

平成17年12月期

決算短信（連結）



平成18年2月22日

会社名 株式会社日本エスコン
コード番号 8892

上場取引所 JASDAQ
本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.es-con.japan.co.jp/>)

代表者 役職名 取締役社長
氏名 直江 啓文
問い合わせ先 責任者役職名 執行役員経理部長
氏名 堺 正幹

TEL (03) 5512-7020

決算取締役会開催日 平成18年2月22日
米国会計基準採用の有無 無

1. 平成17年12月期の連結業績（平成17年1月1日～平成17年12月31日）

(1) 連結経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年12月期	59,433	(16.5)	5,877	(8.6)	4,346	(0.9)
16年12月期	51,015	(—)	5,412	(—)	4,308	(—)

	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12月期	2,405	(△ 4.0)	44,476	90	38,064	54	19.8	6.0	7.3			
16年12月期	2,506	(—)	49,428	96	43,502	83	33.7	8.9	8.5			

- (注) ①持分法投資損益 17年12月期 一百万円 16年12月期 一百万円
②期中平均株式数（連結） 17年12月期 53,192株 16年12月期 49,892株
③会計処理の方法の変更 無
④売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は対前期増減率であります。平成16年12月期は、15年12月期が11ヵ月間であったため対前期比較は行っておりません。

(2) 連結財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産		株主資本		株主資本比率		1株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%	円	銭	
17年12月期	84,954		14,253		16.8	255,023	12	
16年12月期	58,825		10,085		17.1	191,632	86	

(注) 期末発行済株式数（連結） 17年12月期 55,733株 16年12月期 52,420株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
17年12月期	△8,904		507		19,334		20,679	
16年12月期	△7,751		△5,116		15,859		9,742	

(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 9社 持分法適用非連結子会社数 一社 持分法適用関連会社数 一社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結（新規） 2社（除外） 1社 持分法（新規） 一社（除外） 一社

2. 平成18年12月期の連結業績予想（平成18年1月1日～平成18年12月31日）

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
中間期	7,676		142		173	
通期	50,500		5,220		3,100	

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 55,622円34銭

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

[金額の表示単位の変更について]

当社の連結財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度より百万円単位で記載することに変更しております。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度についても百万円単位に組替え表示しております。

1. 企業集団の状況

1. 事業の内容

当社グループは、現在分譲マンションおよび分譲戸建住宅の企画・開発・販売を京阪神地区の都市部、ならびに東京都およびその周辺地域を中心に展開しており、同地域を中心に国内において不動産企画販売事業、不動産関連業務受託事業およびその他事業として不動産管理事業、不動産賃貸事業等を行っております。

なお、各事業の内容は以下のとおりであります。

(1) 分譲事業

分譲事業は、自社を事業主とする事業であり、分譲マンションにおいては「ネバーランド」の名称で、関西地区においては大阪市内、京阪神地区のターミナル近郊、関東地区においては東京都都市部および神奈川県・埼玉県・千葉県周辺地域へと営業エリアを拡大しております。なお、当社の物件は、50戸前後の中規模物件を主体に、床面積80㎡程度で販売価格3,000万円台前後を主力としております。また当社は、用地仕入を含む商品企画に特化しているため、販売は全て外部に委託しております。さらに、販売部門を持たない当社は、商品で顧客に訴求する戦略を選択しており、商品の第一条件となる用地仕入・オリジナルの住設機器を始めとする居住空間の立体利用等、ライフスタイルの変化にも着目し、「顧客ニーズを創造する」との考えの下、当該事業の拡大に注力しております。

また、当該セグメントには、連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションが、事業注力しております分譲戸建住宅事業を含んでおります。したがって当該事業は、当社および連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションを中心に、連結子会社である有限会社エヌ・エス・エス・エフおよび有限会社プロネットエスコン・ツールの3社を含めた4社で当該事業を行っております。

(2) 不動産企画販売事業

不動産企画販売事業は、当社で分譲マンション事業等の商品企画やアセット開発事業に掛かる事業企画等を行い、土地の仕入、建築のための許認可申請や近隣住民との折衝等を行った上で、他の事業者による事業企画として土地または土地建物を一括して販売する事業であります。特に、アセット開発事業については、レジデンス・商業施設・複合施設・大型施設等様々なカテゴリでの企画開発を行っております。当該事業は、他のセグメント事業との相乗効果と情報の有効活用にも寄与するばかりでなく、資金効率化をも考慮にいたした事業特性をもっております。なお、当該事業は、当社および連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションを中心に、連結子会社である株式会社イー・ステートを含めた3社で当該事業を行っております。

(3) 不動産関連業務受託事業

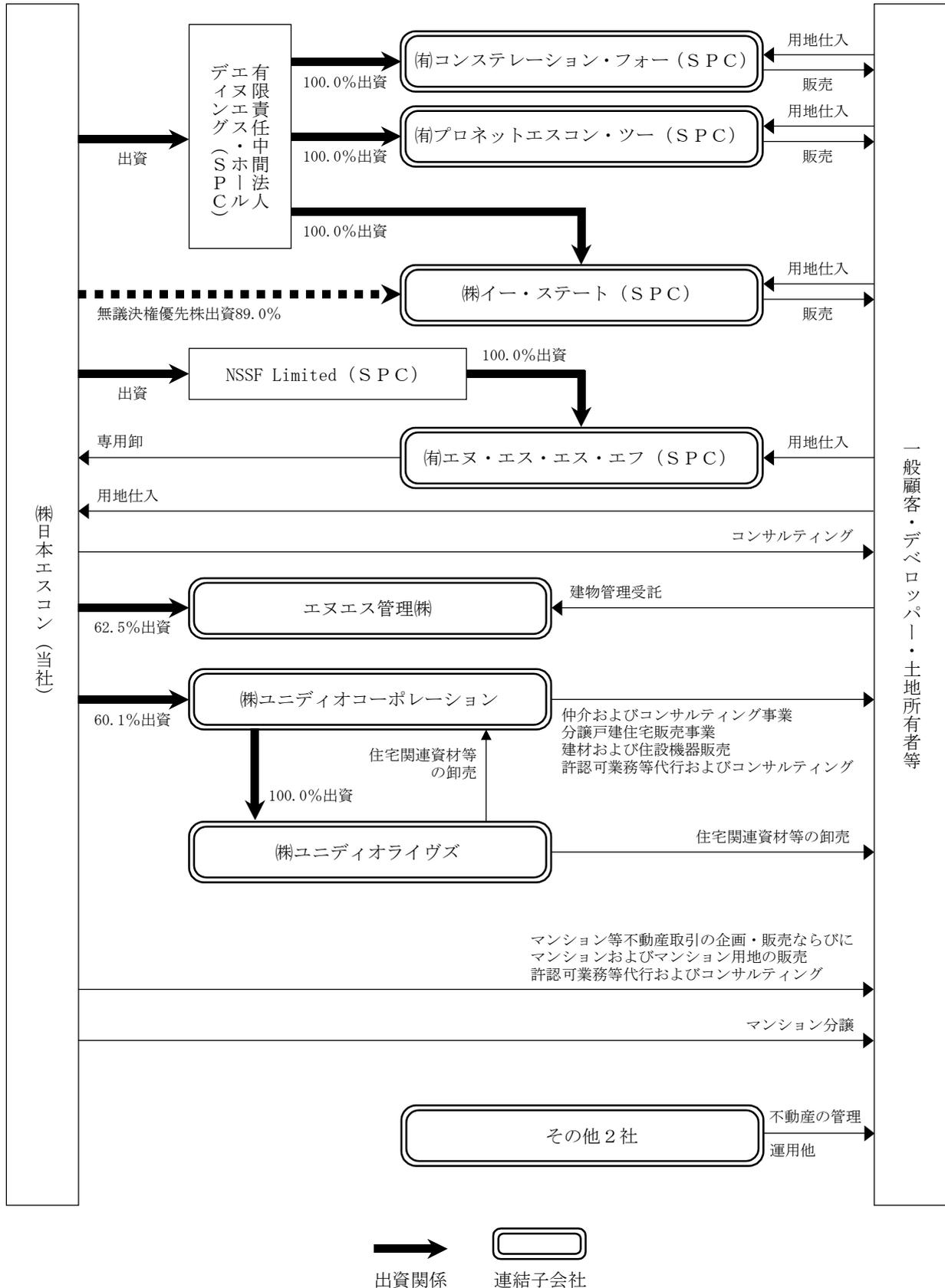
不動産関連業務受託事業は、マンション事業等の事業化コンサルティング、アセット開発関連事業に伴う事業化コンサルティング、分譲マンション建築のための許認可申請の代行、販売の仲介等不動産に関連する業務を土地所有者や他の事業者より受託しております。当該事業におきましては、アセット開発事業の業容拡大に伴い、その事業ウエイトと貢献が飛躍的に増大しております。なお、当該事業は、当社および連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションの2社で当該事業を行っております。

(4) その他事業

その他事業は、連結子会社である株式会社ユニディオライヴズにより、オリジナル商品を含む住宅設備機器等をパック販売しております。加えて、当社が所有しております本社ビルにおいてマンション等の不動産賃貸事業を行っており、不動産管理事業においては、分譲マンションへのサービス管理事業のほか、完全オペレーション対応の管理事業への展開も視野に入れております。また、当該事業におきましては、アセット開発事業部の業容拡大に伴う賃料収入やプロパティマネージメントに掛かる手数料収入等を計上する可能性がございます。

なお、当該事業は、当社および連結子会社である株式会社ユニディオライヴズおよびエヌエス管理株式会社で行っております。

2. 事業系統図



3. 関係会社の状況

名 称	住 所	資本金 または 出資金等 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 (被所有) 割合		関係内容	摘要
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)		
(連結子会社) ㈱ユニディオコーポレーション	東京都千代田区	194	分譲事業、不動産企画販売事業および不動産関連業務受託事業	60.1 (—)	—	役員の兼任	(注) 2
㈱ユニディオライヴズ	大阪市中央区	83	その他事業	— (60.1)	—	—	(注) 3
(有)エヌ・エス・エス・エフ	東京都千代田区	250	分譲事業	— (100.0)	—	—	(注) 4
エヌエス管理㈱	大阪市中央区	40	その他事業	62.5 (—)	—	役員の兼任、 メンテナンス管理	
(有)プロネットエスコン・ツー	大阪市中央区	3	分譲事業	— (100.0)	—	—	(注) 5
㈱イー・ステート	大阪市中央区	910	不動産企画販売事業および不動産関連業務受託事業	— (89.0)	—	—	(注) 6
(有)コンステレーション・フォー	大阪市中央区	3	不動産企画販売事業および不動産関連業務受託事業	— (100.0)	—	債務保証	(注) 7
その他2社							

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。また、議決権の所有割合における括弧書きは、間接所有割合を内書きで表示しております。なお、株式会社イー・ステートにおける議決権の所有割合の欄は、無議決権優先株出資割合を記載しております。

- 2 株式会社ユニディオコーポレーションについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。また、平成17年4月と同年9月の2回にわたる第三者割当増資により資本金が29百万円増加しており、当該増資により当社の議決権の所有割合が66.7%から60.1%になっております。同社は平成17年2月に本店住所を東京都千代田区に移転しております。なお、同社は特定子会社であります。

主な損益情報等	① 売上高	15,178百万円
	② 経常利益	509百万円
	③ 当期純利益	247百万円
	④ 純資産額	771百万円
	⑤ 総資産額	24,200百万円

