



平成18年2月期

決算短信(連結)

平成18年4月10日

上場会社名 創建ホームズ株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8911 本社所在都道府県 東京都  
 (URL <http://www.sohken-homes.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 丸本 吉紀  
 問合せ先責任者 役職名 常務取締役管理本部長 氏名 町本 徹 TEL (03) 5347-1959  
 決算取締役会開催日 平成18年4月10日  
 米国会計基準採用の有無 無

1. 18年2月期の連結業績(平成17年3月1日～平成18年2月28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   | %    |
| 18年2月期 | 38,553 | 41.2 | 2,068 | 75.6 | 1,654 | 63.2 |
| 17年2月期 | 27,296 | 26.7 | 1,177 | 45.6 | 1,014 | 56.5 |

|        | 当期純利益 |      | 1株当たり<br>当期純利益 |    | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |    | 株主資本<br>当期純利益率 |     | 総資本<br>経常利益率 |   | 売上高<br>経常利益率 |  |
|--------|-------|------|----------------|----|-----------------------|----|----------------|-----|--------------|---|--------------|--|
|        | 百万円   | %    | 円              | 銭  | 円                     | 銭  | %              | %   | %            | % |              |  |
| 18年2月期 | 989   | 69.5 | 17,675         | 61 | 16,692                | 96 | 18.5           | 7.0 | 4.3          |   |              |  |
| 17年2月期 | 584   | 56.7 | 10,800         | 52 | 10,186                | 78 | 22.1           | 6.4 | 3.7          |   |              |  |

(注) ①持分法投資損益 18年2月期 一百万円 17年2月期 一百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 18年2月期 56,008株 17年2月期 54,075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。

(2) 連結財政状態

(百万円未満切り捨て)

|        | 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    | 円 | 百万円   | 円 | %      | 円       | 銭         |  |
| 18年2月期 | 27,649 |   | 7,284 |   | 26.3   | 114,397 | 78        |  |
| 17年2月期 | 19,920 |   | 3,429 |   | 17.2   | 61,584  | 15        |  |

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年2月期 63,680株 17年2月期 55,680株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切り捨て)

|        | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー |   | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー |   | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー |   | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |   |
|--------|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|-------------------|---|
|        | 百万円                  | 円 | 百万円                  | 円 | 百万円                  | 円 | 百万円               | 円 |
| 18年2月期 | △3,783               |   | △272                 |   | 6,161                |   | 3,178             |   |
| 17年2月期 | △6,025               |   | △460                 |   | 6,983                |   | 1,073             |   |

(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 1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. 19年2月期の連結業績予想(平成18年3月1日～平成19年2月28日)

|     | 売上高    |   | 経常利益  |   | 当期純利益 |   |
|-----|--------|---|-------|---|-------|---|
|     | 百万円    | 円 | 百万円   | 円 | 百万円   | 円 |
| 中間期 | 20,000 |   | 800   |   | 460   |   |
| 通期  | 47,000 |   | 2,350 |   | 1,340 |   |

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 10,521円36銭  
 上記の1株当たり予想当期純利益につきましては、平成18年3月1日に実施いたしました株式分割後の株式数(127,360株)をもとに算出しております。

※ 上記の業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、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場合があります。上記業績予想に関する事項につきましては添付資料の10ページをご参照ください。

## 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（創建ホームズ株式会社）及び子会社1社により構成されており、東京城西・城南地区<sup>(注)1</sup>、横浜地区及び埼玉南部地区を中心とした分譲請負事業を行っております。また、平成17年3月にマンション事業部及びアセットマネジメント室を設置し、マンション事業及び不動産賃貸事業に参入いたしました。事業の具体的内容は次のとおりであります。

### (1) 分譲請負事業

#### ①完成工事事業部門

完成工事事業部門は、注文住宅の建築等の業務を行っております。注文住宅の建築は、当社が顧客と戸建住宅の工事請負契約を締結し、企画、設計及び施工（工事管理）を行う業務であります。当該住宅の建築のほか、不動産仲介会社からの依頼による建物の建築及び以下に記載しております土地付注文住宅<sup>(注)2</sup>の建物も建築しており、このほか、当事業では子会社である創建アビリティ株式会社を中心としてリフォーム工事等も行っております。

#### ②不動産事業部門

不動産事業部門は、戸建分譲開発、宅地分譲及びマンション分譲の業務を行っております。戸建分譲開発は、当社が事業用地の仕入、企画、設計及び施工（工事管理）を行い、1プロジェクト当たり3～4棟が中心である戸建分譲住宅の建築を行う業務であります。宅地分譲は、顧客の要望に応じて建築条件を付さない宅地分譲及び当初から土地のみの販売を意図して仕入れた土地の販売を行う業務であります。また、マンション分譲は、当社が事業用地の仕入及び企画を行い、設計、施工及び販売を外部委託し、1プロジェクト当たり50戸程度の小規模のマンション分譲を行う業務であります。

戸建分譲開発の物件は、戸建分譲住宅として企画及び設計を行い、建築確認申請から建築確認が認可されるまでの間に土地を含めた当該住宅の情報を不動産仲介会社等に提供しております。その際、当該住宅を要望する顧客の紹介を不動産仲介会社等から受けた場合には、可能な範囲で顧客の要望に合うように当該顧客と建物に関する打合せを行い、土地付注文住宅に形態を変更しております。これは、建築確認の認可前に顧客と締結する建物の工事請負契約は宅地建物取引業法の適用除外であります。土地の契約は当該法律に基づき不動産売買契約（建築条件付不動産売買契約）を締結しているためであります。

なお、建築確認が認可されるまでに不動産仲介会社等から顧客の紹介がない場合には、当初の企画及び設計に基づいて戸建分譲住宅の建築を行っております。

また、このほか、当事業では当初から転売目的で仕入れた小規模ビルや区分所有物件等の中古物件の販売を行っております。

### (2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸収入獲得目的でビルや区分所有物件を取得し、テナントと賃貸借契約を締結し、賃貸を行う業務であります。

(注) 1. 東京城西・城南地区……当社では、杉並区、中野区及び武蔵野市を東京城西地区、世田谷区、目黒区、品川区及び大田区を東京城南地区と定義しております。（以下、同様）

(注) 2. 土地付注文住宅……顧客との間で、土地は建築条件付不動産売買契約、建物は工事請負契約と、土地と建物について別形態の契約を締結する住宅のことを当社では「土地付注文住宅」と定義しております。

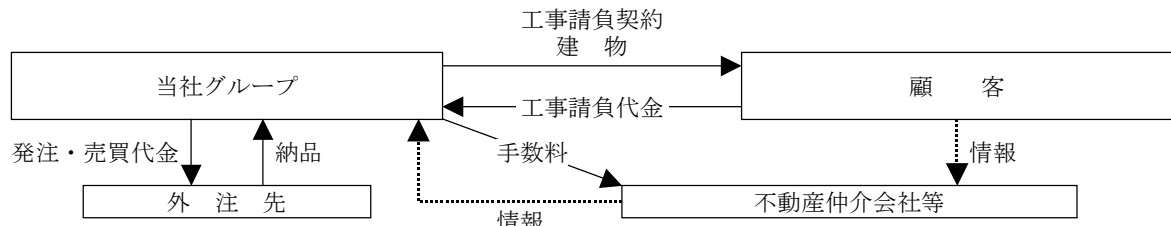
なお、建築条件付不動産売買契約とは、不動産売買契約締結後一定期間内に建築請負契約を締結できない場合は、不動産売買契約を無効とする特約を付した契約であります。（以下、同様）

