

平成 17 年 3 月期 決算短信 (連結)

平成 17 年 5 月 19 日

会 社 名 株式会社シノハラ建設システム

上場取引所 JQ

コ ー ド 番 号 8909

本社所在都道府県 福岡県

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

代 表 者 役 職 名 代表取締役社長

氏 名 篠原 英明

問 い 合 わ せ 先 責 任 者 役 職 名 取締役管理部長

氏 名 霍川 順一

T E L (092) 477 - 0040

決算取締役会開催日 平成 17 年 5 月 19 日

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成 17 年 3 月期の連結業績 (平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 3 月 31 日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切り捨て)

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 3 月期	12,498	(46.8)	745	(56.7)	597	(53.8)
16 年 3 月期	8,515	(49.0)	475	(29.7)	388	(23.8)

	当 期 純 利 益	1 株 当 た り 当 期 純 利 益	潜在株式調整後 1 株 当 た り 当 期 純 利 益	株 主 資 本 当 期 純 利 益 率	総 資 本 経 常 利 益 率	売 上 高 経 常 利 益 率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
17 年 3 月期	391 (91.2)	28,350 39		22.2	5.4	4.8
16 年 3 月期	204 (20.4)	31,875 15		15.3	5.1	4.6

- (注) 1. 持分法投資損益 17 年 3 月期 5 百万円 16 年 3 月期 1 百万円
 2. 期中平均株式数 (連結) 17 年 3 月期 13,801 株 16 年 3 月期 6,420 株
 3. 会計処理の方法の変更 有
 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
 5. 平成 16 年 4 月 17 日付で 600 株の新株発行を行いました。また、平成 16 年 8 月 20 日付で 1 株を 2 株に分割いたしました。なお、平成 17 年 3 月期の「1 株当たり当期純利益」及び「期中平均株式数」は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

(2) 連結財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株主資本比率	1 株 当 た り 株 主 資 本
	百万円	百万円	%	円 銭
17 年 3 月期	12,277	2,114	17.2	153,813 39
16 年 3 月期	10,016	1,407	14.1	219,164 54

(注) 期末発行済株式数 (連結) 17 年 3 月期 14,040 株 16 年 3 月期 6,420 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営 業 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	投 資 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	財 務 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	現 金 及 び 現 金 同 等 物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17 年 3 月期	433	250	1,021	2,315
16 年 3 月期	2,380	24	2,760	1,111

(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 - 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) - 社 (除外) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

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

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
中 間 期	6,051	102	60
通 期	15,846	704	412

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 14,827 円 10 銭

注) 平成 17 年 1 月 12 日開催の取締役会により平成 17 年 5 月 20 日付で 1 株を 2 株に分割いたします。1 株当たり予想当期純利益 (通期) は、分割後の株式数 28,080 株を基に算出しております。

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき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

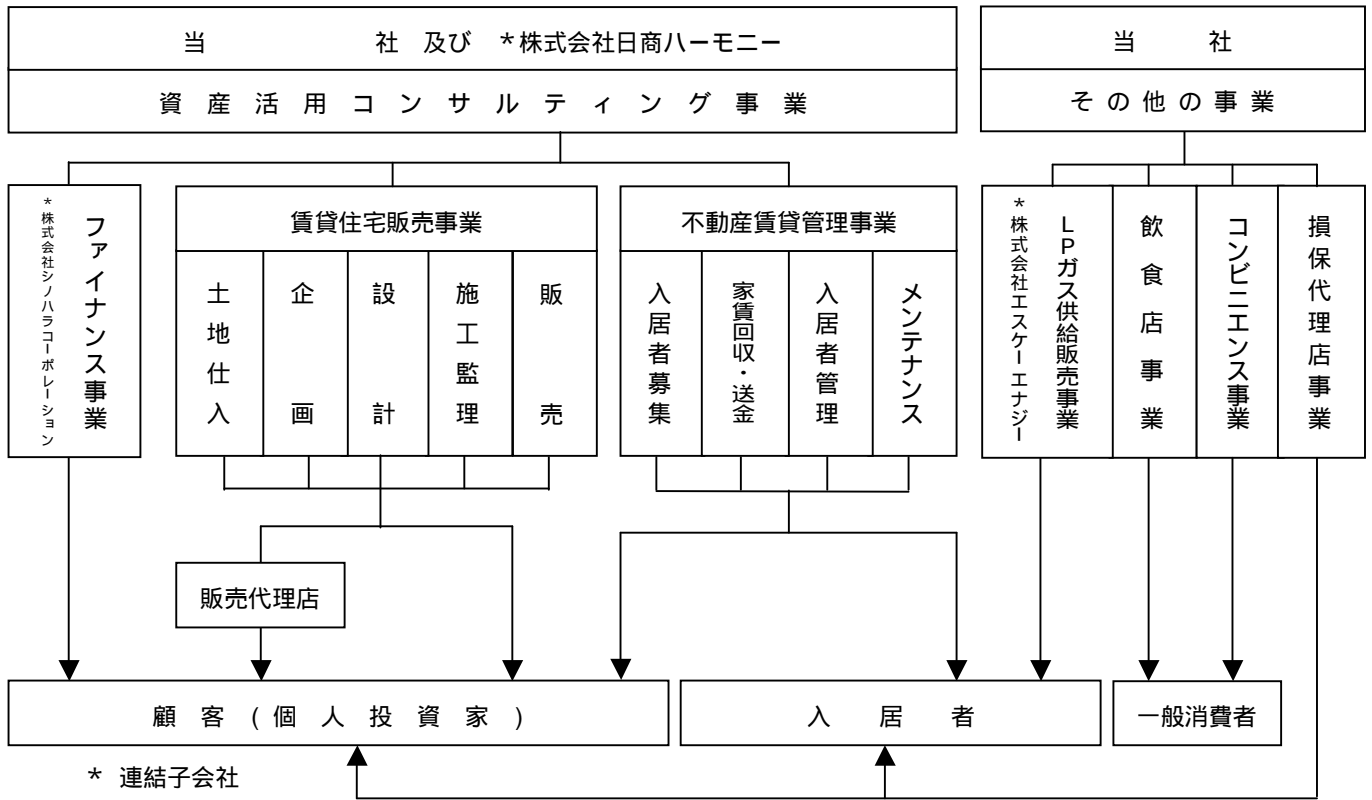
当社グループ(当社及び当社の関係会社)は当社、連結子会社3社及び持分法適用関連会社1社で構成されており、賃貸住宅経営のための資産活用コンサルティング事業を主たる業務としております。