- 3 株式会社ユニディオライヴズについては、当社の連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションが全株式を保有しております。従いまして、株式会社ユニディオコーポレーション同様、当社の議決権の所有割合が66.7%から60.1%になっております。
- 4 有限会社エヌ・エス・エス・エフについては、当社が無議決権株式をもって出資するNSSFLimited（英国領 ケイマン諸島）を通じて間接所有をする特定目的会社であります。同社の権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、連結子会社としております。なお、同社については、平成17年4月の臨時社員総会において解散の決議をしております。
- 5 有限会社プロネットエスコン・ツーについては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社であります。同社の権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、連結子会社としております。なお、同社については、平成17年4月の臨時社員総会において解散の決議をしております。
- 6 株式会社イー・ステートについては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社であります。同社の権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、同社を連結子会社としております。なお、同社は特定子会社であります。

- 7 有限会社コンステレーション・フォーについては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社であります。同社の権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、連結子会社としております。
- 8 前連結会計年度まで連結子会社としておりました有限会社プロネットエスコン・ワンについては、平成17年1月の臨時社員総会において解散の決議をし、同年7月に清算終了しております。

2. 経営方針

1. 会社の経営の基本方針

私達は日々を如何に生き、どのように社会参加するべきか。そして社会貢献を通じてどのような果実を社会にもたらし、その結果として如何にして私達一人一人が望む幸福を実現する事ができるのか。この永遠とも言える命題の回答を探求し、社員相互が助け励まし合い、それぞれが目指す個性的な『自己実現』への段階を大真面目に上って行けるフィールドを提供し続ける事こそが、日本エスコングループが考える経営理念であります。この経営理念の実現のため、以下の経営方針を掲げ、その具現化に向け邁進しております。

- a. 徹底した市場調査と商品開発力により常に5年先に求められる顧客本意の住宅環境を創造する。
- b. キャッシュ・フローとリスクの徹底管理を主軸とした守りに強い業務管理を行う事により、常に先手を取った攻めの出来る経営を目指す。
- c. 急速に変化する社会において迅速な対応力と機動力を維持する為、少数精鋭のプロ集団を目指す。
- d. 社内社外を問わず常に同僚（他社）を敬い、感謝し、優良な協力関係を維持、構築する。
- e. コンプライアンスおよびガバナンスを意識して内部監査制度を充実させるとともに、ボトムアップの風通しの良い組織形成を行う。

2. 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を重要な経営課題として位置付けており、安定的に配当水準を堅持していく方針であります。これは、当社グループの中核事業に、資金需要が旺盛な事業を擁しており、迅速な事業展開を要求される経済情勢下、財務基盤を強固に保つ必要から、当面の配当に関しては安定配当を維持し、それ以外については内部留保に努めて資金の有効活用による企業価値の向上を図っていくという事業戦略に基づくものであります。ただし、利益指向の経営方針を株主の皆様とも共有すべく、配当性向につきましても、10%を目標に段階的に増やしてゆく方向にあります。

3. 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、株式の流動性を高め、個人株主をはじめとする投資家層の拡大を資本政策の重要課題として認識しております。従いまして、投資単位の引き下げにつきましては、有効な施策の一つとして認識しており、株式市場の動向等を勘案し、必要かつ有効な状況で積極的に検討していく方針であります。

4. 目標とする経営指標

当社グループの中期経営計画（ネオプロミッシング2008）において目標とする経営指標は、以下の5点であります。

- (1) 利益成長率（2008年12月期 経常利益目標80億円）単年度経常利益成長率10%以上
経常利益率ベースで年率10%以上の成長を継続していくことと、それに加えて、最終年度である2008年12月期の経常利益目標80億円を目指していく方針であり、目標とする経営指標に掲げています。
- (2) 労働生産性150,000千円超を目指す
上記利益成長率の達成に加え、付加価値利益を労働要員数で除した労働生産性において150,000千円超を目標に掲げ、さらなる生産性の向上を目指していく方針であり、目標とする経営指標に掲げています。
- (3) 年間供給戸数1,500戸（関西圏1,000戸、首都圏500戸）
中核事業である分譲マンション事業において、最終年度の年間供給戸数を関西圏1,000戸、首都圏500戸の合計1,500戸を目標とする経営指標といたします。
- (4) 自己資本比率40%以上、ならびに有利子負債総額250億円
効率的な事業スキームの構築と、財務体質の強化を目標に掲げ、自己資本比率40%超を経営目標とし、加えて現状の有利子負債総額を250億円に圧縮することを目標とする経営指標に掲げています。
- (5) アセット開発事業に伴う売上高構成比率30%と当社プライベートファンドによるアセット保有資産500億円
前期より本格的に事業部門化し、当社の不動産ノウハウに金融スキームを付加し、昇華させたアセット開発事業の売上高構成比30%を目標にするとともに、中期経営計画最終年度での当社プライベートファンドによるアセット保有資産を500億円超とすることを目標とする経営指標に掲げます。なお、この目標によるアセット保有資産での賃料収入等による安定的な収益の確保を目指しております。

5. 中長期的な会社の経営戦略

昨今のように急速に需要が多様化する時代において、いつまでもお客様に必要とされる為には、常に新しく生まれる顧客のニーズを先取りするとともに、自らもまた顧客のニーズを積極的に創造していかなければならないと考えております。加えて、ファンド事業やアセット開発事業等、新たな収益基柱となりつつある事業の展開を強化するとともに、分譲マンション事業だけに依存しない相互補完性の高い複合型の事業構成を目指して行かなければならないとも考えております。そのために、経営戦略におけるリスク要因の修正を図り、生産性を高めた利益指向ならびに付加価値指向の高い企業体への転換を推進してまいります。不透明な経営環境下ではありますが、継続的な成長を維持しつつ企業価値の極大化を図るためには、デベロップメント事業でのノウハウとフィービジネスを融合させたビジネスの構築と、お客様第一主義という経営の原点に立ち返った、きめ細かいサービスの提供が重要であると認識しております。

加えて、資金調達面においても、従来の間接金融を中心とした調達から、会社格付けの取得や効果的なエクイティファイナンスの実行など、調達手法を多様化させることによって安定的で有利な資金調達を行い、財務体質の強化を目指してまいります。

6. 会社が対処すべき課題

今後の当社グループを取り巻く経営環境を展望いたしますと、企業収益や雇用環境の改善が見られるなど緩やかな景気回復基調にあると思われれます。しかしながら、中国経済の急成長に伴う鉄鋼・原油等の価格上昇や賃金の抑制、社会保障費の負担増など先行きに対する不安感から、本格的な景気回復は依然不透明な状況であります。

こうした状況の下、一部の業者による反社会的な行動から今まで以上に社会的な責任を問われるとともに、経営環境においても大量供給の継続と差別化のための立地・商品企画・販売手法等の多様化が進むものと思われれます。このことから商品力による購入者側の企業選択ならびに商品選別が進み、業界の優勝劣敗がさらに鮮明になっていくものと推測されます。

当社グループといたしましては、業界全体の供給過剰や消費者の選別が厳しくなる等の競争が激化する現状こそが、商品企画に経営資源を集中する当社グループにとってビジネスチャンスであると考え、顧客ニーズを創出する提案型の企業グループの確立を目指しております。しかし一方で、従来の成長戦略を踏襲するだけでは、次世代のオンリーワンカンパニーにはなれないと判断し、分譲事業を柱としてファンド事業やアセット開発事業等にも積極的な参画を図り、シナジー効果を得ることで生産性を高め、利益指向・付加価値指向の企業体への転換を進めるべく、事業領域と経営資源の集中ならびに選択を進めて行きたいと考えております。そして、他社に先駆けたビジネスモデルの構築を行うことにより、CSR（企業の社会的責任）を踏まえた不動産業界における新たなベンチマーク企業となるべく事業展開を進めていきたいと考えております。

一方、財務面におきましても、有利子負債の圧縮や機動的に活用できる資金の獲得を目的に、新株予約権付社債の発行やSPC（特定目的会社）の活用、大手金融機関との調達スキームの開発など積極的に取り組み、財務基盤の強化・安定化を推進してまいります。

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

（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、経営の健全性と透明性を高め、企業価値の向上を実現するため、コーポレート・ガバナンスの充実が重要な課題であると認識しております。また、コンプライアンスについても経営の基本方針に掲げるなど、法令遵守にとどまらず、社会的責任を自覚した企業行動を目標に掲げております。

（コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況）

- (1) 会社の経営上の意思決定、執行および監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況
当社は、監査役制度採用会社であり取締役会と監査役会により業務執行の管理監督および監視を行っております。取締役については3名、監査役についても3名の体制となっております。また、さらなる強化を踏まえ、取締役にについては4名に増員し管理監督の強化に邁進いたします。
- (2) 取締役会、執行役員制度
取締役会は、原則月1回以上開催し、重要事項は全て付議のうえ審議しております。加えて、「経営の重要事項の決定機能および監督機能」と「業務執行機能」を分離させることによって、取締役会を活性化させ、業務執行機能における迅速化と、権限ならびに責任の明確化を図ることを目的に執行役員制度を導入しております。
なお、社外取締役は存在していないため、人的関係や取引関係、その他利害関係はありません。
- (3) 監査役会
社外監査役3名を含む監査役3名で監査役会を構成し、取締役会、経営会議等重要な会議へ出席し、経営の適正な監視を行っております。また、監査役による経営陣や会計監査人との定期的な意見交換を実施しております。また、当社のみではなく子会社等の監査も実施しております。

なお、社外監査役については、監査役業務以外での人的関係や取引関係、その他利害関係はありません。

(4) コンプライアンス

法令遵守の基本方針を徹底させるため、社員教育を充実させるとともに、適宜社内規程の見直しを図っております。加えて、管理本部内にコンプライアンス担当を配置し、社内業務管理監督を強化しています。

(5) タイムリーディスクロージャー

コーポレート・ガバナンスの基本となる情報開示・適時開示につきましては、決算短信等の開示時期の早期化を図れるよう社内インフラの整備を進めております。また、適時開示の手段としてホームページを積極的に活用し、会社説明会資料の早期開示や四半期毎の株主通信を行うなど、IR情報の充実化を促進しております。

(6) 内部監査体制

内部監査担当部門である社長室が全部門を対象に、業務監査を計画的に実行しております。この監査結果は社長に直接報告されるとともに、当該部門に改善事項の指摘・指導等を行うことによって、内部統制の向上に努めております。

(7) 会計監査の状況

当社は商法に基づく監査と証券取引法等に基づく会計監査について、監査契約を三優監査法人と締結し、中間期末・決算期末だけでなく必要に応じて期中監査も適宜実施されております。

なお、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

【業務を執行した公認会計士の氏名】

業務執行社員：高瀬敬介、古藤智弘

【所属する監査法人名】

三優監査法人

【提出会社の財務書類について連続して監査関連業務を行っている場合における監査年数】

両名とも継続監査年数については、7年以内であります。

【監査業務に係る補助者の構成】

公認会計士1名、会計士補3名

(8) 役員報酬および監査報酬

当事業年度における当社の取締役および監査役に対する役員報酬、ならびに監査法人に対する監査報酬は以下のとおりとなっております。

【役員報酬】

取締役を支払った報酬 148百万円

監査役を支払った報酬 15百万円

(注) 「取締役を支払った報酬」の中には、平成17年3月25日開催の第10回定時株主総会決議に基づく利益処分により支払われたものを含んでおります。

【監査報酬】

監査契約に基づく監査証明に係る報酬 9百万円

上記以外の報酬はありません。

(会社と会社の社外取締役、社外監査役の人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係)

該当事項はありません。

(会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みの最近1年間における実施状況)