主たる事業の系統図は、次のとおりであります。

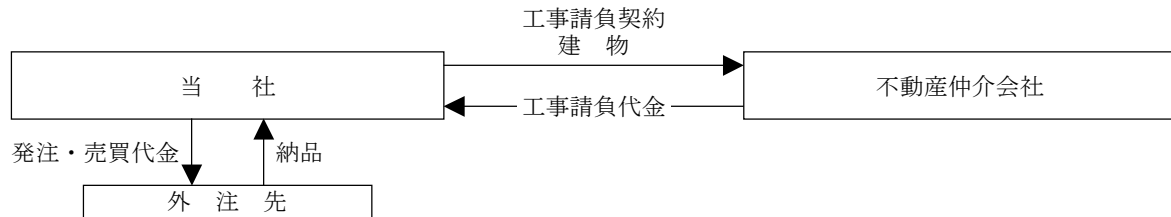
(1) 分譲請負事業

①完成工事業部門

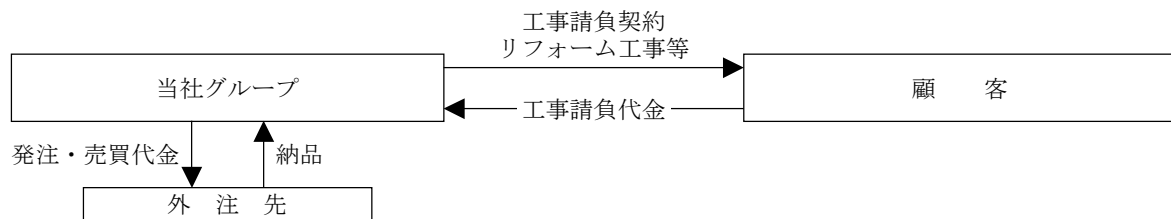
注文住宅建築



不動産仲介会社からの依頼による住宅の建築

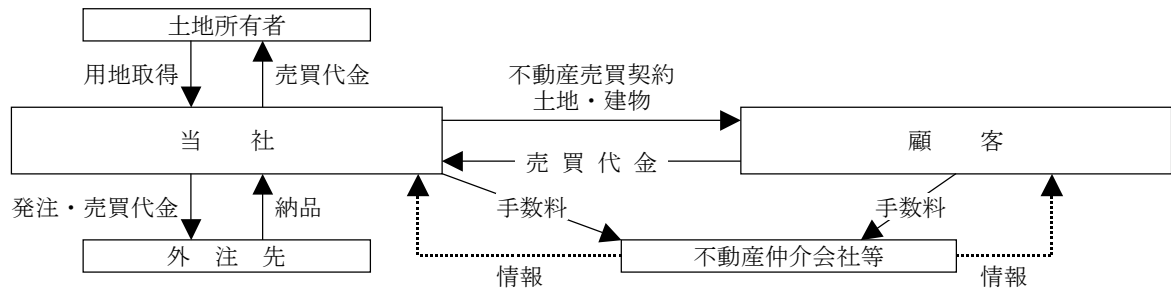


リフォーム工事等



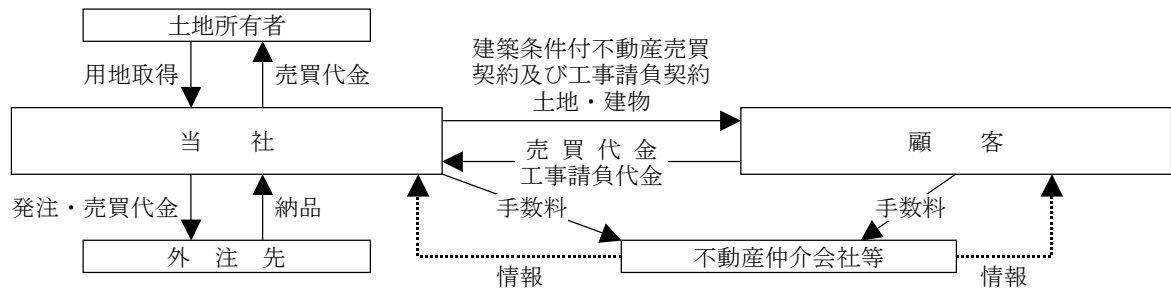
②不動産事業部門

戸建分譲開発

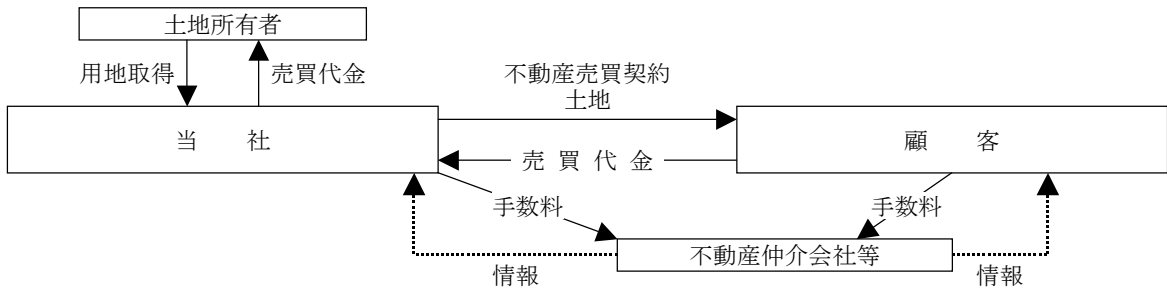


(注) 土地付注文住宅の場合の系統図は下記のとおりであり、当社では建物部分の売上は完成工事業部門（注文住宅）に、また、土地部分の売上は不動産事業部門（宅地分譲）に区分しております。

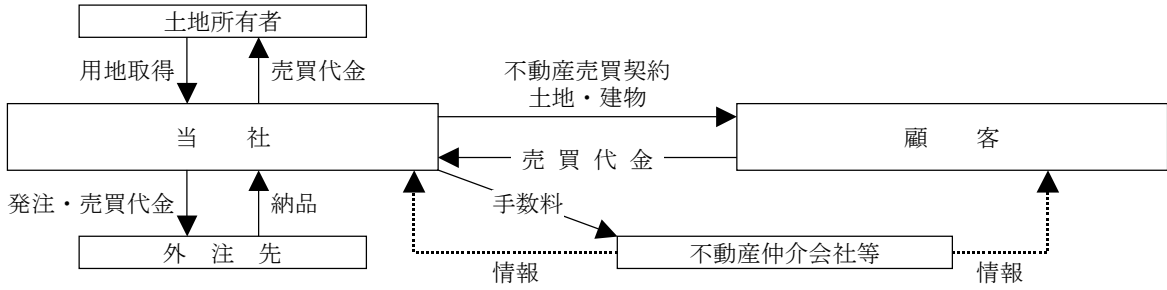
土地付注文住宅



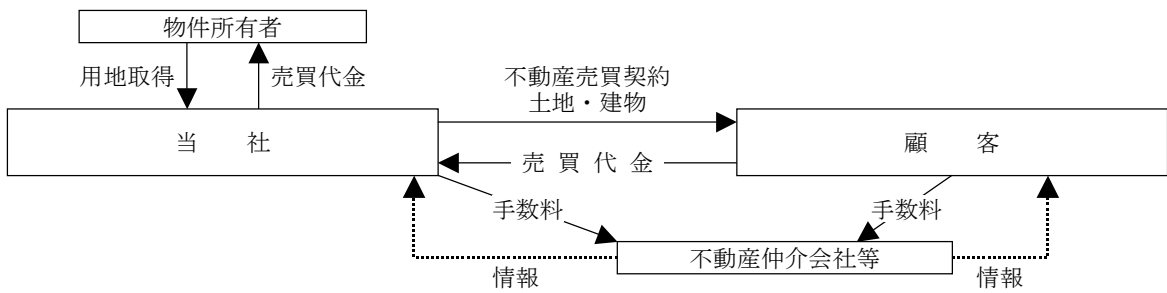
宅地分譲



マンション分譲

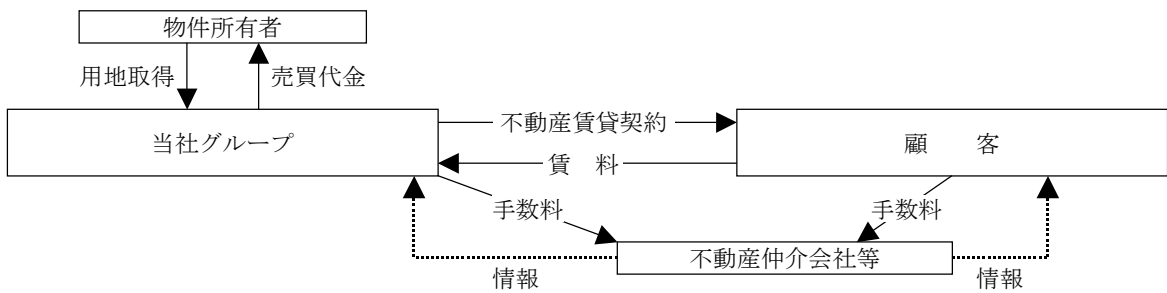


中古物件



(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸



関係会社の状況は、以下のとおりであります。

| 名称                    | 住所     | 資本金<br>(千円) | 主要な事業の内容          | 議決権の所有割合<br>(%) | 関係内容                           |
|-----------------------|--------|-------------|-------------------|-----------------|--------------------------------|
| (連結子会社)<br>創建アビリティ(株) | 東京都杉並区 | 50,000      | 分譲請負事業<br>不動産賃貸事業 | 100.0           | 既存顧客に対する<br>リフォーム工事<br>役員の兼任3名 |

(注) なお、当事業年度において、平成17年3月15日に㈱日科建築の株式を取得して連結子会社としましたが、平成17年10月1日に創建アビリティ(株)を存続会社として両社は合併し、㈱日科建築は解散いたしました。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「お客様第一主義」を企業理念に掲げ、お客様に「夢と満足の家創り」を提供するという使命を実現するために、東京城西・城南地区、横浜地区及び埼玉南部地区を中心に分譲請負事業及び不動産賃貸事業を行っております。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、将来の事業展開と経営体質強化のために必要な内部留保資金の確保等を総合的に勘案して、安定した利益配分を継続実施していくことを基本方針としております。配当性向につきましては、平成18年2月期までは20%を目標としておりましたが、平成19年2月期以降は25%を目標としております。

なお、平成18年5月28日開催予定の第13回定時株主総会において、普通配当3,300円に東証一部上場記念配当700円を加え、合計配当4,000円を付議する予定であります。この結果、当期の指標は、23.2%となります。

### (3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、証券取引市場における当社株式売買の活性化及び個人投資家層の拡大が重要な課題の一つであると考えております。この方針のもと、平成16年10月20日付で1株を3株に、更に平成18年3月1日付で1株を2株に株式分割を実施し、投資単位の引き下げを行っております。今後につきましても、当社株価の水準や、株式の流動性等を勘案し検討してまいります。

### (4) 目標とする経営指標

当社グループは、土地の仕入に伴う借入金の増加を主要因として、自己資本比率が低位に抑えられるという状況にあります。そのため、財務面における経営の健全性を確保・維持するために、総資産営業利益率と自己資本比率を重要な経営指標として捉えており、総資産営業利益率10%、自己資本比率30%を目標指標としております。なお、当連結会計年度の各々の指標は、総資産営業利益率8.7%、自己資本比率26.3%であります。

### (5) 中長期的な会社の経営戦略

注文住宅と戸建分譲住宅のシェア拡大とブランドイメージの確立を目指し、本物志向の顧客層をターゲットとして下記戦略を遂行してまいります。

- ① 東京城西・城南地区、横浜地区及び埼玉県南部地区を中心に潜在需要を掘り起こし、当社グループのシェア拡大を図ってまいります。
- ② 当社グループ内の連携により、無料定期点検後のお客様とのコミュニケーション機能及び保証期間経過後の有償サービスとしてリフォーム事業を位置付け、「お客様第一主義」をさらに強化してまいります。
- ③ 生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズにお応えするため、戸建分譲で培ったノウハウを基本としたマンション分譲を手掛けてまいります。
- ④ アセットマネジメント室をアセットマネジメント事業部とし、不動産賃貸業を行うとともに、豊富な土地仕入情報を厳選し、良質な商業ビル及び賃貸マンションを企画販売いたします。

### (6) 会社の対処すべき課題

当社の主力事業である戸建分譲は、「都心回帰」の動きのもと、一定水準の住宅需要が存在することを実感すると同時に、当社の事業エリアの一部では、仕入段階での競合他社との価格競争も実感いたしております。

当社といたしましては、当社のコンプライアンスの基本指針である「創建ホームズ宣言」<sup>(注)1</sup>に基づき各種法令等を遵守しつつ、このような事業環境に対応するため、「夢と満足の家創り」をコンセプトに、顧客満足度の高いクオリティを重視したオリジナルブランドの構築、継続的なコスト削減による利益率改善、資金調達力の向上による財務指標の改善を最重要課題として取り組んでまいります。また、生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズにお応えするため、戸建分譲で培ったノウハウを基本としたマンション分譲を手掛けてまいります。更に、不動産賃貸需要の拡大を背景にアセットマネジメント事業も手掛けてまいります。

子会社におきましては、引き続き良質なアフターサービスの提供を行い、住宅リフォーム事業に注力してまいります。

(注) 1 「創建ホームズ宣言」・・・当社経営の基本理念としております。

「創建ホームズ宣言」

- ① 私たちは、ハウスメーカーとしての視点を明確に持ち、お客様に快適な住空間を創造し提供することにより「**お客様の満足**」を追求します。
- ② 私たちは、地域社会・環境との調和を目指し、私たちがお客様と社会の支持によって成り立っていることを常に自覚し「**社会・文化への貢献**」を行います。
- ③ 私たちは、的確なマネジメントを実践することにより「**高い経営効率**」を達成し適正な利益を確保します。また収益の一部は社会へ還元します。
- ④ 私たちは、経営が社員の厳粛な信託によるものであることを認識し、社員が働きがいのある労働環境を整備し、その充実に努め「**社員とその家族の幸福**」を実現します。

