

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年3月27日
【事業年度】	第11期（自 平成17年1月1日 至 平成17年12月31日）
【会社名】	株式会社日本エスコン
【英訳名】	E S - C O N J A P A N L t d .
【代表者の役職氏名】	取締役社長 直江 啓文
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
【電話番号】	03(5512)7020（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 堺 正幹
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
【電話番号】	03(5512)7020（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 堺 正幹
【縦覧に供する場所】	株式会社日本エスコン大阪本社 （大阪市中央区谷町一丁目3番12号） 株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成13年1月	平成14年1月	平成15年1月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月
(1) 連結経営指標等						
売上高 (百万円)	8,793	13,752	29,825	23,897	51,015	59,433
経常利益 (百万円)	525	1,142	2,302	1,185	4,308	4,346
当期純利益 (百万円)	287	604	1,259	698	2,506	2,405
純資産額 (百万円)	1,722	2,853	4,045	4,777	10,085	14,253
総資産額 (百万円)	9,740	17,162	29,327	37,869	58,825	84,954
1株当たり純資産額 (円)	278,834.71	411,911.97	292,010.50	336,643.93	191,632.86	255,023.12
1株当たり当期純利益 (円)	124,242.98	93,135.52	90,904.22	48,351.52	49,428.96	44,476.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	45,958.31	43,502.83	38,064.54
自己資本比率 (%)	17.7	16.6	13.8	12.6	17.1	16.8
自己資本利益率 (%)	27.8	26.4	36.5	15.8	33.7	19.8
株価収益率 (倍)	-	16.1	4.4	15.9	7.9	14.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,269	5,075	2,651	7,916	7,751	8,904
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	242	1,475	2,761	1,486	5,116	507
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,009	6,996	8,469	7,669	15,859	19,334
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	1,985	2,432	5,498	6,749	9,742	20,679
従業員数 (名)	26	64	92	98	163	228
(2) 提出会社の経営指標等						
売上高 (百万円)	8,725	13,410	28,673	20,198	41,844	42,270
経常利益 (百万円)	503	1,115	2,405	1,126	4,052	4,104
当期純利益 (百万円)	272	589	1,329	652	2,469	2,416
資本金 (百万円)	673	896	896	912	2,166	2,672
発行済株式総数 (株)	6,177	6,927	13,854	14,119	52,442	55,755.23
純資産額 (百万円)	1,706	2,822	4,084	4,771	10,042	14,219
総資産額 (百万円)	9,694	16,695	26,827	33,669	45,041	48,839
1株当たり純資産額 (円)	276,288.13	407,454.38	294,867.33	336,182.43	190,810.03	254,424.74
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額) (円)	旧株 5,000.00 第1新株 1,548.92 第2新株 190.22 第3新株 163.05 第4新株 81.53 (-)	5,000.00 (-)	3,000.00 (-)	2,500.00 (-)	1,500.00 (-)	1,200.00 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	117,989.26	90,803.78	95,989.84	45,043.93	48,693.32	44,671.84
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	42,814.43	42,855.39	38,231.38
自己資本比率 (%)	17.6	16.9	15.2	14.2	22.3	29.1
自己資本利益率 (%)	26.6	26.0	38.5	14.7	33.3	19.9
株価収益率 (倍)	-	16.5	4.2	17.1	8.0	14.1
配当性向 (%)	4.6	5.9	3.1	5.3	3.1	2.7
従業員数 (名)	26	54	73	68	68	73

- (注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。
- 2 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額につきましては、第 6 期、第 7 期及び第 8 期は転換社債等潜在株式がありませんので記載しておりません。
- 3 平成14年 6 月20日付で 1 : 2 の株式分割をしております。なお、第 8 期の 1 株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとみなして計算しております。
- 4 平成16年 2 月20日付で 1 : 3 の株式分割をしております。
- 5 第 6 期の株価収益率につきましては、当社株式が非上場株式であり、かつ、店頭登録もしていないため記載しておりません。
- 6 平成15年 1 月期の 1 株当たり配当額3,000円には、分譲マンション供給戸数1,000戸達成記念の記念配当500円を含んでおります。
- 7 平成16年12月期の 1 株当たり配当額1,500円には、創立10周年記念の記念配当500円を含んでおります。
- 8 当社は、平成15年 4 月25日開催の第 8 回定時株主総会において、決算期を従来の 1 月31日から12月31日に変更いたしました。したがって、第 9 期は、平成15年 2 月 1 日から平成15年12月31日までの11か月間となっております。
- 9 第 9 期から「1 株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年 9 月25日 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」(企業会計基準委員会 平成14年 9 月25日 企業会計基準適用指針第 4 号)を適用しております。
- 10 第11期より、当社の連結財務諸表及び財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額につきまして、従来の千円単位での記載から百万円単位の記載に変更したことに伴い、第10期以前につきましても百万円単位に組替え表示しております。

2【沿革】

平成7年4月	大阪市北区菅原町11番10号に建築の設計及び管理事業を目的として、「株式会社デザート・イン」設立。
平成8年4月	商号を「株式会社日本エスコン」に変更するとともに、本店を大阪市北区西天満五丁目6番4号に移転。
平成8年6月	宅地建物取引業の大阪府知事免許を取得。不動産関連業務受託事業を開始。
平成8年8月	不動産企画販売事業の第一号として、大手デベロッパー向けに奈良市帝塚山で用地取得を行い、同事業に進出開始。
平成9年12月	分譲マンション事業の第一号となる「ネパールランド西宮駅前」プロジェクトに着手し、同事業への進出開始。
平成10年7月	不動産関連の業務受託及び新規事業立上げの推進機能として株式会社コンサルティングスタッフ〔現 株式会社ユニディオコーポレーション〕（連結子会社）設立。
平成11年7月	建物管理業を目的として、エヌエス管理株式会社（連結子会社）設立。
平成12年2月	東京都中央区八丁堀三丁目7番1号に東京支店開設。
平成12年7月	宅地建物取引業の建設大臣免許を取得。 建材・住設機器の企画開発、輸入販売を目的として、株式会社オクトラスト〔株式会社ユニディオアーツに商号変更〕設立。 東京都国立市西に用地取得を行い、分譲マンション事業の首都圏進出を開始。
平成12年11月	一級建築士事務所登録。 日本高層住宅協会加盟。
平成13年4月	本店を大阪市中央区谷町一丁目3番12号に移転。 不動産協会加盟。 首都圏不動産公正取引協議会加盟。
平成13年5月	I S O 1 4 0 0 1 認証取得。
平成13年6月	東京支店を東京都千代田区内幸町二丁目2番2号に移転。
平成13年8月	日本証券業協会（現 ジャスダック証券取引所）に店頭登録。
平成13年9月	東京支店を東京本店に改組。
平成14年1月	住宅関連資材等の卸売を目的として、株式会社ステイツ〔現 株式会社ユニディオライヴズ〕（連結子会社）に出資。
平成14年2月	有限会社エヌ・エス・エス・エフ（連結子会社）に間接出資。
平成15年2月	有限会社プロネットエスコン・ワン（連結子会社）に間接出資。
平成15年5月	本店を東京都千代田区内幸町二丁目2番2号に移転するとともに、東京本店を東京本社に改組。
平成15年12月	株式会社イー・ステートを連結子会社化。
平成16年9月	有限会社プロネットエスコン・ツー（連結子会社）に間接出資。
平成16年10月	株式会社ユニディオコーポレーション（連結子会社）が株式会社ユニディオアーツを吸収合併。
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。
平成17年6月	有限会社コンステレーション・フォー（連結子会社）に間接出資。
平成17年7月	有限会社プロネットエスコン・ワン（連結子会社）を清算。

3【事業の内容】

当社グループは、現在分譲マンション及び分譲戸建住宅の企画・開発・販売を京阪神地区の都市部並びに東京都及びその周辺地域を中心に展開しており、これに加えて、同地域において不動産企画販売事業、不動産関連業務受託事業及びその他事業として建物管理事業、建材の開発・輸入・販売事業、不動産賃貸事業等を行っております。

なお、事業の区分は「第5 経理の状況 1 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(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及び神奈川・埼玉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」との考えのもと、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、当社及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・エフ及び有限会社プロネットエスコン・ツの2社を含めた4社で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きましては、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ー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、当社及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。