(1) 取締役の異動

当社のグループ会社である株式会社ユニディオコーポレーションの業容拡大を目的に、当社取締役2名が退任し、当該会社の経営に専念する体制としました。これにより、当社の取締役は3名の体制となっております。さらに、平成18年3月24日に予定しております第11回定時株主総会をもって、新任取締役1名を選任し、4名と増員を図る見通しであります。

(2) 執行役員制度の導入

平成17年7月1日より、「経営の重要事項の決定機能および監督機能」と「業務執行機能」を分離させることによって、業務執行機能における迅速化と、権限ならびに責任の明確化を図ることを目的に執行役員制度を導入しております。なお、平成18年2月9日付で1名の増員を行い、現状6名の体制で業務執行を行っております。

(3) 積極的なIR活動

当社は、適時開示の基本方針に基づき、株主や投資家の皆様に、公平で迅速なIR活動に積極的に取り組んでおります。最近1年間の活動状況は、四半期情報の開示、決算ならびに中間期会社説明会の実行、アニュアルレポートの作成、証券アナリストやファンドマネージャー、報道関係機関との個別取材対応などを実施してまいり

ました。加えまして、当期より四半期情報の充実の観点から株主通信を年4回発行する予定であります。

8. 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

9. 内部管理体制の整備・運用状況

内部管理体制の整備・運用状況につきましては、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に、まとめて記載しております。

3. 経営成績及び財政状態

1. 経営成績

(当連結会計年度の業績概況)

当連結会計年度におけるわが国経済は、原油価格の高騰や情報機器関連分野の競争激化など不安要素はあるものの、個人消費や設備投資が堅調でデフレ脱却に向け国内民間需要を中心とした自立的な回復基調にあります。

当社グループが属する業界におきましては、地価や賃料相場の上昇局面の影響を受け、利回り物件の需要を期待する向きから好感度は持続するものの、一部の業者による反社会的な行為から安全性への懸念もあり、顧客の商品ならびに企業選別が進むなど、市況そのものは楽観視できない状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、分譲事業を中心に積極的な展開を図るとともに、中期経営計画『プロミッシング2007』に基づき推進したアセット開発事業の進捗により、当連結会計年度の業績につきましては、売上高は、59,433百万円（前連結会計年度比16.5%増）、経常利益は4,346百万円（前連結会計年度比0.9%増）、当期純利益は2,405百万円（前連結会計年度比4.0%減）となりました。

(事業の種類別セグメントの概況)

(1) 分譲事業

分譲事業におきましては、第4四半期に完成物件が集中したものの概ね計画どおりに進捗いたしました。関西圏では抜群の立地特性を有する『ネバーランド御幸町御池ギャルデ』や早期完売しておりました『ネバーランド栗東アールステージ』、首都圏では大型共同事業である『ミディオン』やオール電化を採用した『ネバーランド荻窪アヴァンセ』等、新規18プロジェクト、完工引渡戸数1,053戸となりました。加えて連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションによる分譲戸建住宅事業等も関西圏を中心に新規プロジェクトが順調に推移し、294戸の売上計上となり、当該セグメントの売上高は、41,666百万円（前連結会計年度比6.1%減）、営業利益4,057百万円（前連結会計年度比21.2%増）となりました。

(2) 不動産企画販売事業

不動産企画販売事業におきましては、デベロップメントビジネスのノウハウを活かしたアセット開発事業が順調に軌道に乗り、案件数が伸長するとともに大型化したことに伴い、当該セグメントの売上高は、14,427百万円（前連結会計年度比265.2%増）、営業利益1,196百万円（前連結会計年度比23.2%減）となりました。

(3) 不動産関連業務受託事業

不動産関連業務受託事業におきましては、効率の高い小型コンサルティング業務を順調にこなすなどアセット開発事業にかかるコンサルティング業務が大きく寄与し、当該セグメントの売上高は、1,926百万円（前連結会計年度比193.3%増）、営業利益1,424百万円（前連結会計年度比213.0%増）となりました。

(4) その他事業

その他事業におきましては、連結子会社であるエヌエス管理株式会社の管理手数料や大阪本社ビルの賃料収入等により、当該セグメントの売上高は、1,412百万円（前連結会計年度比30.4%減）、営業利益227百万円（前連結会計年度比59.9%減）となりました。

2. 財政状況

(キャッシュ・フローの状況)

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「現金」という。）の期末残高は、業容拡大に伴うたな卸資産（仕掛販売用不動産等）の取得、利息及び法人税等の支払いによる支出がありましたが、社債の発行および借入金の増加等により20,679百万円（前連結会計年度比10,937百万円収入増）となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は4,267百万円であり、業容拡大に伴うたな卸資産（仕掛用販売不動産等）の取得、利息及び法人税等の支払いによる支出があり、営業活動によるキャッシュ・フローは△8,904百万円（前連結会計年度比1,152百万円支出増）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、共同プロジェクト関連の出資金の回収および定期預金の払戻しによる収入により507百万円（前連結会計年度比5,623百万円収入増）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債発行による収入およびプロジェクト事業資金を中心とした借入金の増加により19,334百万円（前連結会計年度比3,474百万円収入増）となりました。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成13年 1月期	平成14年 1月期	平成15年 1月期	平成15年 12月期	平成16年 12月期	平成17年 12月期
自己資本比率 (%)	17.7%	16.6%	13.8%	12.6%	17.1%	16.8%
時価ベースの株主資本比率 (%)	—%	60.5%	18.9%	28.7%	34.7%	41.3%
債務償還年数 (年)	—	—	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	—	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：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

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(注) 1. 債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、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。

2. 平成13年8月にジャスダック市場に株式公開したため平成13年1月期の時価ベースの株主資本比率 (%) は算出しておりません。

4. 平成18年12月期の通期業績予測

今後の当社グループを取り巻く経営環境を展望いたしますと、個人消費を中心に景気に明るい兆しが見られるものの、中国経済の急成長に伴う鉄鋼等の価格上昇や若年層を中心とした厳しい雇用環境等、日本経済にとって不透明な状況が続く懸念から、本格的な景気の先行きには不安の残る状況と思われまます。

こうした状況の下、一部の業者による反社会的な行動から今まで以上に社会的な責任を問われるとともに、業界の大量供給の継続と差別化のための立地・商品企画・販売手法等の多様化が進むものと思われまます。このことから商品力による購入者側の企業選択ならびに商品選別が進み、業界の優勝劣敗が更に鮮明になって行くものと思われまます。

当社グループといたしましては、業界全体の供給過剰や安全性への不安等、消費者の選別が厳しくなる現状こそが、商品企画に経営資源を集中する当社にとってビジネスチャンスであると考え、顧客ニーズを創出する事業提案型の企業グループの確立を目指しております。しかし一方で、従来の成長戦略を踏襲するだけでは、次世代のオンリーワンカンパニーにはなれないと判断し、分譲マンション事業を柱としてファンド事業やアセット開発事業等にも積極的な参画を図り、シナジー効果を得ることで生産性を高め、利益指向・付加価値指向の企業体への転換を進めるべく、事業領域と経営資源の集中ならびに選択を進めて行きたく考えております。そして、CSR（企業の社会的責任）を踏まえた企業体として、『マンション・デベロッパー』から、時代の様々な要請に応えながら、多彩な手法で不動産の価値を開発し続ける『エステート・ヴァリュー・デベロッパー』へと昇華し、更なる高付加価値企業として歩んで参りたく存じます。

なお、各セグメントにおける業績は、以下のとおりです。

分譲事業におきましては、主力の分譲マンションにつきましましては、不透明な市況を鑑み、付加価値の高い案件に絞込んだこと、さらに、重要な後発事象に記載いたしました株式会社ユニディオコーポレーションの株式譲渡による売上高の変動の結果、当該セグメントの売上高は、36,300百万円を見込んでおります。

また、予算段階においてはセグメントの性格上、事業区分が難しい不動産企画販売事業ならびに不動産関連業務受託事業におきましても、戦略的な財務手法により調達した資金を活かしたアセット開発事業（レジデンス・商業施設・複合施設・大型施設等）での積極的な展開と、取引金融機関と協調した当社プライベートファンドの稼働等の多面的な展開を視野に入れた戦略に伴い、当該セグメントの売上高は、13,700百万円を見込んでおります。

その他事業におきましては、エヌエス管理株式会社の管理戸数の増加に伴う収益見通し等から500百万円を見込んでおります。

以上の状況を踏まえ、通期の連結業績は、売上高50,500百万円を見込んでおります。

また、利益面につきましましては、付加価値指向の経営戦略のもと、アセット開発事業の多面的な事業展開の結果により、大幅な増益となる経常利益5,220百万円、当期純利益3,100百万円を見込んでおります。

なお、重要な後発事象に記載いたしました株式会社ユニディオコーポレーションの株式譲渡に伴う業績への影響ですが、売上高についてはマイナスの影響があるものの、分譲戸建事業の性格上、利益面での貢献度が低く、今後の事業競争や資金調達手段における機動性の問題等を斟酌すると、当社グループにおける貢献は結果として低いものと考えております。また、今回の株式譲渡に伴う特別利益167百万円は、通期業績見通しに織り込んで予想数値を算出しております。

5. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年12月31日)		当連結会計年度 (平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金	※1	11,420		21,275		9,855
2 受取手形及び売掛金		588		1,070		482
3 たな卸資産	※1	37,041		48,634		11,593
4 前渡金		270		1,269		999
5 前払費用		1,271		1,630		359
6 繰延税金資産		194		640		445
7 その他	※4	769		1,263		494
貸倒引当金		△3		△5		△1
流動資産合計		51,552	87.6	75,780	89.2	24,228
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	※1	645		697		
減価償却累計額		105	540	134	562	22
(2) 構築物	※1	27		27		
減価償却累計額		8	19	10	17	△2
(3) 機械装置		8		8		
減価償却累計額		1	7	2	6	△1
(4) 土地	※1		495		505	9
(5) 建設仮勘定			553		636	82
(6) その他		104		126		
減価償却累計額		60	44	75	51	7
有形固定資産合計			1,659		1,779	2.1
2 無形固定資産						
(1) その他	※7		73		78	4
無形固定資産合計			73		78	0.1

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年12月31日)		当連結会計年度 (平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※1	1,640		4,401		2,760
(2) 出資金		2,807		1,518		△1,288
(3) 長期貸付金		8		400		391
(4) 長期前払費用		327		277		△50
(5) 繰延税金資産		130		72		△57
(6) その他	※1	779		858		79
貸倒引当金		△153		△212		△58
投資その他の資産合計		5,539	9.5	7,316	8.6	1,776
固定資産合計		7,273	12.4	9,173	10.8	1,900
資産合計		58,825	100.0	84,954	100.0	26,128

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年12月31日)		当連結会計年度 (平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形及び買掛金		798		989		191
2 短期借入金	※1	7,788		21,778		13,989
3 1年以内返済予定長期 借入金	※1	19,099		16,142		△2,956
4 1年内償還予定社債		260		260		—
5 コマーシャル・ペー パー		200		—		△200
6 不動産販売代金債権 流動化による預り金		—		1,363		1,363
7 未払金		522		1,653		1,131
8 未払法人税等		1,959		2,135		175
9 前受金		1,097		1,774		676
10 その他	※4	394		1,085		691
流動負債合計		32,120	54.6	47,183	55.5	15,063
II 固定負債						
1 社債		5,664		7,154		1,490
2 長期借入金	※1	9,487		14,176		4,688
3 繰延税金負債		258		865		606
4 その他		914		881		△32
固定負債合計		16,325	27.8	23,077	27.2	6,752
負債合計		48,445	82.4	70,261	82.7	21,815
(少数株主持分)						
少数株主持分		294	0.5	439	0.5	145
(資本の部)						
I 資本金						
	※2	2,166	3.7	2,672	3.1	505
II 資本剰余金						
		2,221	3.8	2,726	3.2	505
III 利益剰余金						
		5,283	8.9	7,570	9.0	2,287
IV その他有価証券評価差額 金						
		422	0.7	1,292	1.5	869
V 自己株式						
	※3	△8	△0.0	△8	△0.0	—
資本合計		10,085	17.1	14,253	16.8	4,167
負債、少数株主持分及び 資本合計		58,825	100.0	84,954	100.0	26,128

