



# 平成 16 年 3 月期 決算短信 (連結)

平成 16 年 5 月 19 日

上場会社名 株式会社ゴールドクレスト  
コード番号 8871

上場取引所 東証一部  
本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.goldcrest.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 安川 秀俊

問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岡田 壮夫

TEL (03)3516-7111

決算取締役会開催日 平成 16 年 5 月 19 日

米国会計基準採用の有無 無

## 1. 16 年 3 月期の連結業績 (平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 16 年 3 月 31 日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 3 月期	78,415	19.4	11,192	26.9	9,721	32.0
15 年 3 月期	97,256	41.4	15,309	12.1	14,295	13.2

	当期純利益		1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	株主資本当 期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
16 年 3 月期	5,125	31.1	287.53	287.47	10.5	7.0	12.4
15 年 3 月期	7,437	12.6	416.41	-	17.2	10.6	14.7

(注) 持分法投資損益 16 年 3 月期 - 百万円 15 年 3 月期 - 百万円  
 期中平均株式数(連結) 16 年 3 月期 17,826,409 株 15 年 3 月期 17,860,451 株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

## (2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16 年 3 月期	150,671	51,380	34.1	2,883.09
15 年 3 月期	126,734	46,687	36.8	2,615.65

(注) 期末発行済株式数(連結) 16 年 3 月期 17,821,200 株 15 年 3 月期 17,849,201 株

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16 年 3 月期	9,978	209	18,152	41,270
15 年 3 月期	34,516	61	23,838	32,887

## (4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 3 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

## (5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

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

## 2. 17 年 3 月期の連結業績予想 (平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 3 月 31 日)

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
中間期	26,900	3,050	1,600			
通期	111,000	20,650	10,900			

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 611 円 63 銭

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績は今後様々な要因により、上記予想数値と異なる場合があります。

# 1. 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び連結子会社3社によって構成され、首都圏の人気の高いエリアを中心に新築マンション分譲事業を展開しております。

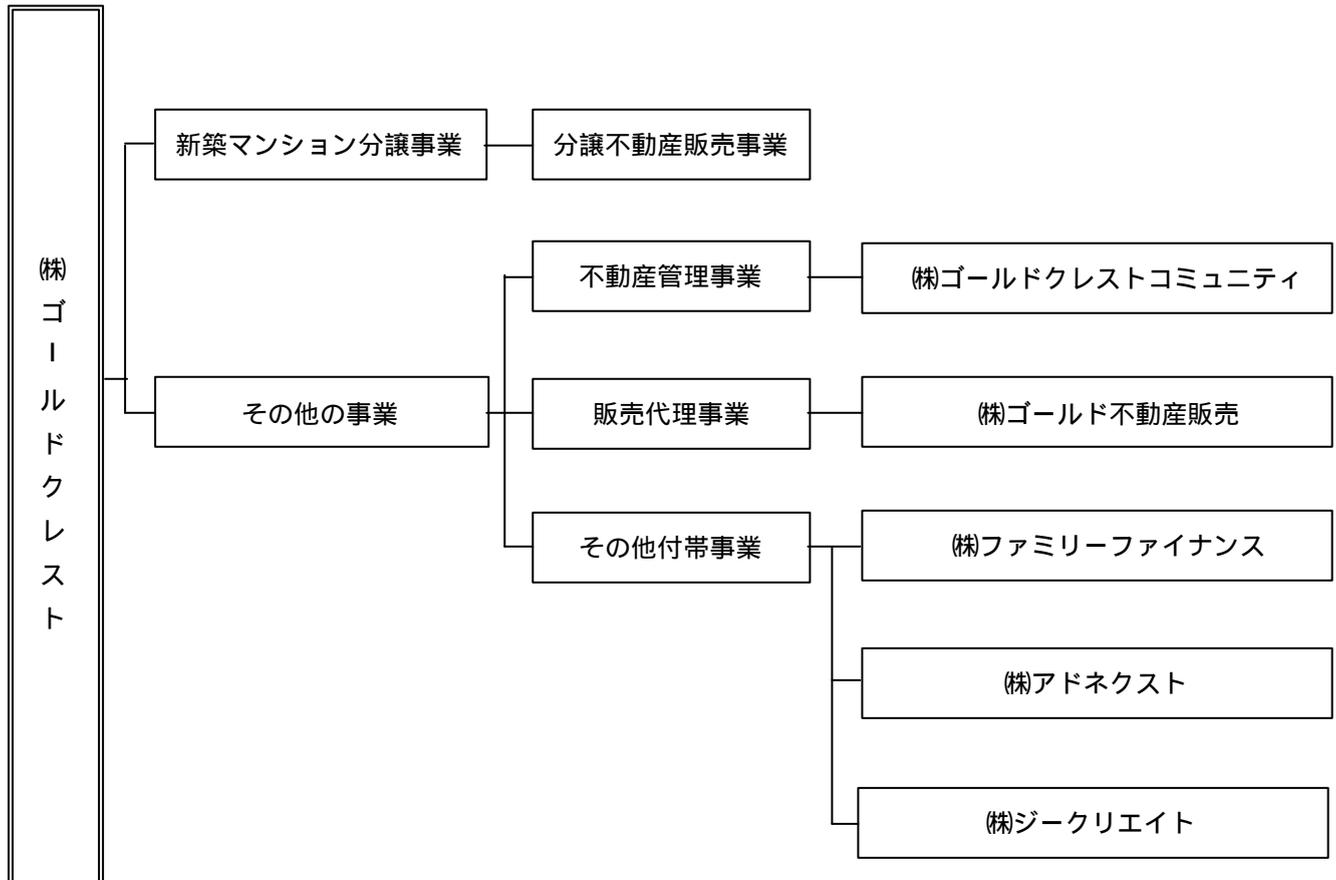
当企業集団の事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は、次のとおりであります。