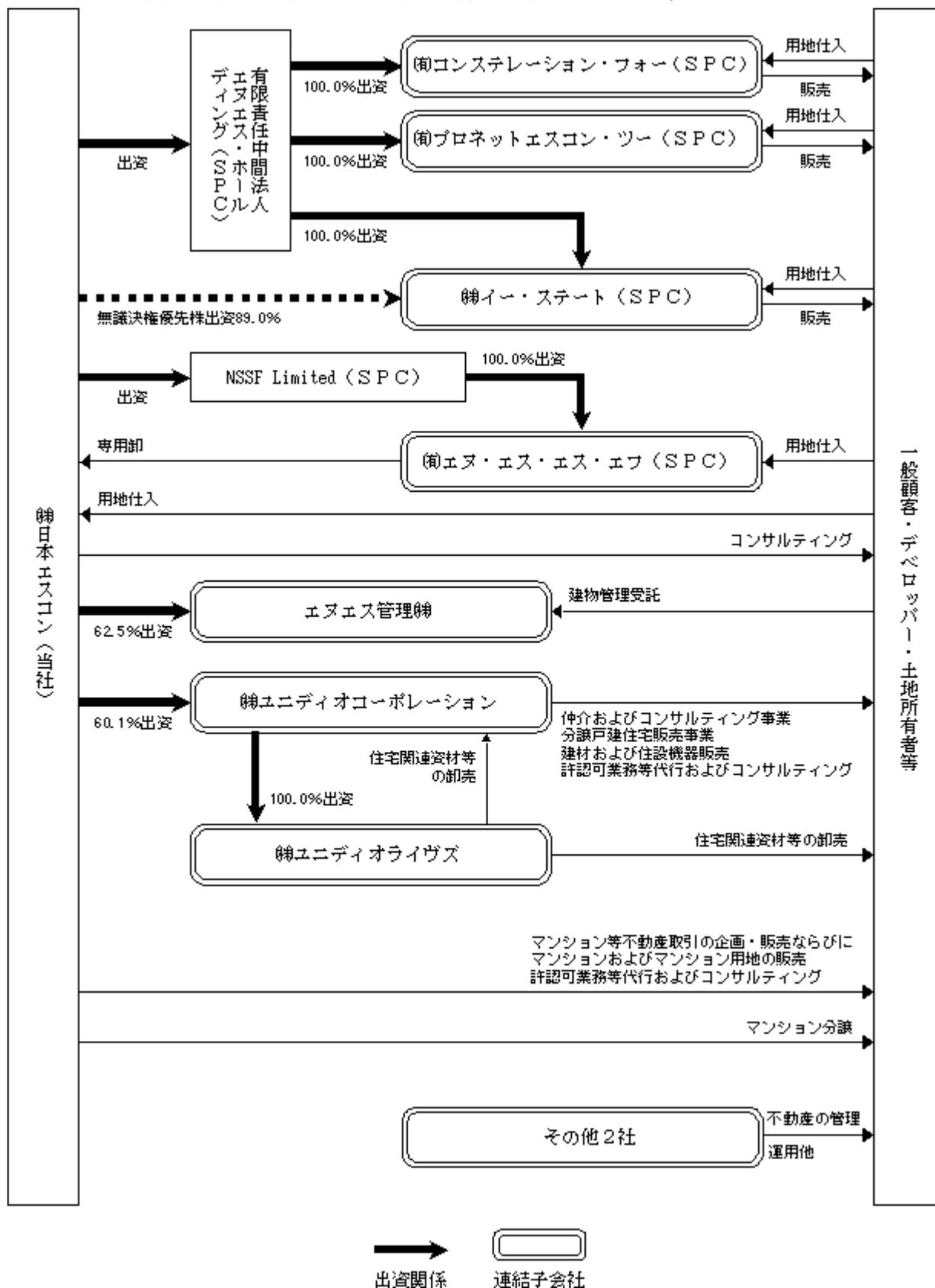
なお、当該事業は、当社及び連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションの2社で事業を行っております。

(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しております。

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

以上述べた事項を事業系統図によって示しますと、次のとおりであります。



4【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
				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 (注)2	東京都千代田区	194	分譲事業、不動産企画販売 事業及び不動産関連業務受 託事業並びにその他事業	60.1 (-)	- -	役員の兼任、債務保 証、不動産関連取引
㈱ユニディオライヴズ (注)3	大阪市中央区	83	その他事業	- (60.1)	- -	-
(有)エヌ・エス・エス・エフ (注)4	東京都千代田区	250	分譲事業	- (100.0)	- -	-
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 (注)5	大阪市中央区	3	分譲事業	- (100.0)	- -	-
㈱イー・ステート (注)6	大阪市中央区	910	不動産企画販売事業及び不 動産関連業務受託事業	- (89.0)	- -	-
(有)コンステレーション・フォー (注)7	大阪市中央区	3	不動産企画販売事業及び不 動産関連業務受託事業	- (100.0)	- -	債務保証
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きましては、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	売上高	15,178百万円
	経常利益	509百万円
	当期純利益	247百万円
	純資産額	771百万円
	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きましては、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。したがって、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・エフにつきましては、当社が無議決権株式をもって出資するNSSF Limited(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、連結子会社としております。

なお、同社につきましては、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・ツーにつきましては、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、連結子会社としております。

なお、同社につきましては、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・ステートにつきましては、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、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・フォーにつきましては、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はありますが、同社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、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・ワンにつきましては、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。
- 9 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の株式を平成18年2月22日付で13,400株売却し、その所有割合が9.8%となったことで連結子会社でなくなりました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成17年12月31日現在

区分	従業員数(名)
分譲事業	74
不動産企画販売事業	42
不動産関連業務受託事業	7
その他事業	62
全社(共通)	43
合計	228

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3 従業員が前連結会計年度末に比べ65名増加しておりますが、主として子会社において事業部門及び管理部門の強化をはかるため中途採用を行ったことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成17年12月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
73	37歳11ヵ月	3年4ヵ月	7,195,068

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 出向者2名は含まれておりません。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好であります。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

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況感は持続するものの、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、商品力による購入者側の企業選択並びに商品選別が進むなど、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。

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『ネパールンド御幸町御池ギャルデ』や早期完売しておりました『ネパール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『メディオン』やオール電化を採用した『ネパール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。

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。

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。

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) 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、社債の発行及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、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及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及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。

2【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	1,219	37,147	590	19,125
その他中高層住宅・ 分譲戸建住宅	242	7,293	101	3,300	286	10,006	22	1,123
合計	1,280	39,413	454	14,761	1,505	47,154	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	70	2,428	
	イズ大阪 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 パークプレッソ	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きましては、前々連結会計年度が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。

3【対処すべき課題】

(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、当社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。

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。

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。

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。

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。

コンプライアンス及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) 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ためには、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並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、調達手段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。

(3) 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、以下のとおりであります。

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

労働生産性150百万円超

年間供給戸数1,500戸（関西圏1,000戸、首都圏500戸）

自己資本比率40%以上、有利子負債総額250億円以下

アセット開発事業売上高構成比率30%、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

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載しております第2 事業の状況、第5 経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあると考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（平成18年3月27日）現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、不動産特定共同事業法、住宅品質確保促進法等により、法的規制を受けております。当社グループは、不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産販売、不動産企画販売、マンションの管理及び関連事業を行っております。上記の改廃や新たな法的規制の新設によっては当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産市況、住宅関連税制等の影響について

土地価格及び建設コストの下落、住宅促進税制の大幅な拡充と住宅ローンの低金利等により首都圏及び京阪神圏の販売戸数が増加した状況の中、当社は独自の商品企画を行うとともに、分譲マンション事業を中核に事業を拡大してまいりました。当社は、販売部門を持たず、用地仕入を含む商品企画に特化しており、設計・工法・仕様・設備・立地条件といった質の面でも、また、価格の面でも競争力を有し、魅力ある商品を販売することが可能になっているものと考えております。一方、コスト面におきましても、より柔軟な事業構造を構築していると考えております。

当社グループでは、物件別の事業計画において、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の発売を行っておりますが、事業計画において決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や、価格競争の激化などにより、予定通りに進まない場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 分譲マンション等の引渡し時期による売上の変動について

当社グループは、各プロジェクトの推進に際しては、過去の実績・経験・知識を活かした商品企画・計画立案等により想定されるリスクの排除等に努めておりますが、予想し得ない建築遅延、瑕疵等により不慮の損害や不採算物件等が生じる可能性があります。併せて、同上のような事由により引渡し時期に遅延が生じた場合には、売上高が変動するほか契約残高、販売戸数、仕掛販売用不動産等が変動し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 競合等について

(イ) 営業エリアの拡大等に伴う競合等の激化等について

当社グループは現状、主に近畿圏とりわけ京阪神地区の都市部を中心に、また、首都圏を中心とした関東地区においても分譲マンション事業等を展開しておりますが、京阪神地区、首都圏とも市況の軟化により競合が激しくなりつつあります。顧客のニーズを創造する当社グループの商品戦略は、市場並びに顧客ニーズに十分応えられと考えておりますが、顧客満足度の高いマンションデベロッパーとしての地位を構築しつつある現状を鑑みれば、過度の競合等の激化や想像し得ない事態への遭遇によって当社グループの経営成績に影響を及ぼす事態が発生する可能性があります。

(ロ) 価格競争の激化等について

当社グループは、工法、空間の有効利用、建材・住設機器の開発等々あらゆる工夫、努力を行っており、顧客ニーズを捉え、さらに顧客ニーズを創造した商品を提供し、価格の優位性を含め高い競争力を保持していると自負しておりますが、競合会社との間の価格競争の激化及び画期的な新工法・建材・住設機器の出現等によっては当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 有利子負債への依存等について

当社グループは分譲事業等において、用地取得資金等をプロジェクトファイナンスという形で金融機関からの借入金によって調達しており、また、用地取得から顧客への引渡しまでに1年以上を要することから、当社グループの有利子負債残高は、総資産に対して高い割合となっております。今後、当社グループといたしましては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組み、自己資本の充実に注力する方針ではありますが、調達金利が上昇したり、資金調達が不十分或いは不調に至った時には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、最近3連結会計年度における有利子負債等の状況は次のとおりであります。

