平成 17 年 2 月期　　決算短信（非連結）

平成17年4月14日

上場会社名	株式会社 原 弘 産	上場取引所	大阪証券取引所（市場第２部）
コード番号	８８９４	本社所在都道府県	山口県

（URL http://www.harakosan.co.jp/）

代表者	役職名 代表取締役	氏名 原　將昭	
問合せ先責任者	役職名 常務取締役	氏名 園田 匡克	ＴＥＬ（０８３２）２９－８８９４
決算取締役会開催日	平成17年４月14日	中間配当制度の有無	有・無
定時株主総会開催日	平成17年５月18日	単元株制度採用の有無	有(１単元　株)・無
親会社名	― （コード番号： ― ）	親会社における当社の株式保有比率	― ％

１　17年２月期の業績（平成16年３月１日～平成17年２月28日）

(1) 経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年２月期	10,093	(19.0)	811	(30.3)	1,019	(102.8)
16年２月期	8,485	(23.9)	622	(34.1)	502	(62.2)

	当期純利益		１株当たり当期純利益	潜在株式調整後１株当たり当期純利益	株主資本当期純利益率	総資本経常利益率	売上高経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17年２月期	585	(142.6)	18,150 86	18,143 89	15.8	8.4	10.1
16年２月期	241	(38.3)	17,111 36	―	17.2	6.8	5.9

(注)①持分法投資損益　17年２月期　―　百万円　16年２月期　―　百万円
②期中平均株式数　17年２月期　30,594株　16年２月期　12,929株
③会計処理の方法の変更　有・無
④売上高，営業利益，経常利益，当期純利益におけるパーセント表示は，対前期増減率であります。

(2) 配当状況

	１株当たり年間配当金			配当金総額(年間)	配当性向	株主資本配当率
		中間	期末			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
17年２月期	5,625 00	3,750 00	1,875 00	125	20.7	2.2
16年２月期	7,500 00	5,000 00	2,500 00	69	29.2	4.2

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	１株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年２月期	17,220	5,752	33.4	163,980 51
16年２月期	6,921	1,657	23.9	118,004 43

(注)①期末発行済株式数　17年２月期　34,895 株　16年２月期　13,876 株
②期末自己株式数　17年２月期　127 株　16年２月期　191 株

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年２月期	△7,106	△1,130	9,463	1,468
16年２月期	1,615	△769	△1,227	245

２　18年２月期の業績予想（平成17年３月１日～平成18年２月28日）

	売上高	経常利益	当期純利益	１株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	4,200	300	170	2,500 00	―――	―――
通期	15,000	1,500	814	―――	2,500 00	5,000 00

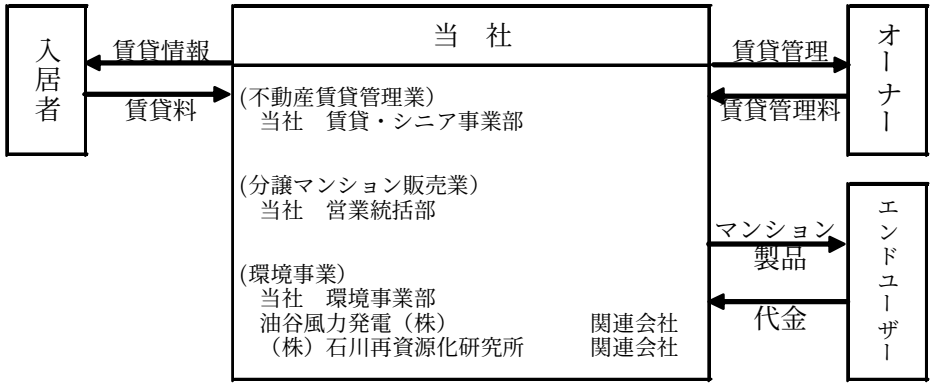
（参考）１株当たり予想当期純利益(通期)　23,326円71銭

※　上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報により作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって異なる場合があります。なお、業績予想に関連する事項につきましては添付資料の4ページをご参照ください。

Ⅰ．企業集団の状況

当社を中心とする企業集団は、当社（分譲マンション販売業、不動産賃貸管理業、環境事業等)、と関連会社の油谷風力発電株式会社（発電事業）と株式会社石川再資源化研究所（一般廃棄物及び産業廃棄物の処理並びに再生事業）で構成されています。

事業系統図は以下のとおりであります。



Ⅱ．経営方針

a. 会社の経営の基本方針

当社は、お客様の立場で「住」を見つめ、様々なニーズにお応えしていくことが、事業を通じての「社会への貢献」であり、当社の経営理念であります「天地に感謝・社会に奉仕」にあたるものと考えております。

当社が販売するマンションは太陽光発電システムの取り付け、室内オール電化等、住環境を十分配慮したものでありながら、セキュリティ面等最新の設備を採用した、暮らしやすい造りであります。また当社所有の高齢者マンションでは、介護士（有資格者）の常駐、デイサービス施設の併設に加え、オプションで多様な生活支援サービスを選択していただけるなど、「人への優しさ」に配慮したものとなっております。

また、「地球へのやさしさ」という観点から、環境事業として、既存の太陽光発電システム事業や風力発電事業のほか、新規環境商品の実用化に向けて取り組んでおります。

当社は「地球大切宣言」を提唱し、人と環境に優しい暮らしを提供するトータルライフディベロッパーとしての責任を果たすべく、日々努力しております。

b. 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元と同時に競争力の確保を重要な経営課題の一つと位置付けしております。そのために経営成績に応じた配当実績を視野に入れつつ、企業体質の強化と今後の事業拡大に備えるために適正な内部留保の蓄積に努めてまいります。

c. 投資単位の引下げに関する考え方及び方針

投資単位引き下げ及び当社株式の流動性の向上のため、株式分割等を視野にいれております。

d. 目標とする経営指標

当社は、経営指標として株主資本利益率（ROE）の向上を常に求めてまいります。目標数値は20%としております。

e. 中長期的な経営戦略

当社の基幹事業でありますマンション事業につきましては、そのエリアを全国へ広げ、事業の拡大を図っていきます。また環境事業の分野では従来からの太陽光発電システムの販売等に続き、風力発電事業を本格化させるとともに、バイオディーゼル燃料の製造装置の生産・販売にも取り組んでおります。