なお、連結子会社の(株)ゴールド不動産販売を、平成16年4月1日付で当社に吸収合併いたしました。

## 1. 事業区分

事業の種類別セグメント	区 分	事 業 の 内 容
新築マンション分譲事業	分譲不動産販売事業	新築分譲マンション「クレストフォルム」シリーズの企画、開発、販売
その他の事業	不動産管理事業	当社分譲マンションの総合管理サービス
	販売代理事業	マンションの販売の代理・仲介
	その他付帯事業	当社分譲マンションのプラン変更売上等

2. 当企業集団の事業系統図は、次のとおりであります。



印は、連結子会社

## **2 . 経営方針**

### **1 . 会社の経営の基本方針**

当社は設立以来「素敵なマンションを適正価格で」を経営の基本理念とし、クレストフォルムシリーズを中心としたファミリータイプマンションを提供しております。「夢・満足・安心」をテーマとしたゆったりとした良質なマンションを、お客様にご満足いただける価格で提供し続けることで、お客様に支持され、信頼される企業グループとなることを目指しております。

特に品質管理につきましては万全を期しており、マンション建設に当たって、設計・施工の各工程で積極的に関与することにより、品質管理を徹底しお客様の満足度を高めるよう努めております。

また、顧客層はマンション一次取得者をメインターゲットとし、事業エリアを首都圏に特化することで、経営資源の効率化を実現しております。

以上基本方針の実践により、社会への貢献と企業価値の最大化を目指しております。

### **2 . 会社の利益配分に関する基本方針**

当社の株主への利益還元につきましては、株主資本の拡大を図りつつ、安定した利益配当を継続することを基本方針としております。平成 16 年 3 月期（平成 15 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日）の配当につきましては、平成 16 年 4 月 6 日付発表通り、1 株当たり 40 円の普通配当を平成 16 年 6 月 23 日開催の第 13 期定時株主総会に付議する予定であります。

内部留保につきましては、現状の売上では十分と考えておりますが、更なる事業拡大に備えて内部留保の拡充に努めるとともに、事業の再投資等に充当し、一層の経営基盤の強化を図っていく所存であります。

### **3 . 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等**

当社株式の流通の更なる活性化と投資家層の拡大を図るため、平成 16 年 2 月 2 日付にて 1 単元の株式数を 100 株から 10 株に変更いたしました。

### **4 . 目標とする経営指標**

会社設立以来、売上高経常利益率 15%以上を維持しながら売上拡大を図ることを重要な経営課題として取り組んでおります。それは、当不動産業界は事業リスクが高い事業でもありますので、更なる経営基盤の安定を図ると同時に株主への安定した利益還元を可能にするためであります。

したがって当社は、上記経営基本方針に基づいた事業運営を行い、継続的な収益成長を目標として、売上高経常利益率 15%以上を維持しながら事業を拡大することを目指しております。（当連結会計年度は、売上高経常利益率は 12.4%となっております。）

## 5. 中長期的な会社の経営戦略

我が国の経済は、今後も輸出や企業の設備投資主導による堅調な景気回復が続くものと予想されますが、個人消費の高まりを伴う本格的な景気拡大を望むには、いまだ不透明な状況にあります。

しかし、当不動産業界におきましては、政府による低金利政策の持続、人口の都心回帰による需要の増加及び税制優遇措置の継続の影響等により、特に当社が注力している都心部においては、将来的にも安定した新築分譲マンションへの需要が見込まれております。

このような環境の中当社は、経営の柱である新築マンション分譲事業において、仕入競争力、商品企画力のより一層の強化を図り、より細かなマーケティングにより顧客ニーズを把握し、的確な販売戦略を図っていくことにより事業拡大していく所存であります。

なお、平成16年11月には、東京都中央区の都心型超高層マンションである「ザ・クレストタワー」が竣工することに加え、平成17年度中には総戸数626戸の大型プロジェクト「ザ・クレストシティ」が竣工する等、大規模物件が収益に大きく寄与する予定であります。

また、財務基盤におきましても、当期末の連結資本の部が513億円となる等、株主資本は着実に充実しております。この財務面の優位性を生かして積極的にマンション用地の仕入を行い、収益拡大を目指す所存であります。