	平成15年12月期	平成16年12月期	平成17年12月期
有利子負債残高(百万円) (A)	26,567	37,496	54,507
総資産額(百万円) (B)	37,869	58,825	84,954
有利子負債依存度(%) (A/B)	70.2	63.7	64.2
支払利息(百万円)	822	1,153	1,553

(6) 小規模組織であることについて

当社は有価証券報告書提出日現在、取締役4名、社外監査役3名から構成される監査役3名、従業員73名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後は事業拡大を指向する中で人的・組織的または物的な体制の拡充を図っていく方針の下、少人数による効率的機動的な経営を指向しており、意図的に少人数による小規模体制を布いております。今後は、首都圏への本格的な進出に加えて、リスク分散を図り、分譲事業に依存しない企業体への転換を図るため、シナジー効果をもたらす事業を中心に展開してまいります。それには、プライベートファンドの開設や商業開発デベロッパーとの業務提携等ノウハウを要する業務に関して優秀な人材の確保が必要となりますが、適任人材の当社経営理念への共感等によりまして現段階ではその確保には目処が立った状況にあります。しかしながら、想像し得ない要因等により予定人材の確保が不可能となる場合や現時点における有能な人材が社外流出した場合には、当社グループの事業遂行及び拡大に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 特定の人物への依存について

当社グループの創業者の1人であり取締役社長である直江啓文は、当社グループの事業を推進するにあたり、経営方針や経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を担っております。このため当社グループでは会社内外における教育研修を通じた従業員の継続的能力向上、ノウハウ・情報の共有化、管理部門の人材の充実、各種業務規定の整備及び制度的運営などを行うことにより同氏並びに現役員に対して事業運営並びに業務遂行において過度に依存しない社内体制の構築を図っておりますが、現時点において同氏または現役員のうちいずれかが、何らかの理由により当社グループの経営者としての業務を遂行できなくなった場合または当社グループを退職するような事態になった場合には、当社グループの経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するにあたり、マンション及び分譲戸建住宅をご購入頂いたお客様、もしくはご検討頂いたお客様、またはマンション管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、個人情報の取扱いに関するルール(基本方針・規程・細則)を設け、体制整備を行い、また、個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上の減少、または損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 当連結会計年度の財政状態の分析

当連結会計年度末の総資産は84,954百万円となり、前連結会計年度と比較して26,128百万円増加いたしました。

資産の部におきましては、流動資産のうち、たな卸資産が11,593百万円増加しておりますが、これは主として、連結子会社において不動産企画販売事業を中心に積極的な事業用地等の取得を進めたことによるものであります。固定資産における投資その他の資産のうち投資有価証券が2,760百万円増加しておりますが、このうち、時価を付したことによる増加額は2,175百万円であります。また、出資金が1,288百万円減少しておりますが、これは主として、アセット開発事業にかかるファンド運営資金の返還によるものであります。

負債の部におきましては、有利子負債が17,011百万円増加して54,507百万円となりました。また、有利子負債依存度は前連結会計年度の63.7%に対して当連結会計年度は64.2%となり0.5%悪化しておりますが、これは主として、連結子会社において不動産企画販売事業を中心とした事業規模拡大による銀行借入金等の増加によるものであります。

資本の部におきましては、当連結会計年度末の資本合計が14,253百万円となり、前連結会計年度と比較して4,167百万円増加いたしました。これは主として、第三者割当増資により資本金及び資本剰余金がそれぞれ499百万円増加したこと、当期純利益の計上により利益剰余金が2,287百万円増加したことによるものであります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

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した。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況感は持続するものの、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、顧客の商品並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』に基づき推進する不動産再開発ビジネスの進捗により、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。

なお、事業の種類別セグメントの売上高及び営業利益の概況につきましては、第2 事業の状況 1 業績等の概要 に記載しております。

(3) 戦略的現状と見通し

当社グループは、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不動産再生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並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行きたいと考えております。

生産性と収益性を重視した事業体制

「生産性・付加価値の高い企業集団の確立」を目指すため、第2 事業の状況 3 対処すべき課題 に記載いたしました経営指標を目標として掲げております。また、財務面においても、新株予約権付社債の発行やSPC（特定目的会社）の活用、大手都市銀行との調達スキームの開発等に取り組み、借入金に依存するだけでなく、エクイティファイナンスや様々な金融手法を駆使することにより財務体質の強化を図ります。

分譲事業とフィービジネスの両立体制の確立

分譲マンション事業の関西圏、首都圏両極体制の確立に加え、収益性の高い不動産再生事業やコンサルティング事業等のフィービジネスへの拡大により、当社グループの第2の事業の柱として成長しつつあります。今後は不動産再生事業における独自の事業スキームを構築し、分譲マンション事業のみに依存しないシナジー効果の高い事業展開を推進いたします。

新たなビジネスモデル「アセット開発事業」の展開開始

市況の動向並びに社会的な要請に対応した新規事業分野として、従来から取り組んできました不動産再生事業をさらに発展させ、「金融」「流動化」等の手法を駆使した付加価値の高いアセット（資産）開発事業を新規ビジネスモデルとして構築し、新たな収益の柱を開発しております。当社グループが得意とする金融スキーム提案力とコンサルティング力を取り入れ、地域経済の活性化につながる大型商業施設や付加価値の高いシニア・シルバー住宅を組合わせた複合施設、賃貸用ワンルームマンション及びファミリー向け賃貸マンション等のプロジェクトに取り組んでまいります。また、取引金融機関との提携による私募ファンドの設立、同ファンド向け並びに外資・内資の私募ファンド向け商品の開発を行ってまいります。加えて、SPC（特定目的会社）の組成などの手法を駆使することで、資金調達と開発事業を行い、その上で収益物件としてやREIT等に売却する等キャピタルを得ると共に、長期安定収益源を確保するというビジネススキームによる展開を図ってまいります。

新しいビジネスモデル構築の重点施策

アセット開発事業のプロジェクトとして、主に「住居系」、「ローリスクの商業施設」若しくはその複合型を中心にいく予定ですが、当社グループの培ってきた住居系分野でのノウハウを活かしたスピーディーな事業化を目指し、駐車場、高齢者対応住宅等他の領域への展開を図ります。さらに、売却リスクの軽減、フィージビリティへの新規展開を睨んだうえでプロパティマネジメント事業へ参画し、自社主体の運営を行ってまいります。

また、開発型ファイナンス・スキームの活用や開発型証券化の活用により、資金調達をオフ・バランス化し、財務体質の改善を図ります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

記載すべき重要な設備投資等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社（当社及び連結子会社）グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 当社

平成17年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）				従業員数 (名)
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京本社 (東京都千代田区)	分譲事業、不動産企画販売事業、不動産関連業務受託事業	管理・営業業務施設	18	-	8	26	18
大阪本社 (大阪府中央区)	分譲事業、不動産企画販売事業、不動産関連業務受託事業、その他事業	管理・営業業務施設 賃貸ビル	497	389 (272)	28	915	55
合計	-	-	515	389 (272)	36	941	73

(注) 1 上記金額には、消費税等が含まれておりません。

2 帳簿価額のうち「その他」は、構築物及び器具備品の合計であります。

3 大阪本社中には、貸与中の建物309百万円、その他6百万円を含んでおります。

4 リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量(台)	リース期間(年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
機械装置	1	5	141	402
器具備品	1	5	1	0

(2) 連結子会社

連結子会社につきましては、主要な設備はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

平成17年12月31日現在における重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

平成17年12月31日現在における重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	81,000
計	81,000

(注) 平成18年3月24日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、会社が発行する株式の総数は同日より119,000株増加し、200,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成17年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成18年3月27日)	上場証券取引所名	内容
普通株式	55,755.23	55,887.72	ジャスダック証券取引所	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
計	55,755.23	55,887.72	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成18年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権

株主総会の特別決議日（平成13年4月26日）		
	事業年度末現在 (平成17年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年2月28日)
新株予約権の数（個）	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	866	866
新株予約権の行使時の払込金額（円）	38,334	同左
新株予約権の行使期間	自 平成15年8月1日 至 平成23年3月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 38,334 資本組入額 19,167	同左
新株予約権の行使の条件	権利者1人当たりの年間（1月1日から12月31日まで）の権利行使価額の合計は1,200万円までとしております。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡につきましては禁止してしております。	同左

(注) 株式分割または時価を下回る価格による新株の発行等が行われる場合は、次の算式により払込金額を調整する。(以下「払込金額調整式」という。)

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規株発行数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{分割、新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

払込金額調整式の計算につきましては、1円未満の端数は切り上げる。

商法第341条ノ2の規定に基づく新株予約権付社債

取締役会の決議日(平成15年12月4日)		
	事業年度末現在 (平成17年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年2月28日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	4	4
新株予約権の数(個)	2	2
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	15	15
新株予約権の行使時の払込金額(円)	255,976	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年1月19日 至 平成19年12月7日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 255,976 資本組入額 127,988	同左
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできないものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	-	同左

(注) 株式分割または時価を下回る価格による新株の発行等が行われる場合は、次の算式により払込金額を調整する。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{または譲渡価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$

払込金額調整式の計算につきましては、1円未満の端数は切り上げる。

取締役会の決議日(平成16年7月13日)		
	事業年度末現在 (平成17年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年2月28日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	5,000	4,930
新株予約権の数(個)	1,000	986
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	9,464	9,331
新株予約権の行使時の払込金額(円)	528,316	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年8月6日 至 平成21年7月16日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 528,316 資本組入額 264,158	同左
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできないものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	-	同左

