厳禁とするよう、従業員に対しても、同法の遵守の徹底を図っております。しかしながら、万一、同法に違反するような行為があった場合には、当社グループは法律上の制裁を受けることがあるため、当社グループの経営成績及び社会的信用に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 土壌汚染対策法について

当社の販売物件は工場跡地ではない住居地域に集中しているため、現時点におきましては、工場廃棄物等による土壌汚染の可能性は低いと考えております。しかしながら、今後の当社の業容拡大に伴い、当社が工場跡地等に賃貸住宅を建設する場合、当該用地の土壌が有害物質等で汚染されている可能性があります。また、既に当社が販売している賃貸住宅の土壌において、土壌汚染の問題が今後も一切発生しないということを、現時点において保証することはできません。従いまして、そのような事態が発生した場合、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。

8. 当社の運営体制について

(1) 当社代表取締役社長である篠原英明への依存について

当社の代表取締役社長である篠原英明は当社の事業を推進するにあたり、経営方針や経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を果たしております。このため当社では過度に同氏に依存しないよう、経営体制を整備し、経営リスクの軽減を図ることに努めるとともに、各事業分野での人材育成強化を行っておりますが、未だ同氏に対する依存度が高いため、同氏が何らかの理由により当社の経営者としての業務を遂行できなくなった場合または当社を退職するような事態になった場合には、当社の経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 組織体制について

当社は平成18年3月末日現在、取締役4名、監査役3名、従業員73名(就業人員)であり、事業拡大に伴い人員強化を図ってきており、内部管理体制も当該組織規模に応じて強化してきております。

当社としては、今後も事業拡大に伴いさらに人員増強を図っていく方針であり、内部管理体制も合わせて強化・充実させていく予定であります。しかしながら、当社が事業の拡大や人員の増強に対して、適切かつ十分な組織的対応ができるか否かは不透明であり、これが不十分な場合は、組織的業務効率が低下するとともに、内部管理が不十分となる可能性があり、その結果、当社の事業遂行及び拡大に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 人材の確保・育成について

当社グループは、賃貸住宅経営における一貫したサービスを提供しており、顧客の長期的かつ安定的な賃貸住宅経営を全面的にサポートしております。当該事業を推進するにあたりましては、人材の確保・育成が最重要課題であると考えております。しかしながら、ここ数年において、当社の急速な業容拡大及びスピード経営に馴染めず、退職に至った従業員が比較的多い状態が続いております。当社としましては、従業員の定着率を維持し、優秀な人材の確保・育成に努めていく方針であります。しかしながら、今後、当社の求める人材を十分に確保・育成できない場合、または従業員の定着率が悪化する場合、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

9. 個人情報の管理について

当社グループが知り得た情報については、従来より個人データの閲覧権限の設定、ID登録、内部監査による電子メールの送受信の確認及び外部侵入防止のためのシステム採用等により、流出の防止を図っており、また平成17年4月より施行された「個人情報の保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）」（個人情報保護法）につきましても当該法律に対応した規程を制定し対応を図っております。

当社グループでは、認識している限りにおきまして、これまで顧客の個人情報が外部に流出した事実はありません。しかしながら、今後、上記施策にもかかわらず、個人情報の漏洩や不正使用などの事態が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの事業運営及び経営成績は影響を受ける可能性があります。

4. 連結財務諸表等

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)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金	※1	2,776,402		2,515,784			
2 不動産事業未収入金 及び売掛金		1,174,543		1,564,733			
3 営業貸付金	※1	1,555,160		1,689,665			
4 販売用不動産	※1	1,156,995		1,782,093			
5 不動産事業支出金	※1	3,559,323		10,021,939			
6 その他のたな卸資産		25,735		36,262			
7 繰延税金資産		28,138		394,398			
8 未収還付法人税等		—		110,960			
9 未収入金		28,776		159,596			
10 その他		73,688		429,971			
貸倒引当金		△17,577		△24,189			
流動資産合計		10,361,187	84.4	18,681,216	88.1		8,320,029
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※1	727,377		881,443			
減価償却累計額		△163,955	563,422	△191,621	689,821		
(2) 機械装置及び運搬具		14,941		15,875			
減価償却累計額		△9,067	5,874	△10,294	5,581		
(3) 土地	※1		739,769		1,199,439		
(4) その他		355,327		416,849			
減価償却累計額		△150,022	205,305	△189,107	227,741		
有形固定資産合計			1,514,371		2,122,584	10.0	608,212
2 無形固定資産							
(1) 連結調整勘定			127,665		120,313		
(2) その他			2,964		2,964		
無形固定資産合計			130,629		123,278	0.6	△7,351
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※2		12,606		21,394		
(2) 繰延税金資産			61,673		26,538		
(3) その他			206,672		260,041		
貸倒引当金			△9,581		△31,058		
投資その他の資産合計			271,371	2.2	276,915	1.3	5,544
固定資産合計			1,916,372	15.6	2,522,777	11.9	606,405
資産合計			12,277,559	100.0	21,203,994	100.0	8,926,434