さらに、不動産の流動化事業につきましては、将来 REIT への参入を視野に入れ、ノウハウの蓄積、物件情報の収集に注力し、併せてプロパティマネージメントの一環として不動産流動化のコンサルタント業務を推進していく所存であります。

f. 会社の対処すべき課題

世界経済の回復に伴い、わが国経済も景気の回復が期待されるものの、為替レートや原油価格の動向など懸念材料も多く、まだまだ不安定で厳しい状況が続くものと思われます。

当社はこうした状況の中、既存事業の更なる充実と新規事業への取り組み等、積極的な経営を推進してまいります。このため、これら事業をこなすための人材の育成と資金の効率的運用、財務体質の強化を課題として取り組んでおります。

g. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

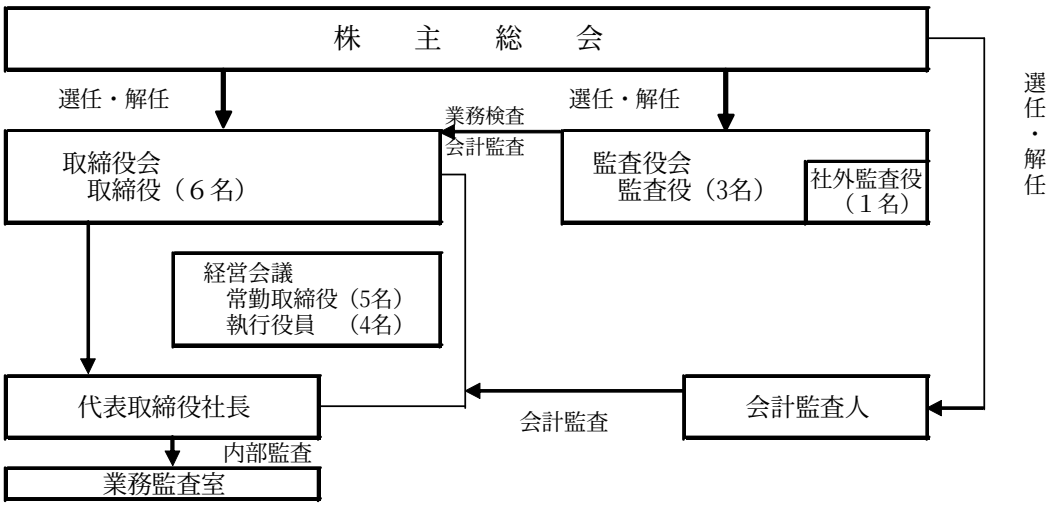
当社は、経営の効率化、ディスクロージャーの充実、経営上の意思決定と執行の分離、監査役の権限の独立等、株主の立場に立って企業価値を最大化することをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

また、経営を監視するという観点では、監査役の権限を独立させているほか、内部監査部門として社長直属の業務検査室を設置しております。投資家への公正かつ適切な情報開示が行われているか検証するために、監査役の法令上の監査、業務検査室による業務執行の監査を定期的に行っております。

h. コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社は委員会等設置会社ではありません。監査役の権限等を強化することにより、従来以上に経営に対する監視度を高めております。

業務執行役員は４名でその業務執行状況は毎月の業務報告会で報告されております。内部の統制につきましては会社の組織、各種規程により統制しております。また、弁護士、会計監査人による体制への関与は特にありません。



Ⅲ. 経営成績及び財政状態

１． 経営成績

（１）当期の業績概要

当期におけるわが国の経済は、設備投資および輸出に牽引される形で企業収益が改善したものの、個人消費の回復は依然緩やかで、引き続き厳しい状況下で推移しました。

このような状況下、不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数（平成16年）は、118万９千戸（対前年比2.5%増）と２年連続の増加となりました。また、金融機関等による不良債権処理や各企業が減損会計の導入に対応すべく、不動産の資産売却が加速したことにより、新規分譲マンションの大都市圏における都心回帰現象が強まり、企業年金や投資信託等の資金が不動産ファンドへ流入したことにより不動産流動化市場が活性化しました。

このような状況下で、当社は本年度決算におきまして、営業収益100億９千３百万円（前年同期比19.0%増）、経常利益10億１千９百万円（前年同期比102.8%増）となりました。

事業別では、分譲マンションを主体とした売上げが78.1%を占めております。特に今期は鹿児島市内における分譲マンションの販売が大きく寄与しております。

賃貸事業につきましては、管理物件戸数の増加により、安定した収益を確保しております。またシニア事業に関しましては、シニアウエルス下関壱番館の満室状態に加え、シニアウエルス下関弐番館の竣工、専門医療施設との協力等、よりいっそうのサービスの充実とニーズへの対応力強化のため、日々邁進しております。

さらに環境事業では、欧州の風車メーカーとライセンス契約の締結や、国内での大手製鋼所との風力発電機の製造及び販売についての基本合意を行うなど、国内外での風力発電事業に本格参入する基盤が整いつつある状況です。以上のとおり、当社は今後も「地球大切宣言」というスローガンに則り、環境保全に重点をおいた新しいビジネスへ挑戦してまいります。

その結果、本年度決算におきましては、営業収益では100億９千３百万円（前年同期比19.0%増）となりました。一方、営業利益では８億１千１百万円（前年同期比30.3%増）、経常利益10億１千９百万円（前年同期比102.8%増）、当期純利益５億８千５百万円（前年同期比142.6%増）となりました。

事業部門ごとの業績を示すと、次のとおりであります。

① 営業統括部

自社分譲マンションの引渡は234戸と前年同期より15戸減少いたしましたが、販売状況は引き続き好調であります。マンション設備に関しましては、従来のオール電化仕様はもちろんのこと、最先端のセキュリティ設備を採用した、より付加価値の高いマンションへと発展いたしました。

この結果、当期の営業収益は91億１千６百万円、営業総利益は14億９千５百万円となりました。

② 賃貸・シニア事業部

賃貸物件管理受注戸数は確実に増加しており、県内のトップの地位を維持しております。また、高齢者向け介護付賃貸マンションの運営も順調であり、昨年12月には２棟目がオープンしております。こちらの利用状況も好調であります。以上の結果、当期の営業収益は８億３千万円、営業総利益は２億４千３百万円となりました。

③ 環境事業部

太陽光発電システム、貝殻を使った漁礁の販売に加え、廃食用油を使ったバイオディーゼル燃料の製造装置の生産・販売、風力発電事業への取り組み等、精力的に行っております。

この結果、当期の営業収益は１億４千６百万円、営業総利益は１千１百万円となりました。

（２）来期の見通し

今後の経済の見通しにつきましては、世界経済の回復に伴い、わが国経済も景気の回復が期待されるものの、為替レートや原油価格の動向など懸念材料も多く、まだまだ不安定で厳しい状況が続くものと予想されます。