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

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは公正で透明性の高い企業として、株主、顧客、社員、取引先、地域社会などさまざまな利害関係者との関係において、信頼される企業を目指し、「創建ホームズ宣言」を企業理念として定めております。この企業理念に基づき、コーポレートガバナンスについて、「経営の基本的な枠組み」として理解し、その強化に努めております。特に経営管理機能の強化、企業倫理の確立、コンプライアンス遵守の徹底、企業情報の適時・適切な開示体制の整備には注力して取り組んでおります。

② コーポレート・ガバナンスに対する施策の実施状況

a. 会社の機関の内容

・取締役、取締役会

当社の取締役会は、取締役6名、監査役4名の計10名にて構成されております。取締役には、専門分野に精通し、かつ、全社的視点での経営判断力を有する人材を選任しております。社外取締役は選任していませんが、監査役はすべて社外監査役であり、取締役・取締役会の経営判断の公正性等の監視機能を強化しております。

・監査役会

当社は、「監査役制度」を採用しております。監査役会は、すべて社外監査役で構成されております。4名の監査役は、それぞれの専門分野の知識・経験を踏まえ、取締役会・社内重要会議への出席並びに重要な決議書類の閲覧等により、多様な視点から取締役の職務執行の監視・監査機能を果たしております。

また、内部監査部門、会計監査人との積極的な意見・情報交換等により、監査機能の強化を図っております。

・幹部会

全取締役及び全部門長が出席し、毎月2回開催しております。営業の状況などの営業関連事項、コンプライアンス遵守状況などの管理関連事項について報告が行われ、場合により経営トップより指示があります。

b. 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

・内部監査部門

内部監査部門としては、生産管理部が事務局となり、ISO関連規定に基づき社内の業務執行が適切になされているか社内監査を実施するとともに、ISO審査の外部コンサルタント機関の監査を定期的実施し、社内監査の相当性判断を行っております。また、経営企画室が事務局となり、ISO関連以外の業務監査を年度内部監査方針・計画等に基づき、随時行っております。

・リスク管理体制

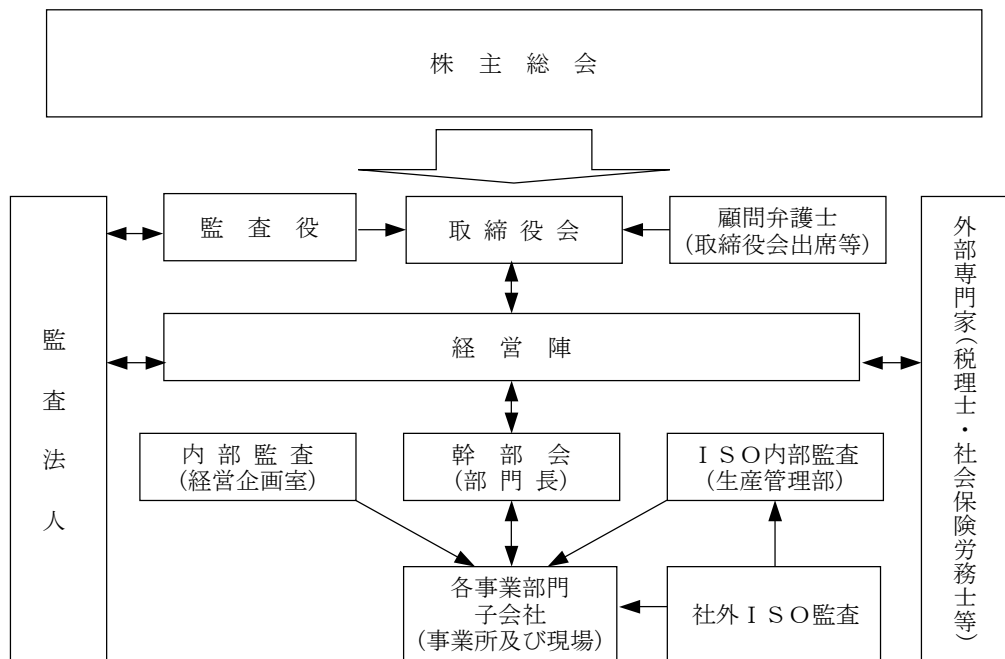
取締役会及び幹部会の他、各事業部会議、設計部門会議、工事部門会議等を通じて、事業リスク等を捕捉し対応しております。今後、コンプライアンス遵守も含め、当社の「リスク管理委員会」の設置を予定しております。

また、「創建ホームズ宣言」に基づき、「品質環境方針」を定め、これに則った「社内規程・ルール・通達」を制定し、社員全員がコンプライアンス精神を身につけ、日々行動するよう「具体的な行動規範」を明示し、徹底を図っております。また、社員の意識・行動規範の実行状況について、内部監査部門の監査の他に毎年定期的に全社員に「アンケート調査」を実施し、フォローを行っております。

今後は、新会社法の施行予定を踏まえ、当社グループの現行の枠組みを見直し、「内部統制システムの構築に関する基本方針」を取締役会で決定し、その運用、評価を行い、企業情報の適時、適切な開示を行うことを予定しております。

(コーポレート・ガバナンス概略図)

具体的な機関の関係及び内部統制システムを図示すると次のとおりであります。



c. 会計監査の状況

当社グループは、商法に基づく会計監査人及び証券取引法に基づく会計監査にあずさ監査法人を任命しており、適宜、法令に基づく会計監査が行われております。

業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

| 氏名    | 所属する監査法人名 | 継続監査年数 |
|-------|-----------|--------|
| 渡邊 宣昭 | あずさ監査法人   | 1年     |
| 浅野 俊治 |           | 3年     |

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名 会計士補 6名

なお、同会計監査人及び当社グループの監査に従事する同会計監査人の指定社員との間には特別の利害関係はありません。

d. 役員報酬及び監査報酬

当社が当連結会計年度に取締役及び監査役に支払った報酬は以下のとおりであります。

- ・ 取締役の年間報酬総額 108,792千円
- ・ 監査役の年間報酬総額 18,000千円

当社が会計監査人に支払うべき報酬は以下のとおりであります。

- ・ 監査契約に基づく監査証明に係る報酬金額 16,500千円
- ・ 上記以外の報酬金額 3,000千円

③ 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係又は取引關係その他の利害關係の概要  
社外監査役と当社との間に、人的關係、資本的關係又は營業上の利害關係はありません。

④ 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組の最近1年間における実施状況  
・ 前記②の状況に記載の事項を整齊と実行しております。

(8) 関連当事者との関係に関する基本方針

当社は、金融機関等からの借入金に対して代表取締役丸本吉紀より債務保証を受けておりましたが、平成18年3月31日をもって解消されております。

(9) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

### 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、原油・資材価格の高騰によるコスト上昇懸念等がありましたが、企業収益の改善、設備投資の増加、個人消費の回復等により景気は緩やかな回復傾向となりました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、アスベスト問題や耐震強度偽装問題によって、住宅性能への不安感が社会問題となりましたが、低金利や住宅ローン減税等による政府の住宅政策が継続しているなか、都心部では、地価が下げ止まりからやや上昇局面に転じており、依然として「都心回帰」の動向が強まったと同時に、郊外では、土地仕入や販売において業者間の競争が激化いたしました。

このような状況下にあつて、当社グループにおきましては、主たる事業である注文住宅及び分譲住宅を中心とした分譲請負事業において、クオリティの高い住宅と良質なアフターサービスの提供に加え、商品企画（特にデザイン）に注力し、顧客満足度の向上、地域・顧客層を絞った高付加価値経営に取り組んでまいりました。また、マンション分譲としては「ウェルフェアステージ大井二葉」の販売を開始いたしました。戸建分譲で培ったノウハウを活かし、「メゾネット型」「吹き抜け空間」「ロフト」を取り入れる等顧客満足度の向上に取り組んでまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は38,553百万円（前年同期比41.2%増）、経常利益は1,654百万円（前年同期比63.2%増）、当期純利益は989百万円（前年同期比69.5%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

分譲請負事業のうち完成工事事業部門における売上高は、継続的に受注の選別を行い、比較的高額な案件の取り扱いを重視し、2,035百万円（前年同期比40.7%増）となりました。

分譲請負事業のうち不動産事業部門における売上高は、自社分譲案件の増加等により36,341百万円（前年同期比40.6%増）となりました。なお、不動産事業部門における売上高のうち、当連結会計年度より販売を開始したマンション分譲における売上高は、640百万円となりました。

不動産賃貸事業における売上高は175百万円となりました。なお、不動産賃貸事業は、会計処理の変更により当連結会計年度より売上高に計上しているため、前年同期比の記載はありません。

#### (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、前期比2,105百万円増加し、3,178百万円となりました。

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3,783百万円となりました。

これは主に税金等調整前当期純利益（1,656百万円）を計上したものの、積極的な分譲用地取得のためのた卸資産が増加（5,004百万円）したことによります。なお、前連結会計年度と比較して使用した資金は2,242百万円の減少であります。

##### （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272百万円となりました。

これは主に有形固定資産の取得150百万円及び投資有価証券の取得80百万円によるものであります。なお、前連結会計年度と比較して使用した資金は187百万円の減少であります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は6,161百万円となりました。

これは主に長短借入金の純増加額2,236百万円、有償一般増資による株式の発行による収入2,988百万円及び社債の発行による収入1,440百万円と、配当金の支払120百万円及び社債の償還による支払383百万円によるものであります。なお、前連結会計年度と比較して得られた資金は821百万円の減少であります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は下記のとおりであります。

|                      | 平成16年2月期 | 平成17年2月期 | 平成18年2月期 |
|----------------------|----------|----------|----------|
| 株主資本比率 (%)           | 15.6     | 17.2     | 26.3     |
| 時価ベースの株主資本比率 (%)     | 48.5     | 45.0     | 90.3     |
| 債務償還年数 (年)           | —        | —        | —        |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | —        | —        | —        |

株主資本比率：株主資本／総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※株式時価総額は、期末時価総値×期末発行済株式数（株式分割調整後）により計算しております。