(注) 1 株式分割または時価を下回る価格による新株の発行等が行われる場合は、次の算式により払込金額を調整する。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行または処分株式数} \times \text{1株当たり発行または処分価額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行または処分株式数}}$$

払込金額調整式の計算につきましては、1円未満の端数は切り上げる。

- 2 平成17年9月2日(日本時間とし、以下「決定日」という。)までのジャスダック証券取引所における各5連続取引日(当日を含む。)の当社普通株式の最終価格の平均値で1円未満を切り上げた金額が、当該決定日に有効な転換価額を1円以上下回る場合、本新株予約権の行使時に際して払込をなすべき1株当たりの額(以下、「転換価額」という。)は、平成17年9月16日(日本時間とし、以下「効力発生日」という。)以降、上記により算出された金額(但し、算出の結果、決定日に有効な転換価額の80%未満となる場合、転換価額は決定日に有効な転換価額の80%に当たる金額で1円未満を切り上げた金額とする。)に修正されております。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成12年12月6日 (注)1	1,315	3,377	328	463	328	391
平成12年2月1日～ 平成13年1月31日 (注)2	2,800	6,177	210	673	219	610
平成13年8月30日 (注)3	750	6,927	223	896	340	951
平成14年6月20日 (注)4	6,927	13,854	-	896	-	951
平成15年2月1日～ 平成15年12月31日 (注)5	265	14,119	15	912	15	966
平成16年2月20日 (注)6	28,238	42,357	-	912	-	966
平成16年1月1日～ 平成16年12月31日 (注)7	10,085.23	52,442.23	1,254	2,166	1,254	2,221
平成17年2月28日 (注)8	313	52,755.23	5	2,172	5	2,227
平成17年10月31日 (注)9	3,000	55,755.23	499	2,672	499	2,726

(注)1 有償第三者割当増資

発行価格 500,000円

資本組入額 250,000円

2 新株引受権の権利行使

発行価格 150,000円

資本組入額 75,000円

3 株式上場に伴うブックビルディング方式による募集

発行価格 800,000円

引受価額 752,000円

発行価額 595,000円

資本組入額 297,500円

4 株式分割 1:2

5 新株引受権の権利行使

発行価格 115,000円

資本組入額 57,500円

6 株式分割 1:3

7 新株予約権(新株引受権含む。)の権利行使

新株引受権の権利行使

発行価格 38,334円

資本組入額 19,167円

新株予約権の権利行使

発行価格 256,250円

資本組入額 128,125円

8 新株引受権の権利行使

発行価格 38,334円

資本組入額 19,167円

9 有償第三者割当増資

発行価格 333,000円

資本組入額 166,500円

(4) 【所有者別状況】

平成17年12月31日現在

区分	株式の状況							計	端株の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	11	11	34	21	4	2,023	2,104	-
所有株式数 (株)	-	6,194	547	7,985	23,073	28	17,928	55,755	0.23
所有株式数の 割合(%)	-	11.1	1.0	14.3	41.4	0.1	32.1	100.0	0.0

(注) 1 自己株式は、「個人その他」に22株、「端株の状況」に0.23株含めて記載しております。

2 「その他の法人」の中には証券保管振替機構名義の株式が55株含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成17年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都港区六本木6丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー)	9,917	17.8
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウ ンツ イー アイエスジー (常任代理人 株式会社東京三菱銀行カスタ マイ業務部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	8,809	15.8
有限会社エヌエスコレーション	大阪府中央区南久宝寺町4丁目5-6	6,000	10.8
直江 啓文	奈良県香芝市尼寺3丁目476-53	4,707	8.4
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,254	4.0
山下 政俊	奈良県奈良市三条大路1丁目1-87-302	2,100	3.8
モルガン・スタンレー・アンド・カンパ ニー・インターナショナル・リミテッド (常任代理人 モルガン・スタンレー証券 会社東京支店)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E144QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	1,924	3.5
橋本 裕之	大阪府豊中市岡町南3丁目3-21-702	1,546	2.8
鳴戸 雄一	大阪府中央区東平1丁目2-15-1404	1,502	2.7
住友生命保険相互会社 (特別勘定)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,387	2.5
計	-	40,146	72.0

(注) 1 前事業年度末現在主要株主でなかったゴールドマン・サックス・インターナショナル(常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店)は、当事業年度末では主要株主となっております。

2 前事業年度末現在主要株主でなかったバンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウ
ンツ イー アイエスジー(常任代理人 株式会社東京三菱銀行カスタマイ業務部)は、当事業年度末では主要株主
となっております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 22	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 55,733	55,733	-
端株	普通株式 0.23	-	-
発行済株式総数	普通株式 55,755.23	-	-
総株主の議決権	-	55,733	-

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が55株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数55個が含まれております。

2 「端株」の欄の普通株式は、当社所有の自己株式であります。

【自己株式等】

平成17年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社日本エスコン	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号	22	-	22	0.0
計	-	22	-	22	0.0

(注) なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(自己株式等)」の中に含めて記載してあります。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ19第1項並びに商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づき新株予約権（新株引受権）を付与する方法によるものであります。

平成13年4月26日定時株主総会決議

決議年月日	平成13年4月26日
付与対象者の区分及び人数	取締役1名・従業員1名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	「(2)の 新株予約権等の状況 に記載しております。」
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

平成17年3月25日定時株主総会決議

決議年月日	平成17年3月25日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び従業員（注1）
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	2,500株を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額	（注1）
新株予約権の行使期間	自 平成19年4月1日 至 平成24年3月31日
新株予約権の行使の条件	当社取締役及び従業員であることを要する。その他細目につきましては、本総会決議及び今後の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡につきましては、当社取締役会の承認を要するものとする。

（注）1 発行価額につきましては、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。

なお、新株予約権の権利付与日等につきましては、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。

2 上記 に記載しておりますストックオプションにつきましては、有価証券報告書提出日（平成18年3月27日）現在、商法第280条ノ21第2項の規定に基づきその権利が失効しております。

平成18年3月24日定時株主総会決議

決議年月日	平成18年3月24日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び従業員（注）
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	3,000株を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額	（注）
新株予約権の行使期間	自 平成20年4月1日 至 平成25年3月31日
新株予約権の行使の条件	当社取締役及び従業員であることを要する。その他細目につきましては、本総会決議及び今後の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡につきましては、当社取締役会の承認を要するものとする。

（注） 発行価額につきまし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。

なお、新株予約権の権利付与日等につきましては、平成18年3月24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。

2【自己株式の取得等の状況】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

(2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3【配当政策】

(1)基本方針

当社は、経営基盤の確保と株主資本利益率の向上に努めますとともに、安定的な配当を継続して行うことを基本方針としております。

(2)当期配当金

当期（平成17年12月期）は基本方針に基づき、1株当たり1,200円の配当を実施いたしました。この結果、当期の配当性向は、2.7%になりました。

(3)内部留保金の使途

内部留保金は、経営体質の充実並びに今後の事業展開に役立てる所存であります。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成13年1月	平成14年1月	平成15年1月	平成15年12月	平成16年12月	平成17年12月
最高(円)	-	2,300,000	1,590,000 640,000	1,010,000 286,000	710,000	708,000
最低(円)	-	800,000	1,190,000 370,000	280,000 252,000	259,000	275,000

- (注) 1 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。
- 2 当社株式は、平成13年8月30日付でジャスダック市場(現ジャスダック証券取引所)に店頭登録しておりますので、それ以前につきましては記載しておりません。
- 3 平成15年4月25日開催の定時株主総会において、決算日を12月31日に変更し、第9期は、平成15年2月1日から平成15年12月31日までの11ヵ月となっております。
- 4 最高・最低株価は、平成16年12月12日までは日本証券業協会におけるものであり、平成16年12月13日以降はジャスダック証券取引所におけるものであります。
- なお、日本証券業協会は平成16年12月13日付でジャスダック証券取引所に移行しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	378,000	369,000	447,000	509,000	523,000	708,000
最低(円)	338,000	300,000	339,000	418,000	393,000	417,000

- (注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
代表取締役	-	直江 啓文	昭和32年10月21日生	平成4年6月 平成8年5月 平成10年4月	フジ住宅株式会社入社 当社取締役就任 当社代表取締役就任(現任)	4,707 ()
取締役	-	山下 政俊	昭和23年7月22日生	昭和61年10月 平成10年4月	大吉商事有限会社設立 当社取締役就任(現任)	2,100 ()
取締役	-	橋本 裕之	昭和30年5月6日生	昭和52年5月 平成10年7月 平成11年5月 平成12年1月	株式会社大京入社 同社大阪支店副支店長 当社入社 当社取締役就任(現任)	1,546 (861)
取締役	-	福留 秀樹	昭和32年4月27日生	昭和56年4月 平成15年4月 平成17年3月 平成17年7月 平成18年3月	株式会社日本債券信用銀行 (現 株式会社あおぞら銀行) 入行 同行主計部長 当社入社 当社執行役員 当社取締役就任(現任)	()
常任監査役 (常勤)	-	野口 實	昭和12年7月31日生	昭和36年4月 昭和53年1月 平成3年6月 平成9年6月 平成12年8月 平成13年4月	松下電工株式会社入社 ナショナル住宅産業株式会社出向 当社取締役就任 同社監査役就任 当社常勤監査役就任(現任) 当社常任監査役就任(現任)	()
監査役	-	山本 和義	昭和27年2月17日生	昭和57年2月 平成12年1月	山本和義税理士事務所開設 当社監査役就任(現任)	()
監査役	-	家近 正直	昭和8年7月18日生	昭和37年4月 平成13年4月	弁護士登録 当社監査役就任(現任)	()
計						8,353 (861)