このような状況の中、当社は常に先進性のある事業展開を心がけ、主力の分譲マンション事業では、山口県内にとどまらず東北や九州にも建設しており、今後も広域展開していく予定であります。また、環境事業に関しましても、廃食用油を使ったバイオディーゼル燃料の製造装置の生産・販売の開始、風力発電事業においては、昨年末取得したオランダのゼフィロス社のライセンスをもとに、日本はもちろんヨーロッパ・アジアでの風力発電機の販売にも注力していく考えであります。

当社は今後も、攻めの経営姿勢を崩さず、全社をあげて業績の向上、また企業価値の向上に取り組んでまいります。

なお、来期の業績見通しについては、営業収益 150 億円、経常利益 15 億円、当期純利益８億１千４百万円を見込んでおります。

２．　財政状態

当期のキャッシュ・フローの状況

当期末における現金及び現金同等物は、前期末に比べて 12 億２千万円増加し、14 億６千８百万円となりました。

①　営業活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度において営業活動の結果使用した資金は、71 億６百万円（前年同期は 16 億１千５百万円の収入）となりました。これは主として分譲・建設事業における販売用不動産の増加 20 億９百万円、仕掛販売用不動産の増加 35 億６千１百万円、営業未収入金の増加 20 億４千８百万円、営業未払金の増加 13 億８千６百万円、支払手形の減少８億２千７百万円及び法人税等の支払額３億９千５百万円によるものです。

②　投資活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は 11 億３千万円（前年同期は７億６千９百万円の使用）となりました。これは主として有形固定資産の取得９億５千６百万円、投資有価証券の取得１億４千２百万円及び出資金の購入による支出２億３千万円によるものです。

③　財務活動によるキャッシュ・フロー

当事業年度において財務活動の結果得られた資金は 94 億６千３百万円（前年同期は 12 億２千７百万円の使用）となりました。これは、主として短期借入金として 23 億４千６百万円、長期借入金として 36 億４千５百万円、株式発行により 20 億９千３百万円及び社債発行により 21 億５千万円を調達したためであります。また、減少要因としては、長期借入金の返済による支出が８億１千５百万円ありました。

Ⅳ. 財務諸表等

(1) 財務諸表

① 貸借対照表

(単位：千円)

科目		第18期 (平成16年2月29日現在)			第19期 (平成17年2月28日現在)			比較増減	
		金額		構成比	金額		構成比	金額	
				%			%		
(資産の部)									
Ⅰ 流動資産									
1 現金及び預金	※1		537,658			1,795,700			1,258,041
2 営業未収入金			550,874			2,599,379			2,048,504
3 商品			36,420			1,387			△35,033
4 販売用不動産	※1,4		563,299			3,074,418			2,511,118
5 仕掛販売用不動産	※1,4		1,308,717			4,907,829			3,599,112
6 未成工事支出金			99,572			1,539			△98,033
7 前払費用			7,116			18,609			11,492
8 前渡金			1,575			409,069			407,494
9 立替金			115,641			－			△115,641
10 繰延税金資産			22,543			39,902			17,359
11 その他			46,160			126,876			80,716
12 貸倒引当金			△60			△5,460			△5,400
流動資産合計			3,289,520	47.5		12,969,253	75.3		9,679,732
Ⅱ 固定資産									
1 有形固定資産									
(1) 建物	※1,4	1,244,965			1,457,419			212,454	
減価償却累計額		201,111	1,043,853		236,328	1,221,091		35,216	177,238
(2) 構築物		5,534			5,534			－	
減価償却累計額		3,822	1,711		4,017	1,516		195	△195
(3) 車両運搬具		37,683			64,560			26,876	
減価償却累計額		25,754	11,929		35,717	28,843		9,963	16,913
(4) 工具器具備品		50,393			67,389			16,995	
減価償却累計額		28,763	21,630		36,298	31,091		7,534	9,460
(5) 土地	※1,4		903,733			1,001,020			97,287
(6) 建設仮勘定			－			55,000			55,000
有形固定資産合計			1,982,858	28.6		2,338,563	13.6		355,705

(単位：千円)

科目	第18期 (平成16年２月29日現在)		第19期 (平成17年２月28日現在)		比較増減
	金額	構成比	金額	構成比	金額
		%		%	
２　無形固定資産					
(1) ソフトウエア	－		7,635		7,635
(2) 電話加入権	4,265		4,265		－
無形固定資産合計	4,265	0.1	11,901	0.1	7,635
３　投資その他の資産					
(1) 投資有価証券　※１	423,668		460,239		36,570
(2) 関係会社株式	8,500		8,500		－
(3) 出資金	794,635		893,666		99,031
(4) 長期貸付金	281,808		353,974		72,166
(5) 破産更生債権等	8,176		8,176		－
(6) 長期前払費用	5,283		16,864		11,581
(7) 敷金・保証金	40,089		47,419		7,329
(8) 保険積立金	50,823		57,038		6,214
(9) デリバティブ債権	4,455		1,154		△3,300
(10) 繰延税金資産	8,999		33,029		24,030
(11) その他　※1	26,268		29,635		3,366
(12) 貸倒引当金	△8,206		△8,956		△750
投資その他の資産合計	1,644,502	23.8	1,900,742	11.0	256,240
固定資産合計	3,631,627	52.5	4,251,207	24.7	619,580
資産合計	6,921,147	100.0	17,220,460	100.0	10,299,312

(単位：千円)

科目		第18期 (平成16年2月29日現在)			第19期 (平成17年2月28日現在)			比較増減	
		金額		構成比	金額		構成比	金額	
				%			%		
(負債の部)									
Ⅰ 流動負債									
1 支払手形			827,500			―			△827,500
2 営業未払金			122,454			1,508,917			1,386,463
3 短期借入金	※1		1,003,100			3,350,000			2,346,900
4 1年内返済予定長期借入金	※1		145,809			1,536,705			1,390,896
5 1年内償還予定社債			―			20,000			20,000
6 未払金			142,478			8,701			△133,777
7 未払法人税等			194,757			288,147			93,390
8 未払消費税等			42,184			―			△42,184
9 前受金			37,156			98,869			61,713
10 預り金			472,487			109,805			△362,681
11 賞与引当金			15,000			17,200			2,200
12 その他			22,388			19,585			△2,802
流動負債合計			3,025,316	43.7		6,957,934	40.4		3,932,617
Ⅱ 固定負債									
1 社債			100,000			730,000			630,000
2 新株予約権付社債			―			112,500			112,500
3 長期借入金	※1		1,942,784			3,381,813			1,439,028
4 退職給付引当金			7,663			10,417			2,754
5 役員退職慰労引当金			―			64,200			64,200
6 預り敷金保証金			187,871			207,491			19,620
7 その他			―			3,903			3,903
固定負債合計			2,238,319	32.4		4,510,326	26.2		2,272,007
負債合計			5,263,635	76.1		11,468,260	66.6		6,204,624