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)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1 不動産事業未払金 及び買掛金		1,541,906		1,310,577			
2 短期借入金	※1,3	4,601,552		4,938,104			
3 一年以内償還予定社債		40,000		340,000			
4 未払法人税等		161,152		17,369			
5 不動産事業前受金		129,310		111,043			
6 預り金		288,732		430,791			
7 賞与引当金		14,430		12,976			
8 工事補償引当金		1,094		1,227			
9 構造計算書偽装関連 損失引当金		—		207,330			
10 その他		341,454		406,568			
流動負債合計		7,119,632	58.0	7,775,989	36.7		656,357
II 固定負債							
1 社債	※1	590,000		1,220,000			
2 長期借入金	※1	1,968,581		8,250,791			
3 退職給付引当金		11,120		15,687			
4 役員退職慰労引当金		159,689		203,990			
5 預り敷金		247,269		242,766			
6 その他		66,794		35,355			
固定負債合計		3,043,454	24.8	9,968,590	47.0		6,925,135
負債合計		10,163,087	82.8	17,744,580	83.7		7,581,493
(少数株主持分)							
少数株主持分		—	—	—	—		
(資本の部)							
I 資本金	※4	567,420	4.6	1,567,159	7.4		999,739
II 資本剰余金		499,304	4.1	1,499,564	7.1		1,000,260
III 利益剰余金		1,189,471	9.7	535,037	2.5		△654,434
IV 自己株式	※5	△141,723	△1.2	△142,347	△0.7		△624
資本合計		2,114,472	17.2	3,459,414	16.3		1,344,942
負債、少数株主持分 及び資本合計		12,277,559	100.0	21,203,994	100.0		8,926,435

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)		比較増減		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)
I 売上高			12,498,695	100.0		18,563,990	100.0	6,065,294
II 売上原価			10,110,432	80.9		15,353,951	82.7	5,243,519
売上総利益			2,388,262	19.1		3,210,038	17.3	821,775
III 販売費及び一般管理費								
1 支払ロイヤルティ		32,883			32,035			
2 広告宣伝費		261,527			247,203			
3 貸倒引当金繰入額		21,048			39,936			
4 役員報酬		68,735			79,616			
5 給与手当		432,105			509,968			
6 賞与		40,898			10,595			
7 賞与引当金繰入額		11,672			10,694			
8 退職金		—			43			
9 退職給付引当金繰入額		2,708			3,836			
10 役員退職慰労引当金繰入額		26,021			44,300			
11 福利厚生費		69,530			73,294			
12 交際費		6,008			11,384			
13 消耗品費		29,141			32,658			
14 支払手数料		31,685			41,840			
15 支払報酬		34,274			41,363			
16 保険料		12,882			21,277			
17 減価償却費		55,443			58,805			
18 地代家賃		82,660			100,579			
19 租税公課		42,320			75,891			
20 その他		381,276	1,642,824	13.1	453,944	1,889,271	10.2	246,446
営業利益			745,438	6.0		1,320,766	7.1	575,328