## 6. 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、お客様の物件を見る目が厳しくなっていることに加え、引き続き市場全体に供給過剰感があることから、売れる物件と売れない物件の差が顕著になると思われれます。

このような状況の下、当社はおお客様のニーズをいち早く取り入れた「素敵なマンション」を供給していくことで、更なる事業規模の拡大に努めて参る所存であります。

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

### (コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

急激な経営環境の変化に対して的確かつ迅速に対処し得る組織体制の確立をコーポレート・ガバナンスの基本と考えております。また、従業員が増加しておりますが、当社のスピード経営を生かしつつ、顧客第一主義の意識を徹底させるとともに、コンプライアンスの周知徹底を図りたいと考えております。

### (コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況)

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

当社では、取締役会を戦略決定及び職務執行の監査機関として位置付けております。取締役は、毎月開催される取締役会（必要に応じ臨時取締役会を開催）に出席し、経営方針及び重要な業務執行の意思決定と具体的計画及びその進捗状況をチェックしております。

また、監査役制度を引き続き採用し、日ごろから各取締役より営業の報告を聴取し、その業務の適法性、妥当性の監査を行っております。また、子会社に対しても必要に応じ業務及び財産の状況を調査しております。

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

特に該当する事項はありません。

## 8. その他

### (関連当事者との関係に関する基本方針)

特に該当する事項はありません。

### (会社の経営上の重要な事項)

特に該当する事項はありません。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### 経営成績

##### 1. 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国の経済は、好調な輸出と設備投資の増加を背景とした回復基調にありましたが、一方で消費者の雇用不安や収入の減少は引き続き懸念され、個人消費の高まりを伴う本格的な景気回復にまでは至りませんでした。

このような環境の中、当社は都心部において高品質で価格競争力の高い新築分譲マンションを供給してまいりましたが、当期につきましては企業の土地売却が減少し、マンション適地の取得競争激化で原価上昇要因があったこと、また、首都圏の新築分譲マンション市場に供給過剰感が否めなかったこと等、マンション市場の見通しが不透明であったため、期初計画通りに抑制気味に事業運営を行ってまいりました。

その結果、当連結会計年度における連結売上高は78,415百万円（前期比19.4%減）、連結営業利益は11,192百万円（前期比26.9%減）、連結経常利益は9,721百万円（前期比32.0%減）、連結当期純利益は5,125百万円（前期比31.1%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

事業の種類別セグメント	売上高	構成比
新築マンション分譲事業	76,485	97.5%
その他の事業	1,929	2.5%
合計	78,415	100.0%

##### （新築マンション分譲事業）

新築マンション分譲事業におきましては、総戸数432戸の「ベイステージ横浜432」、総戸数327戸の「クレストフォルム東京アクアグランディオ」、総戸数285戸の「クレストフォルム東京リバーコースト」などの大規模物件を含む自社分譲物件の売上計上により、新築分譲マンションの引渡戸数は2,422戸、売上高は76,485百万円（前期比20.4%減）となりました。

##### （その他の事業）

その他の事業におきましては、売上高が1,929百万円となっておりますが、その内訳は、不動産管理事業が670百万円（前期比54.4%増）、販売代理事業売上高が1百万円（前期比94.2%減）、その他付帯事業が1,257百万円（前期比62.3%増）となっております。特に、不動産管理事業は順調に管理戸数が増加しております。

## 2. 次期の業績の見通し

平成 17 年 3 月期業績の見通しにつきましては、東京都中央区の都心型超高層マンション「ザ・クレストタワー」及び、総戸数 626 戸の大型プロジェクト「ザ・クレストシティ」が売上に寄与するため、連結売上高は 111,000 百万円(前期比 41.6%増)、連結経常利益は 20,650 百万円(前期比 112.4%増)、連結当期純利益は 10,900 百万円(前期比 112.7%増)となり、創業以来最高の業績となる見込であります。

また、事業の種類別セグメントの業績見通しは、次のとおりであります。

(単位：百万円)

事業の種類別セグメント	売上高	構成比
新築マンション分譲事業	109,000	98.2%
その他の事業	2,000	1.8%
合計	111,000	100.0%

なお、平成 17 年 3 月期につきましては、中間普通配当 25 円、期末普通配当 25 円の合計年間普通配当 50 円を予定しております。

## 財政状態

### 1. 資産・負債・資本の状況

当連結会計年度においては、マンション開発のための用地取得を進めたことによる棚卸資産の増加が主な要因となり、総資産は前期末比 23,936 百万円増の 150,671 百万円となりました。

また、負債においては社債の発行を積極的に行ったこと等により、前期末比 19,243 百万円増の 99,290 百万円となり、株主資本は当期純利益の増加により、前期末比 4,692 百万円増の 51,380 百万円となりました。

### 2. キャッシュ・フローの状況

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動の主な収入は、新築マンション分譲事業による収入であります。