(単位：千円)

科目	第18期 (平成16年2月29日現在)			第19期 (平成17年2月28日現在)			比較増減	
	金額		構成比	金額		構成比	金額	
			%			%		
(資本の部)								
Ⅰ　資本金　※2		941,906	13.6		4,422,406	25.7		3,480,500
Ⅱ　資本剰余金								
1　資本準備金		55,050			55,050			－
2　その他資本剰余金								
(1)　自己株式処分差益	59	59		132,580	132,580		132,521	132,521
資本剰余金合計		55,109	0.8		187,630	1.1		132,521
Ⅲ　利益剰余金								
1　利益準備金		26,516			37,989			11,472
2　任意積立金								
(1)　別途積立金	395,000	395,000		495,000	495,000		100,000	100,000
3　当期未処分利益		246,623			605,740			359,116
利益剰余金合計		668,139	9.6		1,138,729	6.6		470,589
Ⅳ　その他有価証券評価差額金		14,633	0.2		19,815	0.1		5,182
Ⅴ　自己株式　※5		△22,276	△0.3		△16,381	△0.1		5,894
資本合計		1,657,512	23.9		5,752,199	33.4		4,094,687
負債資本合計		6,921,147	100.0		17,220,460	100.0		10,299,312

② 損益計算書

(単位：千円)

科目	第18期 (自 平成15年３月１日 至 平成16年２月29日)			第19期 (自 平成16年３月１日 至 平成17年２月28日)			比較増減	
	金額		百分比	金額		百分比	金額	
			%			%		
Ⅰ 営業収益								
1 不動産販売高	6,905,584			7,879,528			973,943	
2 完成工事高	445,855			1,237,431			791,575	
3 賃貸事業収入	693,894			830,097			136,202	
4 商品売上高	440,048	8,485,384	100.0	146,701	10,093,759	100.0	△293,346	1,608,374
Ⅱ 営業原価								
1 不動産販売原価	5,736,008			6,562,034			826,025	
2 完成工事原価	402,024			1,059,327			657,302	
3 賃貸事業原価	573,581			586,915			13,334	
4 商品売上原価	409,655	7,121,270	83.9	135,076	8,343,354	82.7	△274,578	1,222,083
営業総利益		1,364,113	16.1		1,750,405	17.3		386,291
Ⅲ 販売費及び一般管理費								
1 支払手数料	101,485			115,954			14,469	
2 広告宣伝費	72,801			67,231			△5,570	
3 販売促進費	21,953			61,091			39,138	
4 貸倒引当金繰入額	3,736			6,150			2,413	
5 役員報酬	89,684			93,310			3,625	
6 給与手当	171,824			197,455			25,631	
7 賞与引当金繰入額	8,994			11,300			2,306	
8 退職給付費用	1,775			2,490			714	
9 役員退職慰労引当金繰入額	－			7,300			7,300	
10 福利厚生費	33,624			38,287			4,663	
11 租税公課	46,169			106,119			59,949	
12 事務用品費	651			507			△144	
13 減価償却費	25,034			28,277			3,243	
14 その他	163,847	741,582	8.8	203,875	939,351	9.3	40,028	197,768
営業利益		622,531	7.3		811,054	8.0		188,522
Ⅳ 営業外収益								
1 受取利息	2,501			5,411			2,909	
2 受取配当金	4,552			491,033			486,481	
3 有価証券売却益	15,448			18,074			2,626	
5 雑収入	16,027	38,529	0.5	38,164	552,683	5.5	22,136	514,153
Ⅴ 営業外費用								
1 支払利息	121,125			184,919			63,793	
2 シンジケートローン手数料	22,000			20,830			△1,170	
3 為替差損	－			4,038			4,038	
4 社債発行費	－			43,525			43,525	
5 雑損失	15,085	158,211	1.9	90,699	344,013	3.4	75,613	185,802
経常利益		502,849	5.9		1,019,723	10.1		516,873
Ⅵ 特別利益								
1 投資有価証券売却益	22,573			2,850			△19,723	
2 出資金売却益	－	22,573	0.3	63,981	66,831	0.7	63,981	44,257

(単位：千円)

科目		第18期 （自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日）			第19期 （自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日）			比較増減	
		金額		百分比	金額		百分比	金額	
				%			%		
Ⅶ　特別損失									
1　固定資産売却損	※1	42,494			－			△42,494	
2　固定資産除却損	※2	5,487			－			△5,487	
3　投資有価証券売却損		13,714			－			△13,714	
4　投資有価証券評価損		2,439			－			△2,439	
5　ゴルフ会員権評価損		35,015			－			△35,015	
6　役員退職慰労金		3,600			－			△3,600	
7　役員退職慰労引当金繰入額		－	102,750	1.2	56,900	56,900	0.6	56,900	△45,850
税引前当期純利益			422,672	5.0		1,029,654	10.2		606,982
法人税、住民税及び事業税		206,961			489,239			282,278	
法人税等調整額		△25,537	181,423	2.2	△44,903	444,336	4.4	△19,365	262,912
当期純利益			241,248	2.8		585,317	5.8		344,069
前期繰越利益			43,550			86,462			42,911
中間配当金			34,705			60,036			25,330
中間配当に伴う利益準備金積立額			3,470			6,003			2,533
当期未処分利益			246,623			605,740			359,116

③　利益処分案

(単位：千円)

	第18期		第19期	
科目	金額		金額	
Ⅰ　当期未処分利益		246,623		605,740
Ⅱ　利益処分額				
1　利益準備金	5,469		9,542	
2　配当金	34,691		65,429	
3　役員賞与金	20,000		30,000	
(うち監査役賞与金)	(2,000)		(3,000)	
4　任意積立金				
別途積立金	100,000	160,160	250,000	354,972
Ⅲ　次期繰越利益		86,462		250,767

（１株当たり配当金の内訳）

(単位:円)

	第18期			第19期		
	年間	中間	期末	年間	中間	期末
	円	円	円	円	円	円
普通株式	7,500	5,000	2,500	5,625	3,750	1,875
（内訳）						
普通配当	7,500	5,000	2,500	5,625	3,750	1,875