- (注) 1 上記監査役3名は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。
- 2 「所有株式数」欄は、平成17年12月31日現在の株式数及び潜在株式数であります。
- 3 ()内は、旧商法第280条ノ19第1項に基づく新株引受権(ストックオプション)に伴う潜在株式数であります。今後、当社の取締役または使用人でなくなったこと等により権利を喪失し、表中の潜在株式数及び潜在株式保有者が変動する可能性があります。
- 4 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は5名で、住宅事業本部長大門 和志、管理本部長稲富 誠一郎、東京本店長森 俊郎、経理部長堺 正幹、住宅事業本部副本部長伊藤 貴俊で構成されております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(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・ガバナンスの充実は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、執行及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及び監視を行っております。平成18年3月27日現在、取締役につきましては4名、監査役につきましては3名の体制となっております。

(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及び監督機能」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、権限並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、資本的関係または取引関係その他利害関係はありません。

(3) 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。

(4) 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の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。

(5) 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査担当部門である社長室にて内部監査計画を策定し、その計画に基づき全部門を対象に業務全般に関し、経営の効率化、リスク管理及び法令の遵守状況等について内部監査を実施しております。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。

また、当社の監査役は、経営の透明性を高めるべく監査役3名全員が社外監査役であります。各監査役は、取締役会等の重要な会議に出席するほか、事業部門や連結子会社等のヒヤリングを行うとともに、会計監査人及び内部監査担当部門との連携を図り、取締役会の職務執行に関する適法性・妥当性の監視を行っております。

なお、社外監査役につきましては、監査役業務以外での人的関係、資本的関係または取引関係その他利害関係はありません。

(6) 会計監査の状況

当社は商法に基づく監査及び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与締結し、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、同監査法人及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。

当事業年度における当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名等、所属する監査法人名及び継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成につきましては以下のとおりであります。

〔業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数〕

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
代表社員業務執行社員	高瀬 敬介	三優監査法人	7年
業務執行社員	古藤 智弘		5年

〔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

(7) 役員報酬及び監査報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬並びに監査法人に対する監査報酬は以下のとおりであります。

〔役員報酬〕

区分	取締役		監査役		計	
	支給人員 (名)	支給額 (百万円)	支給人員 (名)	支給額 (百万円)	支給人員 (名)	支給額 (百万円)
定款または株主総会決議に基づく報酬	4	108	3	15	7	124
利益処分による取締役賞与金	5	40			5	40
計		148		15		164

(注) 上記の取締役に対する役員報酬における支給人員には、平成17年3月25日付で退任した非常勤取締役を含む取締役2名を含んでおります。

〔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名の体制となりましたが、平成18年3月24日開催の第11回定時株主総会をもって、新任取締役1名を選任し、4名と増員を図りました。

(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及び監督機能」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、権限並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、現状5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、決算並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、今期より四半期情報の充実の観点から株主通信を年4回発行する見通しであります。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

(3) 当社の連結財務諸表及び財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額につきましては、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度及び第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、前連結会計年度及び第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。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成16年1月1日から平成16年12月31日まで)及び第10期事業年度(平成16年1月1日から平成16年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)及び第11期事業年度(平成17年1月1日から平成17年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【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)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金	1	11,420		21,275		
2 受取手形及び売掛金		588		1,070		
3 たな卸資産	1	37,041		48,634		
4 前渡金		270		1,269		
5 前払費用		1,271		1,630		
6 繰延税金資産		194		640		
7 その他	4	769		1,263		
貸倒引当金		3		5		
流動資産合計		51,552	87.6	75,780	89.2	
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	
(2) 構築物	1	27		27		
減価償却累計額		8	19	10	17	
(3) 機械装置		8		8		
減価償却累計額		1	7	2	6	
(4) 土地	1		495		505	
(5) 建設仮勘定			553		636	
(6) その他		104		126		
減価償却累計額		60	44	75	51	
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	
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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1	1,640		4,401	
(2) 出資金		2,807		1,518	
(3) 長期貸付金		8		400	
(4) 長期前払費用		327		277	
(5) 繰延税金資産		130		72	
(6) その他	1	779		858	
貸倒引当金		153		212	
投資その他の資産合計		5,539	9.5	7,316	8.6
固定資産合計		7,273	12.4	9,173	10.8
資産合計		58,825	100.0	84,954	100.0

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)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1			798		989	
2	1		7,788		21,778	
3	1		19,099		16,142	
4			260		260	
5			200		-	
6			-		1,363	
7			522		1,653	
8			1,959		2,135	
9			1,097		1,774	
10	4		394		1,085	
流動負債合計			32,120	54.6	47,183	55.5
固定負債						
1			5,664		7,154	
2	1		9,487		14,176	
3			258		865	
4			914		881	
固定負債合計			16,325	27.8	23,077	27.2
負債合計			48,445	82.4	70,261	82.7
(少数株主持分)						
少数株主持分			294	0.5	439	0.5
(資本の部)						
資本金		2	2,166	3.7	2,672	3.1
資本剰余金			2,221	3.8	2,726	3.2
利益剰余金			5,283	8.9	7,570	9.0
その他有価証券評価差額 金			422	0.7	1,292	1.5
自己株式		3	8	0.0	8	0.0
資本合計			10,085	17.1	14,253	16.8
負債、少数株主持分及び 資本合計			58,825	100.0	84,954	100.0

【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)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高			51,015	100.0		59,433	100.0
売上原価			38,889	76.2		46,509	78.3
売上総利益			12,126	23.8		12,923	21.7
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
営業利益			5,412	10.6		5,877	9.8
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 保険返戻金収入		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
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
経常利益			4,308	8.5		4,346	7.3

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)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
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	307	0.6	-	2	0.0
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	207	0.4	9	80	0.1
税金等調整前 当期純利益			4,408	8.7		4,267	7.2
法人税、住民税 及び事業税		2,169			2,156		
法人税等調整額		271	1,897	3.8	376	1,780	3.0
少数株主利益			5	0.0		81	0.1
当期純利益			2,506	4.9		2,405	4.1

【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)					
資本剰余金期首残高			966		2,221
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
資本剰余金期末残高			2,221		2,726
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			2,837		5,283
利益剰余金増加高					
1 当期純利益		2,506	2,506	2,405	2,405
利益剰余金減少高					
1 配当金		35		78	
2 取締役賞与		25	60	40	118
利益剰余金期末残高			5,283		7,570

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

		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)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出		1,634	34
2 定期預金の払戻による収入		16	1,116
3 有価証券の取得による支出		622	1,377
4 有価証券の売却による収入		191	77
5 連結の範囲の変更を伴う 関係会社有価証券の取得		160	-
6 連結の範囲の変更を伴う 子会社出資金の取得による収入		5	-
7 固定資産取得による支出		4,413	3,990
8 固定資産売却等による収入		1,017	4,944
9 預り保証金による入金(は出金)		214	73
10 貸付金の貸出による支出		306	663
11 貸付金の回収による収入		1,005	360
投資活動によるキャッシュ・フロー		5,116	507
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入		28,011	38,894
2 短期借入金の返済による支出		23,529	24,904
3 長期借入れによる収入		23,103	27,261
4 長期借入金の返済による支出		17,285	25,529
5 コマーシャル・ペーパー償還による支出		-	200
6 不動産販売代金債権流動化 による預り金の増加額		-	1,363
7 社債の発行による収入		5,568	1,754
8 社債の償還による支出		100	310
9 新株予約権の発行による収入		1	25
10 株式の発行による収入		13	1,000
11 少数株主からの払込による収入		120	56
12 自己株式取得による支出		7	-
13 配当金の支払額		35	78
財務活動によるキャッシュ・フロー		15,859	19,334
現金及び現金同等物の増加額		2,992	10,937
現金及び現金同等物の期首残高		6,749	9,742
現金及び現金同等物の期末残高		9,742	20,679

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きましては、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・ツーにつきましては、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につきましては、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・ワンにつきましては、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・フォーにつきましては、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 - 社 持分法非適用の関連会社 - 社</p>	<p>同左 同左</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及び評価方法</p> <p>(イ) 有価証券 その他有価証券 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きましては、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、一般債権につきましては貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権につきまし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・リース取引につきましては、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及び評価方法</p> <p>(イ) 有価証券 その他有価証券 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 (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 ・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> <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きましては、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 (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 ・ヘッジ手段 同左</p> <p>・ヘッジ対象 同左</p> <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きましては、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	連結調整勘定につきましては、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。	連結調整勘定につきましては、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及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