※債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

### (3) 次期の見通し

今後のわが国経済は、原油価格の高騰によるコスト上昇懸念及び、金利上昇懸念があるものの、企業収益や個人消費の増加により、景気は緩やかに拡大を続けると見込まれます。

不動産業界におきましては、低金利や住宅ローン減税等の政府施策及び住宅一次取得者層の拡大により、需要は堅調に推移すると予想されます。反面、景気拡大に伴う金利上昇懸念、社会保障費増に伴う所得環境の悪化による需要減退が懸念されます。また、新規参入業者の増大に伴う優良土地仕入の競争激化、販売競争激化等により当社を取り巻く環境は楽観できない状況でもあります。

このような経済環境の下、当社といたしましては、戸建分譲におきましては、高品質・高付加価値に特化した営業戦略をとり、価格競争に巻き込まれないような商品を提供してまいります。前期より手掛けてまいりましたマンション分譲は戸建分譲で培ったノウハウを基本とし、さらに拡大させてまいります。また、アセットマネジメント室をアセットマネジメント事業部とし、不動産賃貸事業及び不動産賃貸物件の供給を行ってまいります。

通期の連結業績につきましては、売上高47,000百万円（前期比21.9%増）、経常利益2,350百万円（前期比42.0%増）、当期純利益1,340百万円（前期比35.4%増）を見込んでおります。

### (4) 事業等のリスク

決算短信に記載した事業の状況、経理の状況等に関連する事項のうち、投資者の投資判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項については、主として次のようなものがあります。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成18年2月28日）において当社グループが判断したものであります。

#### ① 不動産事業部門について

当社は、戸建分譲に加え、後記「⑦新規事業について」にて記載のとおりマンション分譲を開始しております。

両事業とも、当社は、事業用地の仕入に際しては事前に綿密な調査を行い、当社内でも仕入価格の妥当性を吟味しておりますが、周辺相場より高い価格で購入してしまうような場合、また、同業他社との競合等により土地の仕入が想定どおりに出来ない事態が発生する可能性があります。

また、事業用地の仕入段階における事業計画は、その時点で想定し得る諸条件・環境を折り込み反映させて立案し、想定されるリスクの排除に努めておりますが、最終的に販売価格の引き下げを余儀なくされる物件が増加する可能性もあります。

従いまして、このような状況が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

## ② 完成工事業部門について

当社は、注文住宅の受注については、受注専門の営業部署を設置していないことから、当社が想定するとおりに不動産仲介会社等から顧客の紹介又は不動産仲介会社からの建物の建築依頼を受けられない場合には、受注高が減少し当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

なお、当社は、当該事業の強化を目的として平成17年12月2日付で株式会社ゼファーとの間で同社の完全子会社であるエヴァソンマッコイホームズ株式会社の株式の譲り受けに関する基本合意書を締結しましたが、想定どおりの効果をあげられない可能性もあります。

## ③ 金利の動向について

当社グループは、事業用地取得資金等は主に金融機関からの借入金に依存していることから、有利子負債の総資産に占める割合が総じて高水準にあります。そのため、将来において、金融情勢等の変化により金利が上昇した場合には、資金調達コストの増加により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

## ④ 不動産市況及び住宅関連税制等の影響について

当社グループの事業は、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅関連税制等の景況を受けやすい傾向にあります。そのため、将来において、雇用情勢の悪化、金利の上昇、地価の下落等が生じた場合においては、住宅購入者の購買意欲の減退、計画どおりに販売できないことによる想定以上の完成在庫の保有、たな卸資産の評価下落等により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

## ⑤ 法的規制等について

当社グループの属する住宅業界における取引については、「宅地建物取引法」、「建設業法」、「建築士法」、「建築基準法」等の法的規制があります。当社グループにおきましては、宅地建物取引法に基づき宅地建物取引業者免許（国土交通大臣免許（1）第6427号：有効期限平成20年5月21日）を、建設業法に基づいて特定建設業許可（国土交通大臣許可（特一15）第20246号：有効期限平成20年8月7日）を受けております。また、建築士法に基づき一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第47687号、第47688号、第47689号：有効期間 平成19年7月1日、神奈川県知事登録 第12818号：有効期限 平成20年3月30日、埼玉県知事登録（1）第8986号：有効期限 平成22年6月23日）を行っております。

また、宅地建物取引業法につきましては、第5条、第65条及び第66条に、建設業法につきましては第29条に、建築士法につきましては第26条に免許等の条件及び取消し事由が定められております。

当社グループの主要な事業活動の継続には、前述の宅地建物取引業者免許、特定建設業許可及び一級建築士事務所登録が必要ですが、現時点においてこれらの免許、許可及び登録の取消しの事由に該当する事実はないと認識しております。しかしながら、将来において、何らかの理由により免許、許可及び登録の取消し等があった場合には、主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

## ⑥ 住宅保証について

住宅の瑕疵保証期間については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」によって10年間の保証が義務付けられております。当社は、財団法人住宅保証機構に登録しており、当社の建築する戸建分譲住宅及び注文住宅は基本的に住宅保証機構の10年間の住宅性能保証を受けております。住宅性能保証を受けるためには、財団法人住宅保証機構の現場検査を受ける必要があるため、当社におきましては施工（工事管理）を充実させ、品質管理に万全を期するとともに、引渡後のクレーム等に対しても適切に対応しております。

しかしながら、引渡件数の増加にともない、当社の品質管理に不備が生じた場合並びに当社の引渡した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合など、当社の責によるか否かを問わず、また、実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合でも、当社の信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑦ 新規事業について

当社は、第11期（平成16年2月期）より、安定的な賃料の計上も視野に入れた短期間での転売を目的とした賃貸ビル等の取得を行ってまいりましたが、当事業年度からは、正式に不動産賃貸事業として事業を開始しております。当該事業については、賃貸不動産価格の変動リスク、テナントリスク、賃料変動リスク等により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

また、当社は、生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズに対応し、戸建分譲で培ったノウハウを基本としたマンション分譲を開始しております。これは、当社グループが目指す「夢と満足の家創り」の事業領域を拡大することを目的としたものであります。

当社は、マンション分譲も順次拡大していく方針ではありますが、想定どおりの効果をあげられない可能性もあり、その場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

#### 4. 連結財務諸表等

##### (1) 連結貸借対照表

| 区分                        | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(平成17年2月28日) |            | 当連結会計年度<br>(平成18年2月28日) |            | 対前年比<br>増減<br>(千円) |
|---------------------------|----------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|--------------------|
|                           |          | 金額 (千円)                 | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                 | 構成比<br>(%) |                    |
| (資産の部)                    |          |                         |            |                         |            |                    |
| I 流動資産                    |          |                         |            |                         |            |                    |
| 1. 現金預金                   |          |                         | 1,122,206  |                         | 3,259,955  |                    |
| 2. 完成工事未収入金               |          |                         | 541,033    |                         | —          |                    |
| 3. 受取手形・完成工事未収入<br>金及び売掛金 |          |                         | —          |                         | 803,655    |                    |
| 4. たな卸資産                  | ※1       |                         | 16,081,930 |                         | 21,127,466 |                    |
| 5. 繰延税金資産                 |          |                         | 48,287     |                         | 83,945     |                    |
| 6. その他                    |          |                         | 517,314    |                         | 425,221    |                    |
| 貸倒引当金                     |          |                         | △242       |                         | △773       |                    |
| 流動資産合計                    |          |                         | 18,310,530 | 91.9                    | 25,699,469 | 92.9               |
| 7,388,939                 |          |                         |            |                         |            |                    |
| II 固定資産                   |          |                         |            |                         |            |                    |
| 1. 有形固定資産                 |          |                         |            |                         |            |                    |
| (1) 建物                    | ※1,2     | 615,211                 |            | —                       | —          |                    |
| 減価償却累計額                   |          | 88,925                  | 526,285    | —                       | —          |                    |
| (2) 建物・構築物                | ※1,2     | —                       |            | 950,833                 |            |                    |
| 減価償却累計額                   |          | —                       | —          | 125,230                 | 825,602    |                    |
| (3) 土地                    | ※1       |                         | 517,695    |                         | 864,205    |                    |
| (4) 建設仮勘定                 | ※1       |                         | 439,184    |                         | 1,464      |                    |
| (5) その他                   |          | 25,458                  |            | 42,100                  |            |                    |
| 減価償却累計額                   |          | 14,144                  | 11,313     | 23,145                  | 18,955     |                    |
| 有形固定資産合計                  |          |                         | 1,494,479  | 7.5                     | 1,710,228  | 6.2                |
| 215,748                   |          |                         |            |                         |            |                    |
| 2. 無形固定資産                 |          |                         |            |                         |            |                    |
| (1) 連結調整勘定                |          |                         | —          |                         | 37,290     |                    |
| (2) その他                   |          |                         | 7,537      |                         | 6,101      |                    |
| 無形固定資産合計                  |          |                         | 7,537      | 0.0                     | 43,391     | 0.2                |
| 35,854                    |          |                         |            |                         |            |                    |
| 3. 投資その他の資産               |          |                         |            |                         |            |                    |
| (1) 投資有価証券                |          |                         | —          |                         | 64,436     |                    |
| (2) 繰延税金資産                |          |                         | 130        |                         | 9,520      |                    |
| (3) その他                   |          |                         | 107,368    |                         | 123,753    |                    |
| 貸倒引当金                     |          |                         | —          |                         | △1,450     |                    |
| 投資その他の資産合計                |          |                         | 107,498    | 0.6                     | 196,260    | 0.7                |
| 88,761                    |          |                         |            |                         |            |                    |
| 固定資産合計                    |          |                         | 1,609,515  | 8.1                     | 1,949,880  | 7.1                |
| 340,365                   |          |                         |            |                         |            |                    |
| 資産合計                      |          |                         | 19,920,046 | 100.0                   | 27,649,350 | 100.0              |
| 7,729,304                 |          |                         |            |                         |            |                    |