④　キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	第18期 (自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日)	第19期 (自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日)
	金額	金額
Ⅰ　営業活動によるキャッシュ・フロー		
1　税引前当期純利益	422,672	1,029,654
2　減価償却費	51,016	65,901
3　貸倒引当金の増加額又は減少額（△）	3,736	6,150
4　賞与引当金の増加額又は減少額（△）	4,000	2,200
5　退職給付引当金の増加額又は減少額（△）	1,818	2,754
6　役員退職慰労引当金の増加額又は減少額（△）	―	64,200
7　受取利息及び受取配当金	△7,054	△496,444
8　支払利息	121,125	184,919
9　為替差損	―	4,038
10　有価証券売却益	△15,448	△18,074
11　投資有価証券評価損	2,439	―
12　投資有価証券売却益	△22,573	△2,850
13　出資金売却益	―	△63,981
14　投資有価証券売却損	13,714	―
15　固定資産売却損	42,494	―
16　固定資産除却損	5,487	―
17　ゴルフ会員権評価損	35,015	―
18　営業未収入金の増加額（△）又は減少額	350,975	△2,048,504
19　販売用不動産の増加額（△）又は減少額	△397,673	△2,009,345
20　仕掛販売用不動産の増加額（△）又は減少額	1,296,460	△3,561,347
21　未成工事支出金の増加額（△）又は減少額	△44,087	98,033
22　前渡金の増加額（△）又は減少額	144,762	△407,494
23　支払手形の増加額又は減少額（△）	827,500	△827,500
24　営業未払金の増加額又は減少額（△）	△1,209,471	1,386,463
25　預り金の増加額又は減少額（△）	249,512	△362,681
26　前受金の増加額又は減少額（△）	△128,663	61,713
27　その他	120,423	△104,902
小計	1,868,182	△6,997,097
28　利息及び配当金の受取額	7,041	496,038
29　利息の支払額	△109,595	△189,405
30　役員賞与の支払額	△10,000	△20,000
31　法人税等の支払額	△140,072	△395,848
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,615,555	△7,106,313
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
1　定期性預金の預入による支出	△286,422	△357,162
2　定期性預金の払戻による収入	260,590	322,225
3　有形固定資産の取得による支出	△129,217	△956,829
4　有形固定資産の売却による収入	120,279	233
5　投資有価証券の取得による支出	△215,489	△142,923
6　投資有価証券の売却による収入	148,466	118,000
7　関係会社株式の取得による支出	△4,000	―
8　出資金の購入による支出	△700,020	△230,000
9　出資金の売却による収入	―	114,360
10　貸付金の回収による収入	44,820	32,833
11　その他	△8,182	△30,792
投資活動によるキャッシュ・フロー	△769,174	△1,130,055

(単位：千円)

科目	第18期 (自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日)	第19期 (自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日)
	金額	金額
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
1　短期借入金の増加額又は減少額（△）	△1,785,143	2,346,900
2　長期借入金の借入による収入	976,340	3,645,000
3　長期借入金の返済による支出	△675,402	△815,075
4　配当金の支払額	△63,414	△94,728
5　社債の発行による収入	―	650,000
6　新株予約権付社債の発行による収入	―	1,500,000
7　自己株式の購入による支出	△15,690	△18,866
8　自己株式の売却による収入	150	157,282
9　株式発行による収入	336,153	2,093,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,227,007	9,463,513
Ⅳ　現金及び現金同等物に係る換算差額	―	△4,038
Ⅴ　現金及び現金同等物の増加額又は減少額（△）	△380,625	1,223,104
Ⅵ　現金及び現金同等物の期首残高	626,291	245,665
Ⅶ　現金及び現金同等物の期末残高	245,665	1,468,769

重要な会計方針

項目	第18期 (自　平成15月３月１日 至　平成16年２月29日)	第19期 (自　平成16月３月１日 至　平成17年２月28日)
1　有価証券の評価基準及び評価方法	関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。 その他有価証券 時価のあるもの 期末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）によっております。 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。	関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2　デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務の評価基準及び評価方法	時価法によっております。	同左
3　たな卸資産の評価基準及び評価方法	商品・販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金 個別法による原価法によっております。	商品・販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金 同左
4　固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 ただし、平成10年４月１日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法を採用しております。 (2) 無形固定資産 ソフトウエア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(５年)に基づく定額法を採用しております。 (3) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
5　繰延資産の処理方法	新株発行費 支出時に全額費用処理する方法を採用しております。 社債発行費 支出時に全額費用処理する方法を採用しております。	新株発行費 同左 社債発行費 同左

項目	第18期 （自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日）	第19期 （自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日）
６　引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務(簡便法による期末自己都合要支給額)を計上しております。 ―――	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社の内規に基づく期末要支給額を計上しております。 （会計処理方法の変更） 役員退職慰労金は、従来、支出時の費用として処理しておりましたが、当期より内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しました。 この変更は、当期に役員退職慰労金に係る内規が改定されたことを機に、役員退職慰労引当金の計上が会計慣行として定着してきたことを踏まえ、役員の在任期間に対応した費用配分を行うことにより、期間損益の適正化及び財務内容の健全化を図るためのものであります。 また、当期に係る繰入額7,300千円は、販売費及び一般管理費に計上し、過年度相当額56,900千円は、特別損失として計上しております。この結果、従来と同一の基準を採用した場合と比較して、経常利益は7,300千円、税引前当期純利益は64,200千円それぞれ少なく計上されております。
７　リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

項目	第18期 （自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日）	第19期 （自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日）
８　キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から３ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。	同左
９　その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜処理によっております。 なお、固定資産に係る控除対象外消費税は長期前払消費税（投資その他の資産の「その他」）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方法 同左

会計処理方法の変更

第18期 （自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日）	第19期 （自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日）
従来、販売費及び一般管理費に含めて表示していた「広告宣伝費等の不動産販売事業に直接関連する費用」を、当期より「不動産販売原価」に含めて表示することに変更いたしました。 この変更は、不動産販売プロジェクトの大型化、長期化が今後さらに進行すると見込まれることから、物件ごとの損益管理の体制強化を進めてまいりましたが、当期において物件ごとの費用項目別の原価把握が可能になったため、不動産販売高と不動産販売原価の対応関係をより明確に表示するために行ったものであります。 この変更により、従来と同様の処理を行った場合に比べて、営業総利益が183,283千円少なく表示されておりますが、営業利益への影響はありません。 (自己株式及び法定準備金取崩等会計) 当期から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第１号）を適用しております。これによる当期の損益に与える影響は軽微であります。なお、財務諸表等規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。 （１株当たり情報） 当期から「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第２号）及び「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第４号）を適用しております。これによる影響については、「１株当たり情報に関する注記」に記載しております。	―――