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)			比較増減	
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)	
IV 営業外収益									
1 受取利息		205			178				
2 受取配当金		4			1,258				
3 受取手数料		1,492			2,104				
4 会費収入		10,377			15,927				
5 持分法による投資利益		5,663			5,658				
6 その他		7,916	25,658	0.2	3,908	29,036	0.2		3,378
V 営業外費用									
1 支払利息		119,432			218,795				
2 新株発行費		12,650			7,737				
3 支払手数料		40,791			86,290				
4 社債発行費		—			16,565				
5 その他		246	173,121	1.4	3,253	332,641	1.8		159,519
経常利益			597,974	4.8		1,017,162	5.5		419,188
VI 特別利益									
1 土地売却益	※2	—			403,325				
2 違約金収入		9,500			—				
3 その他		3,268	12,768	0.1	—	403,325	2.2		390,556
VII 特別損失									
1 構造計算書偽装関連損失	※3	—			2,290,000				
2 固定資産除却損	※1	155			—				
3 その他		—	155	0.0	64,014	2,354,014	12.7		2,353,858
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失 (△)			610,587	4.9		△933,526	△5.0		△1,544,113
法人税、住民税及び 事業税		247,897			29,692				
法人税等調整額		△28,568	219,329	1.8	△331,124	△301,431	△1.6		△520,761
当期純利益又は 当期純損失(△)			391,258	3.1		△632,094	△3.4		△1,023,352

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		249,554		499,304
II	資本剰余金増加高				
	増資による新株の発行	249,750	249,750	1,000,260	1,000,260
III	資本剰余金期末残高		499,304		1,499,564
(利益剰余金の部)					
I	利益剰余金期首残高		839,811		1,189,471
II	利益剰余金増加高				
	当期純利益	391,258	391,258	—	—
III	利益剰余金減少高				
	1 配当金	41,598		22,338	
	2 当期純損失	—	41,598	632,094	654,433
IV	利益剰余金期末残高		1,189,471		535,037

④ 連結キャッシュ・フロー計算書

		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)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失(△)		610,587	△933,526
2 構造計算書偽装関連損失		—	2,290,000
3 土地売却益		—	△403,325
4 減価償却費		67,232	70,912
5 連結調整勘定償却額		7,351	7,351
6 貸倒引当金の増減額(減少:△)		2,569	28,089
7 賞与引当金の増減額(減少:△)		1,760	△1,453
8 工事補償引当金の増減額(減少:△)		△504	133
9 退職給付引当金の増減額(減少:△)		△444	4,566
10 役員退職慰労引当金の増減額(減少:△)		26,021	44,300
11 支払利息		119,432	218,795
12 受取利息		△205	△178
13 固定資産除却損		155	—
14 売上債権の増減額(増加:△)		528,371	△412,100
15 たな卸資産の増減額(増加:△)		△1,252,973	△7,525,370
16 仕入債務の増減額(減少:△)		442,187	△231,328
17 営業貸付金の増加による支出		△290,473	△425,100
18 営業貸付金の回収による収入		159,180	290,594
19 不動産事業前受金の減少額		△1,119,729	△1,417,927
20 不動産事業前受金の増加額		1,196,850	1,399,661
21 未払(未収)消費税等の増減額		37,357	10,692
22 その他		132,699	129,897
小計		667,427	△6,855,315
23 構造計算書偽装事件関連による支出		—	△1,876,563
24 法人税等の支払額		△233,646	△284,435
営業活動によるキャッシュ・フロー		433,780	△9,016,313
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 有形固定資産の取得による支出		△67,824	△1,400,999
2 有形固定資産の売却による収入		—	987,365
3 定期預金の預入による支出		△296,006	△218,305
4 定期預金の解約による収入		169,000	498,600
5 差入敷金保証金の増加による支出		△13,255	△25,178
6 差入敷金保証金の減少による収入		7,174	1,352
7 利息の受取額		221	185
8 その他		△49,739	△11,202
投資活動によるキャッシュ・フロー		△250,430	△168,181

		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)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額(減少:△)		754,000	578,400
2 長期借入れによる収入		2,355,000	8,280,626
3 長期借入金の返済による支出		△2,246,168	△2,240,264
4 社債の発行による収入		—	964,896
5 新株予約権付社債の発行による収入		—	1,988,204
6 社債の償還による支出		△40,000	△40,000
7 株式の発行による収入		487,577	—
8 自己株式取得による支出		△141,723	△624
9 配当金の支払額		△41,598	△22,338
10 利息の支払額		△106,853	△223,863
11 その他		867	△80,861
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,021,101	9,204,174
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額(減少:△)		1,204,452	19,677
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		1,111,441	2,315,894
Ⅵ 現金及び現金同等物の期末残高		2,315,894	2,335,571