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、株式会社日商八 - モニ - は、首都圏を中心に個人向けワンル - 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	株式会社シノハラコーポレーションにおいて、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。
その他の事業	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。 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。

事業の系統図は、次のとおりであります。



2. 経営方針

(1) 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。

賃貸住宅経営は、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、企業の組織強化及び商品開発に努め、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) 利益配分による基本方針

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ことと、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、投資家の皆様により投資しやすい環境を整えることで株式の流動性を高め、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。この方針のもと、平成 16 年 3 月 25 日開催の取締役会決議により、平成 16 年 8 月 20 日付で、1 株を 2 株に分割しました。

また平成 17 年 1 月 12 日開催の取締役会決議により、平成 17 年 5 月 20 日付で、1 株を 2 株に分割し、投資単位の引き下げを実施いたします。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの利益基盤は、賃貸住宅販売事業およ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特に首都圏にタ-ゲットを絞り、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めざしてまいります。

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-ナ-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。

(5) コ-ポレ-ト・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

【コ-ポレ-ト・ガバナンスに関する基本的な考え方】

当社は、コ-ポレ-ト・ガバナンスの重要性を十分認識し、企業と利害関係者の権益を守ることを重要課題と位置づけております。その実現のため、コ-ポレ-ト・ガバナンス(企業統治)システムの確立をはかるべく迅速で正確な経営情報の把握と公正で機動的な意思決定を目指しております。

このような視点にたち、株主、投資家に対する情報提供と広報活動を重視し、決算説明会、アナリスト面談等を行なってまいりました。また当社ホ-ムペ-ジ上にIR情報の開示やニュー-スリリ-スを開示しタイムリ-なディスクロ-ジャ-にも努めております。また企業存続性維持のため、コンプライアンスを重視し、その遵守のための体制作りを実現しております。

【コ - ポレ - ト・ガバナンスに関する施策の実施状況】

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコ - ポレ - ト・ガバナンス体制の状況

取締役会の状況

取締役会については、経営の基本方針ならびに法令で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決定する機関と位置付けております。具体的には取締役会を原則月1回開催し、業務執行に関する重要事項を決定するとともに、必要に応じ臨時で取締役会を開催し、スピーディな意思決定を実行しております。

なお、社外取締役は選任しておりません。

監査役の状況

監査役は、会社の健全な経営と社会的信頼の向上を目指して取締役会などの重要な会議に出席し意見を述べるほか、当社グループの業務執行における適法性、妥当性の監査を積極的に行っております。

内部監査の状況

当社は経営企画室において、年度の監査計画に基づき監査役との連携をとりながら業務全般にわたり内部監査を実施しております。監査結果は直接社長に報告され、必要があれば被監査部門に対して改善指導を行い、コンプライアンスやリスクマネジメントを含めた内部監査機能の充実・強化を図っております。

役員報酬等の内容

(イ) 役員報酬

取締役4名の年間報酬総額 54,600千円

監査役2名の年間報酬総額 4,550千円

なお、報酬限度額(口)は除くは取締役100,000千円、監査役50,000千円であります。

(ロ) 使用人兼務取締役の年間給与総額 8,880千円

監査報酬の内容

(イ) 公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条1項に規定する

業務に基づく報酬の総額 15,300千円

(ロ) 上記以外の報酬 1,500千円

(6) 対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、国内景気はゆるやかながらも回復を維持していくものと思われませんが、一方で原油価格の高騰、さらには輸出や個人消費の鈍化が懸念されるなど本格的な景気回復にはなお時間を要するものと思われれます。

当社はこのような状況の下で、「資産づくりのためのアパート経営」をコンセプトに、全国展開を見据え未開拓地域への参入及び新たな顧客層の獲得を実践してまいります。また、企業規模の拡大に併せて内部留保の蓄積と自己資本の充実を図り、経営基盤の安定化並びに収益力の向上に努めてまいります。

賃貸住宅販売事業におきましては、福岡圏はもとより拠点配置地区における賃貸住宅の拡販を経営戦略の柱として位置付け、高品質かつ魅力ある賃貸住宅商品を販売するとともに、主要都市を中心に更なる営業力の強化を図り、より積極的に、スピードをもって営業エリアの拡大を図ってまいります。

不動産賃貸管理事業におきましては、安定した入居率の維持と快適な住環境の構築を実施し、常に入居者ニーズにマッチしたサービスの提供を行うことで、入居者の満足度アップに努めてまいります。

ファイナンス事業におきましては、資金調達力の強化及び業務の効率化を図ってまいります。

その他の事業におきましては、「北前炙り高田屋 博多中洲店」、「北前そば高田屋 福岡天神店」及び「ファミリーマートシノハラ久山店」における顧客ニーズへの的確な対応とコストコントロールを徹底して、増収増益に努めてまいります。

また、LPガス供給販売部門におきましては、仕入原価の低減化を図るためのロジスティックコストの削減に努め、内部留保の充実を図ってまいります。

(7) 関連当事者との関係に関する基本方針

当社と関連当事者との関係に関する基本方針につきましては、公正を第一に、営業上の取引条件につきましても、市場価格等を勘案した価格交渉を実施した上で、他の一般取引先と同等の条件により行う方針であります。

(8) 目標とする経営方針

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。

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、輸出や民間設備投資の増加により企業収益の改善が進み、個人消費や雇用情勢にも好影響を与えましたが、期後半には原油価格の高騰やIT分野の在庫調整、更には個人消費が鈍化するなど、景気回復は緩やかなものになりました。