マンションの開発のための棚卸資産の増加額 15,126 百万円が主な減少要因となり、法人税等の支出及びその他の要因を含め、営業活動によるキャッシュ・フローは、9,978 百万円の減少となりました。

#### 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、固定資産の売却及び有価証券の償還等により 209 百万円の増加となりました。

#### 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、金融機関からの借入金の返済による支出 30,449 百万円、社債の発行による収入 42,633 百万円が主な増減要因となり、18,152 百万円の増加となりました。将来の金利上昇に備えて、低利で資金を確保するために期間 5 年の社債を発行いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、41,270 百万円となりました。

### 3. キャッシュ・フロー指標の推移

項目	第10期 平成13年3月期	第11期 平成14年3月期	第12期 平成15年3月期	第13期 平成16年3月期
自己資本比率(%)	30.1	28.0	36.8	34.1
時価ベースの自己資本比率(%)	90.0	57.0	41.9	76.9
債務償還年数(年)	-	-	1.5	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	-	-	31.7	-

(注) 自己資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

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

算出の結果数値がマイナスとなる場合には「-」で表記しております。

## 4 . 連結財務諸表等

(連結財務諸表)

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		増減( )
		金額	構成比	金額	構成比	
			%		%	金額
<b>(資産の部)</b>						
<b>流動資産</b>						
1	現金及び預金	32,908		41,285		8,377
2	売掛金	2,671		3,425		753
3	有価証券	69		-		69
4	棚卸資産	80,984		95,021		14,037
5	繰延税金資産	332		98		234
6	その他の流動資産	1,094		1,379		284
7	貸倒引当金	3		7		4
	流動資産合計	118,057	93.2	141,202	93.7	23,145
<b>固定資産</b>						
<b>1 有形固定資産</b>						
(1)	建物及び構築物	3,374		3,518		
	減価償却累計額	154		234		64
(2)	車両運搬具	28		32		
	減価償却累計額	18	10	21	11	1
(3)	器具及び備品	88		103		
	減価償却累計額	46	41	55	47	5
(4)	土地		4,571		5,517	946
(5)	建設仮勘定		159		-	159
	有形固定資産合計	8,002	6.3	8,859	5.9	857
2	無形固定資産	19	0.0	21	0.0	1
<b>3 投資その他の資産</b>						
(1)	投資有価証券	10		50		40
(2)	繰延税金資産	52		46		5
(3)	その他の投資	593		491		101
	投資その他の資産合計	655	0.5	587	0.4	67
	固定資産合計	8,676	6.8	9,468	6.3	791
	資産合計	126,734	100.0	150,671	100.0	23,936

(単位：百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		増減( )
	金 額	構成比 %	金 額	構成比 %	金 額
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1 支払手形及び買掛金	15,965		19,923		3,958
2 短期借入金	600		5,950		5,350
3 1年以内に償還予定の社債	4,500		4,000		500
4 1年以内に返済予定の長期借入金	23,069		13,304		9,765
5 未払法人税等	3,921		971		2,949
6 前受金	5,219		4,267		951
7 賞与引当金	43		41		1
8 その他の流動負債	1,690		1,371		319
流動負債合計	55,008	43.4	49,829	33.1	5,179
<b>固定負債</b>					
1 社債	8,000		47,500		39,500
2 長期借入金	16,753		1,619		15,134
3 退職給付引当金	42		50		7
4 その他	242		291		49
固定負債合計	25,038	19.8	49,461	32.8	24,422
負債合計	80,047	63.2	99,290	65.9	19,243
<b>(資本の部)</b>					
資本金	12,499	9.9	12,499	8.3	-
資本剰余金	12,190	9.6	12,190	8.1	-
利益剰余金	22,179	17.5	26,947	17.9	4,768
自己株式	180	0.2	256	0.2	75
資本合計	46,687	36.8	51,380	34.1	4,692
負債・資本合計	126,734	100.0	150,671	100.0	23,936

連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	期別	前連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)		当連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)		増減( )
		金額	百分比	金額	百分比	
売上高		97,256	100.0	78,415	100.0	18,840
売上原価		76,316	78.5	61,678	78.7	14,637
売上総利益		20,939	21.5	16,736	21.3	4,203
販売費及び一般管理費		5,629	5.8	5,544	7.0	85
営業利益		15,309	15.7	11,192	14.3	4,117
営業外収益						
1 受取利息		30		1		
2 契約収入		132		94		
3 施設賃貸料		13		12		
4 その他		90	267	116	225	42
営業外費用						
1 支払利息		1,074		814		
2 社債発行費		106		866		
3 支払手数料		22		5		
4 その他		78	1,282	8	1,695	413
経常利益		14,295	14.7	9,721	12.4	4,573
特別利益						
1 固定資産売却益		2		18		
2 貸倒引当金戻入益		3		-		
3 投資収益		29	35	35	53	17
特別損失						
1 固定資産除却損		44		22		
2 会員権評価損		17	61	-	22	39
税金等調整前当期純利益		14,269	14.6	9,752	12.4	4,516
法人税、住民税及び事業税		6,903		4,387		
法人税等調整額		71	6,832	239	4,626	2,205
当期純利益		7,437	7.6	5,125	6.5	2,311