| 区分                | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(平成17年2月28日) |            | 当連結会計年度<br>(平成18年2月28日) |            | 対前年比<br>増減<br>(千円) |
|-------------------|----------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|--------------------|
|                   |          | 金額 (千円)                 | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                 | 構成比<br>(%) |                    |
| (負債の部)            |          |                         |            |                         |            |                    |
| I 流動負債            |          |                         |            |                         |            |                    |
| 1. 工事未払金          |          | 826,557                 |            | —                       |            |                    |
| 2. 工事未払金及び買掛金     |          | —                       |            | 898,021                 |            |                    |
| 3. 短期借入金          | ※1       | 5,945,700               |            | 4,738,700               |            |                    |
| 4. 1年以内返済予定の長期借入金 | ※1       | 5,270,553               |            | 7,088,408               |            |                    |
| 5. 1年以内償還予定の社債    |          | 200,000                 |            | 746,000                 |            |                    |
| 6. 未払法人税等         |          | 304,728                 |            | 498,019                 |            |                    |
| 7. 完成工事補償引当金      |          | 45,730                  |            | 55,370                  |            |                    |
| 8. その他            |          | 402,314                 |            | 541,433                 |            |                    |
| 流動負債合計            |          | 12,995,583              | 65.2       | 14,565,953              | 52.7       | 1,570,369          |
| II 固定負債           |          |                         |            |                         |            |                    |
| 1. 社債             |          | 500,000                 |            | 1,011,000               |            |                    |
| 2. 長期借入金          | ※1       | 2,902,790               |            | 4,710,088               |            |                    |
| 3. その他            |          | 92,666                  |            | 77,457                  |            |                    |
| 固定負債合計            |          | 3,495,456               | 17.6       | 5,798,546               | 21.0       | 2,303,089          |
| 負債合計              |          | 16,491,040              | 82.8       | 20,364,500              | 73.7       | 3,873,459          |
| (資本の部)            |          |                         |            |                         |            |                    |
| I 資本金             |          |                         |            |                         |            |                    |
|                   | ※3       | 987,445                 | 5.0        | 2,481,525               | 9.0        | 1,494,080          |
| II 資本剰余金          |          |                         |            |                         |            |                    |
|                   |          | 804,635                 | 4.0        | 2,298,715               | 8.3        | 1,494,080          |
| III 利益剰余金         |          |                         |            |                         |            |                    |
|                   |          | 1,636,925               | 8.2        | 2,504,418               | 9.0        | 867,493            |
| IV その他有価証券評価差額金   |          |                         |            |                         |            |                    |
|                   |          | —                       |            | 192                     | 0.0        | 192                |
| 資本合計              |          | 3,429,005               | 17.2       | 7,284,850               | 26.3       | 3,855,845          |
| 負債及び資本合計          |          | 19,920,046              | 100.0      | 27,649,350              | 100.0      | 7,729,304          |

## (2) 連結損益計算書

| 区分             | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) |            | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |            | 対前年比<br>増減<br>(千円) |            |          |
|----------------|----------|--|------------|--|------------|--------------------|------------|----------|
|                |          | 金額 (千円)                                  | 百分比<br>(%) | 金額 (千円)                                  | 百分比<br>(%) |                    |            |          |
| I 売上高          |          |  | 27,296,292 | 100.0                                    | 38,553,197 | 100.0              | 11,256,905 |          |
| II 売上原価        |          |  | 24,463,024 | 89.6                                     | 34,381,246 | 89.2               | 9,918,221  |          |
| 売上総利益          |          |  | 2,833,268  | 10.4                                     | 4,171,951  | 10.8               | 1,338,683  |          |
| III 販売費及び一般管理費 | ※1       |  | 1,655,677  | 6.1                                      | 2,103,548  | 5.4                | 447,871    |          |
| 営業利益           |          |  | 1,177,590  | 4.3                                      | 2,068,403  | 5.4                | 890,812    |          |
| IV 営業外収益       |          |  |            |  |            |                    |            |          |
| 1. 受取利息        |          | 133                                      |            |  | 131        |                    |            |          |
| 2. 受取配当金       |          | 30                                       |            |  | 32         |                    |            |          |
| 3. 受取家賃        |          | 173,816                                  |            |  | —          |                    |            |          |
| 4. 違約金収入       |          | 7,715                                    |            |  | 20,000     |                    |            |          |
| 5. 保険代理店手数料    |          | —  |            |  | 5,052      |                    |            |          |
| 6. その他         |          | 14,969                                   | 196,665    | 0.7                                      | 13,436     | 38,653             | 0.1        | △158,012 |
| V 営業外費用        |          |  |            |  |            |                    |            |          |
| 1. 支払利息        |          | 302,036                                  |            |  | 379,160    |                    |            |          |
| 2. その他         |          | 58,066                                   | 360,102    | 1.3                                      | 72,987     | 452,147            | 1.2        | 92,045   |
| 経常利益           |          |  | 1,014,153  | 3.7                                      | 1,654,908  | 4.3                | 640,754    |          |
| VI 特別利益        |          |  |            |  |            |                    |            |          |
| 1. 貸倒引当金戻入益    |          | 898                                      |            |  | 2,061      |                    |            |          |
| 2. 固定資産売却益     | ※2       | —  | 898        | 0.0                                      | 698        | 2,760              | 0.0        | 1,862    |
| VII 特別損失       |          |  |            |  |            |                    |            |          |
| 1. 固定資産売却損     | ※3       | —  |            |  | 649        |                    |            |          |
| 2. 固定資産除却損     | ※4       | —  | —          | —  | 83         | 732                | 0.0        | 732      |
| 税金等調整前当期純利益    |          |  | 1,015,052  | 3.7                                      | 1,656,936  | 4.3                | 641,883    |          |
| 法人税、住民税及び事業税   |          | 438,100                                  |            |  | 723,490    |                    |            |          |
| 法人税等調整額        |          | △7,092                                   | 431,007    | 1.6                                      | △56,543    | 666,947            | 1.7        | 235,939  |
| 当期純利益          |          |  | 584,044    | 2.1                                      | 989,989    | 2.6                | 405,944    |          |

## (3) 連結剰余金計算書

|               |          | 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) |           | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |           | 対前年比       |
|---------------|----------|--|-----------|--|-----------|------------|
| 区分            | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                  |           | 金額 (千円)                                  |           | 増減<br>(千円) |
| (資本剰余金の部)     |          |  |           |  |           |            |
| I 資本剰余金期首残高   |          |  | 271,115   |  | 804,635   | 533,520    |
| II 資本剰余金増加高   |          |  |           |  |           |            |
| 1. 増資による新株の発行 |          | 533,520                                  | 533,520   | 1,494,080                                | 1,494,080 | 960,560    |
| III 資本剰余金期末残高 |          |  | 804,635   |  | 2,298,715 | 1,494,080  |
| (利益剰余金の部)     |          |  |           |  |           |            |
| I 利益剰余金期首残高   |          |  | 1,129,200 |  | 1,636,925 | 507,724    |
| II 利益剰余金増加高   |          |  |           |  |           |            |
| 1. 当期純利益      |          | 584,044                                  | 584,044   | 989,989                                  | 989,989   | 405,944    |
| III 利益剰余金減少高  |          |  |           |  |           |            |
| 1. 配当金        |          | 76,320                                   | 76,320    |  | 122,496   | 46,176     |
| IV 利益剰余金期末残高  |          |  | 1,636,925 |  | 2,504,418 | 867,493    |

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

|                      |          | 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) | 対前年比       |
|----------------------|----------|--|--|------------|
| 区分                   | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                  | 金額 (千円)                                  | 増減<br>(千円) |
| I 営業活動によるキャッシュ・フロー   |          |  |  |            |
| 1. 税金等調整前当期純利益       |          | 1,015,052                                | 1,656,936                                |            |
| 2. 減価償却費             |          | 31,708                                   | 46,151                                   |            |
| 3. 連結調整勘定償却          |          | —  | 9,322                                    |            |
| 4. 貸倒引当金の減少額         |          | △1,239                                   | △12,658                                  |            |
| 5. 完成工事補償引当金の増加額     |          | 21,696                                   | 9,640                                    |            |
| 6. 受取利息及び受取配当金       |          | △164                                     | △163                                     |            |
| 7. 支払利息              |          | 302,036                                  | 378,511                                  |            |
| 8. 売上債権の増加額          |          | △237,323                                 | △225,682                                 |            |
| 9. たな卸資産の増加額         |          | △6,488,809                               | △5,004,973                               |            |
| 10. 前渡金の減少・増加額(△)    |          | △327,833                                 | 169,203                                  |            |
| 11. 仕入債務の増加額         |          | 117,362                                  | 24,026                                   |            |
| 12. 未成工事受入金の増加額      |          | 94,716                                   | 107,319                                  |            |
| 13. その他              |          | 130,898                                  | △17,006                                  |            |
| 小計                   |          | △5,341,900                               | △2,859,373                               | 2,482,527  |
| 14. 利息及び配当金の受取額      |          | 49                                       | 176                                      |            |
| 15. 利息の支払額           |          | △319,027                                 | △368,732                                 |            |
| 16. 法人税等の支払額         |          | △365,049                                 | △555,299                                 |            |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     |          | △6,025,927                               | △3,783,229                               | 2,242,698  |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー  |          |  |  |            |
| 1. 定期預金の預入による支出      |          | △69,505                                  | △68,804                                  |            |
| 2. 定期預金の払戻による収入      |          | 50,768                                   | 42,500                                   |            |
| 3. 有形固定資産の取得による支出    |          | △436,671                                 | △150,787                                 |            |
| 4. 有形固定資産の売却による収入    |          | —  | 40,552                                   |            |
| 5. 無形固定資産の取得による支出    |          | △4,650                                   | △687                                     |            |
| 6. 無形固定資産の売却による収入    |          | —  | 2,190                                    |            |
| 7. 投資有価証券の取得による支出    |          | —  | △80,000                                  |            |
| 8. 投資有価証券の売却による収入    |          | —  | 151                                      |            |
| 9. 関係会社株式の取得による支出    | ※2       | —  | △57,259                                  |            |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |          | △460,059                                 | △272,143                                 | 187,915    |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー |          |  |  |            |
| 1. 短期借入れによる収入        |          | 13,671,900                               | 13,975,600                               |            |
| 2. 短期借入金の返済による支出     |          | △12,054,300                              | △15,251,134                              |            |
| 3. 長期借入れによる収入        |          | 11,901,500                               | 18,039,600                               |            |
| 4. 長期借入金の返済による支出     |          | △7,826,930                               | △14,527,126                              |            |
| 5. 社債の発行による収入        |          | 400,000                                  | 1,440,000                                |            |
| 6. 社債の償還による支出        |          | △100,000                                 | △383,000                                 |            |
| 7. 株式の発行による収入        |          | 1,067,040                                | 2,988,160                                |            |
| 8. 配当金の支払額           |          | △76,195                                  | △120,980                                 |            |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |          | 6,983,014                                | 6,161,118                                | △821,896   |
| IV 現金及び現金同等物に係る換算差額  |          | —  | —  |            |
| V 現金及び現金同等物の増加額      |          | 497,027                                  | 2,105,745                                | 1,608,717  |
| VI 現金及び現金同等物の期首残高    |          | 575,977                                  | 1,073,005                                | 497,027    |
| VII 現金及び現金同等物の期末残高   | ※1       | 1,073,005                                | 3,178,750                                | 2,105,745  |