当不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数が2年連続で増加したほか、地価の動向としては公示価格ベースにおいて14年連続の下落となりつつも、下落率の縮小や三大都市圏の一部においては上昇を見せるなど、明るい兆しを見せつつあります。しかしながら、不動産業界を取り巻く環境は金利の上昇懸念など、引き続き動向を注視する環境が続いております。

このような状況の下、当社は福岡圏、首都圏及び名古屋圏でのより良質な立地選定・商品企画を積極的に行い販売エリアの拡大に努め、さらに当社事業に関わる様々なサービスをきめ細かく行ってまいりました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの業績は、連結売上高124億98百万円（前年同期比46.8%増）、連結経常利益5億97百万円（前年同期比53.8%増）、連結当期純利益3億91百万円（前年同期比91.2%増）となりました。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

賃貸住宅販売事業

賃貸住宅販売事業におきましては、「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借入金を活用した効率的な資産形成を提唱してまいりましたが、借入金に対する抵抗感からリスク限定型の商品開発を行って欲しいとの強い要望もあり、株式会社東京スター銀行と業務提携を行い、個人アパートオーナー向けにノンリコース（借主責任限定型）ローンの開発及び実行を開始いたしました。同ロ－ンは審査基準が個人の返済能力ではなく、対象物件の収益力により判断されるため、アパート購入希望者層の間口がより一層広がってまいりました。

こうした営業活動が功を奏し、福岡圏、首都圏及び名古屋圏におきましても計画を大幅に上回る実績をあげ、さらに子会社の㈱日商八－モニ－におきましても首都圏でのワンル－ムマンションの販売が堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は105億1百万円（前年同期比50.4%増）、営業利益は6億33百万円（前年同期比71.1%増）となりました。

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、新規管理物件取得も順調な伸びを示し、当連結会計年度末現在の管理世帯数は6,405世帯（前年同期比21.2%増）となり、売上高も堅調に推移いたしました。

また、敷金無しの「とくとくプラン」や既存物件の借り換えを促進するカムバックキャンペーンを行いました。さらに、従来の「簡易セキュリティシステム」の機能を改良し防犯システムとして利用するだけでなく、地震等の自然災害時の発生に際し、入居者の皆様の安否確認や物件の被害状況の把握を可能にし、アパート入居率の向上と他社物件との差別化を図ってまいりました。

その結果、売上高は12億42百万円（前年同期比52.6%増）、営業利益は3億69百万円（前年同期比27.1%増）となりました。

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15億55百万円（前年同期比9.2%増）となりました。

しかし一方で、企業の独立性を高める目的で、貸付資金を子会社独自で金融機関より調達することに伴い従来より借入金利が上昇しました。

その結果、売上高は73百万円（前年同期比15.3%増）、営業利益は17百万円（前年同期比8.3%減）となりました。

その他の事業

その他の事業におきましては、「北前炙り高田屋 博多中洲店」、「北前そば高田屋 福岡天神店」及び「ファミリーマート シノハラ久山店」における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。

また、株式会社エスケーエナジーにおける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3,170世帯（前年同期比26.1%増）となりました。

その結果、売上高は6億81百万円（前年同期比4.1%増）、営業利益は62百万円（前年同期比148.8%増）となりました。

(2) 財政状態

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの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12億4百万円増加し、23億15百万円となりました。

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、獲得した資金は4億33百万円(前年同期比28億14百万円増加)となりました。資金の主な増加は、税金等調整前当期純利益6億10百万円、売上債権の減少5億28百万円及び仕入債務増加4億42百万円によるものであり、資金の主な減少は、たな卸資産の取得による支出12億52百万円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)

投資活動の結果、使用した資金は2億50百万円(前年同期比2億74百万円減少)となりました。資金の主な減少は、有形固定資産の取得による支出67百万円及び定期預金の預入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)

財務活動の結果、調達した資金は10億21百万円(前年同期比17億39百万円減少)となりました。資金の主な増加は、株式の発行による収入4億87百万円、短期借入金の純増加額7億54百万円及び長期借入金の純増加額1億8百万円であり、資金の主な減少は、自己株式取得による支出1億41百万円及び借入金利息の支払1億6百万円によるものであります。

(3) 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

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逃減するために、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。

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る、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)で行う予定であり、当社は、この開発に際しまして当該特定目的会社が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シノハラコーポレーションにおいて、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

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、株式会社シノハラコーポレーション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らず、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いての損害に対し、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。

当社が指定する地盤調査会社が行う地盤調査

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

しかしながら、土地の所有者が、当社に対して同社との保険契約の対象とならない「地盤事故に伴う建物保証制度」に基づく損害賠償請求を行った場合、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。

(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となっております。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及び売上債権の増加等によるものであります。

なお、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。

(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ヶ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(1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シノハラコーポレーションは、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、株式会社シノハラコーポレーションは、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・取引を行っていることを認識しております。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17年3月末日現在、取締役4名、監査役2名、従業員70名であり、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) 次期の見通し

次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17年3月末の受注残高が、低層住宅(土地含まず)27億23百万円、高層住宅79億75百万円となり、前年同期に比べ60億32百万円の増加と非常に好調であり業績は堅調に推移する事が予想されます。