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>すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 株式会社シノハラコーポレーション 株式会社エスケーエナジー 株式会社日商ハーモニー</p>	<p>(1) 連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 株式会社SHC 株式会社エスケーエナジー 株式会社日商ハーモニー なお、株式会社シノハラコーポレーションは平成17年8月4日付で株式会社SHCに社名変更しております。 (2) 非連結子会社の名称 株式会社KSファンド 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、小規模会社であり、合計の純資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>すべての関連会社について持分法を適用しております。 持分法適用の関連会社の数 1社 持分法適用の関連会社の名称 株式会社マイメディア</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社の数 1社 持分法適用の関連会社の名 株式会社マイメディア (注)全ての関連会社に持分法を適用しております。 (2) 持分法を適用しない非連結子会社の名称 株式会社KSファンド 持分法を適用しない理由 持分法を適用しない非連結子会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であるためであります。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</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 ① 有価証券 其他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法 ② たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 不動産事業支出金 個別法による原価法 商品 売価還元法による原価法 製品、原材料 総平均法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 其他有価証券 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 販売用不動産 同左 不動産事業支出金 同左 商品 同左 製品、原材料 同左 貯蔵品 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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</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)を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>5年～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び 運搬具</td> <td>3年～15年</td> </tr> </table> <p>② 長期前払費用 定額法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>① 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>—————</p> <p>(4) 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より、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>	建物及び構築物	5年～50年	機械装置及び 運搬具	3年～15年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>② 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>① 新株発行費 同左</p> <p>② 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p>
建物及び構築物	5年～50年					
機械装置及び 運搬具	3年～15年					

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>③ 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の見込額に基づき計上しております。</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>⑤ 工事補償引当金 完成工事にかかる瑕疵担保の費用に備えるため、最近の工事補償実績率に当期引渡物件の請負金額を乗じた価額を引当計上しております。</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>(5) 重要な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。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについて、特例処理を適用しております。</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 当社は、変動金利を固定金利に変換する目的で一部の借入取引に関し金利スワップ取引を利用してのみであり、投機目的及び短期的な売買利益を目的としたデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を採用しているため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。</p>	<p>③ 退職給付引当金 同左</p> <p>④ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>⑤ 工事補償引当金 同左</p> <p>⑥ 構造計算書偽装関連 損失引当金 建築物の耐震強度に係る構造計算書偽装事件に関連した損失に備えるため発生見込額に基づき計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 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)
	(7) 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 税抜方式を採用しております。 なお、控除対象外の消費税等については販売費及び一般管理費に計上しております。	(7) 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
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 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、20年間の均等償却を行っております。	同左
7 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利益処分に基づいて作成しております。	同左
8 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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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)
<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」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成16年3月31日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度より適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

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)
(連結損益計算書) 前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めていた「支払手数料」は、営業外費用の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれる「支払手数料」は5,739千円であります。	—————

追加情報

<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>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する連結会計年度から外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が7,570千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、7,570千円減少しております。</p>	<p>—————</p>