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>(連結貸借対照表関係)</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及び「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及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>(連結損益計算書関係)</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)及び「保険返戻金収入」(当連結会計年度は10百万円)につきましては、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及び資本割につきましては、「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、経常利益及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 (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、また、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>	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	<p>1 担保に供している資産及び対応債務 (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>	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
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																																						
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																																						
<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>2 当社の発行済株式総数は、普通株式55,755.23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>3 当社の保有する自己株式の数は、普通株式22.23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 未収消費税等につきましては、流動資産の「その他」に、未払消費税等につきましては、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</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>6 手形譲渡高 手形裏書譲渡高 48百万円</p>	<p>6 手形譲渡高 手形裏書譲渡高 11百万円</p>																																						
<p>7 連結調整勘定33百万円が含まれております。</p>	<p>7 連結調整勘定24百万円が含まれております。</p>																																						
	<p>5 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: center; border-bottom: 1px solid black;">保証先</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">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; border-bottom: 1px solid black;">946百万円</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額	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																																		
保証先	金額																																						
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																																						

(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)
1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 無形固定資産(その他) 2百万円 <u>計</u> 2百万円	1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 10百万円 有形固定資産(その他) 1百万円 <u>計</u> 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 style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	現金及び現金同等物	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 style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	現金及び現金同等物	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																
現金及び現金同等物	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																
現金及び現金同等物	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 style="border-top: 1px solid black;">(有)G I F持分の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="border-top: 1px solid black;">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 style="border-top: 1px solid black;">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																

(リース取引関係)

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)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (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)		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	機械装置	678	282	395
その他	9	6	3	その他	36	10	25
計	688	153	534	計	714	293	421
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
			135百万円				143百万円
			404百万円				290百万円
			計 539百万円				計 434百万円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
			143百万円				150百万円
			137百万円				143百万円
			10百万円				9百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によっています。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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きましては、利息法によっています。				同左			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
			0百万円				0百万円
			計 0百万円				計 0百万円

(有価証券関係)

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)

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%以上下落したものと及び最近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

(デリバティブ取引関係)

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)

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きましては、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が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きましては、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が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。

(退職給付関係)

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。

(税効果会計関係)

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 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <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> <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>	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 繰延税金資産及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> <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>	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																																														

(セグメント情報)

【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)
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
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.....分譲マンション及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及び仲介収入等

(4) その他事業.....建材、住設機器販売及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）
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
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.....分譲マンション及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及び仲介収入等
(4) その他事業.....建材、住設機器販売及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。

【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）及び当連結会計年度（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及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【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）及び当連結会計年度（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。

【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
(うち新株予約権付社債)	(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及び従業員に対し、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 当社取締役及び従業員 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) 発行価額につきましては、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きましては、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3月24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及び従業員に対し、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 3,000株 付与対象者 当社取締役及び従業員 行使期間 平成20年4月1日から 平成25年3月31日まで</p> <p>(注) 発行価額につきましては、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きましては、平成18年3月24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>2 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) 子会社の事業内容及び当社との取引内容 事業の内容 分譲戸建住宅販売、住宅不動産の仲介及びコンサルティング事業 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、売却価額及び連結上の売却益</p> <p>株式の譲渡前後における当社所有株式の状況</p> <table border="0"> <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> <tr> <td>売却価額</td> <td>1株当たり50,000円</td> </tr> <tr> <td>売却益</td> <td>167百万円</td> </tr> </table>	譲渡前	16,000株(所有割合60.1%)	譲渡後	2,600株(所有割合9.8%)	売却価額	1株当たり50,000円	売却益	167百万円
譲渡前	16,000株(所有割合60.1%)								
譲渡後	2,600株(所有割合9.8%)								
売却価額	1株当たり50,000円								
売却益	167百万円								

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>3 平成18年3月13日開催の当社取締役会において、株式の分割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) 平成18年4月1日付をもって、普通株式1株を3株に分割いたします。</p> <p>分割により増加する株式数 普通株式とし、平成18年3月31日最終の発行済株式総数の2倍の株式数とする。</p> <p>分割方法 平成18年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記または記録された株主の所有株式数を、1株につき3株割合をもって分割いたします。</p> <p>(2) 配当起算日 平成18年1月1日</p> <p>なお、前連結会計年度に当該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)の各数値はそれぞれ次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="783 869 1353 1279"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> <th>当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 63,877.62円</td> <td>1株当たり純資産額 85,007.70円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 16,476.32円</td> <td>1株当たり当期純利益 14,825.63円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 14,500.94円</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 12,688.18円</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 63,877.62円	1株当たり純資産額 85,007.70円	1株当たり当期純利益 16,476.32円	1株当たり当期純利益 14,825.63円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 14,500.94円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 12,688.18円
前連結会計年度	当連結会計年度								
1株当たり純資産額 63,877.62円	1株当たり純資産額 85,007.70円								
1株当たり当期純利益 16,476.32円	1株当たり当期純利益 14,825.63円								
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 14,500.94円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 12,688.18円								

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
1	第1回無担保社債	平成13年 7月27日	110	110	1.12	なし	平成20年 7月25日
1	第2回無担保社債	平成13年 8月27日	110	110	1.33	なし	平成20年 8月27日
1	第3回無担保社債	平成15年 10月2日	100	-	0.60	なし	平成17年 9月30日
1	2007年満期円貨建転換社債 型新株予約権付社債	平成15年 12月22日	4	4	-	なし	平成19年 12月21日
1	2009年満期円貨建転換社債 型新株予約権付社債	平成16年 7月30日	5,000	5,000	-	なし	平成21年 7月30日
1	第4回無担保社債	平成16年 9月21日	500	340 (160)	0.50	なし	平成19年 9月21日
1	第5回無担保社債	平成16年 12月17日	100	100	2.15	なし	平成19年 12月17日
2	第1回無担保社債	平成17年 3月15日	-	100	1.62	なし	平成20年 6月14日
1	第6回無担保社債	平成17年 3月31日	-	500	0.52	なし	平成19年 5月31日
1	第7回無担保社債	平成17年 3月31日	-	500	0.51	なし	平成19年 2月28日
1	第8回無担保社債	平成17年 6月30日	-	250 (100)	0.51	なし	平成20年 6月30日
3	第1回新株予約権付社債	平成17年 9月27日	-	400	1.00	なし	平成19年 6月30日
合計		-	5,924	7,414 (260)	-	-	-

- (注) 1 1:当社、 2:株式会社ユニディオライブズ、 3:株式会社ユニディオコーポレーション
 2 「当期末残高」欄の()は、1年内償還予定の金額であります。
 3 新株予約権付社債の内訳

発行すべき株式内容	新株予約権 の発行価額 (円)	株式発行価格 (円)	発行価額の総 額(百万円)	新株予約権の行使によ り発行した株式の発行 価額の総額(百万円)	新株予約権 の付与割合 (%)	新株予約権の 行使期間	代用払込に関 する事項
(株)日本エスコン 普通株式	無償	255,976	2,500	2,496	100	自 平成16年 1月19日 至 平成19年 12月7日	(注)
(株)日本エスコン 普通株式	無償	528,316	5,000	-	100	自 平成16年 8月6日 至 平成21年 7月16日	(注)
(株)ユニディオコーポ レーション 普通株式	1,275	25,500	400	-	100	自 平成18年 10月1日 至 平成20年 12月31日	(注)

(注) 本新株予約権付社債の社債権者が本新株予約権を行使したときは本社債の全額の償還に代えて当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込とする請求があったものとみなします。

4 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
260	1,784	370	5,000	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,788	21,778	3.2	-
コマーシャル・ペーパー	200	-	-	-
1年以内返済予定の長期借入金	19,099	16,142	2.3	-
長期借入金(1年以内返済予定のものを除く。)	9,487	14,176	2.5	平成19年1月～ 平成31年10月
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	36,576	52,097		-

(注) 1 平均利率につきましては、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	13,101	261	191	105

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【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)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金	1	9,137		18,988		
2 売掛金		357		505		
3 販売用不動産	1	988		1,950		
4 仕掛販売用不動産	1	21,901		15,732		
5 貯蔵品		94		59		
6 前渡金		270		249		
7 前払費用		1,181		1,354		
8 繰延税金資産		162		369		
9 短期貸付金	4	227		150		
10 立替金	4	3,240		-		
11 その他	4	351		370		
貸倒引当金		1		0		
流動資産合計		37,912	84.2	39,728	81.3	
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	
(2) 構築物	1	18		18		
減価償却累計額		7	10	9	9	
(3) 器具備品		88		92		
減価償却累計額		55	33	65	27	
(4) 土地	1		389		389	
有形固定資産合計			961		941	1.9
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			34		35	
(2) その他			0		0	
無形固定資産合計			35		36	0.1

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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産	1				
(1) 投資有価証券		1,574		4,357	
(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) 出資金		2,721		1,456	
(5) 関係会社出資金		-		600	
(6) 破産更生債権等		40		40	
(7) 長期前払費用		13		6	
(8) 敷金保証金		198		173	
(9) その他		342		262	
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
固定資産合計		7,129	15.8	9,111	18.7
資産合計		45,041	100.0	48,839	100.0

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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1	短期借入金	5,678		2,542	
2	1年以内返済予定 長期借入金	11,859		9,219	
3	1年内償還予定社債	260		260	
4	コマーシャル・ ペーパー	200		-	
5	不動産販売代金債権 流動化による預り金	-		1,363	
6	未払金	189		828	
7	未払費用	32		33	
8	未払法人税等	1,825		1,914	
9	未払消費税等	44		97	
10	前受金	1,008		2,176	
11	預り金	33		261	
12	前受収益	4		3	
	流動負債合計	21,138	46.9	18,701	38.3
固定負債					
1	社債	5,664		6,654	
2	長期借入金	7,424		8,103	
3	繰延税金負債	258		865	
4	預り保証金	266		-	
5	その他	248		295	
	固定負債合計	13,861	30.8	15,918	32.6
	負債合計	34,999	77.7	34,619	70.9