このような状況を踏まえまして、次期の業績見通しにつきましては、連結売上高158億46百万円、連結経常利益7億4百万円、連結当期純利益4億12百万円を予定しております。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増減 (減少：)
	金額	構成比	金額	構成比	金額
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金	1,444,942		2,776,402		
2. 不動産事業未収入金 及び売掛金	1,704,785		1,174,543		
3. 営業貸付金	1,423,866		1,555,160		
4. 販売用不動産	1,021,569		1,156,995		
5. 不動産事業支出金	2,446,142		3,559,323		
6. その他のたな卸資産	21,368		25,735		
7. 繰延税金資産	16,044		28,138		
8. 未収入金	21,672		28,776		
9. その他	79,181		73,688		
貸倒引当金	15,593		17,577		
流動資産合計	8,163,981	81.5	10,361,187	84.4	2,197,205
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	713,058		727,377		
減価償却累計額	136,799	576,258	163,955	563,422	
(2) 機械装置及び運搬具	14,941		14,941		
減価償却累計額	7,840	7,101	9,067	5,874	
(3) 土地		739,769		739,769	
(4) その他	317,858		355,327		
減価償却累計額	130,907	186,950	150,022	205,305	
有形固定資産合計		1,510,080		1,514,371	4,291
2. 無形固定資産					
(1) 連結調整勘定		135,017		127,665	
(2) その他		2,964		2,964	
無形固定資産合計		137,981		130,629	7,351

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増減 (減少：)
	金額	構成比	金額	構成比	金額
3. 投資その他の資産		%		%	
(1) 投資有価証券	2	6,786	12,606		
(2) 長期貸付金		1,731	-		
(3) 繰延税金資産		45,199	61,673		
(4) その他		159,629	206,672		
貸倒引当金		8,995	9,581		
投資その他の資産合計		204,351	271,371	2.2	67,020
固定資産合計		1,852,413	1,916,372	15.6	63,959
資産合計		10,016,395	12,277,559	100.0	2,261,164

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増減 (減少：)
	金額	構成比	金額	構成比	金額
(負債の部)					
流動負債					
1. 不動産事業未払金 及び買掛金	1,099,718		1,541,906		
2. 短期借入金	3,500,816		4,601,552		
3. 一年以内償還予定社債	40,000		40,000		
4. 未払法人税等	118,333		161,152		
5. 不動産事業前受金	52,188		129,310		
6. 預り金	284,204		288,732		
7. 賞与引当金	12,670		14,430		
8. 工事補償引当金	1,598		1,094		
9. その他	241,627		341,454		
流動負債合計	5,351,157	53.4	7,119,632	58.0	1,768,474
固定負債					
1. 社債	630,000		590,000		
2. 長期借入金	2,206,485		1,968,581		
3. 退職給付引当金	11,565		11,120		
4. 役員退職慰労引当金	133,668		159,689		
5. 預り敷金	206,345		247,269		
6. その他	70,137		66,794		
固定負債合計	3,258,200	32.5	3,043,454	24.8	214,746
負債合計	8,609,358	85.9	10,163,087	82.8	1,553,728
(少数株主持分)					
少数株主持分	-	-	-	-	
(資本の部)					
資本金	317,670	3.2	567,420	4.6	
資本剰余金	249,554	2.5	499,304	4.1	
利益剰余金	839,811	8.4	1,189,471	9.7	
自己株式	-	-	141,723	1.2	
資本合計	1,407,036	14.1	2,114,472	17.2	707,436
負債、少数株主持分 及び資本合計	10,016,395	100.0	12,277,559	100.0	2,261,164

連結損益計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)			当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)			増減 (減少：)
	金額		百分比	金額		百分比	金額
売上高		8,515,887	100.0		12,498,695	100.0	3,982,807
売上原価		6,820,215	80.1		10,110,432	80.9	3,290,216
売上総利益		1,695,672	19.9		2,388,262	19.1	692,590
販売費及び一般管理費							
1. 支払ロイヤルティ	33,360			32,883			
2. 広告宣伝費	177,539			261,527			
3. 貸倒引当金繰入額	15,976			21,048			
4. 役員報酬	62,881			68,735			
5. 給与手当	347,895			432,105			
6. 賞与	21,921			40,898			
7. 賞与引当金繰入額	11,021			11,672			
8. 退職給付引当金繰入額	2,601			2,708			
9. 役員退職慰労引当金繰入額	14,611			26,021			
10. 福利厚生費	47,801			69,530			
11. 交際費	2,717			6,008			
12. 消耗品費	17,453			29,141			
13. 支払手数料	28,223			31,685			
14. 支払報酬	19,291			34,274			
15. 保険料	14,384			12,882			
16. 減価償却費	60,988			55,443			
17. 地代家賃	60,575			82,660			
18. 租税公課	37,024			42,320			
19. その他	243,732	1,220,002	14.3	381,276	1,642,824	13.1	422,822
営業利益		475,670	5.6		745,438	6.0	269,768
営業外収益							
1. 受取利息	161			205			
2. 受取配当金	87			4			
3. 受取手数料	1,810			1,492			
4. 会費収入	7,109			10,377			
5. 保険収入	7,103			-			
6. 持分法による投資利益	1,075			5,663			
7. その他	5,257	22,605	0.3	7,916	25,658	0.2	3,052
営業外費用							
1. 支払利息	96,313			119,432			
2. 新株発行費	-			12,650			
3. 支払手数料	-			40,791			
4. 社債発行費	2,990			-			
5. その他	10,116	109,419	1.3	246	173,121	1.4	63,702
経常利益		388,855	4.6		597,974	4.8	209,118

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)			当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)			増減 (減少：)
	金額		百分比	金額		百分比	金額
特別利益			%			%	
1.賞与引当金戻入益	4,970			-	-		
2.違約金収入	-			9,500			
3.その他	-	4,970	0.0	3,268	12,768	0.1	7,798
特別損失							
固定資産除却損	1	-		155	155	0.0	155
税金等調整前当期純利益		393,825	4.6		610,587	4.9	216,761
法人税、住民税及び事業税	194,734			247,897			
法人税等調整額	5,547	189,187	2.2	28,568	219,329	1.8	30,142
当期純利益		204,638	2.4		391,258	3.1	186,619

連結剰余金計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)	
	金額		金額	
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高		249,554		249,554
資本剰余金増加高				
増資による新株の発行	-	-	249,750	249,750
資本剰余金期末残高		249,554		499,304
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		702,583		839,811
利益剰余金増加高				
当期純利益	204,638	204,638	391,258	391,258
利益剰余金減少高				
配当金	67,410	67,410	41,598	41,598
利益剰余金期末残高		839,811		1,189,471