表示方法の変更

第18期 （自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日）	第19期 （自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日）
「立替金」は、前期まで流動資産の「その他」に計上しておりましたが、当期末において資産総額の100分の１を超えたため、区分掲記することに致しました。なお、前期における「立替金」の金額は52,917千円であります。 「ゴルフ会員権」は、前期まで区分掲記しておりましたが、重要性がなくなったため当期末においては、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。なお、当期末のゴルフ会員権の金額は4,000千円であります。	「立替金」は、資産総額の100分の１以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。なお、当期末の「立替金」の金額は37,812千円であります。

注記事項

(貸借対照表関係)

第18期 (平成16年2月29日現在)	第19期 (平成17年2月28日現在)
※１　担保に供している資産 現金及び預金　210,056千円 販売用不動産　46,602千円 仕掛販売用不動産　500,469千円 建物　937,355千円 土地　796,981千円 投資有価証券　30,400千円 投資その他の資産のその他（ゴルフ会員権）　4,000千円 計　2,525,864千円 上記に対応する債務 短期借入金　377,100千円 長期借入金　1,549,274千円 (１年内返済長期借入金を含む) 計　1,926,374千円	※１　担保に供している資産 現金及び預金　210,084千円 販売用不動産　2,181,151千円 仕掛販売用不動産　4,474,443千円 建物　1,119,815千円 土地　776,300千円 投資有価証券　36,300千円 計　8,798,095千円 上記に対応する債務 短期借入金　3,150,000千円 長期借入金　4,041,915千円 (１年内返済長期借入金を含む) 計　7,191,915千円
※２　会社の発行する株式の総数　普通株式　23,100株 発行済株式総数　普通株式　14,068株	※２　会社の発行する株式の総数　普通株式　56,272株 発行済株式総数　普通株式　35,023株
３　債務保証 被保証者：つなぎ住宅ローン利用顧客　保証金額：345,000千円 なお、つなぎ住宅ローン利用顧客に係る保証は、住宅金融公庫等の公的金融機関より融資がされるまでの一時的銀行ローンに対する保証であります。	３　債務保証 被保証者：医療法人　徳裕会　保証金額：710,520千円 被保証者：株式会社　明和不動産　保証金額：1,800,000千円 金融機関からの借入に対する保証であります。
※４ ―――	※４　有形固定資産及び仕掛販売用不動産の所有目的の変更 当期の上期に取得した建物406,278千円及び土地95,494千円を流動資産の「販売用不動産」に、また土地135,052千円を流動資産の「仕掛販売用不動産」にそれぞれ振替えております。 また、前期において流動資産の仕掛販売用不動産に計上していた土地97,287千円を、有形固定資産の土地に振替えております。
※５　自己株式の保有数 普通株式　191.3株	※５　自己株式の保有数 普通株式　127.4株
６　配当制限 商法施行規則第124条第３号に規定する金額は15,452千円であります。	６　配当制限 商法施行規則第124条第３号に規定する金額は19,815千円であります。

(損益計算書関係)

第18期 (自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日)	第19期 (自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日)
※１　固定資産売却損の内容は、つぎのとおりであります。 車両運搬具　88千円 土地　42,405千円 計　42,494千円	※１ ―――
※２　固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 建物　694千円 車両運搬具　882千円 工具器具備品　3,910千円 計　5,487千円	※２ ―――

(キャッシュ・フロー計算書関係)

第18期 (自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日)	第19期 (自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日)
１　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定　537,658千円 預入期間が３ヶ月を超える定期預金及び定期積金　△291,993千円 現金及び現金同等物　245,665千円	１　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定　1,795,700千円 預入期間が３ヶ月を超える定期預金及び定期積金　△326,930千円 現金及び現金同等物　1,468,769千円 ２　重要な非資金取引の内容 新株予約権付社債に付された新株予約権の行使 新株予約権の行使による資本金増加額　1,387,500千円 新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少額　1,387,500千円

(リース取引関係)

<table>
<tr><th>第18期
（自　平成15年３月１日
至　平成16年２月29日）</th><th>第19期
（自　平成16年３月１日
至　平成17年２月28日）</th></tr>
<tr><td>１　リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記
(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
(単位：千円)
<table><tr><th></th><th>工具器具備品</th><th>合計</th></tr><tr><td>取得価額相当額</td><td>69,078</td><td>69,078</td></tr><tr><td>減価償却累計額相当額</td><td>6,452</td><td>6,452</td></tr><tr><td>期末残高相当額</td><td>62,626</td><td>62,626</td></tr></table>(2)　未経過リース料期末残高相当額
１年内　13,815千円
１年超　48,810千円
合計　62,626千円
(注)　未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。
(3)　支払リース料及び減価償却費相当額
支払リース料　5,015千円
減価償却費相当額　5,015千円
(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。
２　オペレーティング・リース取引
未経過リース料（支払）
１年内　9,000千円
１年超　120,000千円
合計　129,000千円</td><td>１　リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係る注記
(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
(単位：千円)
<table><tr><th></th><th>工具器具備品</th><th>合計</th></tr><tr><td>取得価額相当額</td><td>69,078</td><td>69,078</td></tr><tr><td>減価償却累計額相当額</td><td>20,267</td><td>20,267</td></tr><tr><td>期末残高相当額</td><td>48,810</td><td>48,810</td></tr></table>(2)　未経過リース料期末残高相当額
１年内　13,610千円
１年超　35,200千円
合計　48,810千円
(注) 同左
(3)　支払リース料及び減価償却費相当額
支払リース料　13,815千円
減価償却費相当額　13,815千円
(4)　減価償却費相当額の算定方法
同左
２　オペレーティング・リース取引
未経過リース料（支払）
１年内　9,000千円
１年超　111,000千円
合計　120,000千円</td></tr>
</table>

(有価証券関係)

第18期(平成16年２月29日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

	種類	取得原価	貸借対照表計上額	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	50,379	76,578	26,199
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	50,379	76,578	26,199
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	4,737	3,090	△1,647
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	4,737	3,090	△1,647
合計		55,116	79,668	24,552

(注)当事業年度において、その他有価証券について1,440千円減損処理を行っております。

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券(自　平成15年３月１日　至　平成16年２月29日)

(単位：千円)

売却額	売却益の合計	売却損の合計
148,466	22,573	13,714

3. 時価のない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	摘　　要
その他有価証券		
非上場株式（店頭売買株式を除く）	45,000	―
優先出資証券	299,000	―