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 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産</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;">36,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">2,454,410千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">464,077千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">705,491千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,660,080千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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;">1,807,828千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">770,184千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,578,012千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	36,100千円	不動産事業支出金	2,454,410千円	建物及び構築物	464,077千円	土地	705,491千円	計	3,660,080千円	短期借入金	1,807,828千円	長期借入金	770,184千円	計	2,578,012千円	<p>※1 担保に供している資産ならびに担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">115,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,353,988千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">7,192,137千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">450,988千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,055,884千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,168,698千円</td> </tr> </table> <p>(2) 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;">2,260,288千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,899,596千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債に係る銀行保証</td> <td style="text-align: right;">470,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,629,884千円</td> </tr> </table>	定期預金	115,700千円	営業貸付金	1,353,988千円	不動産事業支出金	7,192,137千円	建物及び構築物	450,988千円	土地	1,055,884千円	計	10,168,698千円	短期借入金	2,260,288千円	長期借入金	1,899,596千円	社債に係る銀行保証	470,000千円	計	4,629,884千円
販売用不動産	36,100千円																																				
不動産事業支出金	2,454,410千円																																				
建物及び構築物	464,077千円																																				
土地	705,491千円																																				
計	3,660,080千円																																				
短期借入金	1,807,828千円																																				
長期借入金	770,184千円																																				
計	2,578,012千円																																				
定期預金	115,700千円																																				
営業貸付金	1,353,988千円																																				
不動産事業支出金	7,192,137千円																																				
建物及び構築物	450,988千円																																				
土地	1,055,884千円																																				
計	10,168,698千円																																				
短期借入金	2,260,288千円																																				
長期借入金	1,899,596千円																																				
社債に係る銀行保証	470,000千円																																				
計	4,629,884千円																																				
<p>※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">12,235千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	12,235千円	<p>※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">20,893千円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	20,893千円																																
投資有価証券(株式)	12,235千円																																				
投資有価証券(株式)	20,893千円																																				
<p>※3 当社は、賃貸住宅用地取得に際し資金の効率的な調達を行うため取引銀行14行とコミットメント契約を締結しております。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;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">3,400,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,240,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,160,000千円</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	3,400,000千円	借入実行残高	1,240,000千円	差引額	2,160,000千円																															
貸出コミットメントの総額	3,400,000千円																																				
借入実行残高	1,240,000千円																																				
差引額	2,160,000千円																																				
<p>※4 当社の発行済株式総数は、普通株式14,040株であります。</p>	<p>※4 当社の発行済株式総数は、普通株式 37,807.52株であります。</p>																																				
<p>※5 連結会社、持分法を適用した非連結子会社及び関連会社が保有する自己株式の数は、普通株式293株であります。</p>	<p>※5 連結会社、持分法を適用した非連結子会社及び関連会社が保有する自己株式の数は、普通株式588.52株であります。</p>																																				

(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)								
<p>※1 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 その他 (工具器具備品) 155千円</p> <p>—————</p> <p>—————</p>	<p>—————</p> <p>※2 土地売却益の内容は、次のとおりであります。 構造計算書偽装問題に伴い買戻した土地の売却益 403,325千円</p> <p>※3 構造計算書偽装関連損失の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">物件(土地・建物)買取に伴う損失</td> <td style="text-align: right;">1,701,573千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">物件(建物)取壊しに伴う費用</td> <td style="text-align: right;">348,315千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">入居者退去費用</td> <td style="text-align: right;">68,899千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">171,211千円</td> </tr> </table> <p>—————</p> <p style="text-align: right;">合計 2,290,000千円</p> <p>なお、上記金額には構造計算書偽装関連損失引当金繰入額を207,330千円を含んでおります。</p>	物件(土地・建物)買取に伴う損失	1,701,573千円	物件(建物)取壊しに伴う費用	348,315千円	入居者退去費用	68,899千円	その他	171,211千円
物件(土地・建物)買取に伴う損失	1,701,573千円								
物件(建物)取壊しに伴う費用	348,315千円								
入居者退去費用	68,899千円								
その他	171,211千円								

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成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	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
現金及び預金勘定 2,776,402千円	現金及び預金勘定 2,515,784千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 460,507千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 180,212千円
現金及び現金同等物 <u>2,315,894千円</u>	現金及び現金同等物 <u>2,335,571千円</u>

セグメント情報

1 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)

	賃貸住宅 販売事業 (千円)	不動産賃貸 管理事業 (千円)	ファイナンス 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	10,501,075	1,242,615	73,620	681,383	12,498,695	—	12,498,695
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,653	—	167	2,820	(2,820)	—
計	10,501,075	1,245,268	73,620	681,551	12,501,516	(2,820)	12,498,695
営業費用	9,867,947	876,211	55,958	619,486	11,419,603	333,653	11,753,257
営業利益	633,127	369,057	17,662	62,064	1,081,912	(336,474)	745,438
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	6,071,442	1,171,925	1,664,849	400,314	9,308,531	2,969,028	12,277,559
減価償却費	8,137	12,899	—	39,846	60,883	6,349	67,232
資本的支出	8,047	1,650	—	48,522	58,220	10,804	69,024

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)

	賃貸住宅 販売事業 (千円)	不動産賃貸 管理事業 (千円)	ファイナンス 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	16,251,234	1,484,179	116,617	711,957	18,563,990	—	18,563,990
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,595	—	1,089	3,684	(3,684)	—
計	16,251,234	1,486,774	116,617	713,047	18,567,674	(3,684)	18,563,990
営業費用	15,045,067	1,113,242	70,336	616,107	16,844,753	398,469	17,243,223
営業利益	1,206,167	373,532	46,281	96,939	1,722,920	(402,153)	1,320,766
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	13,753,878	1,336,792	1,900,758	392,779	17,384,208	3,819,785	21,203,994
減価償却費	8,070	13,263	—	41,922	63,256	7,655	70,912
資本的支出	5,325	193,139	—	58,037	256,502	359,807	616,309