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)
	金額	金額
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	393,825	610,587
2. 減価償却費	73,141	67,232
3. 連結調整勘定償却額	4,867	7,351
4. 貸倒引当金の増減額(減少：)	10,933	2,569
5. 賞与引当金の増減額(減少：)	6,983	1,760
6. 工事補償引当金の増減額(減少：)	703	504
7. 退職給付引当金の増減額(減少：)	2,706	444
8. 役員退職慰労引当金の増減額(減少：)	14,611	26,021
9. 支払利息	96,313	119,432
10. 受取利息	161	205
11. 固定資産除却損	-	155
12. 売上債権の増減額(増加：)	1,392,852	528,371
13. たな卸資産の増減額(増加：)	1,731,035	1,252,973
14. 仕入債務の増減額(減少：)	517,023	442,187
15. 営業貸付金の増加による支出	573,738	290,473
16. 営業貸付金の回収による収入	257,199	159,180
17. 不動産事業前受金の減少額	562,079	1,119,729
18. 不動産事業前受金の増加額	591,018	1,196,850
19. 未払(未収)消費税等の増減額	52,137	37,357
20. その他	131,617	132,699
小計	2,226,434	667,427
21. 法人税等の支払額	154,560	233,646
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,380,994	433,780
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	74,300	67,824
2. 有形固定資産の売却による収入	195	-
3. 投資有価証券の取得による支出	61	-
4. 投資有価証券の売却による収入	2,635	-
5. 連結範囲の変更を伴う子会社株式取得による収入	119,092	-
6. 定期預金の預入による支出	198,750	296,006
7. 定期預金の解約による収入	166,000	169,000
8. 差入敷金保証金の増加による支出	11,491	13,255
9. 差入敷金保証金の減少による収入	4,087	7,174
10. 利息の受取額	149	221
11. その他	16,858	49,739
投資活動によるキャッシュ・フロー	24,413	250,430

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	金額	金額
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1. 短期借入の純増減額	1,267,100	754,000
2. 長期借入による収入	2,263,000	2,355,000
3. 長期借入金の返済による支出	1,033,834	2,246,168
4. 社債の発行による収入	477,740	-
5. 社債の償還による支出	20,000	40,000
6. 株式の発行による収入	-	487,577
7. 自己株式取得による支出	-	141,723
8. 配当金の支払額	67,410	41,598
9. 利息の支払額	105,148	106,853
10. その他	20,599	867
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,760,849	1,021,101
現金及び現金同等物の増減額(減少：)	404,268	1,204,452
現金及び現金同等物の期首残高	707,173	1,111,441
現金及び現金同等物の期末残高	1,111,441	2,315,894

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 (株)シノハラコーポレーション (株)エスケーエナジー (株)日商ハーモニー</p> <p>(株)日商ハ - モニ - は平成15年7月29日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。なお、みなし取得日を平成15年9月30日としているため、貸借対照表及び下期の損益計算書、キャッシュ・フロ - 計算書を連結しております。</p>	<p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 (株)シノハラコーポレーション (株)エスケーエナジー (株)日商ハーモニー</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。</p> <p>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)マイメディア</p>	同左
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>	同左
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>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 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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 5年～50年 機械装置及び運搬具 4年～15年</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 其他有価証券 時価のないもの 同左 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> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>無形固定資産 定額法 ただし、営業権については、5年間で均等償却しております。</p> <p>長期前払費用 定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 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>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> <p>(追加情報) 当社、(株)シノハラコーポレーション及び(株)エスケーエナジーについては、従来、賞与は、4月から9月までの算定期間の分を12月に、10月から翌年3月までの算定期間の分を7月に支給しておりましたが、当連結会計年度の支給分から1月から6月までの算定期間の分を7月に、7月から12月までの算定期間の分を12月に支給することといたしました。</p> <p>従って、平成14年10月から平成15年6月までの算定期間に係る賞与を平成15年7月に支給しており、これに伴い、前連結会計年度に計上した引当金のうち当連結会計年度に負担すべき金額4,970千円を賞与引当金戻入益として特別利益に計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べ、売上総利益は989千円、営業利益及び経常利益はそれぞれ6,115千円、税金等調整前当期純利益は11,085千円増加しております。</p>	<p>長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>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>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>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>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>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。 (会計処理の変更) 工事補償引当金繰入額については、従来販売費及び一般管理費として処理しておりましたが、当連結会計年度から製造原価として処理する方法に変更いたしました。この変更は、賃貸住宅販売の増加に伴い賃貸住宅売上原価及び販売費及び一般管理費を、より正確に損益計算書に反映させるために行ったものであります。</p> <p>なお、この変更による損益への影響は軽微であります。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リ - 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 - 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 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>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金 ヘッジ方針 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>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>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>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>(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 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>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15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(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 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。	(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
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	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	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	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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表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15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(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。

(表示方法の変更)