第19期(平成17年２月28日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

	種類	取得原価	貸借対照表計上額	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	51,704	86,299	34,595
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	51,704	86,299	34,595
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	3,587	2,240	△1,347
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	3,587	2,240	△1,347
合計		55,291	88,539	33,248

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券(自　平成16年３月１日　至　平成17年２月28日)

(単位：千円)

売却額	売却益の合計	売却損の合計
118,000	2,850	―

3. 時価のない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	摘　　要
その他有価証券		
非上場株式（店頭売買株式を除く）	49,700	―
優先出資証券	322,000	―

(デリバティブ取引関係)

第18期(自　平成15年３月１日　至　平成16年２月29日)

1．取引の状況に関する事項

(1)取引の内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引であります。

(2)取引に対する取り組み方針及び利用目的

当社のデリバティブ取引は、将来の借入金にかかる金利変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3)取引に係るリスクの内容

金利キャップ取引は、金利変動のリスクを有しております。

ただし、借入金の金利変動リスクを効果的に相殺するものであり、これらの取引に関するリスクは重要なものではありません。

また、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。

(4)取引に係るリスク管理体制

当社のデリバティブ取引の執行・管理については総務部で行っておりますが、新規取引がある場合には、取締役会の承認を得て行っております。

(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明

取引の時価等に関する事項についての契約額は、取引相手方との実際の取引金額を表す数字ではないため、デリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。

2．取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(単位：千円)

区分	種類	第18期（平成16年２月29日現在）			
		契約額等	うち１年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	1,600,000 (4,455)	1,600,000 (4,455)	4,455	△58,584
合計		1,600,000 (4,455)	1,600,000 (4,455)	4,455	△58,584

(注) 1　時価は、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　(　)内は、貸借対照表に計上した支払いキャップ料であります。

第19期(自　平成16年３月１日　至　平成17年２月28日)

1．取引の状況に関する事項

(1)取引の内容

当社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引及び金利スワップ取引であります。

(2)取引に対する取り組み方針及び利用目的

当社のデリバティブ取引は、将来の借入金にかかる金利変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3)取引に係るリスクの内容

金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、金利変動のリスクを有しております。

ただし、借入金の金利変動リスクを効果的に相殺するものであり、これらの取引に関するリスクは重要なものではありません。

また、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。

(4)取引に係るリスク管理体制

当社のデリバティブ取引の執行・管理については総務部で行っておりますが、新規取引がある場合には、取締役会の承認を得て行っております。

(5)取引の時価等に関する事項についての補足説明

取引の時価等に関する事項についての契約額は、取引相手方との実際の取引金額を表す数字ではないため、デリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。

2.　取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(単位：千円)

区分	種類	第19期（平成17年２月28日現在）			
		契約額等	うち１年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	1,600,000 (1,154)	1,600,000 (1,154)	1,154	△61,885
	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	500,000	500,000	△3,903	△3,903
合計		2,100,000 (1,154)	2,100,000 (1,154)	△2,748	△65,788

(注) １　時価は、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　(　)内は、貸借対照表に計上した支払いキャップ料であります。

(退職給付関係)

第18期 (自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日)	第19期 (自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日)
1　採用している退職給付制度の概要 当社は確定給付型の制度として、社内積立による退職金規定に基づく退職一時金制度を採用しております。	1　採用している退職給付制度の概要 同左
2　退職給付債務に関する事項(平成16年2月29日現在) ①退職給付債務　7,663千円 ②退職給付引当金　7,663千円 （注）退職給付債務の算定にあたり、期末自己都合要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。	2　退職給付債務に関する事項(平成17年2月28日現在) ①退職給付債務　10,417千円 ②退職給付引当金　10,417千円 （注）同左
3　退職給付費用に関する事項 （自　平成15年３月1日　至　平成16年２月29日） 退職給付費用　3,334千円 （注）当社は退職給付費用の算定方法として簡便法を採用しております。	3　退職給付費用に関する事項 （自　平成16年３月1日　至　平成17年２月28日） 退職給付費用　6,501千円 （注）同左
4　退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社は簡便法を採用しているため、基礎率等について記載しておりません。	4　退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左

(税効果会計関係)

第18期 (自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日)		第19期 (自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日)	
1　繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1　繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
(繰延税金資産)		(繰延税金資産)	
未払事業税	17,146千円	未払事業税	32,144千円
賞与引当金繰入限度超過額	5,396千円	賞与引当金	6,948千円
退職給付引当金繰入限度超過額	2,649千円	退職給付引当金	4,208千円
ゴルフ会員権評価損否認	14,146千円	役員退職慰労引当金	25,936千円
その他	2,122千円	ゴルフ会員権評価損否認	14,146千円
繰延税金資産合計	41,461千円	その他	2,979千円
		繰延税金資産合計	86,364千円
(繰延税金負債)		(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	△9,919千円	その他有価証券評価差額金	△13,432千円
繰延税金負債合計	△9,919千円	繰延税金負債合計	△13,432千円
繰延税金資産純額	31,542千円	繰延税金資産純額	72,932千円
2　法人税等の税率変更 「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日以降に開始する事業年度から法人事業税の税率が変更されるため、平成18年２月期以降の事業年度の法人税等に効果の及ぶ一時差異等に係る繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率を、従来の42.0%から40.4%に変更しております。この変更により、投資その他の資産の「繰延税金資産」が288千円減少し、法人税等調整額が681千円減少し、その他有価証券評価差額金が392千円増加しております。			

(持分法損益等)

第18期(自　平成15年３月１日　至　平成16年２月29日)

利益基準及び利益剰余金基準等からみて重要性の乏しい関連会社であるため、記載を省略しております。

第19期(自　平成16年３月１日　至　平成17年２月28日)

利益基準及び利益剰余金基準等からみて重要性の乏しい関連会社であるため、記載を省略しております。

(関連当事者との取引)

第18期(自　平成15年３月１日　至　平成16年２月29日)

(1) 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	原　將昭	―	―	当社 代表取締役 社長	被所有 直接12.17	―	―	被債務保証 (注)1	295,770	―	―
								賃貸物件の管理 (注)2	621	―	―
	原　孝	―	―	当社取締役 副社長	被所有 直接2.49	―	―	賃貸物件の管理 (注)2	1,223	―	―
	原　南見江 (注)４	―	―	当社従業員	被所有 直接11.65	―	―	賃貸物件の管理 (注)2	2,641	―	―
	西田　和人	―	―	当社 常務取締役	被所有 直接0.50	―	―	建築請負工事 (注)2	8,169	―	―