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)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
(資本の部)							
資本金	2		2,166	4.8		2,672	5.5
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
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
其他有価証券 評価差額金			422	1.0		1,291	2.6
自己株式	3		8	0.0		8	0.0
資本合計			10,042	22.3		14,219	29.1
負債及び資本合計			45,041	100.0		48,839	100.0

【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)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
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
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
売上総利益			10,132	24.2		9,703	23.0
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
営業利益			4,827	11.5		5,033	12.0

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)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
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 保険返戻金収入		0			-		
8 その他	1	15	94	0.2	17	108	0.2
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	2.0	61	1,038	2.5
経常利益			4,052	9.7		4,104	9.7
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	0.7	0	2	0.0
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	0.1	-	1	0.0
税引前当期純利益			4,300	10.3		4,105	9.7
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	4.4	193	1,689	4.0
当期純利益			2,469	5.9		2,416	5.7
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
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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地代		10,492	34.6	8,760	33.2
外注工事費		18,472	60.8	15,600	59.1
設計監理料		386	1.3	440	1.7
支払手数料		466	1.5	532	2.0
その他経費		557	1.8	1,049	4.0
分譲売上原価		30,376	100.0	26,383	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地代		1,026	80.9	5,856	95.6
外注工事費		85	6.8	0	0.0
設計監理料		7	0.6	14	0.2
支払手数料		125	9.9	194	3.2
その他経費		23	1.8	63	1.0
不動産企画販売原価		1,268	100.0	6,128	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地代		18	40.1	-	-
設計監理料		11	25.3	-	-
業務委託費		14	31.8	28	95.0
その他経費		1	2.8	1	5.0
不動産関連業務 受託収入原価		44	100.0	29	100.0

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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
減価償却費		15	69.7	14	59.4
その他経費		6	30.3	10	40.6
その他売上原価		22	100.0	24	100.0

【利益処分計算書】

		第10期 (平成17年3月25日)		第11期 (平成18年3月24日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
当期末処分利益			2,549		2,646
利益処分数額					
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
次期繰越利益			230		339

(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つま しては、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 権につつましては貸倒実績率によ り、貸倒懸念債権等特定の債権につ つまし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あり 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・リース取引につきましては、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	<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>(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>
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きましては、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及び「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及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)につきましては、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)及び「保険返戻金収入」(当期末残高9百万円)につきましては、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 style="text-align: center;">第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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及び資本割につきましては、「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、経常利益及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及び対応債務 (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 style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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及び対応債務 (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 style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 授權株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>授權株式数</td><td>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>普通株式</td><td style="text-align: right;">52,442株</td></tr> </table>	授權株式数	普通株式	81,000株	発行済株式総数	普通株式	52,442株	<p>2 授權株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>授權株式数</td><td>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>普通株式</td><td style="text-align: right;">55,755.23株</td></tr> </table>	授權株式数	普通株式	81,000株	発行済株式総数	普通株式	55,755.23株																														
授權株式数	普通株式	81,000株																																									
発行済株式総数	普通株式	52,442株																																									
授權株式数	普通株式	81,000株																																									
発行済株式総数	普通株式	55,755.23株																																									
<p>3 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>3 自己株式</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>普通株式</td><td style="text-align: right;">22.23株</td></tr> </table>	普通株式	22.23株																																						
普通株式	22株																																										
普通株式	22.23株																																										
<p>4 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>4 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																																										
<p>5 債務保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">金融機関からの借入に対する保証</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">保証先</td><td style="text-align: center;">金額</td></tr> <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> </table>	金融機関からの借入に対する保証		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>5 債務保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">金融機関からの借入に対する保証</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">保証先</td><td style="text-align: center;">金額</td></tr> <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> </table>	金融機関からの借入に対する保証		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																								
金融機関からの借入に対する保証																																											
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																																										
金融機関からの借入に対する保証																																											
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>6 配当制限</p> <p>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>6 配当制限</p> <p>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><tr><td>受取利息</td><td>5百万円</td></tr><tr><td>受取配当金</td><td>5百万円</td></tr><tr><td>受取経営指導料</td><td>3百万円</td></tr></table> <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><tr><td>ソフトウェア</td><td>2百万円</td></tr><tr><td>計</td><td>2百万円</td></tr></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	ソフトウェア	2百万円	計	2百万円	<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><tr><td>受取利息</td><td>4百万円</td></tr><tr><td>営業外収益(その他)</td><td>3百万円</td></tr></table> <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><tr><td>建物</td><td>1百万円</td></tr><tr><td>計</td><td>1百万円</td></tr></table>	受取利息	4百万円	営業外収益(その他)	3百万円	建物	1百万円	計	1百万円
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																		
ソフトウェア	2百万円																		
計	2百万円																		
受取利息	4百万円																		
営業外収益(その他)	3百万円																		
建物	1百万円																		
計	1百万円																		

(リース取引関係)

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 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及び期末残高相当額</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>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: 70%;">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>計</td> <td style="text-align: right;">539百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 70%;">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きましては、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: 70%;">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>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: 70%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>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	計	688	153	534	1年内	135百万円	1年超	404百万円	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	計	536百万円	未経過リース料		1年内	0百万円	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及び期末残高相当額</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>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: 70%;">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>計</td> <td style="text-align: right;">403百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 70%;">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: 70%;">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>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	計	685	289	396	1年内	136百万円	1年超	266百万円	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	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																																																																												
計	688	153	534																																																																												
1年内	135百万円																																																																														
1年超	404百万円																																																																														
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																																																																														
計	536百万円																																																																														
未経過リース料																																																																															
1年内	0百万円																																																																														
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																																																																												
計	685	289	396																																																																												
1年内	136百万円																																																																														
1年超	266百万円																																																																														
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																																																																														
計	402百万円																																																																														

(有価証券関係)

第10期 (平成16年12月31日)

時価のある子会社株式及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及び関連会社株式は所有していません。

(税効果会計関係)

第10期 (平成16年12月31日)	第11期 (平成17年12月31日)																																		
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳</p> <table border="0"><tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr><tr><td> 未払事業税</td><td>161百万円</td></tr><tr><td> その他</td><td>31百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産計</td><td><u>193百万円</u></td></tr><tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr><tr><td> 投資有価証券評価差額金</td><td>288百万円</td></tr><tr><td>繰延税金負債計</td><td><u>288百万円</u></td></tr><tr><td>繰延税金負債の純額</td><td><u>95百万円</u></td></tr></table> <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>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>	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	<u>193百万円</u>	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	<u>288百万円</u>	繰延税金負債の純額	<u>95百万円</u>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳</p> <table border="0"><tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr><tr><td> 未払事業税</td><td>145百万円</td></tr><tr><td> 仕掛販売用不動産評価損</td><td>222百万円</td></tr><tr><td> その他</td><td>19百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産計</td><td><u>386百万円</u></td></tr><tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr><tr><td> 投資有価証券評価差額金</td><td>882百万円</td></tr><tr><td>繰延税金負債計</td><td><u>882百万円</u></td></tr><tr><td>繰延税金負債の純額</td><td><u>495百万円</u></td></tr></table> <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>同左</p>	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	<u>386百万円</u>	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	<u>882百万円</u>	繰延税金負債の純額	<u>495百万円</u>
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	<u>193百万円</u>																																		
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	<u>288百万円</u>																																		
繰延税金負債の純額	<u>95百万円</u>																																		
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	<u>386百万円</u>																																		
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	<u>882百万円</u>																																		
繰延税金負債の純額	<u>495百万円</u>																																		

(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 1株当たり当期純利益金額 15,014円64銭 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
(うち新株予約権付社債)	(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 style="text-align: center;">第10期 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第11期 (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及び従業員に対し、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 当社取締役及び従業員 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) 発行価額につきましては、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につきましては、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3月24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及び従業員に対し、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 3,000株 付与対象者 当社取締役及び従業員 行使期間 平成20年4月1日から 平成25年3月31日まで</p> <p>(注) 発行価額につきましては、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につきましては、平成18年3月24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>2 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) 子会社の事業内容及び当社との取引内容 事業の内容 分譲戸建住宅販売、住宅不動産の仲介及びコンサルティング事業 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、売却価額及び売却益</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>株式の譲渡前後における当社所有株式の状況</td> <td></td> </tr> <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> <tr> <td>売却価額</td> <td>1株当たり50,000円</td> </tr> <tr> <td>売却益</td> <td>510百万円</td> </tr> </table>	株式の譲渡前後における当社所有株式の状況		譲渡前	16,000株(所有割合60.1%)	譲渡後	2,600株(所有割合 9.8%)	売却価額	1株当たり50,000円	売却益	510百万円
株式の譲渡前後における当社所有株式の状況											
譲渡前	16,000株(所有割合60.1%)										
譲渡後	2,600株(所有割合 9.8%)										
売却価額	1株当たり50,000円										
売却益	510百万円										

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)