(注) 1 事業区分の方法

事業の種類・性質等の類似性を考慮して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業の内容

- (1) 賃貸住宅販売事業……アパート及びマンション等の企画・販売、賃貸住宅販売の代理店システム事業
- (2) 不動産賃貸管理事業……アパート及びマンション等の賃貸管理及び仲介業務
- (3) ファイナンス事業……アパート及びマンション購入資金の融資業務
- (4) その他の事業……LPガスの供給販売、コンビニエンスストア及び飲食店(居酒屋)の経営、増改築及びメンテナンス工事の請負、損害保険取扱代理店事業

3 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	340,849	409,691	提出会社の総務部門等管理部門に係る費用であります。
消去又は全社の項目に含めた全資産の金額	2,969,028	3,469,393	提出会社での余資運用資金等であります。

4 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用とその償却額が含まれております。

2 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)において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

3 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日平成18年3月31日)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

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)																												
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																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">12,805</td> <td style="text-align: right;">7,979</td> <td style="text-align: right;">4,825</td> </tr> <tr> <td>その他(工具器具備品)</td> <td style="text-align: right;">201,987</td> <td style="text-align: right;">73,381</td> <td style="text-align: right;">128,605</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">214,792</td> <td style="text-align: right;">81,361</td> <td style="text-align: right;">133,431</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置及び運搬具	12,805	7,979	4,825	その他(工具器具備品)	201,987	73,381	128,605	合計	214,792	81,361	133,431	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他(工具器具備品)</td> <td style="text-align: right;">238,500</td> <td style="text-align: right;">105,869</td> <td style="text-align: right;">132,630</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">238,500</td> <td style="text-align: right;">105,869</td> <td style="text-align: right;">132,630</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他(工具器具備品)	238,500	105,869	132,630	合計	238,500	105,869	132,630
	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)																										
機械装置及び運搬具	12,805	7,979	4,825																										
その他(工具器具備品)	201,987	73,381	128,605																										
合計	214,792	81,361	133,431																										
	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)																										
その他(工具器具備品)	238,500	105,869	132,630																										
合計	238,500	105,869	132,630																										
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>	<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>																												
(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																												
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">46,411千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">87,020千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">133,431千円</td> </tr> </table>	1年以内	46,411千円	1年超	87,020千円	合計	133,431千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">50,227千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">82,403千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">132,630千円</td> </tr> </table>	1年以内	50,227千円	1年超	82,403千円	合計	132,630千円																
1年以内	46,411千円																												
1年超	87,020千円																												
合計	133,431千円																												
1年以内	50,227千円																												
1年超	82,403千円																												
合計	132,630千円																												
<p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>	<p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>																												
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額																												
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">39,657千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">39,657千円</td> </tr> </table>	支払リース料	39,657千円	減価償却費相当額	39,657千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">52,288千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">52,288千円</td> </tr> </table>	支払リース料	52,288千円	減価償却費相当額	52,288千円																				
支払リース料	39,657千円																												
減価償却費相当額	39,657千円																												
支払リース料	52,288千円																												
減価償却費相当額	52,288千円																												
(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																												
<p>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。</p> <p>(注)所有権移転外ファイナンス・リース資産に減損対象となったものではありません。</p>	<p>同左</p>																												
	2. オペレーティング・リース取引未経過リース料																												
	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">12,506千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8,011千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,517千円</td> </tr> </table>	1年以内	12,506千円	1年超	8,011千円	合計	20,517千円																						
1年以内	12,506千円																												
1年超	8,011千円																												
合計	20,517千円																												

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）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）