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比 増減 (百万円)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			51,015	100.0		59,433	100.0	8,417
II 売上原価			38,889	76.2		46,509	78.3	7,620
売上総利益			12,126	23.8		12,923	21.7	797
III 販売費及び一般管理費								
1 広告宣伝費		3,027			2,493			
2 販売手数料		1,451			1,328			
3 貸倒引当金繰入額		3			10			
4 役員報酬		188			224			
5 給料手当		675			980			
6 賞与		122			140			
7 接待交際費		38			50			
8 租税公課		218			320			
9 連結調整勘定償却額		—			6			
10 その他		988	6,713	13.2	1,490	7,046	11.9	332
営業利益			5,412	10.6		5,877	9.8	465
IV 営業外収益								
1 受取利息・配当金		15			63			
2 解約違約金収入		55			34			
3 受取手数料		1			—			
4 保険戻戻金収入		0			—			
5 消費税等免除益		48			—			
6 連結調整勘定償却額		0			—			
7 その他		23	144	0.3	44	141	0.2	△3
V 営業外費用								
1 支払利息		1,153			1,553			
2 社債発行費		31			45			
3 その他		62	1,248	2.4	74	1,672	2.7	424
経常利益			4,308	8.5		4,346	7.3	37

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
VI 特別利益						
1 投資有価証券売却益		298		2		
2 貸倒引当金戻入益		8	0.6	—	2	△305
VII 特別損失						
1 固定資産除却損	※1	2		11		
2 投資有価証券評価損		9		—		
3 貸倒引当金繰入額		154		50		
4 持分変動損失		35		8		
5 その他		5	0.4	9	80	△127
税金等調整前当期純利益			8.7		4,267	△140
法人税、住民税及び事業税		2,169		2,156		
法人税等調整額		△271	3.8	△376	1,780	△116
少数株主利益			0.0		81	76
当期純利益			4.9		2,405	△100

(3) 連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			966		2,221
II 資本剰余金増加高					
1 増資による新株の発行		—		499	
2 新株予約権行使による株式の発行		1,254	1,254	5	505
III 資本剰余金期末残高			2,221		2,726
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			2,837		5,283
II 利益剰余金増加高					
1 当期純利益		2,506	2,506	2,405	2,405
III 利益剰余金減少高					
1 配当金		35		78	
2 取締役賞与		25	60	40	118
IV 利益剰余金期末残高			5,283		7,570

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
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		4,408	4,267	△140
2 減価償却費		79	71	△7
3 連結調整勘定償却額		△0	6	7
4 社債発行費		31	45	13
5 投資有価証券売却益		△298	△2	296
6 投資有価証券評価損		9	—	△9
7 持分変動損失		35	8	△26
8 固定資産除売却損		2	11	8
9 有価証券売却損		—	0	0
10 貸倒引当金の増加額		132	60	△72
11 受取利息及び配当金		△15	△63	△47
12 支払利息及び社債利息		1,153	1,553	399
13 売上債権の減少額		△322	△482	△159
14 たな卸資産の増加額		△13,418	△12,892	525
15 前払費用の減少額 (△は増加額)		1,171	△180	△1,352
16 買掛金の増加額		373	191	△182
17 未払金の増加額		15	1,131	1,116
18 未払消費税等の増加額 (△は減少額)		△10	80	90
19 前受金の増加額 (△は減少額)		△1,057	676	1,734
20 その他資産の減少額 (△は増加額)		1,213	△257	△1,471
21 その他負債の増加額		30	543	512
22 役員賞与の支払		△25	△40	△15
小計		△6,489	△5,269	1,220
23 利息の受取額		14	24	9
24 利息の支払額		△1,166	△1,688	△521
25 法人税等の支払額		△110	△1,971	△1,861
営業活動によるキャッシュ・フロー		△7,751	△8,904	△1,152

		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
1		△1,634	△34	1,600
2		16	1,116	1,100
3		△622	△1,377	△754
4		191	77	△114
5		△160	—	160
6		5	—	△5
7		△4,413	△3,990	423
8		1,017	4,944	3,927
9		△214	73	287
10		△306	△663	△356
11		1,005	360	△644
投資活動によるキャッシュ・フロー		△5,116	507	5,623
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
1		28,011	38,894	10,882
2		△23,529	△24,904	△1,375
3		23,103	27,261	4,158
4		△17,285	△25,529	△8,244
5		—	△200	△200
6		—	1,363	1,363
7		5,568	1,754	△3,813
8		△100	△310	△210
9		1	25	24
10		13	1,000	987
11		120	56	△63
12		△7	—	7
13		△35	△78	△43
財務活動によるキャッシュ・フロー		15,859	19,334	3,474
IV 現金及び現金同等物の増加額		2,992	10,937	7,945
V 現金及び現金同等物の期首残高		6,749	9,742	2,992
VI 現金及び現金同等物の期末残高		9,742	20,679	10,937

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 8社</p> <p>株式会社ユニディオコーポレーション 株式会社ユニディオライヴズ エヌエス管理株式会社 有限会社エヌ・エス・エス・エフ 有限会社プロネットエスコン・ワン 有限会社プロネットエスコン・ツー 株式会社イー・ステート 有限会社G I F</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社としておりました株式会社ユニディオアーツについては、平成16年10月に株式会社ユニディオコーポレーションと合併し、解散しております。</p> <p>当連結会計年度において設立しました有限会社プロネットエスコン・ツーについては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社であります。有限会社プロネットエスコン・ツーの権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、支配力基準により同社を連結子会社としております。</p> <p>有限会社G I Fについては、当社の連結子会社である株式会社イー・ステートが平成16年7月に持分の全部を譲り受けたことにより、同社を連結子会社としております。</p>	<p>連結子会社の数 9社</p> <p>株式会社ユニディオコーポレーション 株式会社ユニディオライヴズ エヌエス管理株式会社 有限会社エヌ・エス・エス・エフ 有限会社プロネットエスコン・ツー 株式会社イー・ステート 有限会社コンステレーション・フォー その他2社</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社としておりました有限会社プロネットエスコン・ワンについては、平成17年7月に清算終了しております。</p> <p>当連結会計年度において設立しました有限会社コンステレーション・フォーについては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社であります。有限会社コンステレーション・フォーの権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、支配力基準により同社を連結子会社としております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社数 1社</p> <p>持分法非適用の関連会社 1社</p>	<p>持分法適用の関連会社数 1社</p> <p>持分法非適用の関連会社 1社</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は有限会社G I Fを除いて連結決算日と同一であります。</p> <p>当該連結子会社の決算日は3月31日であるため、連結決算日において連結財務諸表作成の基礎となる財務諸表を作成するために必要な仮決算を行っております。</p>	<p>連結子会社の決算日は1社を除いて連結決算日と同一であります。</p> <p>当該連結子会社の決算日は3月31日であるため、連結決算日において連結財務諸表作成の基礎となる財務諸表を作成するために必要な仮決算を行っております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準および評価方法</p> <p>(イ) 有価証券 その他の有価証券 時価のあるもの 連結会計年度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） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(ロ) デリバティブ 時価法</p> <p>(ハ) たな卸資産 商品 総平均法による原価法 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛販売用不動産 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産 建物（附属設備を除く） 定額法 その他 定率法</p> <p>(ロ) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(ハ) 長期前払費用 均等償却をしております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の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>(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。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準および評価方法</p> <p>(イ) 有価証券 その他の有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(ロ) デリバティブ 同左</p> <p>(ハ) たな卸資産 商品 同左 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 未成工事支出金 同左 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産 同左</p> <p>(ロ) 無形固定資産 同左</p> <p>(ハ) 長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ) 貸倒引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッジ手段 デリバティブ取引(金利キャップ取引及び金利スワップ取引) ・ヘッジ対象 借入金 <p>(ハ)ヘッジ方針 金利上昇の影響を軽減するために利用することを方針としております。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額を基礎にして一定の相関性を判定することにより有効性を評価しております。</p> <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 消費税等の会計処理については、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左 <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定については、5年間で均等償却しております。ただし、連結調整勘定の金額に重要性の乏しい場合には、発生連結会計年度に一括償却しております。	連結調整勘定については、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	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	同左
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となることおよび「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当連結会計年度から投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を投資有価証券として表示する方法に変更しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「投資有価証券」に含まれる当該出資の額は864百万円であり、前連結会計年度における「投資有価証券」に含まれている当該出資の額は9百万円であります。</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>前連結会計年度まで営業外収益に区分掲記しておりました「受取手数料」(当連結会計年度は0百万円)および「保険戻戻金収入」(当連結会計年度は10百万円)については、営業外収益の総額の100分の10以下であり、かつ金額的重要性が低いため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する連結会計年度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および資本割については、「販売費及び一般管理費」の「租税公課」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48百万円増加し、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益が、それぞれ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 (平成16年12月31日)	当連結会計年度 (平成17年12月31日)																																																		
<p>※1 担保に供している資産及び対応債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,562百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">31,806百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">510百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">389百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,279百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,255百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,153百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,799百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,207百万円</td> </tr> </table> <p>上記の担保提供資産の現金及び預金には、特定のプロジェクト物件においてのみ引き出し自由な要求払預金1,162百万円が含まれております。</p> <p>上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金15百万円及び投資有価証券9百万円を東京法務局に、又、投資有価証券24百万円を大阪法務局に供託しております。</p> <p>※2 当社の発行済株式総数は、普通株式52,442株であります。</p> <p>※3 当社の保有する自己株式の数は、普通株式22株であります。</p> <p>※4 未収消費税等及び未払消費税等について 未収消費税等については、流動資産の「その他」に、未払消費税等については、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p style="text-align: center;">—————</p> <p>6 手形譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">手形裏書譲渡高</td> <td style="text-align: right;">48百万円</td> </tr> </table> <p>※7 連結調整勘定33百万円が含まれております。</p>	現金及び預金	1,562百万円	たな卸資産	31,806百万円	建物	510百万円	構築物	10百万円	土地	389百万円	計	34,279百万円	短期借入金	5,255百万円	1年以内返済予定長期借入金	18,153百万円	長期借入金	8,799百万円	計	32,207百万円	手形裏書譲渡高	48百万円	<p>※1 担保に供している資産及び対応債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">40,206百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">497百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">389百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,102百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">19,752百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,649百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,381百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,783百万円</td> </tr> </table> <p>上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金43百万円を法務局に供託しております。</p> <p>※2 当社の発行済株式総数は、普通株式55,755株であります。</p> <p>※3 当社の保有する自己株式の数は、普通株式22株であります。</p> <p>※4 未収消費税等及び未払消費税等について 同左</p> <p>5 債務保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">金融機関からの借入に対する保証</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%; text-align: center;">保証先</td> <td style="text-align: right;">金額</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">一般顧客の金融機関からの借入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">946百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">に対するつなぎ保証</td> </tr> </table> <p>6 手形譲渡高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">手形裏書譲渡高</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> </table> <p>※7 連結調整勘定24百万円が含まれております。</p>	たな卸資産	40,206百万円	建物	497百万円	構築物	9百万円	土地	389百万円	計	41,102百万円	短期借入金	19,752百万円	1年以内返済予定長期借入金	15,649百万円	長期借入金	9,381百万円	計	44,783百万円	金融機関からの借入に対する保証		保証先	金額	一般顧客の金融機関からの借入	946百万円	に対するつなぎ保証		手形裏書譲渡高	11百万円
現金及び預金	1,562百万円																																																		
たな卸資産	31,806百万円																																																		
建物	510百万円																																																		
構築物	10百万円																																																		
土地	389百万円																																																		
計	34,279百万円																																																		
短期借入金	5,255百万円																																																		
1年以内返済予定長期借入金	18,153百万円																																																		
長期借入金	8,799百万円																																																		
計	32,207百万円																																																		
手形裏書譲渡高	48百万円																																																		
たな卸資産	40,206百万円																																																		
建物	497百万円																																																		
構築物	9百万円																																																		
土地	389百万円																																																		
計	41,102百万円																																																		
短期借入金	19,752百万円																																																		
1年以内返済予定長期借入金	15,649百万円																																																		
長期借入金	9,381百万円																																																		
計	44,783百万円																																																		
金融機関からの借入に対する保証																																																			
保証先	金額																																																		
一般顧客の金融機関からの借入	946百万円																																																		
に対するつなぎ保証																																																			
手形裏書譲渡高	11百万円																																																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)										
<p>※1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">無形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2百万円</td> </tr> </table>	無形固定資産(その他)	2百万円	計	2百万円	<p>※1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11百万円</td> </tr> </table>	建物	10百万円	有形固定資産(その他)	1百万円	計	11百万円
無形固定資産(その他)	2百万円										
計	2百万円										
建物	10百万円										
有形固定資産(その他)	1百万円										
計	11百万円										