- 3 平成18年3月13日開催の当社取締役会において、株式の分割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。
- (1) 平成18年4月1日付をもって、普通株式1株を3株に分割いたします。
- 分割により増加する株式数
普通株式とし、平成18年3月31日最終の発行済株式総数の2倍の株式数とする。
- 分割方法
平成18年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき3株割合をもって分割いたします。
- (2) 配当起算日
平成18年1月1日
- なお、前期首に当該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)の各数値はそれぞれ次のとおりであります。

第10期	第11期
1株当たり純資産額 63,603.34円	1株当たり純資産額 84,808.24円
1株当たり当期純利益 16,231.10円	1株当たり当期純利益 14,890.61円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 14,285.13円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 12,743.79円

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
アセット・マネジャーズ(株)	1,340	1,098
(株)アイディユー	1,500	1,048
(株)紀陽銀行	238,000	81
(株)関西アーバン銀行	84,000	51
(株)みずほフィナンシャルグループ (第11回第11種優先株式)	50	50
(株)大正銀行	100,000	33
(株)日本リート	100	30
(株)日本ゼスト	100	25
日本キャピタルビジネスマネジメント(株)	400	20
(株)ハンセム	260	13
その他8銘柄	13,296	39
計	439,046	2,490

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
(株)ミキシング 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債 円建永久劣後社債	500	500
マルチコーラブル・円/豪ドル・パワーデュ アル債	300	300
	200	200
計	1,000	1,000

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
有限責任中間法人エヌエス・ホールディング	864	864
Y & M C A P I T A L	3	3
計	867	867

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	633	16	2	647	131	29	515
構築物	18	-	-	18	9	1	9
器具備品	88	3	-	92	65	9	27
土地	389	-	-	389	-	-	389
有形固定資産計	1,130	20	2	1,147	206	40	941
無形固定資産							
ソフトウェア	55	12	-	68	32	11	35
その他	0	0	-	0	-	-	0
無形固定資産計	56	12	-	68	32	11	36
長期前払費用	15 (13)	8 (8)	16 (15)	7 (5)	1	0	6
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1 当期償却費は、売上原価(4 その他売上原価)に14百万円、販売費及び一般管理費(14 減価償却費)に37百万円それぞれ配賦しております。

2 長期前払費用の()内の金額は内数で、延払利息等の期間配分に係るものであり、減価償却費と性格が異なるため、償却累計額及び当期償却額の算定には含めておりません。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（注）1	（百万円）	2,166	505	-	2,672
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注）1,3 （株）	(52,442)	(3,313)	-	(55,755)
	普通株式（注）1 （百万円）	2,166	505	-	2,672
	計 （株）	(52,442)	(3,313)	-	(55,755)
	計 （百万円）	2,166	505	-	2,672
資本準備金及び その他資本剰余 金	（資本準備金）				
	株式払込剰余金 （注）1 （百万円）	2,190	499	-	2,689
	新株引受権行使差金 （注）1 （百万円）	31	5	-	36
	計 （百万円）	2,221	505	-	2,726
利益準備金及び 任意積立金	（利益準備金） （百万円）	10	-	-	10
	（任意積立金）				
	別途積立金（注）2 （百万円）	2,680	2,200	-	4,880
	計 （百万円）	2,690	2,200	-	4,890

（注）1 資本金、普通株式及び資本準備金の増加原因は、以下によるものであります。

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	
資本金	5百万円
普通株式	313株
資本準備金（新株引受権行使差金）	5百万円
平成17年10月31日 第三者割当増資	
資本金	499百万円
普通株式	3,000株
資本準備金（株式払込剰余金）	499百万円

- 2 任意積立金の増加の原因は、前期決算の利益処分によるものであります。
3 当期末における自己株式は22.23株であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （百万円）	当期増加額 （百万円）	当期減少額 （目的使用） （百万円）	当期減少額 （その他） （百万円）	当期末残高 （百万円）
貸倒引当金	41	0	-	1	41

（注） 貸倒引当金の「当期減少額（その他）」欄の金額は、洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	1
預金	
当座預金	5,274
普通預金	12,904
定期預金	796
定期積金	12
計	18,987
合計	18,988

ロ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
大和ハウス工業(株)	261
(株)ミキシング	207
大阪ガス(株)	20
住友不動産シスコ(株)	5
(株)陽栄ハウジング	3
(株)タキズミ	2
その他	3
合計	505

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 （百万円）	当期発生高 （百万円）	当期回収高 （百万円）	次期繰越高 （百万円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)} \times 365$
357	43,366	43,218	505	98.8	3.6

(注) 消費税等の会計処理につきましては、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

八 販売用不動産

区分	面積 (㎡)	金額 (百万円)
その他近畿圏 (マンション)	3,387	932
東京都内 (マンション)	1,105	1,017
合計	4,492	1,950

(注) 上記の金額は、土地・建物の合計であり、面積には建物は含んでおりません。

二 仕掛販売用不動産

区分	面積 (㎡)	金額 (百万円)
大阪市内	2,494	731
大阪府内 (大阪市内除く)	29,152	3,255
その他近畿圏	21,054	5,335
東京都内	1,897	1,106
その他首都圏	8,001	2,190
その他	7,285	3,112
合計	69,883	15,732

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、面積には建物は含んでおりません。

ホ 貯蔵品

品名	金額 (百万円)
設備一式	59
合計	59

b 負債の部

イ 短期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三井住友銀行	1,087
(株)みずほ銀行	280
(株)新生銀行	200
(株)大垣共立銀行	180
兵庫県信用農業協同組合連合会	150
その他（9行）	645
合計	2,542

ロ 1年以内返済予定長期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)りそな銀行	3,390
(株)大正銀行	2,050
みずほ信託銀行(株)	1,010
中央三井信託銀行(株)	560
農林中央金庫	550
その他（7行）	1,659
合計	9,219

ハ 社債

区分	金額（百万円）
第1回無担保社債	110
第2回無担保社債	110
2007年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債	4
2009年満期円貨建転換社債型新株予約権付社債	5,000
第4回無担保社債	180
第5回無担保社債	100
第6回無担保社債	500
第7回無担保社債	500
第8回無担保社債	150
合計	6,654

（注）発行年月、利率等につきましては、「第5 経理の状況」「1 連結財務諸表等」「連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

二 長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)三井住友銀行	1,653
大阪市信用金庫	1,050
日新火災海上保険(株)	1,000
(株)東京三菱銀行	570
(株)泉州銀行	500
その他(14行)	3,330
合計	8,103

(注) (株)東京三菱銀行は、平成18年1月1日付(株)UFJ銀行と合併し(株)三菱東京UFJ銀行に商号変更しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	12月31日
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
中間配当基準日	6月30日
1単元の株式数	-
株式の名義書換	
取扱場所	大阪市中央区北浜二丁目2番21号 中央三井信託銀行株式会社 大阪支店
代理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	株券発行に要する印紙税相当額
端株株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜二丁目2番21号 中央三井信託銀行株式会社 大阪支店
代理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 決算公告につきましては、貸借対照表並びに損益計算書を、当社のホームページ
(<http://www.es-conjapan.co.jp/>)に掲載しております。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | |
|-------------------------|--|---------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度 自 平成16年1月1日
(第10期) 至 平成16年12月31日 | 平成17年3月28日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項
第3号(特定子会社の異動)の規定に基づくもの | 平成17年5月31日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 半期報告書 | (第11期中) 自 平成17年1月1日
至 平成17年6月30日 | 平成17年9月29日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第三者割当による新株発行 | 平成17年10月12日
関東財務局長に提出。 |
| (5) 有価証券届出書
の訂正届出書 | 平成17年10月12日提出の有価証券届出書に係る訂
正届出書であります。 | 平成17年10月14日
関東財務局長に提出。 |
| (6) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項
第4号(主要株主の異動)の規定に基づくもの | 平成18年1月24日
関東財務局長に提出。 |
| (7) 臨時報告書 | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項
第3号(特定子会社の異動)、同条同項第12号(財
政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象)
の規定に基づくもの | 平成18年2月22日
関東財務局長に提出。 |

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成17年3月28日

株式会社 日本エスコン
取締役会 御
中

三 優 監 査 法 人

代表社員 公認会計士 高 瀬 敬 介
関与社員

関与社員 公認会計士 古 藤 智 弘

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社日本エスコンの平成16年1月1日から平成16年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本エスコン及び連結子会社の平成16年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 3月25日

株式会社 日本 エ ス コ ン
取 締 役 会 御
中

三 優 監 査 法 人

代表社員 公認会計士 高 瀬 敬 介
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 古 藤 智 弘

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社日本エスコンの平成17年1月1日から平成17年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本エスコン及び連結子会社の平成17年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成18年2月22日開催の取締役会において、同日付で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株式譲渡を行うことを決議している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成17年3月28日

株式会社 日本エスコン
取締役会 御
中

三 優 監 査 法 人

代表社員 公認会計士 高 瀬 敬 介
関与社員

関与社員 公認会計士 古 藤 智 弘

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社日本エスコンの平成16年1月1日から平成16年12月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本エスコンの平成16年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 3月25日

株式会社 日 本 エ ス コ ン
取 締 役 会 御
中

三 優 監 査 法 人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 高 瀬 敬 介

業務執行社員 公認会計士 古 藤 智 弘

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社日本エスコンの平成17年1月1日から平成17年12月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本エスコンの平成17年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成18年2月22日開催の取締役会において、同日付で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株式譲渡を行うことを決議している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。