該当事項はありません。

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	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
	繰延税金資産		繰延税金資産
	未払事業税		未払事業税
	10,353千円		1,386千円
	貸倒引当金損金算入限度超過額		貸倒引当金損金算入限度超過額
	9,975千円		19,360千円
	賞与引当金		賞与引当金
	5,829千円		5,242千円
	退職給付引当金損金算入限度超過額		退職給付引当金
	4,472千円		6,337千円
	役員退職慰労引当金		役員退職慰労引当金
	64,514千円		81,851千円
	ソフトウェア一括償却否認額		ソフトウェア一括償却否認額
	5,550千円		5,885千円
	一括償却資産		一括償却資産
	1,078千円		2,444千円
	払済保険差益		構造計算書偽装関連損失
	969千円		135,178千円
	税務上の繰越欠損金		税務上の繰越欠損金
	88,666千円		302,294千円
	敷金精算原価		敷金精算原価
	5,629千円		11,811千円
	その他		その他
	3,345千円		22,714千円
	繰延税金資産小計		繰延税金資産小計
	200,386千円		594,505千円
	評価性引当額		評価性引当額
	△92,299千円		△149,117千円
	繰延税金資産合計		繰延税金資産合計
	108,086千円		445,387千円
	繰延税金負債		繰延税金負債
	株式交換差額		株式交換差額
	18,274千円		18,274千円
	繰延税金負債合計		その他
	18,274千円		6,176千円
	繰延税金資産の純額		繰延税金負債合計
	89,812千円		24,450千円
			繰延税金資産の純額
			420,936千円
	(注) 繰延税金資産の純額は連結貸借対照表の以下の項目で計上されております。		(注) 繰延税金資産の純額は連結貸借対照表の以下の項目で計上されております。
	繰延税金資産(流動)		繰延税金資産(流動)
	28,138千円		394,398千円
	繰延税金資産(固定)		繰延税金資産(固定)
	61,673千円		26,538千円
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
	法定実効税率		法定実効税率
	40.4%		40.4%
	(調整)		(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目		交際費等永久に損金に算入されない項目
	0.4%		△0.6%
	留保金課税に伴う影響額		住民税均等割額
	2.3%		△0.9%
	住民税均等割額		1.1%
	1.1%		持分法による投資利益
	税務上の繰越欠損金の利用		0.2%
	△7.6%		連結調整勘定償却に伴う影響額
	持分法による投資利益		△0.3%
	△0.4%		繰延税金資産に対する評価性引当額
	連結調整勘定償却に伴う影響額		△6.5%
	0.5%		その他
	未実現利益消去に伴う影響額		0.0%
	△0.7%		税効果会計適用後の法人税等の負担率
	その他		32.3%
	△0.1%		
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		
	35.9%		

有価証券関係

前連結会計年度

1 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)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額(千円)
149,789	—	210

2 時価評価されていない主な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

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	370

当連結会計年度

1 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)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額(千円)
71,117	1,011	581

2 時価評価されていない主な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

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	500

デリバティブ取引関係

<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 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 金利スワップ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的とし一部の借入金に関して利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 金利スワップ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 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>① ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについて、特例処理を適用しております。</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 当社は、変動金利を固定金利に変換する目的で一部の借入取引に関し金利スワップ取引を利用しているのみであり、投機目的及び短期的な売買利益を目的としたデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を採用しているため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクがほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 金利スワップ取引は、一部の借入金に限定して利用しており、取引の実行及び管理は、借入金を主管する管理部が行っております。 また、借入金は取引権限及び取引限度額等を定めた社内規程に従い、決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>2 取引の時価等に関する事項 金利スワップ取引は、特例処理方法を適用しているため、該当事項はありません。</p>	<p>1 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>2 取引の時価等に関する事項 同左</p>

退職給付関係

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)								
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社グループは、退職金規程に基づく社内積立の退職一時金制度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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△11,120千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">△11,120千円</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	(1) 退職給付債務	△11,120千円	(2) 退職給付引当金	△11,120千円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△15,687千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">△15,687千円</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	(1) 退職給付債務	△15,687千円	(2) 退職給付引当金	△15,687千円
(1) 退職給付債務	△11,120千円								
(2) 退職給付引当金	△11,120千円								
(1) 退職給付債務	△15,687千円								
(2) 退職給付引当金	△15,687千円								
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">4,054千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">4,054千円</td> </tr> </table>	(1) 勤務費用	4,054千円	(2) 退職給付費用	4,054千円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">4,872千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">4,872千円</td> </tr> </table>	(1) 勤務費用	4,872千円	(2) 退職給付費用	4,872千円
(1) 勤務費用	4,054千円								
(2) 退職給付費用	4,054千円								
(1) 勤務費用	4,872千円								
(2) 退職給付費用	4,872千円								
<p>4 退職給付債務等の計算に関する事項 当社グループは、簡便法を採用しておりますので、基礎率等について記載しておりません。</p>	<p>4 退職給付債務等の計算に関する事項 同左</p>								