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<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)   |
|--|---|--|
| 1. 連結の範囲に関する事項   | 連結子会社の数 1社<br>連結子会社の名称 創建アビリティ(株)   | 連結子会社の数 1社<br>連結子会社の名称 創建アビリティ(株)<br>(株)日科建築を平成17年3月15日付で新たに子会社としましたが、平成17年10月1日付で当社の子会社である創建アビリティ(株)と合併したため、連結の範囲から除いております。   |
| 2. 持分法の適用に関する事項  | 該当事項はありません。   | 同 左  |
| 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項   | 連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。  | 同 左  |
| 4. 会計処理基準に関する事項<br>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法<br><br>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 | <p>① 有価証券<br/>_____</p> <p>② デリバティブ<br/>時価法</p> <p>③ たな卸資産<br/>a. 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金<br/>個別法による原価法<br/>b. 材料貯蔵品<br/>先入先出法による原価法</p> <p>① 有形固定資産<br/>定率法<br/>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。<br/>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。<br/>建物 8～50年</p> <p>② 無形固定資産<br/>定額法<br/>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> | <p>① 有価証券<br/>その他有価証券<br/>時価のあるもの<br/>決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)<br/>時価のないもの<br/>移動平均法による原価法<br/>ただし、匿名組合出資金については、連結会計年度末における純資産の当社持分割合で評価しております。</p> <p>② デリバティブ<br/>同 左</p> <p>③ たな卸資産<br/>a. 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金<br/>同 左<br/>b. 材料貯蔵品<br/>同 左</p> <p>① 有形固定資産<br/>定率法<br/>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。<br/>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。<br/>建物・構築物 8～50年</p> <p>② 無形固定資産<br/>同 左</p> |

| 項目                       | 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)   |
|--------------------------|--|--|
| (3) 重要な引当金の計上基準          | <p>① 貸倒引当金<br/>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 完成工事補償引当金<br/>完成工事の瑕疵担保責任に基づくメンテナンス費用の支出に備えるため、その発生見込額を計上しております。</p>   | <p>① 貸倒引当金<br/>同 左</p> <p>② 完成工事補償引当金<br/>同 左</p>  |
| (4) 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。   | 同 左  |
| (5) 重要なヘッジ会計の方法          | <p>① ヘッジ会計の方法<br/>原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップ、金利キャップについては、特例処理を行っております。</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>金利スワップ、金利キャップ<br/>ヘッジ対象<br/>借入金</p> <p>③ ヘッジ方針<br/>金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法<br/>ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップ等については、有効性の評価を省略しております。</p> | <p>① ヘッジ会計の方法<br/>原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を行っております。</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>金利スワップ<br/>ヘッジ対象<br/>同 左</p> <p>③ ヘッジ方針<br/>同 左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法<br/>ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> |
| (6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 | 消費税等の会計処理<br>消費税等の会計処理は税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。  | 消費税等の会計処理<br>同 左   |

| 項目                         | 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |
|----------------------------|---|--|
| 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方法は、全面時価評価法によっております。   | 同 左                                      |
| 6. 連結調整勘定の償却に関する事項         | 該当事項はありません。   | 連結調整勘定は、5年間で均等償却しております。                  |
| 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又は損失処理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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。 | 同 左                                      |

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<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)  |
|--|---|
| —————                                    | <p>(不動産賃貸に伴う受取家賃及び対応する費用の損益計算書上の計上区分の変更)</p> <p>従来、不動産賃貸に伴う受取家賃及び対応する費用は、それぞれ営業外収益及び販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、当連結会計年度より売上高及び売上原価に計上することに変更いたしました。</p> <p>この変更は、不動産賃貸物件の取扱いが増加してきたことに伴い、当連結会計年度においてアセットマネジメント室を創設し、不動産賃貸事業を主たる事業として位置付けることによるものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法と比較して、売上高が175,518千円、売上原価が45,377千円増加し、販売費及び一般管理費が45,377千円減少し、売上総利益が130,140千円、営業利益が175,518千円増加しております。なお、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> |
| —————                                    | <p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準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となったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>   |

表示方法の変更

| 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)   |
|--|--|
|  | <p>(連結貸借対照表)</p> <p>「受取手形・完成工事未収入金及び売掛金」は、前連結会計年度末まで「完成工事未収入金」と表示しておりましたが、当連結会計年度に新たに受取手形、売掛金が発生したため、当連結会計年度より「受取手形・完成工事未収入金及び売掛金」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の「受取手形・完成工事未収入金及び売掛金」に含まれる完成工事未収入金の金額は187,028千円であります。</p> <p>「建物・構築物」は、前連結会計年度末まで「建物」と表示しておりましたが、当連結会計年度に新たに構築物を取得したため、当連結会計年度より「建物・構築物」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の「建物・構築物」に含まれる建物の金額は823,169千円であります。</p> <p>「工事未払金及び買掛金」は、前連結会計年度末まで「工事未払金」と表示しておりましたが、当連結会計年度に新たに買掛金が発生したため、当連結会計年度より「工事未払金及び買掛金」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の「工事未払金及び買掛金」に含まれる工事未払金の金額は857,072千円であります。</p> |
|  | <p>(連結損益計算書)</p> <p>「保険代理店手数料」は、前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「保険代理店手数料」の金額は1,685千円であります。</p>  |

追加情報

| 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)   |
|--|--|
|  | <p>(法人事業税における外形標準課税部分の連結損益計算書上の表示方法)</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日以後に開始する事業年度より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25,024千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が同額減少しております。</p> |

注記事項

(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度<br>(平成17年2月28日)   | 当連結会計年度<br>(平成18年2月28日)       |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
|---|-------------------------------|--------------|--|-----------|---------|-----------|-------|-----------|---|--------------|---|-------|--------------|--------|-----------|----|-----------|---|--------------|
| <p>※1 担保資産及び担保付債務<br/>下記の資産は、短期借入金5,574,000千円、1年以内返済予定の長期借入金5,269,517千円及び長期借入金2,902,790千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">13,775,497千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">503,511千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">494,333千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">439,184千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,212,526千円</td> </tr> </table> | たな卸資産                         | 13,775,497千円 | 建物   | 503,511千円 | 土地      | 494,333千円 | 建設仮勘定 | 439,184千円 | 計 | 15,212,526千円 | <p>※1 担保資産及び担保付債務<br/>下記の資産は、短期借入金4,217,400千円、1年以内返済予定の長期借入金6,730,008千円及び長期借入金4,032,988千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">15,260,445千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">802,144千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">795,753千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,858,343千円</td> </tr> </table> | たな卸資産 | 15,260,445千円 | 建物・構築物 | 802,144千円 | 土地 | 795,753千円 | 計 | 16,858,343千円 |
| たな卸資産   | 13,775,497千円                  |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 建物  | 503,511千円                     |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 土地  | 494,333千円                     |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 建設仮勘定   | 439,184千円                     |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 計   | 15,212,526千円                  |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| たな卸資産   | 15,260,445千円                  |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 建物・構築物  | 802,144千円                     |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 土地  | 795,753千円                     |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 計   | 16,858,343千円                  |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| <p>※2 有形固定資産圧縮記帳額<br/>建物の取得価額より4,914千円を直接減額しております。</p>  | <p>※2 有形固定資産圧縮記帳額<br/>同 左</p> |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| <p>※3 当社の発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">55,680株</td> </tr> </table>  | 普通株式                          | 55,680株      | <p>※3 当社の発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">63,680株</td> </tr> </table> | 普通株式      | 63,680株 |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 普通株式  | 55,680株                       |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |
| 普通株式  | 63,680株                       |              |  |           |         |           |       |           |   |              |   |       |              |        |           |    |           |   |              |

(連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)  |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
|--|---|--------------|-------|-----------|-------|--------------|--|-------|-----------|-------|-----------|------|-----------|
| <p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額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;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">676,616千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">183,002千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">177,550千円</td> </tr> </table> | 販売手数料   | 676,616千円    | 広告宣伝費 | 183,002千円 | 租税公課  | 177,550千円    | <p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額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;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">859,901千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">266,501千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">239,413千円</td> </tr> </table> | 販売手数料 | 859,901千円 | 広告宣伝費 | 266,501千円 | 租税公課 | 239,413千円 |
| 販売手数料  | 676,616千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| 広告宣伝費  | 183,002千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| 租税公課   | 177,550千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| 販売手数料  | 859,901千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| 広告宣伝費  | 266,501千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| 租税公課   | 239,413千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| <p>※2 _____</p>  | <p>※2 固定資産売却益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;">土地</td> <td style="text-align: right;">416千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">159千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(工具器具・備品)</td> <td style="text-align: right;">122千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">698千円</td> </tr> </table> | 土地           | 416千円 | 建物・構築物    | 159千円 | その他(工具器具・備品) | 122千円  | 計     | 698千円     |       |           |      |           |
| 土地   | 416千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| 建物・構築物   | 159千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| その他(工具器具・備品)   | 122千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| 計  | 698千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| <p>※3 _____</p>  | <p>※3 固定資産売却損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;">その他(工具器具・備品)</td> <td style="text-align: right;">649千円</td> </tr> </table>  | その他(工具器具・備品) | 649千円 |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| その他(工具器具・備品)   | 649千円   |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| <p>※4 _____</p>  | <p>※4 固定資産除却損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;">その他(車両運搬具)</td> <td style="text-align: right;">83千円</td> </tr> </table>   | その他(車両運搬具)   | 83千円  |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |
| その他(車両運搬具)   | 83千円  |              |       |           |       |              |  |       |           |       |           |      |           |