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

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>「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>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)																																														
<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="width: 80%;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">239,369千円</td></tr> <tr><td>不動産事業支出金</td><td style="text-align: right;">1,911,030千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">477,471千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">705,491千円</td></tr> <tr><td>投資その他の資産「その他」 (差入敷金保証金)</td><td style="text-align: right;">30,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,363,363千円</td></tr> </table> <p>(2) 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;">1,828,808千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,413,403千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,242,211千円</td></tr> </table> <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="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td><td style="text-align: right;">6,572千円</td></tr> </table> <p>4. 当社の発行済株式総数は、普通株式6,420株であります。</p>	販売用不動産	239,369千円	不動産事業支出金	1,911,030千円	建物及び構築物	477,471千円	土地	705,491千円	投資その他の資産「その他」 (差入敷金保証金)	30,000千円	計	3,363,363千円	短期借入金	1,828,808千円	長期借入金	1,413,403千円	計	3,242,211千円	投資有価証券(株式)	6,572千円	<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="width: 80%;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">36,100千円</td></tr> <tr><td>不動産事業支出金</td><td style="text-align: right;">2,454,410千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">464,077千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">705,491千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">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="width: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,807,828千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">770,184千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,578,012千円</td></tr> </table> <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="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td><td style="text-align: right;">12,235千円</td></tr> </table> <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・ライン契約及びタームローン契約3,400,000千円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通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">コミットメント・ライン総額</td><td style="text-align: right;">2,500,000千円</td></tr> <tr><td>タームローン総額</td><td style="text-align: right;">900,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,240,000千円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td style="text-align: right;">2,160,000千円</td></tr> </table> <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>	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	投資有価証券(株式)	12,235千円	コミットメント・ライン総額	2,500,000千円	タームローン総額	900,000千円	借入実行残高	1,240,000千円	差引額	2,160,000千円
販売用不動産	239,369千円																																														
不動産事業支出金	1,911,030千円																																														
建物及び構築物	477,471千円																																														
土地	705,491千円																																														
投資その他の資産「その他」 (差入敷金保証金)	30,000千円																																														
計	3,363,363千円																																														
短期借入金	1,828,808千円																																														
長期借入金	1,413,403千円																																														
計	3,242,211千円																																														
投資有価証券(株式)	6,572千円																																														
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																																														
投資有価証券(株式)	12,235千円																																														
コミットメント・ライン総額	2,500,000千円																																														
タームローン総額	900,000千円																																														
借入実行残高	1,240,000千円																																														
差引額	2,160,000千円																																														

(連結損益計算書関係)

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																												
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,444,942千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;"><u>333,501千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>1,111,441千円</u></td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により㈱日商ハーマニーを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>㈱日商ハーマニー(平成15年9月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,044,047千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">37,320千円</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">99,360千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">816,436千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;"><u>84,991千円</u></td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の取得価額</td> <td style="text-align: right;">279,300千円</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">398,392千円</td> </tr> <tr> <td>差引: 新規連結子会社取得による収入</td> <td style="text-align: right;">119,092千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,444,942千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>333,501千円</u>	現金及び現金同等物	<u>1,111,441千円</u>	流動資産	1,044,047千円	固定資産	37,320千円	連結調整勘定	99,360千円	流動負債	816,436千円	固定負債	<u>84,991千円</u>	新規連結子会社の取得価額	279,300千円	新規連結子会社の現金及び現金同等物	398,392千円	差引: 新規連結子会社取得による収入	119,092千円	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">2,776,402千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;"><u>460,507千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>2,315,894千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,776,402千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>460,507千円</u>	現金及び現金同等物	<u>2,315,894千円</u>
現金及び預金勘定	1,444,942千円																												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>333,501千円</u>																												
現金及び現金同等物	<u>1,111,441千円</u>																												
流動資産	1,044,047千円																												
固定資産	37,320千円																												
連結調整勘定	99,360千円																												
流動負債	816,436千円																												
固定負債	<u>84,991千円</u>																												
新規連結子会社の取得価額	279,300千円																												
新規連結子会社の現金及び現金同等物	398,392千円																												
差引: 新規連結子会社取得による収入	119,092千円																												
現金及び預金勘定	2,776,402千円																												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>460,507千円</u>																												
現金及び現金同等物	<u>2,315,894千円</u>																												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)				当連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
	千円	千円	千円		千円	千円	千円
機械装置 及び運搬具	12,805	4,707	8,098	機械装置 及び運搬具	12,805	7,979	4,825
その他 (工具器具 備品)	131,883	39,658	92,224	その他 (工具器具 備品)	201,987	73,381	128,605
合計	144,688	44,365	100,323	合計	214,792	81,361	133,431
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。				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。			
(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			
1年以内			31,915千円	1年以内			46,411千円
1年超			68,407千円	1年超			87,020千円
合計			100,323千円	合計			133,431千円
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。				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。			
(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			19,660千円	支払リース料			39,657千円
減価償却費相当額			19,660千円	減価償却費相当額			39,657千円
(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 - ス期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額 法によっております。				同左

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成16年3月31日現在)

1. 前連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
2,635	35	-

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

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(店頭売買株式を除く)	213千円

当連結会計年度(平成17年3月31日現在)

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

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

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年 4月 1日) (至 平成16年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日) (至 平成17年 3月31日)
<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。 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。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金 ヘッジ方針 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。 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15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																
<p>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>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;">11,565千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">11,565千円</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> <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;">3,100千円</td> </tr> <tr> <td>(2) 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">3,100千円</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	11,565千円	(2) 退職給付引当金	11,565千円	(1) 勤務費用	3,100千円	(2) 退職給付費用	3,100千円	<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>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> <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) 退職給付債務	11,120千円	(2) 退職給付引当金	11,120千円	(1) 勤務費用	4,054千円	(2) 退職給付費用	4,054千円
(1) 退職給付債務	11,565千円																
(2) 退職給付引当金	11,565千円																
(1) 勤務費用	3,100千円																
(2) 退職給付費用	3,100千円																
(1) 退職給付債務	11,120千円																
(2) 退職給付引当金	11,120千円																
(1) 勤務費用	4,054千円																
(2) 退職給付費用	4,054千円																