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)		当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)		増減( )
		金 額		金 額		金 額
(資本剰余金の部)						
	資本剰余金期首残高		12,190		12,190	-
	資本剰余金期末残高		12,190		12,190	-
(利益剰余金の部)						
	利益剰余金期首残高		15,278		22,179	6,901
	利益剰余金増加高					
	当期純利益	7,437	7,437	5,125	5,125	2,311
	利益剰余金減少高					
	配当金	536	536	356	356	179
	利益剰余金期末残高		22,179		26,947	4,768

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)	増減( )
		金 額	金 額	金 額
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 税金等調整前当期純利益		14,269	9,752	4,516
2. 減価償却費		116	108	8
3. 退職給付引当金の増加額(減少額)		11	7	3
4. 賞与引当金の増加額(減少額)		0	1	1
5. 貸倒引当金の増加額(減少額)		3	4	8
6. 受取利息		30	1	28
7. 支払利息		1,074	814	259
8. 社債発行費		106	866	760
9. 会員権評価損		17	-	17
10. 投資収益		29	35	5
11. 固定資産売却益		2	18	15
12. 固定資産除却損		44	22	21
13. 売上債権の減少額(増加額)		198	753	952
14. 前受金の増加額(減少額)		1,794	951	842
15. 棚卸資産の減少額(増加額)		26,453	15,126	41,579
16. 仕入債務の増加額(減少額)		790	3,958	3,167
17. その他		407	521	929
小計		41,627	1,874	43,501
18. 利息の受取額		31	1	29
19. 利息の支払額		1,089	767	322
20. 法人税等の支払額		6,052	7,338	1,286
営業活動によるキャッシュ・フロー		34,516	9,978	44,495
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 有形固定資産の取得による支出		48	45	3
2. 有形固定資産の売却による収入		2	173	170
3. 有価証券の償還による収入		-	70	70
4. その他		16	11	27
投資活動によるキャッシュ・フロー		61	209	271
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 短期借入れによる収入		600	9,400	8,800
2. 短期借入金の返済による支出		5,300	4,050	1,250
3. 長期借入れによる収入		10,370	1,500	8,870
4. 長期借入金の返済による支出		29,764	26,399	3,365
5. 社債の発行による収入		3,893	42,633	38,739
6. 社債の償還による支出		3,000	4,500	1,500
7. 自己株式の取得による支出		104	75	28
8. 配当金の支払額		533	356	177
財務活動によるキャッシュ・フロー		23,838	18,152	41,991
現金及び現金同等物の増加額(減少額)		10,616	8,383	2,232
現金及び現金同等物の期首残高		22,270	32,887	10,616
現金及び現金同等物の期末残高		32,887	41,270	8,383

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 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 3 社 連結子会社の名称 株式会社ゴールド不動産販売 株式会社ゴールドクレストコミュニティ 株式会社ファミリーファイナンス</p> <p>(2) 非連結子会社の数 1 社 非連結子会社の名称 株式会社アドネクスト</p> <p>連結の範囲から除いた理由 株式会社アドネクストは小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 3 社 連結子会社の名称 株式会社ゴールド不動産販売 株式会社ゴールドクレストコミュニティ 株式会社ファミリーファイナンス</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2 社 非連結子会社の名称 株式会社アドネクスト 株式会社ジークリエイト</p> <p>連結の範囲から除いた理由 株式会社アドネクスト及び株式会社ジークリエイトは小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称 株式会社アドネクスト</p> <p>持分法を適用しない理由 株式会社アドネクストは、当期純損益及び利益剰余等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>持分法を適用しない非連結子会社の名称 株式会社アドネクスト 株式会社ジークリエイト</p> <p>持分法を適用しない理由 株式会社アドネクスト及び株式会社ジークリエイトは、当期純損益及び利益剰余等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>全ての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p>	<p>有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>a . 満期保有目的債券 償却原価法 ( 定額法 )</p> <p>棚卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>a . 販売用不動産及び仕掛不動産 個別法に基づく原価法</p> <p>b . 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>有形固定資産 定率法 平成 10 年 4 月 1 日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法 主な耐用年数 建物及び構築物 3 年～56 年 車両運搬具 6 年 器具及び備品 3 年～15 年</p> <p>無形固定資産 定額法 ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5 年)に基づく定額法</p> <p>長期前払費用 均等償却 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる見込額を計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>棚卸資産の評価基準及び評価方法 同左</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左 社債発行費 同左 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップを締結しておりますが、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：借入金利息</p> <p>ヘッジ方針 資金調達取引にかかる金利変動リスクに対して金利スワップにより特例処理の範囲内においてヘッジを行っております。</p> <p>ヘッジの有効性評価方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の評価を省略しております。</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>匿名組合への出資と会計処理 当社は、平成 7 年 9 月に航空機の購入及びレバレッジドリース（期間 10 年）を目的とした匿名組合と出資契約を締結し、100 百万円を出資しております。 当該金額は、出資金として認識するとともに、その後の同組合の財政状態の変動による純資産の当社持分相当額は、匿名組合債権または債務として処理しております。 また、同組合の当連結会計年度に属する損益の当社持分相当額を投資損益として処理しております。</p> <p>自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 当連結会計年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第 1 号）を適用しております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>1 株当たり情報 当連結会計年度から「1 株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第 2 号）及び「1 株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 4 号）を適用しております。 なお、これによる影響については、「1 株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価方法 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合への出資と会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
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、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から 3 ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