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28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> <p style="text-align: right;">(平成17年2月28日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,122,206千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">△49,201千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,073,005千円</td> </tr> </table> <p>※2 _____</p> | 現金預金勘定                                   | 1,122,206千円 | 預入期間が3ヶ月を超える |  | 定期預金 | △49,201千円 | 現金及び現金同等物 | 1,073,005千円 | <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> <p style="text-align: right;">(平成18年2月28日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,259,955千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">△81,205千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,178,750千円</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>株式の取得により新たに(株)日科建築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)日科建築株式の取得価額と(株)日科建築取得のための支出(純額)との関係は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">101,534千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">267,640千円</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">46,612千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△254,919千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△88,167千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△97千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">(株)日科建築株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">72,602千円</td> </tr> <tr> <td>(株)日科建築の現金及び</td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△15,342千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">(株)日科建築株式取得のため</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57,259千円</td> </tr> <tr> <td>の支出</td> <td></td> </tr> </table> | 現金預金勘定 | 3,259,955千円 | 預入期間が3ヶ月を超える |  | 定期預金 | △81,205千円 | 現金及び現金同等物 | 3,178,750千円 | 流動資産 | 101,534千円 | 固定資産 | 267,640千円 | 連結調整勘定 | 46,612千円 | 流動負債 | △254,919千円 | 固定負債 | △88,167千円 | その他有価証券評価差額金 | △97千円 | (株)日科建築株式の取得価額 | 72,602千円 | (株)日科建築の現金及び |  | 現金同等物 | △15,342千円 | (株)日科建築株式取得のため | 57,259千円 | の支出 |  |
| 現金預金勘定   | 1,122,206千円                              |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 預入期間が3ヶ月を超える   |  |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 定期預金   | △49,201千円                                |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 現金及び現金同等物  | 1,073,005千円                              |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 現金預金勘定   | 3,259,955千円                              |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 預入期間が3ヶ月を超える   |  |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 定期預金   | △81,205千円                                |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 現金及び現金同等物  | 3,178,750千円                              |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 流動資産   | 101,534千円                                |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 固定資産   | 267,640千円                                |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 連結調整勘定   | 46,612千円                                 |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 流動負債   | △254,919千円                               |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 固定負債   | △88,167千円                                |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| その他有価証券評価差額金   | △97千円                                    |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| (株)日科建築株式の取得価額   | 72,602千円                                 |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| (株)日科建築の現金及び   |  |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| 現金同等物  | △15,342千円                                |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| (株)日科建築株式取得のため   | 57,259千円                                 |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |
| の支出  |  |             |              |  |      |           |           |             |   |        |             |              |  |      |           |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |                |          |              |  |       |           |                |          |     |  |

① リース取引

| 前連結会計年度<br>(自 平成16年 3月 1日<br>至 平成17年 2月28日)                                 |                 |                    |                 | 当連結会計年度<br>(自 平成17年 3月 1日<br>至 平成18年 2月28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<br>(千円) | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) |   | 取得価額相当額<br>(千円) | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) |
| 有形固定資産・その他<br>(工具器具・備品)   | 89,807          | 56,941             | 32,865          | 有形固定資産・その他<br>(工具器具・備品)                     | 87,791          | 33,697             | 54,093          |
| 無形固定資産<br>(ソフトウェア)  | 25,360          | 9,444              | 15,915          | 無形固定資産・その他<br>(ソフトウェア)                      | 29,180          | 15,370             | 13,809          |
| 合計  | 115,167         | 66,386             | 48,781          | 合計  | 116,971         | 49,068             | 67,902          |
| (注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。        |                 |                    |                 | (注) 同 左                                     |                 |                    |                 |
| 2. 未経過リース料期末残高相当額   |                 |                    |                 | 2. 未経過リース料期末残高相当額                           |                 |                    |                 |
| 1年内   |                 | 20,263千円           |                 | 1年内   |                 | 23,708千円           |                 |
| 1年超   |                 | 28,517千円           |                 | 1年超   |                 | 44,194千円           |                 |
| 合計  |                 | 48,781千円           |                 | 合計  |                 | 67,902千円           |                 |
| (注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 |                 |                    |                 | (注) 同 左                                     |                 |                    |                 |
| 3. 支払リース料及び減価償却費相当額   |                 |                    |                 | 3. 支払リース料及び減価償却費相当額                         |                 |                    |                 |
| 支払リース料  |                 | 23,099千円           |                 | 支払リース料                                      |                 | 24,493千円           |                 |
| 減価償却費相当額  |                 | 23,099千円           |                 | 減価償却費相当額                                    |                 | 24,493千円           |                 |
| 4. 減価償却費相当額の算定方法  |                 |                    |                 | 4. 減価償却費相当額の算定方法                            |                 |                    |                 |
| リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。  |                 |                    |                 | 同 左   |                 |                    |                 |

② 有価証券

前連結会計年度（平成17年2月28日現在）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成18年2月28日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

|         | 取得原価(千円) | 連結貸借対照表計上額(千円) | 差額(千円) |
|---------|----------|----------------|--------|
| (1) 株式  | 116      | 448            | 331    |
| (2) 債券  |          |                |        |
| 国債・地方債等 | —        | —              | —      |
| 社債      | —        | —              | —      |
| その他     | —        | —              | —      |
| (3) その他 | —        | —              | —      |
| 合計      | 116      | 448            | 331    |

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

|         | 連結貸借対照表計上額(千円) |
|---------|----------------|
| その他有価証券 |                |
| 匿名組合出資金 | 63,988         |

③ デリバティブ取引

1. 取引の状況に関する事項

| <p>前連結会計年度<br/>(自 平成16年3月1日<br/>至 平成17年2月28日)</p>   | <p>当連結会計年度<br/>(自 平成17年3月1日<br/>至 平成18年2月28日)</p>  |
|---|--|
| <p>1. 取引の内容<br/>金利スワップ取引、金利キャップ取引があります。</p> <p>2. 取引に対する取組方針<br/>将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、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<br/>借入金利等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。<br/>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<br/>原則として繰延ヘッジ処理によっております。<br/>なお、特例処理の要件を満たす金利スワップ、金利キャップについては、特例処理を行っております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>金利スワップ、金利キャップ<br/>ヘッジ対象<br/>借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針<br/>金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法<br/>ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップ等については、有効性の評価を省略しております。</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容<br/>金利スワップ取引、金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。<br/>なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクは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<br/>デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明<br/>取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、又は計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p> | <p>1. 取引の内容<br/>金利スワップ取引があります。</p> <p>2. 取引に対する取組方針<br/>同 左</p> <p>3. 取引の利用目的<br/>同 左</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法<br/>原則として繰延ヘッジ処理によっております。<br/>なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を行っております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>金利スワップ<br/>ヘッジ対象<br/>同 左</p> <p>(3)ヘッジ方針<br/>同 左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法<br/>ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容<br/>金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。<br/>なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクは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<br/>同 左</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明<br/>同 左</p> |

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益  
金利関連

| 区分        | 種類               | 前連結会計年度（平成17年2月28日） |                        |            |              | 当連結会計年度（平成18年2月28日） |                        |            |              |
|-----------|------------------|---------------------|------------------------|------------|--------------|---------------------|------------------------|------------|--------------|
|           |                  | 契約額等<br>（千円）        | 契約額等の<br>うち1年超<br>（千円） | 時価<br>（千円） | 評価損益<br>（千円） | 契約額等<br>（千円）        | 契約額等の<br>うち1年超<br>（千円） | 時価<br>（千円） | 評価損益<br>（千円） |
| 市場取引以外の取引 | 金利キャップ取引<br>（買建） | 105,250             | 1,050                  | 0          | △4           | 1,050               | —                      | 0          | △3           |
|           | 金利スワップ取引<br>（買建） | 500,000             | —                      | △3,711     | △3,711       | —                   | —                      | —          | —            |
|           | 受取変動・支払固定        |                     |                        |            |              |                     |                        |            |              |
|           | 合計               | 605,250             | 1,050                  | △3,711     | △3,715       | 1,050               | —                      | 0          | △3           |

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

④ 退職給付

前連結会計年度（平成17年2月28日）

当社グループは退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度（平成18年2月28日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、当連結会計年度より確定拠出年金制度を採用しております。

2. 退職給付に関する事項

|              | 前連結会計年度<br>（平成17年2月28日） | 当連結会計年度<br>（平成18年2月28日） |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 確定拠出年金に係る拠出額 | —                       | 5,561千円                 |
| 退職給付費用       | —                       | 5,561千円                 |

⑤ 税効果会計

| 前連結会計年度<br>(平成17年2月28日)   | 当連結会計年度<br>(平成18年2月28日)  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
|---|--|------|---------|--------|-------------|--------|----------|-------|-----|-------|---------|--------|--|-------------|------|---------|--------|-------------|--------|--------|--------|--------|-------|----------|-------|-----|-------|---|--------|-------------|--|-------------|-------|---------|-------|-----|-------|---|-------|-------------|--|-------------|------|---|------|-----------|--------|
| <p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">26,373</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金否認</td> <td style="text-align: right;">18,620</td> </tr> <tr> <td>未払事業所税否認</td> <td style="text-align: right;">1,165</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,257</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">48,417</td> </tr> </table> | 繰延税金資産   | (千円) | 未払事業税否認 | 26,373 | 完成工事補償引当金否認 | 18,620 | 未払事業所税否認 | 1,165 | その他 | 2,257 | 繰延税金資産計 | 48,417 | <p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (流動)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">40,145</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金否認</td> <td style="text-align: right;">22,562</td> </tr> <tr> <td>売上原価否認</td> <td style="text-align: right;">11,267</td> </tr> <tr> <td>未払賞与否認</td> <td style="text-align: right;">6,570</td> </tr> <tr> <td>未払事業所税否認</td> <td style="text-align: right;">1,211</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,188</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">83,945</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">6,514</td> </tr> <tr> <td>保証金償却否認</td> <td style="text-align: right;">1,006</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,138</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">9,660</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債 (固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>其他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△139</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△139</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">93,466</td> </tr> </table> | 繰延税金資産 (流動) | (千円) | 未払事業税否認 | 40,145 | 完成工事補償引当金否認 | 22,562 | 売上原価否認 | 11,267 | 未払賞与否認 | 6,570 | 未払事業所税否認 | 1,211 | その他 | 2,188 | 計 | 83,945 | 繰延税金資産 (固定) |  | 投資有価証券評価損否認 | 6,514 | 保証金償却否認 | 1,006 | その他 | 2,138 | 計 | 9,660 | 繰延税金負債 (固定) |  | 其他有価証券評価差額金 | △139 | 計 | △139 | 繰延税金資産の純額 | 93,466 |
| 繰延税金資産  | (千円)   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 未払事業税否認   | 26,373   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 完成工事補償引当金否認   | 18,620   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 未払事業所税否認  | 1,165  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| その他   | 2,257  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 繰延税金資産計   | 48,417   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 繰延税金資産 (流動)   | (千円)   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 未払事業税否認   | 40,145   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 完成工事補償引当金否認   | 22,562   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 売上原価否認  | 11,267   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 未払賞与否認  | 6,570  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 未払事業所税否認  | 1,211  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| その他   | 2,188  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 計   | 83,945   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 繰延税金資産 (固定)   |  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 投資有価証券評価損否認   | 6,514  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 保証金償却否認   | 1,006  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| その他   | 2,138  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 計   | 9,660  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 繰延税金負債 (固定)   |  |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 其他有価証券評価差額金   | △139   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 計   | △139   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| 繰延税金資産の純額   | 93,466   |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |
| <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>   | <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> |      |         |        |             |        |          |       |     |       |         |        |  |             |      |         |        |             |        |        |        |        |       |          |       |     |       |   |        |             |  |             |       |         |       |     |       |   |       |             |  |             |      |   |      |           |        |

⑥ セグメント情報

a. 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3月1日 至平成17年2月28日）

分譲請負事業の単一セグメントのため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成17年3月1日 至平成18年2月28日）