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)																																																																																																																				
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">9,039千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">6,600千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">4,902千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">4,632千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">54,001千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア一括償却否認額</td><td style="text-align: right;">1,933千円</td></tr> <tr><td>固定資産除却損</td><td style="text-align: right;">1,616千円</td></tr> <tr><td>払済保険差益</td><td style="text-align: right;">969千円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">134,363千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産未実現利益消去</td><td style="text-align: right;">4,310千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,475千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">223,845千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">144,326千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">79,518千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式交換差額</td><td style="text-align: right;">18,274千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">18,274千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">61,243千円</td></tr> </table> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産(流動)</td><td style="text-align: right;">16,044千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)</td><td style="text-align: right;">45,199千円</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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">41.7%</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;">0.5%</td></tr> <tr><td>留保金課税に伴う影響額</td><td style="text-align: right;">2.5%</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td>連結調整勘定償却に伴う影響額</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td>未実現利益消去に伴う影響額</td><td style="text-align: right;">1.1%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.2%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">48.0%</td></tr> </table>	未払事業税	9,039千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	6,600千円	賞与引当金	4,902千円	退職給付引当金損金算入限度超過額	4,632千円	役員退職慰労引当金	54,001千円	ソフトウェア一括償却否認額	1,933千円	固定資産除却損	1,616千円	払済保険差益	969千円	税務上の繰越欠損金	134,363千円	棚卸資産未実現利益消去	4,310千円	その他	1,475千円	繰延税金資産小計	223,845千円	評価性引当額	144,326千円	繰延税金資産合計	79,518千円	株式交換差額	18,274千円	繰延税金負債合計	18,274千円	繰延税金資産の純額	61,243千円	繰延税金資産(流動)	16,044千円	繰延税金資産(固定)	45,199千円	法定実効税率	41.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%	留保金課税に伴う影響額	2.5%	住民税均等割額	0.5%	連結調整勘定償却に伴う影響額	0.5%	未実現利益消去に伴う影響額	1.1%	その他	1.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.0%	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">10,353千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">9,975千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">5,829千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">4,472千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">64,514千円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア一括償却否認額</td><td style="text-align: right;">5,550千円</td></tr> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">1,078千円</td></tr> <tr><td>払済保険差益</td><td style="text-align: right;">969千円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">88,666千円</td></tr> <tr><td>敷金精算原価</td><td style="text-align: right;">5,629千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,345千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">200,386千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">92,299千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">108,086千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>株式交換差額</td><td style="text-align: right;">18,274千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">18,274千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">89,812千円</td></tr> </table> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産(流動)</td><td style="text-align: right;">28,138千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)</td><td style="text-align: right;">61,673千円</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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4%</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;">0.4%</td></tr> <tr><td>留保金課税に伴う影響額</td><td style="text-align: right;">2.3%</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">1.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計を認識していない子会社の繰越欠損金等</td><td style="text-align: right;">7.6%</td></tr> <tr><td>持分法による投資利益</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>連結調整勘定償却に伴う影響額</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td>未実現利益消去に伴う影響額</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">35.9%</td></tr> </table>	未払事業税	10,353千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	9,975千円	賞与引当金	5,829千円	退職給付引当金損金算入限度超過額	4,472千円	役員退職慰労引当金	64,514千円	ソフトウェア一括償却否認額	5,550千円	一括償却資産	1,078千円	払済保険差益	969千円	税務上の繰越欠損金	88,666千円	敷金精算原価	5,629千円	その他	3,345千円	繰延税金資産小計	200,386千円	評価性引当額	92,299千円	繰延税金資産合計	108,086千円	株式交換差額	18,274千円	繰延税金負債合計	18,274千円	繰延税金資産の純額	89,812千円	繰延税金資産(流動)	28,138千円	繰延税金資産(固定)	61,673千円	法定実効税率	40.4%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%	留保金課税に伴う影響額	2.3%	住民税均等割額	1.1%	税効果会計を認識していない子会社の繰越欠損金等	7.6%	持分法による投資利益	0.4%	連結調整勘定償却に伴う影響額	0.5%	未実現利益消去に伴う影響額	0.7%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.9%
未払事業税	9,039千円																																																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	6,600千円																																																																																																																				
賞与引当金	4,902千円																																																																																																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	4,632千円																																																																																																																				
役員退職慰労引当金	54,001千円																																																																																																																				
ソフトウェア一括償却否認額	1,933千円																																																																																																																				
固定資産除却損	1,616千円																																																																																																																				
払済保険差益	969千円																																																																																																																				
税務上の繰越欠損金	134,363千円																																																																																																																				
棚卸資産未実現利益消去	4,310千円																																																																																																																				
その他	1,475千円																																																																																																																				
繰延税金資産小計	223,845千円																																																																																																																				
評価性引当額	144,326千円																																																																																																																				
繰延税金資産合計	79,518千円																																																																																																																				
株式交換差額	18,274千円																																																																																																																				
繰延税金負債合計	18,274千円																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	61,243千円																																																																																																																				
繰延税金資産(流動)	16,044千円																																																																																																																				
繰延税金資産(固定)	45,199千円																																																																																																																				
法定実効税率	41.7%																																																																																																																				
(調整)																																																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%																																																																																																																				
留保金課税に伴う影響額	2.5%																																																																																																																				
住民税均等割額	0.5%																																																																																																																				
連結調整勘定償却に伴う影響額	0.5%																																																																																																																				
未実現利益消去に伴う影響額	1.1%																																																																																																																				
その他	1.2%																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.0%																																																																																																																				
未払事業税	10,353千円																																																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	9,975千円																																																																																																																				
賞与引当金	5,829千円																																																																																																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	4,472千円																																																																																																																				
役員退職慰労引当金	64,514千円																																																																																																																				
ソフトウェア一括償却否認額	5,550千円																																																																																																																				
一括償却資産	1,078千円																																																																																																																				
払済保険差益	969千円																																																																																																																				
税務上の繰越欠損金	88,666千円																																																																																																																				
敷金精算原価	5,629千円																																																																																																																				
その他	3,345千円																																																																																																																				
繰延税金資産小計	200,386千円																																																																																																																				
評価性引当額	92,299千円																																																																																																																				
繰延税金資産合計	108,086千円																																																																																																																				
株式交換差額	18,274千円																																																																																																																				
繰延税金負債合計	18,274千円																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	89,812千円																																																																																																																				
繰延税金資産(流動)	28,138千円																																																																																																																				
繰延税金資産(固定)	61,673千円																																																																																																																				
法定実効税率	40.4%																																																																																																																				
(調整)																																																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%																																																																																																																				
留保金課税に伴う影響額	2.3%																																																																																																																				
住民税均等割額	1.1%																																																																																																																				
税効果会計を認識していない子会社の繰越欠損金等	7.6%																																																																																																																				
持分法による投資利益	0.4%																																																																																																																				
連結調整勘定償却に伴う影響額	0.5%																																																																																																																				
未実現利益消去に伴う影響額	0.7%																																																																																																																				
その他	0.1%																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.9%																																																																																																																				