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)																
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,420百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△1,678百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,742百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	11,420百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△1,678百万円		9,742百万円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">21,275百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△595百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,679百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	21,275百万円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△595百万円		20,679百万円				
現金及び預金勘定	11,420百万円																
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△1,678百万円																
	9,742百万円																
現金及び預金勘定	21,275百万円																
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△595百万円																
	20,679百万円																
<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>新たに有限会社G I F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有限会社G I Fの取得価額と有限会社G I Fによる収入との関係は次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;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">123百万円</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">129百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)G I F持分の取得価額</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)G I F現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△8百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：(有)G I F取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5百万円</td> </tr> </table>	流動資産	8百万円	固定資産	123百万円	連結調整勘定	0百万円	流動負債	129百万円	少数株主持分	0百万円	(有)G I F持分の取得価額	3百万円	(有)G I F現金及び現金同等物	△8百万円	差引：(有)G I F取得による収入	5百万円	—————
流動資産	8百万円																
固定資産	123百万円																
連結調整勘定	0百万円																
流動負債	129百万円																
少数株主持分	0百万円																
(有)G I F持分の取得価額	3百万円																
(有)G I F現金及び現金同等物	△8百万円																
差引：(有)G I F取得による収入	5百万円																
<p>3 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権の行使による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">1,248百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">1,248百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,496百万円</td> </tr> </table>	新株予約権の行使による資本金増加額	1,248百万円	新株予約権の行使による資本準備金増加額	1,248百万円	新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少額	2,496百万円	—————										
新株予約権の行使による資本金増加額	1,248百万円																
新株予約権の行使による資本準備金増加額	1,248百万円																
新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少額	2,496百万円																

① リース取引

前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)																																																														
<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">147</td> <td style="text-align: center;">531</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">688</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">153</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">534</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">135百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1年超</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">404百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">539百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">143百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">137百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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、残存価格を零とする定額法によっています。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっています。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1年内</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	機械装置	678	147	531	その他	9	6	3	合計	688	153	534	1年内	135百万円	1年超	404百万円	合計	539百万円	支払リース料	143百万円	減価償却費相当額	137百万円	支払利息相当額	10百万円	未経過リース料		1年内	0百万円	合計	0百万円	<p>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</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">282</td> <td style="text-align: center;">395</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">714</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">293</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">421</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">143百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1年超</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">290百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">434百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">150百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">143百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	機械装置	678	282	395	その他	36	10	25	合計	714	293	421	1年内	143百万円	1年超	290百万円	合計	434百万円	支払リース料	150百万円	減価償却費相当額	143百万円	支払利息相当額	9百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																												
機械装置	678	147	531																																																												
その他	9	6	3																																																												
合計	688	153	534																																																												
1年内	135百万円																																																														
1年超	404百万円																																																														
合計	539百万円																																																														
支払リース料	143百万円																																																														
減価償却費相当額	137百万円																																																														
支払利息相当額	10百万円																																																														
未経過リース料																																																															
1年内	0百万円																																																														
合計	0百万円																																																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																												
機械装置	678	282	395																																																												
その他	36	10	25																																																												
合計	714	293	421																																																												
1年内	143百万円																																																														
1年超	290百万円																																																														
合計	434百万円																																																														
支払リース料	150百万円																																																														
減価償却費相当額	143百万円																																																														
支払利息相当額	9百万円																																																														

② 有価証券

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	前連結会計年度 (平成16年12月31日)		
	取得原価 (百万円)	連結決算日における連 結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	116	826	710
債券	34	34	0
その他	39	41	1
小計	191	903	711
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	2	1	△0
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	2	1	△0
合計	193	905	711

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
390	298	—

3 時価評価されていない有価証券

	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	235
その他	500
計	735

(注) 当連結会計年度において、有価証券について9百万円（その他有価証券で時価のない株式9百万円）減損処理を行っております。なお、当該株式の減損に当たっては、時価が取得原価を50%以上下落したものおよび最近2年間にわたって期末時価が30%以上50%未満下落しているものについて減損処理を行っております。

4 その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券	35	500	—	—
計	35	500	—	—

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	当連結会計年度 (平成17年12月31日)		
	取得原価 (百万円)	連結決算日における連 結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	131	2,306	2,175
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	131	2,306	2,175
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	—	—	—
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	131	2,306	2,175

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
77	2	0

3 時価評価されていない有価証券

	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	227
その他	1,867
計	2,094

4 その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券	—	500	—	200
計	—	500	—	200

③ デリバティブ取引

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

1 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社グループ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) 取引に対する取組方針

当社グループは、将来の金利変動リスクを回避する目的のみにデリバティブ取引を利用しており、投機的なデリバティブ取引は行わない方針であります。

(3) 取引の利用目的

当社グループは、金融機関からの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ため、金利キャップ取引及び金利スワップ取引を利用しております。

(4) 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、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、当社グループの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に限定されており、相手先の契約不履行によるリスクは殆どないと判断しております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引のリスク管理体制については、取引権限および取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が取締役会の承認を得て行っております。

2 取引の時価等に関する事項

当社グループの利用しているデリバティブ取引は全てヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引の時価等に関する注記を省略しております。

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）

1 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社グループ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) 取引に対する取組方針

当社グループは、将来の金利変動リスクを回避する目的のみにデリバティブ取引を利用しており、投機的なデリバティブ取引は行わない方針であります。

(3) 取引の利用目的

当社グループは、金融機関からの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ため、金利キャップ取引及び金利スワップ取引を利用しております。

(4) 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、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、当社グループの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に限定されており、相手先の契約不履行によるリスクは殆どないと判断しております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引のリスク管理体制については、取引権限および取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が取締役会の承認を得て行っております。

2 取引の時価等に関する事項

当社グループの利用しているデリバティブ取引は全てヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引の時価等に関する注記を省略しております。

④ 退職給付

当社及び連結子会社は、退職給付制度を採用しておりませんので、記載すべき事項はありません。

⑤ 税効果会計

前連結会計年度 (平成16年12月31日)	当連結会計年度 (平成17年12月31日)																																														
<p>1 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">87百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">63百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">172百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">36百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">359百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△288百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△4百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△293百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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;">66百万円</td> </tr> </table>	繰延税金資産		繰越欠損金	87百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	63百万円	未払事業税	172百万円	その他	36百万円	繰延税金資産計	359百万円	繰延税金負債		投資有価証券評価差額金	△288百万円	その他	△4百万円	繰延税金負債計	△293百万円	繰延税金資産の純額	66百万円	<p>1 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">196百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">163百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">222百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">64百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">736百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△883百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△4百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△887百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">151百万円</td> </tr> </table>	繰延税金資産		繰越欠損金	196百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	88百万円	未払事業税	163百万円	たな卸資産評価損	222百万円	その他	64百万円	繰延税金資産計	736百万円	繰延税金負債		投資有価証券評価差額金	△883百万円	その他	△4百万円	繰延税金負債計	△887百万円	繰延税金負債の純額	151百万円
繰延税金資産																																															
繰越欠損金	87百万円																																														
貸倒引当金繰入限度超過額	63百万円																																														
未払事業税	172百万円																																														
その他	36百万円																																														
繰延税金資産計	359百万円																																														
繰延税金負債																																															
投資有価証券評価差額金	△288百万円																																														
その他	△4百万円																																														
繰延税金負債計	△293百万円																																														
繰延税金資産の純額	66百万円																																														
繰延税金資産																																															
繰越欠損金	196百万円																																														
貸倒引当金繰入限度超過額	88百万円																																														
未払事業税	163百万円																																														
たな卸資産評価損	222百万円																																														
その他	64百万円																																														
繰延税金資産計	736百万円																																														
繰延税金負債																																															
投資有価証券評価差額金	△883百万円																																														
その他	△4百万円																																														
繰延税金負債計	△887百万円																																														
繰延税金負債の純額	151百万円																																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等負担率との間の差異が、法定実効税率の百分の五以下のため、注記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率等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <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1月1日 至 平成16年12月31日）

	分譲事業 (百万円)	不動産企画 販売事業 (百万円)	不動産関連業 務受託事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
(1) 外部顧客に対する売上高	44,378	3,950	656	2,029	51,015	—	51,015
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	89	10	2,085	2,185	(2,185)	—
計	44,378	4,040	666	4,114	53,200	(2,185)	51,015
営業費用	41,030	2,483	211	3,548	47,273	(1,670)	45,603
営業利益	3,348	1,557	455	566	5,927	(514)	5,412
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	35,142	3,150	6,627	2,465	47,385	11,439	58,825
減価償却費	24	2	0	22	49	11	61
資本的支出	33	3	0	552	589	16	605

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンションおよび分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託および仲介収入等
- (4) その他事業……………建材、住設機器販売および不動産賃貸収入等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用（603百万円）の主なものは、会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産（11,439百万円）の主なものは、会社での余資運用資金（現金及び預金並びに投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）

	分譲事業 (百万円)	不動産企画 販売事業 (百万円)	不動産関連業 務受託事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益							
(1) 外部顧客に対する売上高	41,666	14,427	1,926	1,412	59,433	—	59,433
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	67	3,999	4,067	(4,067)	—
計	41,666	14,427	1,993	5,412	63,500	(4,067)	59,433
営業費用	37,608	13,231	569	5,185	56,595	(3,039)	53,555
営業利益	4,057	1,196	1,424	227	6,905	(1,027)	5,877
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	38,697	13,270	5,428	2,097	59,493	25,460	84,954
減価償却費	32	10	1	19	63	6	70
資本的支出	48	27	2	122	200	18	219