分譲請負事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成16年3月1日 至平成17年2月28日）

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。

当連結会計年度（自平成17年3月1日 至平成18年2月28日）

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。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自平成16年3月1日 至平成17年2月28日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成17年3月1日 至平成18年2月28日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

⑦ 関連当事者との取引

前連結会計年度（自平成16年3月1日 至平成17年2月28日）

役員及び個人主要株主等

| 属性        | 氏名    | 住所 | 資本金又は出資金 | 職業          | 議決権等の所有（被所有）割合   | 関係内容   |        | 取引の内容                        | 取引金額（千円） | 科目 | 期末残高（千円） |
|-----------|-------|----|----------|-------------|------------------|--------|--------|------------------------------|----------|----|----------|
|           |       |    |          |             |                  | 役員の兼任等 | 事業上の関係 |                              |          |    |          |
| 役員及びその近親者 | 丸本 吉紀 | —  | —        | 当社<br>代表取締役 | （被所有）<br>直接25.9% | —      | —      | 当社借入金の<br>債務保証<br>（注）2（1）（2） | 8,230    | —  | —        |

（注）1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方法

（1）当社は、金融機関等からの借入金に対して代表取締役 丸本 吉紀より債務保証を受けております。

（2）当社は、当該債務保証について保証料の支払い及び担保の提供は行っておりません。

当連結会計年度（自平成17年3月1日 至平成18年2月28日）

役員及び個人主要株主等

| 属性        | 氏名    | 住所 | 資本金又は出資金 | 職業          | 議決権等の所有（被所有）割合   | 関係内容   |        | 取引の内容                        | 取引金額（千円） | 科目 | 期末残高（千円） |
|-----------|-------|----|----------|-------------|------------------|--------|--------|------------------------------|----------|----|----------|
|           |       |    |          |             |                  | 役員の兼任等 | 事業上の関係 |                              |          |    |          |
| 役員及びその近親者 | 丸本 吉紀 | —  | —        | 当社<br>代表取締役 | （被所有）<br>直接22.6% | —      | —      | 当社借入金の<br>債務保証<br>（注）2（1）（2） | 185      | —  | —        |

（注）1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方法

（1）当社は、金融機関等からの借入金に対して代表取締役 丸本 吉紀より債務保証を受けております。

（2）当社は、当該債務保証について保証料の支払い及び担保の提供は行っておりません。

なお、当該取引は、平成18年3月31日をもって解消されております。

## (1株当たり情報)

| 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日)  |            | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |             |
|---|------------|--|-------------|
| 1株当たり純資産額   | 61,584円15銭 | 1株当たり純資産額                                | 114,397円78銭 |
| 1株当たり当期純利益金額  | 10,800円52銭 | 1株当たり当期純利益金額                             | 17,675円61銭  |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額   | 10,186円78銭 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                      | 16,692円96銭  |
| <p>当社は、平成16年10月20日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> |            |  |             |
| 1株当たり純資産額   | 36,433円41銭 |  |             |
| 1株当たり当期純利益金額  | 7,324円75銭  |  |             |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額   | 7,130円92銭  |  |             |

- (注) 1. 前連結会計年度の1株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。
2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |
|---------------------|--|--|
| 1株当たり当期純利益金額        |  |  |
| 当期純利益(千円)           | 584,044                                  | 989,989                                  |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)    | —  | —  |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)    | 584,044                                  | 989,989                                  |
| 期中平均株式数(株)          | 54,075                                   | 56,008                                   |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 |  |  |
| 当期純利益調整額(千円)        | —  | —  |
| 普通株式増加数(株)          | 3,258                                    | 3,297                                    |
| (うち新株予約権(株))        | (3,258)                                  | (3,297)                                  |

(重要な後発事象)

| 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)   |             |             |             |                         |         |         |
|--|--|-------------|-------------|-------------|-------------------------|---------|---------|
| <p>1. (株式会社日科建築の株式の取得)</p> <p>当社は、株式会社日科建築が保有する不動産の有効活用ならびに同社の既存顧客に対するリフォーム事業の推進を目的として、平成17年3月1日開催の取締役会において、株式会社日科建築の株式を取得し子会社化することを決議し、平成17年3月15日に取得いたしました。</p> <p>(1) 買収する会社の概要</p> <p>①商号 株式会社日科建築<br/>②代表者 代表取締役社長 高田 學<br/>③所在地 東京都新宿区三栄町9番9号<br/>④主な事業の内容 住宅建築に関する工事及び設計<br/>⑤資本金 20百万円</p> <p>(2) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率</p> <p>①取得する株式の数 300,000株<br/>②取得価額 70百万円<br/>③取得後の持分比率 100%</p> <p>2. (社債の発行)</p> <p>(1) 平成17年3月2日開催の取締役会に基づき、第7回無担保社債を平成17年3月10日に発行しました。<br/>その概要は次のとおりであります。</p> <p>①発行総額 400百万円<br/>②発行価額 額面100円につき100円<br/>③利率 年0.61%<br/>④償還期限 平成20年3月10日<br/>⑤資金の使途 運転資金</p> <p>(2) 平成17年3月14日開催の取締役会に基づき、第8回無担保社債を平成17年3月28日に発行しました。<br/>その概要は次のとおりであります。</p> <p>①発行総額 100百万円<br/>②発行価額 額面100円につき100円<br/>③利率 年0.58%<br/>④償還期限 平成19年3月28日<br/>⑤資金の使途 運転資金</p> | <p>(株式分割による新株式発行)</p> <p>当社は、平成18年1月10日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり株式の分割による新株式を発行いたしました。</p> <p>(1) 平成18年3月1日付をもって株式1株を2株に分割している。</p> <p>①株式の分割により増加する株式数<br/>普通株式 63,680株</p> <p>②分割方法<br/>平成18年2月28日の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している。</p> <p>(2) 配当起算日 平成18年3月1日</p> <p>(3) 当社が発行する株式の総数<br/>平成18年3月1日をもって当社定款を変更し、発行する株式の総数を191,520株増加して383,040株とする。</p> <p>(4) 株式分割に伴う新株予約権の行使価額の調整<br/>(平成18年3月1日以降の調整)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">調整前行使<br/>価額</th> <th style="text-align: center;">調整後行使<br/>価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">新株予約権<br/>(平成15年5月27日決議)</td> <td style="text-align: center;">40,000円</td> <td style="text-align: center;">20,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該株式分割が、当連結会計年度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> <p>1株当たり純資産額 57,198円89銭<br/>1株当たり当期純利益金額 8,837円80銭<br/>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 8,346円48銭</p> |             | 調整前行使<br>価額 | 調整後行使<br>価額 | 新株予約権<br>(平成15年5月27日決議) | 40,000円 | 20,000円 |
|  | 調整前行使<br>価額  | 調整後行使<br>価額 |             |             |                         |         |         |
| 新株予約権<br>(平成15年5月27日決議)  | 40,000円  | 20,000円     |             |             |                         |         |         |

## 5. 受注及び販売の状況

### (1) 受注状況

最近2連結会計年度における完成工事高の受注状況を示すと次のとおりであります。

|   | 前期繰越高<br>(千円) | 当期受注高<br>(千円) | 当期完成工事高<br>(千円) | 次期繰越高<br>(千円) |
|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| 前連結会計度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) | 213,569       | 1,739,022     | 1,519,124       | 433,467       |
| 当連結会計度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) | 433,467       | 2,491,462     | 2,137,701       | 787,229       |

- (注) 1. 完成工事事業部門以外は受注生産を行っておりません。  
 2. 生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。  
 3. 上記の金額には、消費税等が含まれております。  
 4. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

### (2) 販売実績

最近2連結会計年度における販売実績を示すと次のとおりであります。

| 種別                     | 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) |            | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |            | 増減   |            |
|------------------------|--|------------|--|------------|------|------------|
|                        | 数量                                       | 金額(千円)     | 数量                                       | 金額(千円)     | 数量   | 金額(千円)     |
| 分譲請負事業                 |  |            |  |            |      |            |
| 完成工事事業部門               |  |            |  |            |      |            |
| 注文住宅                   | 43棟                                      | 1,155,264  | 43棟                                      | 1,447,927  | —棟   | 292,662    |
| その他売上高                 | —  | 291,521    | —  | 587,979    | —    | 296,458    |
| 小計                     |  | 1,446,785  |  | 2,035,906  |      | 589,120    |
| 不動産事業部門                |  |            |  |            |      |            |
| 分譲住宅                   | 197棟                                     | 13,929,949 | 262棟                                     | 20,232,754 | 65棟  | 6,302,804  |
| 中高層住宅(マンション)           | —  | —          | 11戸                                      | 640,019    | 11戸  | 640,019    |
| 宅地分譲<br>(建築条件付不動産売買)   | 42件                                      | 3,025,148  | 30件                                      | 1,648,200  | △12件 | △1,376,948 |
| 宅地分譲<br>(建築条件付不動産売買以外) | 63件                                      | 5,834,316  | 100件                                     | 11,518,331 | 37件  | 5,684,015  |
| その他売上高                 | 17件                                      | 3,060,092  | 14件                                      | 2,302,468  | △3件  | △757,624   |
| 小計                     |  | 25,849,507 |  | 36,341,772 |      | 10,492,265 |
| 計                      |  | 27,296,292 |  | 38,377,679 |      | 11,081,386 |
| 不動産賃貸事業                |  |            |  |            |      |            |
| 不動産賃貸事業売上高             | —  | —          | —  | 175,518    | —    | 175,518    |
| 計                      |  | —          |  | 175,518    |      | 175,518    |
| 合計                     |  | 27,296,292 |  | 38,553,197 |      | 11,256,905 |

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 完成工事事業部門におけるその他売上高は、主に既存顧客に対するリフォーム工事であります。  
 3. 不動産事業部門におけるその他売上高は、主に中古物件の販売であります。

(3) 契約状況

最近2連結会計年度における不動産事業売上高の契約状況を示すと次のとおりであります。

| 項目      | 前連結会計年度<br>(自 平成16年3月1日<br>至 平成17年2月28日) |           | 当連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |           | 増減         |           |
|---------|--|-----------|--|-----------|------------|-----------|
|         | 契約高                                      | 期末契約残高    | 契約高                                      | 期末契約残高    | 契約高        | 期末契約残高    |
| 件数 (件)  | 325                                      | 24        | 431                                      | 38        | 106        | 14        |
| 金額 (千円) | 26,841,852                               | 1,917,657 | 37,935,467                               | 3,128,077 | 11,093,614 | 1,210,420 |

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等が含まれております。  
2. 上記の金額は、販売価額により表示しております。