(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15年4月1日 至 平成16年3月31日)

(単位：千円)

	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	その他の事業	計	消去又は 全社	連結
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	6,983,295	814,384	63,879	654,328	8,515,887		8,515,887
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		2,674		1,459	4,133	(4,133)	
計	6,983,295	817,058	63,879	655,787	8,520,020	(4,133)	8,515,887
営業費用	6,613,196	526,578	44,624	630,840	7,815,240	224,977	8,040,217
営業利益	370,098	290,479	19,255	24,946	704,780	(229,110)	475,670
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	5,378,485	1,110,356	1,471,684	360,938	8,321,464	1,694,930	10,016,395
減価償却費	6,095	13,398		46,788	66,283	6,858	73,141
資本的支出	21,890	790		50,652	73,333	2,369	75,702

当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(単位：千円)

	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	その他の事業	計	消去又は 全社	連結
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
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

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年 4月 1日) (至 平成16年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日) (至 平成17年 3月31日)																																														
<p>(1) 一般募集による新株発行</p> <p>当社は、平成16年3月25日開催の取締役会において一般募集による新株発行を決議し、下記の通り平成16年4月16日に払込が完了いたしました。この結果、平成16年4月17日付で資本金は5億67百万円、発行済株式総数は7,020株となっております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">募集方法</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">一般募集</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>発行した株式の種類及び数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">600株</td> </tr> <tr> <td>発行価額</td> <td>1株につき</td> <td style="text-align: right;">832,500円</td> </tr> <tr> <td>募集価格</td> <td>1株につき</td> <td style="text-align: right;">888,000円</td> </tr> <tr> <td>発行価額の総額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">499,500千円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>1株につき</td> <td style="text-align: right;">416,250円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額の総額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">249,750千円</td> </tr> <tr> <td>払込期日</td> <td></td> <td style="text-align: right;">平成16年4月16日</td> </tr> <tr> <td>配当起算日</td> <td></td> <td style="text-align: right;">平成16年4月1日</td> </tr> <tr> <td>資金使途</td> <td></td> <td style="text-align: right;">運転資金</td> </tr> </table> <p>(注) 引受人は発行価額で買取引受を行うため、募集価格と発行価額との差額が引受人の手取金となり、当社は引受人に対し引受手数料を支払いません。</p> <p>(2) 株式分割</p> <p>当社は、平成16年3月25日開催の取締役会の決議に基づき、次の通り株式分割を実施いたします。</p> <p>平成16年8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>分割の方法</p> <p>平成16年6月30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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">分割により増加する株式数</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">普通株式</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">7,020株</td> </tr> <tr> <td>配当起算日</td> <td></td> <td style="text-align: right;">平成16年4月1日</td> </tr> </table> <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; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">前連結会計年度</th> <th style="width: 50%;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>1株当たり純資産額</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">98,887円27銭</td> <td style="text-align: right;">109,582円27銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>1株当たり当期純利益</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">14,762円12銭</td> <td style="text-align: right;">15,937円58銭</td> </tr> </tbody> </table>		募集方法	一般募集		発行した株式の種類及び数	普通株式	600株	発行価額	1株につき	832,500円	募集価格	1株につき	888,000円	発行価額の総額		499,500千円	資本組入額	1株につき	416,250円	資本組入額の総額		249,750千円	払込期日		平成16年4月16日	配当起算日		平成16年4月1日	資金使途		運転資金	分割により増加する株式数	普通株式	7,020株	配当起算日		平成16年4月1日	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	98,887円27銭	109,582円27銭	1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益	14,762円12銭	15,937円58銭
募集方法	一般募集																																														
発行した株式の種類及び数	普通株式	600株																																													
発行価額	1株につき	832,500円																																													
募集価格	1株につき	888,000円																																													
発行価額の総額		499,500千円																																													
資本組入額	1株につき	416,250円																																													
資本組入額の総額		249,750千円																																													
払込期日		平成16年4月16日																																													
配当起算日		平成16年4月1日																																													
資金使途		運転資金																																													
分割により増加する株式数	普通株式	7,020株																																													
配当起算日		平成16年4月1日																																													
前連結会計年度	当連結会計年度																																														
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額																																														
98,887円27銭	109,582円27銭																																														
1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益																																														
14,762円12銭	15,937円58銭																																														

5. 受注、販売及び賃貸管理の状況

(1) 受注実績

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	178件 (147.1%)	9,611,028 (158.9%)
高層賃貸住宅	10件 (250.0%)	6,561,787 (337.1%)
ワンルームマンション	79件 (171.7%)	1,526,036 (206.6%)
計	267件 (156.1%)	17,698,851 (202.6%)

(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)
賃貸住宅販売事業	220件 (141.0%)	10,501,075 (150.4%)
不動産賃貸管理事業	-件 (-%)	1,242,615 (152.6%)
ファイナンス事業	-件 (-%)	73,620 (115.3%)
資産活用コンサルティング事業	220件 (141.0%)	11,817,311 (150.3%)
その他の事業	-件 (-%)	681,383 (104.1%)
計	220件 (141.0%)	12,498,695 (146.8%)

(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：千円)

区分	金額	構成比(%)	前年同期比(%)
賃貸管理事業収入	1,157,640	93.2	153.3
賃貸仲介事業収入	84,975	6.8	143.2
計	1,242,615	100.0	152.6

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	860 棟 (117.7%)	6,405 世帯 (121.2%)
テナント	6 ヶ所 (100.0%)	21 件 (95.5%)
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

(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	97件 (170.2%)	4,898,412 (192.4%)
高層賃貸住宅	11件 (183.3%)	7,974,719 (252.0%)
ワンル - ムマンション	2件 (- %)	35,214 (- %)
計	110件 (174.6%)	12,908,345 (226.0%)

(注)金額には、消費税等は含まれておりません。