追加情報

	前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
1 所有目的の変更 所有目的の変更により、棚卸資産から建物へ 24 百万円、土地へ 17 百万円振替えております。		1 所有目的の変更 所有目的の変更により、棚卸資産から建物へ 140 百万円、土地へ 1,107 百万円振替えております。

## 注記事項

### (連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成 15 年 3 月 31 日現在)	当連結会計年度 (平成 16 年 3 月 31 日現在)																																								
<p>1 非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券 10 百万円</p> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">棚卸資産</td><td style="text-align: right;">37,247 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">2,336 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">3,524 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">その他の投資</td><td style="text-align: right;">302 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,409 百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">600 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">1年以内に返済予定 の長期借入金</td><td style="text-align: right;">23,069 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">16,753 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">前受金</td><td style="text-align: right;">2,275 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,697 百万円</td></tr> </table> <p>3 保証債務 当社顧客の住宅ローンに対して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客 5,061 百万円</p> <p>4 当社の発行済株式数は、普通株式 17,892,000 株であります。</p> <p>5 当社が保有する自己株式の数は、普通株式 42,799 株であります。</p>	棚卸資産	37,247 百万円	建物及び構築物	2,336 百万円	土地	3,524 百万円	その他の投資	302 百万円	計	43,409 百万円	短期借入金	600 百万円	1年以内に返済予定 の長期借入金	23,069 百万円	長期借入金	16,753 百万円	前受金	2,275 百万円	計	42,697 百万円	<p>1 非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券 50 百万円</p> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">棚卸資産</td><td style="text-align: right;">26,223 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">2,306 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">3,524 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">その他の投資</td><td style="text-align: right;">302 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,355 百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">300 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">社債に対する銀行保証 1年以内に返済予定 の長期借入金</td><td style="text-align: right;">12,500 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,719 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">前受金</td><td style="text-align: right;">1,204 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,608 百万円</td></tr> </table> <p>3 保証債務 当社顧客の住宅ローンに対して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客 6,506 百万円</p> <p>4 当社の発行済株式数は、普通株式 17,892,000 株であります。</p> <p>5 当社が保有する自己株式の数は、普通株式 70,800 株であります。</p>	棚卸資産	26,223 百万円	建物及び構築物	2,306 百万円	土地	3,524 百万円	その他の投資	302 百万円	計	32,355 百万円	短期借入金	300 百万円	社債に対する銀行保証 1年以内に返済予定 の長期借入金	12,500 百万円	長期借入金	13,719 百万円	前受金	1,204 百万円	計	31,608 百万円
棚卸資産	37,247 百万円																																								
建物及び構築物	2,336 百万円																																								
土地	3,524 百万円																																								
その他の投資	302 百万円																																								
計	43,409 百万円																																								
短期借入金	600 百万円																																								
1年以内に返済予定 の長期借入金	23,069 百万円																																								
長期借入金	16,753 百万円																																								
前受金	2,275 百万円																																								
計	42,697 百万円																																								
棚卸資産	26,223 百万円																																								
建物及び構築物	2,306 百万円																																								
土地	3,524 百万円																																								
その他の投資	302 百万円																																								
計	32,355 百万円																																								
短期借入金	300 百万円																																								
社債に対する銀行保証 1年以内に返済予定 の長期借入金	12,500 百万円																																								
長期借入金	13,719 百万円																																								
前受金	1,204 百万円																																								
計	31,608 百万円																																								

### (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)																		
<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費用及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,279 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">人件費</td><td style="text-align: right;">1,020 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">租税公課</td><td style="text-align: right;">598 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">43 百万円</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,279 百万円	人件費	1,020 百万円	租税公課	598 百万円	賞与引当金繰入額	43 百万円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費用及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">2,201 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">人件費</td><td style="text-align: right;">1,050 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">租税公課</td><td style="text-align: right;">673 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">46 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">4 百万円</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,201 百万円	人件費	1,050 百万円	租税公課	673 百万円	賞与引当金繰入額	46 百万円	貸倒引当金繰入額	4 百万円
広告宣伝費	2,279 百万円																		
人件費	1,020 百万円																		
租税公課	598 百万円																		
賞与引当金繰入額	43 百万円																		
広告宣伝費	2,201 百万円																		
人件費	1,050 百万円																		
租税公課	673 百万円																		
賞与引当金繰入額	46 百万円																		
貸倒引当金繰入額	4 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 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">32,908 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">別段預金</td><td style="text-align: right;">21 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,887 百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	32,908 百万円	別段預金	21 百万円	現金及び現金同等物	32,887 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="padding-left: 20px;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">41,285 百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">別段預金</td><td style="text-align: right;">14 百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,270 百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	41,285 百万円	別段預金	14 百万円	現金及び現金同等物	41,270 百万円
現金及び預金	32,908 百万円												
別段預金	21 百万円												
現金及び現金同等物	32,887 百万円												
現金及び預金	41,285 百万円												
別段預金	14 百万円												
現金及び現金同等物	41,270 百万円												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 内容の重要性が乏しく、契約一件当たりの金額が少額なリース取引でありますので、記載を省略しております。	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 同左