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンションおよび分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託および仲介収入等
- (4) その他事業……………建材、住設機器販売および不動産賃貸収入等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用（921百万円）の主なものは、会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産（25,460百万円）の主なものは、会社での余資運用資金（現金及び預金並びに投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）および当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）において、本邦以外の国または地域に所在する連結子会社およ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1月1日 至 平成16年12月31日）および当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

⑦ 関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり純資産額	191,632円86銭	255,023円12銭
1株当たり当期純利益金額	49,428円96銭	44,476円90銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	43,502円83銭	38,064円54銭
	<p>当社は、平成16年2月20日付で普通株式1株に対し普通株式3株の割当てで株式分割を行いました。</p> <p>前期首に株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値は以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 112,214円64銭 1株当たり当期純利益金額 16,117円17銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 15,319円44銭</p>	

(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

	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	2,506	2,405
普通株主に帰属しない金額(百万円)	40	40
(うち利益処分による取締役賞与)	(40)	(40)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	2,466	2,365
普通株式の期中平均株式数(株)	49,892	53,192
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(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	6,797	8,961
(うち転換社債)	(5,609)	(8,135)
(うち新株引受権)	(1,188)	(826)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>				
<p>1 平成17年3月25日開催の定時株主総会特別決議に基づき、業績向上に対するインセンティブを高めるとともに優秀な人材を確保することを目的として、以下の要領で当社取締役および従業員に対し、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与（ストックオプション）を行います。</p> <p>株式の種類 普通株式 新規発行の予定株式数 2,500株 付与対象者 当社取締役および従業員 行使期間 平成19年4月1日から 平成24年3月31日まで</p> <p>(注) 発行価額については新株予約権発行日の属する月の前月の各日（終値のない日を除く。）におけるジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額（1円未満の端数は切り上げる。）とする予定であります。</p> <p>なお、新株予約権の権利付与日等については、平成17年3月25日以後に開催される当社取締役会において決議する予定であります。</p>	<p>1 平成18年2月22日開催の当社取締役会において、当社の子会社である株式会社ユニディオコーポレーションの株式譲渡を行うことを決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 目的 事業領域の明確化と経営資源の集中</p> <p>(2) 売却の時期 平成18年2月22日</p> <p>(3) 売却の相手先 河内 英聡氏（株式会社ユニディオコーポレーション 代表取締役社長）</p> <p>(4) 子会社の事業内容および当社との取引内容</p> <p>①事業の内容 分譲戸建住宅販売、住宅不動産の仲介およびコンサルティング事業</p> <p>②当社との取引内容 不動産関連取引</p> <p>(5) 株式の譲渡前後における当社所有株式の状況、売却価額および連結上の売却益</p> <p>①株式の譲渡前後における当社所有株式の状況</p> <table data-bbox="925 1019 1404 1086"> <tr> <td>譲渡前</td> <td>16,000株（所有割合60.1%）</td> </tr> <tr> <td>譲渡後</td> <td>2,600株（所有割合9.8%）</td> </tr> </table> <p>②売却価額 1株当たり50,000円</p> <p>③売却益 167百万円</p>	譲渡前	16,000株（所有割合60.1%）	譲渡後	2,600株（所有割合9.8%）
譲渡前	16,000株（所有割合60.1%）				
譲渡後	2,600株（所有割合9.8%）				

6. 契約及び販売の状況

(1) 契約実績

最近2連結会計年度の分譲事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)
中高層住宅	1,038	32,120	353	11,460	1,176	35,585	589	19,031
その他中高層住宅・ 分譲戸建住宅	242	7,293	101	3,300	324	11,362	23	1,217
計	1,280	39,413	454	14,761	1,500	46,948	612	20,249

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 主な販売実績

最近2連結会計年度の主な販売実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			
	物件名	物件戸 数 (戸)	金額 (百万円)	前年同 期比 (%)	物件名	物件戸 数 (戸)	金額 (百万円)	前年同 期比 (%)
分譲事業	ネバーランド茨木 リラシア	142	4,048		ネバーランド御幸 町御池ギャルデ	100	3,718	
	レガリア	114	3,893		ミディオオン	70	2,428	
	イーズ大阪 プル ミエの森	90	2,812		ネバーランド荻窪 アヴァンセ	47	2,411	
	ネバーランド桂 離宮南	79	2,322		ネバーランド朝霧	81	2,371	
	ネバーランド桂	76	2,605		ネバーランド江坂 パークプレzzo	73	1,934	
	ネバーランド明石 公園	76	2,142		ネバーランド西京 極	70	1,819	
	ネバーランド伏見 コンフォレスト	75	2,080		ネバーランド千里 中央	49	1,682	
	ネバーランド千里 古江台	69	2,518		ネバーランド栗東 アールステージ	70	1,680	
	ネバーランド箕面	67	3,163		プリマシティ長津 田みなみ台	43	1,569	
	ネバーランド武蔵 新城	67	2,124		ネバーランド徳庵 駅前	56	1,499	
	ネバーランド草加	60	1,741		ネバーランド泉大 津シエスト	57	1,415	
	その他中高層住 宅・分譲戸建住宅	536	14,925		その他中高層住 宅・分譲戸建住宅	631	19,135	
	小計	1,451	44,378	—	小計	1,347	41,666	△6.1
	不動産企画販 売事業	小計		3,950	—	小計		14,427
不動産関連業 務受託事業	小計		656	—	小計		1,926	193.3
その他事業	小計		2,029	—	小計		1,412	△30.4
	合計		51,015	—	合計		59,433	16.5

(注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2 前連結会計年度における前年同期比については、前連結会計年度が11ヵ月間の変則決算であったため比較は行っておりません。

平成17年12月期

個別財務諸表の概要



平成18年2月22日

会社名 株式会社日本エスコン
 コード番号 8892
 (URL <http://www.es-con.japan.co.jp/>)

上場取引所 JASDAQ
 本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 取締役社長
 氏名 直江 啓文
 問い合わせ先 責任者役職名 執行役員経理部長
 氏名 堺 正幹

TEL (03) 5512-7020
 中間配当制度の有無 有
 定時株主総会開催日 平成18年3月24日

決算取締役会開催日 平成18年2月22日
 配当支払開始予定日 平成18年3月27日
 単元株制度採用の有無 無

1. 平成17年12月期の業績 (平成17年1月1日～平成17年12月31日)

(1) 経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年12月期	42,270	(1.0)	5,033	(4.3)	4,104	(1.3)
16年12月期	41,844	(—)	4,827	(—)	4,052	(—)

	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12月期	2,416	(△2.2)	44,671	84	38,231	38	19.9	8.7	9.7			
16年12月期	2,469	(—)	48,693	32	42,855	39	33.3	10.3	9.7			

(注) ①期中平均株式数 17年12月期 53,192株 16年12月期 49,892株
 ②会計処理の方法の変更 無
 ③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。平成16年12月期は、15年12月期が11ヵ月間であったため対前期比較は行っておりません。

(2) 配当状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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			
	円	銭	円				銭		
17年12月期	1,200	00	—	—	1,200	00	66	2.7	0.5
16年12月期	1,500	00	—	—	1,500	00	78	3.1	0.8

(注) 17年12月期期末配当金の内訳 普通配当1,200円00銭

(3) 財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産		株主資本		株主資本比率		1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円	銭	
17年12月期	48,839	—	14,219	—	29.1	254,424	74	
16年12月期	45,041	—	10,042	—	22.3	190,810	03	

(注) ①期末発行済株式数 17年12月期 55,755株 16年12月期 52,442株
 ②期末自己株式数 17年12月期 22株 16年12月期 22株

2. 平成18年12月期の業績予想 (平成18年1月1日～平成18年12月31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	円	銭
中間期	7,487	139	363	—	—	—	—
通期	50,000	5,200	3,230	—	—	4,000	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 57,954円89銭

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

[金額の表示単位の変更について]

当社の財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第11期事業年度より百万円単位で記載することに変更しております。なお、比較を容易にするため、第10期事業年度についても百万円単位に組替え表示しております。

7. 個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	第10期 (平成16年12月31日)		第11期 (平成17年12月31日)		対前年比	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1	現金及び預金	※ 1	9,137		18,988	9,850	
2	売掛金		357		505	147	
3	販売用不動産	※ 1	988		1,950	961	
4	仕掛販売用不動産	※ 1	21,901		15,732	△6,168	
5	貯蔵品		94		59	△35	
6	前渡金		270		249	△20	
7	前払費用		1,181		1,354	172	
8	繰延税金資産		162		369	206	
9	短期貸付金	※ 5	227		150	△77	
10	立替金	※ 5	3,240		—	△3,240	
11	その他	※ 5	351		370	18	
	貸倒引当金		△1		△0	0	
	流動資産合計		37,912	84.2	39,728	81.3	1,815
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1)	建物	※ 1	633		647		
	減価償却累計額		104	528	131	515	△13
(2)	構築物	※ 1	18		18		
	減価償却累計額		7	10	9	9	△1
(3)	器具備品		88		92		
	減価償却累計額		55	33	65	27	△5
(4)	土地	※ 1		389		389	—
	有形固定資産合計		961	2.1	941	1.9	△20
2 無形固定資産							
(1)	ソフトウェア		34		35	1	
(2)	その他		0		0	0	
	無形固定資産合計		35	0.1	36	0.1	1

区分	注記 番号	第10期 (平成16年12月31日)		第11期 (平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		1,574		4,357		2,783
(2) 関係会社株式		1,015		1,015		—
(3) その他の関係会社 有価証券		266		261		△4
(4) 出資金		2,721		1,456		△1,265
(5) 関係会社出資金		—		600		600
(6) 破産更生債権等		40		40		—
(7) 長期前払費用		13		6		△7
(8) 敷金保証金	※1	198		173		△24
(9) その他		342		262		△80
貸倒引当金		△40		△40		—
投資その他の資産合 計		6,132	13.6	8,133	16.7	2,000
固定資産合計		7,129	15.8	9,111	18.7	1,981
資産合計		45,041	100.0	48,839	100.0	3,797

区分	注記 番号	第10期 (平成16年12月31日)		第11期 (平成17年12月31日)		対前年比	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1	※1	5,678		2,542		△3,136	
2	※1	11,859		9,219		△2,639	
3		260		260		—	
4		200		—		△200	
5		—		1,363		1,363	
6	※5	189		828		639	
7		32		33		1	
8		1,825		1,914		88	
9		44		97		52	
10	※5	1,008		2,176		1,167	
11		33		261		227	
12	※5	4		3		△0	
		流動負債合計	21,138	46.9	18,701	38.3	△2,436
II 固定負債							
1		5,664		6,654		990	
2	※1	7,424		8,103		679	
3		258		865		606	
4	※5	266		—		△266	
5	※5	248		295		47	
		固定負債合計	13,861	30.8	15,918	32.6	2,056
		負債合計	34,999	77.7	34,619	70.9	△379

区分	注記 番号	第10期 (平成16年12月31日)		第11期 (平成17年12月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資本の部)						
I 資本金	※2.3	2,166	4.8	2,672	5.5	505
II 資本剰余金						
1 資本準備金		2,221		2,726		
資本剰余金合計		2,221	4.9	2,726	5.6	505
III 利益剰余金						
1 利益準備金		10		10		
2 任意積立金						
(1) 別途積立金		2,680		4,880		
3 当期末処分利益		2,549		2,646		
利益剰余金合計		5,239	11.6	7,537	15.4	2,297
IV その他有価証券評価差額金		422	1.0	1,291	2.6	869
V 自己株式	※4	△8	△0.0	△8	△0.0	—
資本合計		10,042	22.3	14,219	29.1	4,177
負債及び資本合計		45,041	100.0	48,839	100.0	3,797