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)	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>(1) 株式分割</p> <p>当社は、平成17年1月12日開催の取締役会の決議に基づき、次のとおり株式分割を実施いたします。</p> <p>① 平成17年5月20日付をもって、普通株式1株を2株に分割いたします。</p> <p>② 分割の方法</p> <p>平成17年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。</p> <p>③ 分割により増加する株式数 普通株式14,040株</p> <p>④ 配当起算日 平成17年4月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度</th> <th style="text-align: center;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 54,791円14銭</td> <td>1株当たり純資産額 76,906円69銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 7,968円79銭</td> <td>1株当たり当期純利益 14,175円20銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 54,791円14銭	1株当たり純資産額 76,906円69銭	1株当たり当期純利益 7,968円79銭	1株当たり当期純利益 14,175円20銭	<p>—</p>
前連結会計年度	当連結会計年度						
1株当たり純資産額 54,791円14銭	1株当たり純資産額 76,906円69銭						
1株当たり当期純利益 7,968円79銭	1株当たり当期純利益 14,175円20銭						

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 受注状況

当社グループは、賃貸住宅販売事業、不動産賃貸管理事業、ファイナンス事業及びその他の事業を行っておりますが、受注実績は賃貸住宅販売事業についてのみ記載しております。

(単位：千円)

区分	件数 (前年同期比)	金額(前年同期比)
賃貸住宅販売事業		
低層賃貸住宅	187件 (105.1%)	10,049,605 (106.5%)
高層賃貸住宅	8件 (80.0%)	6,611,794 (100.8%)
ワンルームマンション	98件 (124.1%)	1,896,481 (124.3%)
合計	293件 (109.7%)	18,557,880 (105.9%)

- (注) 1. 金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 低層賃貸住宅は木造2階建、高層賃貸住宅は3階建以上の建築物であります。

(2) 販売実績

(単位：千円)

区分	件数 (前年同期比)	金額(前年同期比)
資産活用コンサルティング事業		
賃貸住宅販売事業		
低層住宅販売	175件 (126.8%)	9,094,201 (125.3%)
高層住宅販売	8件 (160.0%)	5,822,502 (332.5%)
ワンルームマンション	72件 (93.5%)	1,334,531 (89.5%)
不動産賃貸管理事業	1件 (—%)	1,484,179 (119.4%)
ファイナンス事業	1件 (—%)	116,617 (158.4%)
計	255件 (115.9%)	17,852,032 (151.1%)
その他の事業	1件 (—%)	711,957 (104.5%)
合計	255件 (115.9%)	18,563,990 (148.5%)

- (注) 1. セグメント間の取引については、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. 不動産賃貸管理事業の区分は、次のとおりであります。

(単位：円)

区分	金額	構成比(%)	前年同期比(%)
賃貸管理事業収入	1,420,201	95.7	122.7
賃貸仲介事業収入	63,977	4.3	75.3
合計	1,484,179	100.0	119.4

4. 賃貸管理事業における管理世帯の区分は、次のとおりであります。

区分	棟数又はヶ所数(前年同期比)	世帯数又は件数(前年同期比)
居住用	997 棟 (115.9%)	7,502 世帯 (117.1%)
テナント	6 ヶ所 (100.0%)	21 件 (100.0%)
駐車場	5 ヶ所 (100.0%)	42 件 (100.0%)

(注) 駐車場のヶ所数および件数表示には、賃貸住宅等に付随した駐車場は含まれておりません。

(3) 受注残高

区分	件数(前年同期比)	金額(前年同期比)
賃貸住宅販売事業		
低層賃貸住宅	109件 (112.4%)	5,680,305 (120.2%)
高層賃貸住宅	11件 (100.0%)	8,764,011 (109.9%)
ワンルームマンション	28件 (1,400.0%)	597,164 (1,695.8%)
合計	148件 (134.6%)	15,041,480 (118.1%)