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
<p>1 採用している退職給付制度の概要 退職一時金 退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 42 百万円 退職給付引当金 42 百万円</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 61 百万円</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しておりますので、基礎料率等については記載しておりません。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務 50 百万円 退職給付引当金 50 百万円</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 35 百万円</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>

( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 ( 自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日 )	当連結会計年度 ( 自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日 )																																																
<p>1 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">318 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金</td><td></td></tr> <tr><td>算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">12 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td></td></tr> <tr><td>損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">13 百万円</td></tr> <tr><td>少額固定資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">4 百万円</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">21 百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認額</td><td style="text-align: right;">9 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3 百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">384 百万円</td></tr> </table>	未払事業税否認額	318 百万円	賞与引当金損金		算入限度超過額	12 百万円	退職給付引当金		損金算入限度超過額	13 百万円	少額固定資産償却超過額	4 百万円	消費税等繰延額	21 百万円	会員権評価損否認額	9 百万円	その他	3 百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	384 百万円	<p>1 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">74 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金</td><td></td></tr> <tr><td>算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">17 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td></td></tr> <tr><td>損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">18 百万円</td></tr> <tr><td>少額固定資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">1 百万円</td></tr> <tr><td>消費税等繰延額</td><td style="text-align: right;">15 百万円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認額</td><td style="text-align: right;">9 百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td></td></tr> <tr><td>損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">2 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5 百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">144 百万円</td></tr> </table>	未払事業税否認額	74 百万円	賞与引当金損金		算入限度超過額	17 百万円	退職給付引当金		損金算入限度超過額	18 百万円	少額固定資産償却超過額	1 百万円	消費税等繰延額	15 百万円	会員権評価損否認額	9 百万円	貸倒引当金		損金算入限度超過額	2 百万円	その他	5 百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	144 百万円
未払事業税否認額	318 百万円																																																
賞与引当金損金																																																	
算入限度超過額	12 百万円																																																
退職給付引当金																																																	
損金算入限度超過額	13 百万円																																																
少額固定資産償却超過額	4 百万円																																																
消費税等繰延額	21 百万円																																																
会員権評価損否認額	9 百万円																																																
その他	3 百万円																																																
<hr/>																																																	
繰延税金資産合計	384 百万円																																																
未払事業税否認額	74 百万円																																																
賞与引当金損金																																																	
算入限度超過額	17 百万円																																																
退職給付引当金																																																	
損金算入限度超過額	18 百万円																																																
少額固定資産償却超過額	1 百万円																																																
消費税等繰延額	15 百万円																																																
会員権評価損否認額	9 百万円																																																
貸倒引当金																																																	
損金算入限度超過額	2 百万円																																																
その他	5 百万円																																																
<hr/>																																																	
繰延税金資産合計	144 百万円																																																
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>( 調整 )</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.11%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.05%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">4.43%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">0.01%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.25%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">47.90%</td></tr> </table>	法定実効税率	42.05%	( 調整 )		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.11%	住民税均等割等	0.05%	留保金課税	4.43%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.01%	その他	1.25%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.90%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>( 調整 )</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.22%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.06%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.26%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">0.05%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.80%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">47.44%</td></tr> </table>	法定実効税率	42.05%	( 調整 )		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.22%	住民税均等割等	0.06%	留保金課税	3.26%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.05%	その他	1.80%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.44%												
法定実効税率	42.05%																																																
( 調整 )																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.11%																																																
住民税均等割等	0.05%																																																
留保金課税	4.43%																																																
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.01%																																																
その他	1.25%																																																
<hr/>																																																	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.90%																																																
法定実効税率	42.05%																																																
( 調整 )																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.22%																																																
住民税均等割等	0.06%																																																
留保金課税	3.26%																																																
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.05%																																																
その他	1.80%																																																
<hr/>																																																	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.44%																																																
<p>3 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 日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算 ( ただし、平成 16 年 4 月 1 日以降解消が見込まれるものに限る。 ) に使用した法定実効税率は、前期の 42.05% から 40.49% に変更しております。その結果、繰延税金資産の金額が 1 百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額の金額が同額減少しております。</p>	<hr/>																																																

(セグメント情報)

当連結会計年度(自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)及び  
前連結会計年度(自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)

1. 事業の種類別セグメント情報

新築マンション分譲事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメント資産の合計額に占める割合がいずれも 90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