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)			第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)			対前年比
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	増減 (百万円)
I 売上高								
1 分譲売上高		37,595			33,792			
2 不動産企画販売高		3,035			6,861			
3 不動産関連業務受託収入		632			1,494			
4 その他売上高		581	41,844	100.0	121	42,270	100.0	425
II 売上原価								
1 分譲売上原価		30,376			26,383			
2 不動産企画販売原価		1,268			6,128			
3 不動産関連業務受託収入原価		44			29			
4 その他売上原価		22	31,712	75.8	24	32,567	77.0	854
売上総利益			10,132	24.2		9,703	23.0	△428
III 販売費及び一般管理費								
1 広告宣伝費		2,665			2,074			
2 販売手数料		1,245			1,142			
3 役員報酬		177			124			
4 給料手当		381			409			
5 賞与		116			129			
6 法定福利費		70			73			
7 福利厚生費		8			9			
8 旅費交通費		85			90			
9 租税公課		130			179			
10 接待交際費		22			27			
11 支払手数料		123			122			
12 賃借料		82			75			
13 消耗品費		25			27			
14 減価償却費		35			37			
15 その他		132	5,304	12.7	144	4,669	11.0	△634
営業利益			4,827	11.5		5,033	12.0	206

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益						
1 受取利息	※1	14		10		
2 受取配当金	※1	10		5		
3 有価証券利息		—		42		
4 解約違約金収入		51		33		
5 受取経営指導料	※1	3		—		
6 受取手数料		0		—		
7 保険戻戻金収入		0		—		
8 その他	※1	15	94	17	108	0.2
V 営業外費用						
1 支払利息		774		896		
2 社債利息		10		29		
3 新株発行費		26		10		
4 社債発行費		31		39		
5 その他		26	870	61	1,038	2.0
経常利益			4,052		4,104	9.7
VI 特別利益						
1 投資有価証券売却益		298		2		
2 貸倒引当金戻入益		4	303	0	2	0.0
VII 特別損失						
1 固定資産除却損	※2	2		1		
2 投資有価証券評価損		9		—		
3 貸倒引当金繰入額		40		—		
4 その他		1	54	—	1	0.0
税引前当期純利益			4,300		4,105	10.3
法人税、住民税及び事業税		2,031		1,883		
法人税等調整額		△201	1,830	△193	1,689	4.4
当期純利益			2,469		2,416	5.9
前期繰越利益			79		230	
当期末処分利益			2,549		2,646	

売上原価明細書

① 分譲売上原価明細書

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
I 用地代		10,492	34.6	8,760	33.2	△1,732
II 外注工事費		18,472	60.8	15,600	59.1	△2,871
III 設計監理料		386	1.3	440	1.7	54
IV 支払手数料		466	1.5	532	2.0	65
V その他経費		557	1.8	1,049	4.0	491
分譲売上原価		30,376	100.0	26,383	100.0	△3,992

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

② 不動産企画販売原価明細書

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
I 用地代		1,026	80.9	5,856	95.6	4,829
II 外注工事費		85	6.8	0	0.0	△85
III 設計監理料		7	0.6	14	0.2	7
IV 支払手数料		125	9.9	194	3.2	69
V その他経費		23	1.8	63	1.0	39
不動産企画販売原価		1,268	100.0	6,128	100.0	4,860

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③ 不動産関連業務受託収入原価明細書

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
I 用地代		18	40.1	—	—	△18
II 設計監理料		11	25.3	—	—	△11
III 業務委託費		14	31.8	28	95.0	14
IV その他経費		1	2.8	1	5.0	0
不動産関連業務受託収入 原価		44	100.0	29	100.0	△14

④ その他売上原価明細書

区分	注記 番号	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
I 減価償却費		15	69.7	14	59.4	△1
II その他経費		6	30.3	10	40.6	3
その他売上原価		22	100.0	24	100.0	2

(3) 利益処分案

		第10期 (平成17年3月25日)		第11期 (平成18年3月24日)		対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)		増減 (百万円)
I 当期未処分利益			2,549		2,646	97
II 利益処分額						
1 配当金		78		66		
2 取締役賞与		40		40		
3 任意積立金						
(1) 別途積立金		2,200	2,318	2,200	2,306	△11
III 次期繰越利益			230		339	109

(注) 日付は株主総会承認年月日であります。

重要な会計方針

項目	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算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。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) 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 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法によっております。 (2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法によっております。 (3) 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。	(1) 販売用不動産 同左 (2) 仕掛販売用不動産 同左 (3) 貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 建物（附属設備を除く） 定額法 その他 定率法 (2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。 (3) 長期前払費用 均等償却によっております。	(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	(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 新株発行費 同左 (2) 社債発行費 同左
6 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の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。	(1) 貸倒引当金 同左

項目	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8 ヘッジ会計の方法	(イ)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 (ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 デリバティブ取引(金利キャップ取引及び金利スワップ取引) ・ヘッジ対象 借入金 (ハ)ヘッジ方針 金利上昇の影響を軽減するために利用することを方針としております。 (ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額を基礎にして一定の相関性を判定することにより有効性を評価しております。	(イ)ヘッジ会計の方法 同左 (ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左 (ハ)ヘッジ方針 同左 (ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税の会計処理については、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

表示方法の変更

<p>第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>(1) 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となることおよび「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当事業年度から投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を投資有価証券として表示する方法に変更しております。</p> <p>なお、当事業年度の「投資有価証券」に含まれる当該出資の額は864百万円であり、前事業年度における「投資有価証券」に含まれている当該出資の額は9百万円であります。</p> <p>(2) 前事業年度まで区分掲記しておりました「立替金」(当期末残高19百万円)については、総資産額の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。</p> <p>(3) 前事業年度まで区分掲記しておりました「預り保証金」(当期末残高117百万円)は、負債及び資本の合計額の100分の1以下となったため、固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度まで営業外収益に区分掲記しておりました「受取手数料」(当期末残高0百万円)および「保険戻戻金収入」(当期末残高9百万円)については、営業外収益の総額の100分の10以下であり、かつ金額的重要性が低いため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>

追加情報

<p>第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)</p>
	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する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、当事業年度から「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および資本割については、「販売費及び一般管理費」の「租税公課」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41百万円増加し、営業利益、経常利益および税引前当期純利益が、それぞれ同額減少しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第10期 (平成16年12月31日)	第11期 (平成17年12月31日)																																										
<p>※1 担保に供している資産および対応債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">400百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">759百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">18,215百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">510百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">389百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">20,285百万円</td></tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,325百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">11,049百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">7,132百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">21,506百万円</td></tr> </table> <p>上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金15百万円を東京法務局に供託しております。</p>	現金及び預金	400百万円	販売用不動産	759百万円	仕掛販売用不動産	18,215百万円	建物	510百万円	構築物	10百万円	土地	389百万円	計	20,285百万円	短期借入金	3,325百万円	1年以内返済予定長期借入金	11,049百万円	長期借入金	7,132百万円	計	21,506百万円	<p>※1 担保に供している資産および対応債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">796百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">11,569百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">497百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">389百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">13,261百万円</td></tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,367百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">8,953百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">4,703百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">15,024百万円</td></tr> </table> <p>上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金15百万円を東京法務局に供託しております。</p>	販売用不動産	796百万円	仕掛販売用不動産	11,569百万円	建物	497百万円	構築物	9百万円	土地	389百万円	計	13,261百万円	短期借入金	1,367百万円	1年以内返済予定長期借入金	8,953百万円	長期借入金	4,703百万円	計	15,024百万円
現金及び預金	400百万円																																										
販売用不動産	759百万円																																										
仕掛販売用不動産	18,215百万円																																										
建物	510百万円																																										
構築物	10百万円																																										
土地	389百万円																																										
計	20,285百万円																																										
短期借入金	3,325百万円																																										
1年以内返済予定長期借入金	11,049百万円																																										
長期借入金	7,132百万円																																										
計	21,506百万円																																										
販売用不動産	796百万円																																										
仕掛販売用不動産	11,569百万円																																										
建物	497百万円																																										
構築物	9百万円																																										
土地	389百万円																																										
計	13,261百万円																																										
短期借入金	1,367百万円																																										
1年以内返済予定長期借入金	8,953百万円																																										
長期借入金	4,703百万円																																										
計	15,024百万円																																										
<p>※2 授権株式数および発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>授権株式数</td><td style="text-align: center;">普通株式</td><td style="text-align: right;">81,000株</td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td style="text-align: center;">普通株式</td><td style="text-align: right;">52,442株</td></tr> </table>	授権株式数	普通株式	81,000株	発行済株式総数	普通株式	52,442株	<p>※2 授権株式数および発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>授権株式数</td><td style="text-align: center;">普通株式</td><td style="text-align: right;">81,000株</td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td style="text-align: center;">普通株式</td><td style="text-align: right;">55,755株</td></tr> </table>	授権株式数	普通株式	81,000株	発行済株式総数	普通株式	55,755株																														
授権株式数	普通株式	81,000株																																									
発行済株式総数	普通株式	52,442株																																									
授権株式数	普通株式	81,000株																																									
発行済株式総数	普通株式	55,755株																																									
<p>※3 当期中の発行済株式総数の増加の内訳</p> <p>(1) 株式分割 1 : 3</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>発行株式数</td><td style="text-align: right;">28,238株</td></tr> </table> <p>(2) 新株予約権の権利行使</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>発行株式数</td><td style="text-align: right;">9,740株</td></tr> <tr><td>1株の発行価格</td><td style="text-align: right;">256,250円</td></tr> <tr><td>1株の発行価格のうち資本組入額</td><td style="text-align: right;">128,125円</td></tr> </table> <p>(3) 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>発行株式数</td><td style="text-align: right;">345株</td></tr> <tr><td>1株の発行価格</td><td style="text-align: right;">38,334円</td></tr> <tr><td>1株の発行価格のうち資本組入額</td><td style="text-align: right;">19,167円</td></tr> </table>	発行株式数	28,238株	発行株式数	9,740株	1株の発行価格	256,250円	1株の発行価格のうち資本組入額	128,125円	発行株式数	345株	1株の発行価格	38,334円	1株の発行価格のうち資本組入額	19,167円	<p>※3 当期中の発行済株式総数の増加の内訳</p> <p>(1) 有償第三者割当増資</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>発行株式数</td><td style="text-align: right;">3,000株</td></tr> <tr><td>1株の発行価格</td><td style="text-align: right;">333,000円</td></tr> <tr><td>1株の発行価格のうち資本組入額</td><td style="text-align: right;">166,500円</td></tr> </table> <p>(2) 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>発行株式数</td><td style="text-align: right;">313株</td></tr> <tr><td>1株の発行価格</td><td style="text-align: right;">38,334円</td></tr> <tr><td>1株の発行価格のうち資本組入額</td><td style="text-align: right;">19,167円</td></tr> </table>	発行株式数	3,000株	1株の発行価格	333,000円	1株の発行価格のうち資本組入額	166,500円	発行株式数	313株	1株の発行価格	38,334円	1株の発行価格のうち資本組入額	19,167円																
発行株式数	28,238株																																										
発行株式数	9,740株																																										
1株の発行価格	256,250円																																										
1株の発行価格のうち資本組入額	128,125円																																										
発行株式数	345株																																										
1株の発行価格	38,334円																																										
1株の発行価格のうち資本組入額	19,167円																																										
発行株式数	3,000株																																										
1株の発行価格	333,000円																																										
1株の発行価格のうち資本組入額	166,500円																																										
発行株式数	313株																																										
1株の発行価格	38,334円																																										
1株の発行価格のうち資本組入額	19,167円																																										
<p>※4 自己株式</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>普通株式</td><td style="text-align: right;">22株</td></tr> </table>	普通株式	22株	<p>※4 自己株式</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>普通株式</td><td style="text-align: right;">22株</td></tr> </table>	普通株式	22株																																						
普通株式	22株																																										
普通株式	22株																																										
<p>※5 関係会社に対する資産・負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">227百万円</td></tr> <tr><td>立替金</td><td style="text-align: right;">3,240百万円</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>前受収益</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>預り保証金</td><td style="text-align: right;">238百万円</td></tr> </table>	短期貸付金	227百万円	立替金	3,240百万円	未払金	0百万円	前受収益	1百万円	預り保証金	238百万円	<p>※5 関係会社に対する資産・負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産(その他)</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">2百万円</td></tr> <tr><td>前受金</td><td style="text-align: right;">472百万円</td></tr> <tr><td>前受収益</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>固定負債(その他)</td><td style="text-align: right;">90百万円</td></tr> </table>	流動資産(その他)	18百万円	未払金	2百万円	前受金	472百万円	前受収益	0百万円	固定負債(その他)	90百万円																						
短期貸付金	227百万円																																										
立替金	3,240百万円																																										
未払金	0百万円																																										
前受収益	1百万円																																										
預り保証金	238百万円																																										
流動資産(その他)	18百万円																																										
未払金	2百万円																																										
前受金	472百万円																																										
前受収益	0百万円																																										
固定負債(その他)	90百万円																																										