(注) １　当社は金融機関等からの債務に対して、当社代表取締役原將昭から個人として債務保証を受けております。なお、当社は当該債務保証について保証料の支払及び担保提供を行っておりません。

２　賃貸物件の管理及び建築請負工事については、市場価格を勘案して一般の取引条件と同様に決定しております。

３　上記の取引金額には、消費税等は含んでおりません

４　原南見江は、当社代表取締役原將昭の配偶者であります。なお、同氏の属性は「主要株主」にも該当しております。

(2) 子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	日本エコネット㈱	東京都中央区	60,000	環境商品販売	(所有) ― [5.8]	兼任 1	当社の商品販売	減容機の販売	340,000	営業未収入金	89,250
								資金の貸付	183,863	長期貸付金	175,107
								利息の受取	1,396	前受金	11,026

(注) １　上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

２　取引条件及び取引条件の法定方針等

当社商品の販売については、市場価格等を参考にして決定しております。

資金の貸付に係る利率については、市場金利等を参考にして決定しております。

３　議決権の所有割合の[　]内は、緊密な者の所有割合で外数となっております。

４　事業年度の途中で関連会社でなくなったため、取引金額は関連会社であった期間中の取引金額を記載しております。なお、取引自体はその後も継続しているため、期末残高については関連会社でなくなった時点の残高を記載しております。

第19期(自　平成16年３月１日　至　平成17年２月28日)

(1) 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合（%）	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	原　將昭	―	―	当社 代表取締役 社長	被所有 直接9.22	―	―	被債務保証 (注)1	385,086	―	―
								賃貸物件の管理 (注)2	543	―	―
	原　孝	―	―	当社取締役 副社長	被所有 直接2.00	―	―	賃貸物件の管理 (注)2	1,133	―	―
	大迫　益男	―	―	当社取締役 (株式会社 ゼンリンプリンテックス 代表取締役社長)	―	―	―	印刷物の発注 (注)2	11,808 (注)6	―	―
	原　南見江 (注)３	―	―	当社従業員	被所有 直接8.51	―	―	賃貸物件の管理 (注)2	2,663	―	―
								土地の賃借 (注)2	593	―	―
								不動産の売買仲介 (注)2	266	―	―
	鈴木　昭子 (注)４	―	―	―	被所有 直接0.39	―	―	不動産の売買 (注)2	90,000	―	―
								出資金の売却 (注)5	2,200	流動資産その他	2,200

(注)　１　当社は金融機関等からの債務に対して、当社代表取締役原將昭から個人として債務保証を受けております。なお、当社は当該債務保証について保証料の支払及び担保提供を行っておりません。

２　賃貸物件の管理、不動産の売買、土地の賃借、印刷物の発注及び不動産の売買仲介については、市場価格を勘案して一般の取引条件と同様に決定しております。

３　原南見江は、当社代表取締役原將昭の配偶者であります。

４　鈴木昭子は、当社代表取締役原將昭の子であります。

５　出資金の売却については、同時に実施した第三者への取引条件と同様に決定しております。

６　印刷物の発注に係わる取引金額については、大迫益男が当社取締役に就任した平成16年５月から平成17年２月までの期間に対応する金額であります。

７　上記の取引金額には、消費税等は含んでおりません。

(１株当たり情報)

項目	第18期	第19期
１株当たり純資産額	118,004円 43銭	163,980円 51銭
１株当たり当期純利益金額	17,111円 36銭	18,150円 86銭
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益金額	―	18,143円 89銭
	なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。 当期から「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第２号）及び「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第４号）を適用しております。 なお、当期において従来と同様の方法によった場合の１株当たり情報については、以下のとおりとなっております。 １株当たり純資産額 119,445円69銭 １株当たり当期純利益金額 18,658円16銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。 当社は平成15年10月20日付で株式１株につき２株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における１株当たり情報については、以下のとおりとなります。 １株当たり純資産額 99,795円57銭 １株当たり当期純利益金額 15,987円24銭 潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	当社は平成16年10月20日付で株式１株につき２株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における１株当たり情報については、以下のとおりとなります。 １株当たり純資産額 59,002円21銭 １株当たり当期純利益金額 8,555円68銭 潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

(注)　１株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第18期 (自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日)	第19期 (自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日)
１株当たり当期純利益金額		
当期純利益　(千円)	241,248	585,317
普通株主に帰属しない金額　(千円)	20,000	30,000
(うち利益処分による役員賞与金)	20,000	30,000
普通株式に係る当期純利益(千円)	221,248	555,317
期中平均株式数(株)	12,929.91	30,594.57
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)	―	11.74
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	―	―

(重要な後発事象)

第18期 (自　平成15年３月１日 至　平成16年２月29日)	第19期 (自　平成16年３月１日 至　平成17年２月28日)
当社は、平成16年３月16日開催の取締役会決議に基づき、分譲マンション事業に係る資金に充当するため、平成16年３月25日付をもって、株式会社三井住友銀行をアレンジャー及びエージェントとするコミット型シンジケートローン契約（コミット金額：プロジェクトＡ　４億７千万円、プロジェクトＢ　14億４千万円）を締結し、平成16年３月31日に14億５千万円（プロジェクトＡ　３億３千万円、プロジェクトＢ　11億２千万円）の借入を実行しております。 なお、当該コミット型シンジケートローン契約の主な内容は以下のとおりです。 １．弁済期日 プロジェクトＡ　　平成17年８月31日 プロジェクトＢ　　平成19年２月28日 ２．金利 日本円３ヶ月ＴＩＢＯＲ＋2.2% ３．担保 分譲マンション用土地（プロジェクトA及びB）	―――

Ⅴ．生産、受注及び販売の状況

販売実績

当社の営業収益の実績を部門別に示すと次のとおりであります。

事業部	事業項目	第 18 期	第 19 期	対前期増減率（%）
営業統括部	不動産販売高	6,905,584 千円	7,879,528 千円	14.1
	完成工事高	445,855 千円	1,237,431 千円	177.5
賃貸・シニア事業部	賃貸事業収入	693,894 千円	830,097 千円	19.6
環境事業部	商品売上高	440,048 千円	146,701 千円	△66.7
合　　計		8,485,384 千円	10,093,759 千円	19.0

Ⅵ. 役員の異動　（平成 17 年 5 月 18 日付予定）

就任予定取締役

取締役　　川本　孝信　（現　営業統括部　部長）

退任予定監査役

監査役　　瓦谷　暢夫

就任予定監査役

監査役　　志津里　正臣

以　上