第10期 (平成16年12月31日)	第11期 (平成17年12月31日)														
<p>6 債務保証 金融機関からの借入に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">保証先</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)イー・ステート</td> <td style="text-align: right;">6,000百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)ユニディオコーポレーション</td> <td style="text-align: right;">1,480百万円</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額	(株)イー・ステート	6,000百万円	(株)ユニディオコーポレーション	1,480百万円	<p>6 債務保証 金融機関からの借入に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">保証先</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有)コンステレーション・フォー</td> <td style="text-align: right;">975百万円</td> </tr> <tr> <td>一般顧客の金融機関からの借入 に対するつなぎ保証</td> <td style="text-align: right;">946百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)ユニディオコーポレーション</td> <td style="text-align: right;">160百万円</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額	(有)コンステレーション・フォー	975百万円	一般顧客の金融機関からの借入 に対するつなぎ保証	946百万円	(株)ユニディオコーポレーション	160百万円
保証先	金額														
(株)イー・ステート	6,000百万円														
(株)ユニディオコーポレーション	1,480百万円														
保証先	金額														
(有)コンステレーション・フォー	975百万円														
一般顧客の金融機関からの借入 に対するつなぎ保証	946百万円														
(株)ユニディオコーポレーション	160百万円														
<p>7 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時 価を付したことにより増加した純資産額は、422百 万円であります。</p>	<p>7 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時 価を付したことにより増加した純資産額は、1,291 百万円であります。</p>														

(損益計算書関係)

第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)										
<p>※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれて おります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取経営指導料</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> </tbody> </table>	受取利息	5百万円	受取配当金	5百万円	受取経営指導料	3百万円	<p>※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれて おります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">営業外収益(その他)</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> </tbody> </table>	受取利息	4百万円	営業外収益(その他)	3百万円
受取利息	5百万円										
受取配当金	5百万円										
受取経営指導料	3百万円										
受取利息	4百万円										
営業外収益(その他)	3百万円										
<p>※2 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;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2百万円</td> </tr> </tbody> </table>	ソフトウェア	2百万円	計	2百万円	<p>※2 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;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1百万円</td> </tr> </tbody> </table>	建物	1百万円	計	1百万円		
ソフトウェア	2百万円										
計	2百万円										
建物	1百万円										
計	1百万円										

① リース取引

第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)																																																																														
<p>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 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">147</td> <td style="text-align: center;">531</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">688</td> <td style="text-align: center;">153</td> <td style="text-align: center;">534</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">135百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">404百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">539百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">143百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">137百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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、残存価格を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">133百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">402百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">536百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 上記は機械装置に係る転貸リース取引に係る貸主側の未経過リース料期末残高相当額であります。 なお、当該転貸リース取引は、ほぼ同一の条件で連結子会社にリースしているものであります。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	機械装置	678	147	531	器具備品	9	6	3	合計	688	153	534	1年内	135百万円	1年超	404百万円	合計	539百万円	支払リース料	143百万円	減価償却費相当額	137百万円	支払利息相当額	10百万円	未経過リース料期末残高相当額		1年内	133百万円	1年超	402百万円	合計	536百万円	未経過リース料		1年内	0百万円	合計	0百万円	<p>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 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">282</td> <td style="text-align: center;">395</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">685</td> <td style="text-align: center;">289</td> <td style="text-align: center;">396</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">136百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">266百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">403百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">143百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">137百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(貸主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">135百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">266百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">402百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 上記は機械装置に係る転貸リース取引に係る貸主側の未経過リース料期末残高相当額であります。 なお、当該転貸リース取引は、ほぼ同一の条件で連結子会社にリースしているものであります。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	機械装置	678	282	395	器具備品	7	6	0	合計	685	289	396	1年内	136百万円	1年超	266百万円	合計	403百万円	支払リース料	143百万円	減価償却費相当額	137百万円	支払利息相当額	8百万円	未経過リース料期末残高相当額		1年内	135百万円	1年超	266百万円	合計	402百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																												
機械装置	678	147	531																																																																												
器具備品	9	6	3																																																																												
合計	688	153	534																																																																												
1年内	135百万円																																																																														
1年超	404百万円																																																																														
合計	539百万円																																																																														
支払リース料	143百万円																																																																														
減価償却費相当額	137百万円																																																																														
支払利息相当額	10百万円																																																																														
未経過リース料期末残高相当額																																																																															
1年内	133百万円																																																																														
1年超	402百万円																																																																														
合計	536百万円																																																																														
未経過リース料																																																																															
1年内	0百万円																																																																														
合計	0百万円																																																																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																												
機械装置	678	282	395																																																																												
器具備品	7	6	0																																																																												
合計	685	289	396																																																																												
1年内	136百万円																																																																														
1年超	266百万円																																																																														
合計	403百万円																																																																														
支払リース料	143百万円																																																																														
減価償却費相当額	137百万円																																																																														
支払利息相当額	8百万円																																																																														
未経過リース料期末残高相当額																																																																															
1年内	135百万円																																																																														
1年超	266百万円																																																																														
合計	402百万円																																																																														

② 有価証券

第10期（平成16年12月31日）

時価のある子会社株式および関連会社株式は所有していません。

第11期（平成17年12月31日）

時価のある子会社株式および関連会社株式は所有していません。

③ 税効果会計

第10期 (平成16年12月31日)	第11期 (平成17年12月31日)																																		
<p>1 繰延税金資産および繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">161百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">193百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△288百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△288百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">95百万円</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	161百万円	その他	31百万円	繰延税金資産計	193百万円	繰延税金負債		投資有価証券評価差額金	△288百万円	繰延税金負債計	△288百万円	繰延税金負債の純額	95百万円	<p>1 繰延税金資産および繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">145百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">222百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">386百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△882百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△882百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">495百万円</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	145百万円	仕掛販売用不動産評価損	222百万円	その他	19百万円	繰延税金資産計	386百万円	繰延税金負債		投資有価証券評価差額金	△882百万円	繰延税金負債計	△882百万円	繰延税金負債の純額	495百万円
繰延税金資産																																			
未払事業税	161百万円																																		
その他	31百万円																																		
繰延税金資産計	193百万円																																		
繰延税金負債																																			
投資有価証券評価差額金	△288百万円																																		
繰延税金負債計	△288百万円																																		
繰延税金負債の純額	95百万円																																		
繰延税金資産																																			
未払事業税	145百万円																																		
仕掛販売用不動産評価損	222百万円																																		
その他	19百万円																																		
繰延税金資産計	386百万円																																		
繰延税金負債																																			
投資有価証券評価差額金	△882百万円																																		
繰延税金負債計	△882百万円																																		
繰延税金負債の純額	495百万円																																		
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間の差異が、法定実効税率の百分の五以下のため、注記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率等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																		

(1株当たり情報)

項目	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
	1株当たり純資産額	190,810円03銭		254,424円74銭
1株当たり当期純利益金額	48,693円32銭		44,671円84銭	
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	42,855円39銭		38,231円38銭	
	<p>当社は、平成16年2月20日付で普通株式1株に対し普通株式3株の割当てで株式分割を行いました。</p> <p>前期首に株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値は以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 112,060円81銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 15,014円64銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 14,271円48銭</p>			

(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

	第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)	
	1株当たり当期純利益金額			
当期純利益(百万円)	2,469		2,416	
普通株主に帰属しない金額(百万円)	40		40	
(うち利益処分による取締役賞与)	(40)		(40)	
普通株式に係る当期純利益(百万円)	2,429		2,376	
普通株式の期中平均株式数(株)	49,892		53,192	
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(百万円)	—		—	
普通株式増加数(株)	6,797		8,961	
(うち転換社債)	(5,609)		(8,135)	
(うち新株引受権)	(1,188)		(826)	
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金額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10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	第11期 (自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日)				
<p>1 平成17年3月25日開催の定時株主総会特別決議に基づき、業績向上に対するインセンティブを高めるとともに優秀な人材を確保することを目的として、以下の要領で当社取締役および従業員に対し、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与（ストックオプション）を行います。</p> <p>株式の種類 普通株式 新規発行の予定株式数 2,500株 付与対象者 当社取締役および従業員 行使期間 平成19年4月1日から 平成24年3月31日まで</p> <p>(注) 発行価額については新株予約権発行日の属する月の前月の各日（終値のない日を除く。）におけるジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額（1円未満の端数は切り上げる。）とする予定であります。</p> <p>なお、新株予約権の権利付与日等については、平成17年3月25日以後に開催される当社取締役会において決議する予定であります。</p>	<p>1 平成18年2月22日開催の当社取締役会において、当社の子会社である株式会社ユニディオコーポレーションの株式譲渡を行うことを決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 目的 事業領域の明確化と経営資源の集中</p> <p>(2) 売却の時期 平成18年2月22日</p> <p>(3) 売却の相手先 河内 英聡氏（株式会社ユニディオコーポレーション 代表取締役社長）</p> <p>(4) 子会社の事業内容および当社との取引内容</p> <p>①事業の内容 分譲戸建住宅販売、住宅不動産の仲介およびコンサルティング事業</p> <p>②当社との取引内容 不動産関連取引</p> <p>(5) 株式の譲渡前後における当社所有株式の状況、売却価額および売却益</p> <p>①株式の譲渡前後における当社所有株式の状況</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>譲渡前</td> <td>16,000株（所有割合60.1%）</td> </tr> <tr> <td>譲渡後</td> <td>2,600株（所有割合 9.8%）</td> </tr> </table> <p>②売却価額 1株当たり50,000円</p> <p>③売却益 510百万円</p>	譲渡前	16,000株（所有割合60.1%）	譲渡後	2,600株（所有割合 9.8%）
譲渡前	16,000株（所有割合60.1%）				
譲渡後	2,600株（所有割合 9.8%）				

8. 役員の異動

(1) 代表者の異動

該当事項はありません。

(2) その他の役員の異動

① 新任取締役候補

取締役 福留秀樹（現 執行役員 社長室長）