2. 所在地別セグメント情報

当連結会計年度及び前連結会計年度において本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 海外売上高

当連結会計年度及び前連結会計年度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 )

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

1. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又 は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	土田愷嗣			当社 取締役	被所有 直接 0.1			マンション の販売	1	前受金	1
役員が議 決権の過 半数を所 有してい る会社	㈱サクセ スファク トリー	東京都 中央区	470	不動産 賃貸業	被所有 直接 3.8			事業所の 賃貸	4		
								固定資産の 売却	151		
								子会社株式 の取得	40		

( 注 ) 1. 上記取引金額には消費税を含んでおりません。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針は、他の一般取引条件及び市場価格等を勘案して決定しております。

前連結会計年度 ( 自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日 )

1. 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又 は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	下村俊二			当社 取締役	被所有 直接 0.0			社宅の賃貸	1		
役員が議 決権の過 半数を所 有してい る会社	㈱サクセ スファク トリー	東京都 千代田 区	470	不動産 賃貸業	被所有 直接 3.9			事業所の 賃貸	5		

( 注 ) 1. 上記取引金額には消費税を含んでおりません。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

下村俊二との取引条件については取締役社宅規程により決定しております。

㈱サクセスファクトリーとの取引金額については一般取引条件と同様に決定しております。

( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
1株当たり純資産額           2,615 円 65 銭 1株当たり当期純利益       416 円 41 銭  なお、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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。 当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第 2 号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 4 号)を適用しております。 なお、これによる影響はありません。	1株当たり純資産額           2,883 円 09 銭 1株当たり当期純利益       287 円 53 銭 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 287 円 47 銭

1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	7,437	5,125
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	7,437	5,125
期中平均株式数(株)	17,860,451	17,826,409
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)		3,685
(うち新株予約権)		(3,685)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成 11 年 6 月 17 日定時株主総会決議ストックオプション (自己株式譲渡方式) 普通株式     5,000 株  平成 14 年 6 月 19 日定時株主総会決議ストックオプション (新株予約権) 普通株式     18,700 株	平成 11 年 6 月 17 日定時株主総会決議ストックオプション (自己株式譲渡方式) 普通株式     3,751 株

( 有価証券関係 )

前連結会計年度 ( 平成 15 年 3 月 31 日現在 )

満期保有目的債券で時価のあるもの

( 単位 : 百万円 )

種類	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)国債・地方債等	6 9	6 9	0
(2)社債	-	-	-
(3)その他	-	-	-
合 計	6 9	6 9	0

当連結会計年度 ( 平成 16 年 3 月 31 日現在 )

該当するものではありません。

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
<p>取引の内容及び利用目的等                      当社は、借入金について、将来の金利上昇が支払利息に及ぼす影響を一定の範囲に限定する目的でデリバティブ取引を利用しております。                      なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(1)ヘッジ手段とヘッジ対象                      (ヘッジ手段) (ヘッジ対象)                      金利スワップ 借入金の利息</p> <p>(2)ヘッジ方針                      当社は、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。                      取引に対する取組方針                      金利関連のデリバティブ取引については、主として金利上昇をヘッジするためのものであるため、借入残高の範囲内で行うこととし、投機目的のためのデリバティブ取引は行わない方針であります。                      金利関連のデリバティブ取引については、現在、変動金利を固定金利に変換する目的でデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。                      取引に係るリスクの内容                      デリバティブ取引の契約先はいずれも信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。                      取引に係るリスク管理体制                      デリバティブ取引は、稟議決裁で承認された取引内容、限度額等に基づき、管理部で実行及び管理を行っており、その取引結果は、定時取締役会の報告事項となっております。</p>	<p>取引の内容及び利用目的等 同左</p> <p>取引に対する取組方針 同左</p> <p>取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
<p>該当事項はありません。                      なお、金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。</p>	同左

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成 14 年 4 月 1 日 至 平成 15 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 15 年 4 月 1 日 至 平成 16 年 3 月 31 日)
<p>該当事項はありません。</p>	同左

## 部門別売上明細表

### (1) 新築マンション分譲事業の状況

#### 1. 引渡実績

区分	期別	前連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)		当連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)		増減( )	
		戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	金額(百万円)	増減率(%)
新築マンション 分譲事業		2,801	96,042	2,422	76,485	19,557	20.4

#### 2. 期中契約高

区分	期別	前連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)		当連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)		増減( )	
		戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	金額(百万円)	増減率(%)
新築マンション 分譲事業		2,497	86,416	2,075	74,425	11,991	13.9

#### 3. 契約残高

区分	期別	前連結会計年度 (平成15年3月31日)		当連結会計年度 (平成16年3月31日)		増減( )	
		戸数(戸)	金額(百万円)	戸数(戸)	金額(百万円)	金額(百万円)	増減率(%)
新築マンション 分譲事業		1,697	58,781	1,350	56,721	2,059	3.5

### (2) その他の事業の状況

区分	期別	前連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)		当連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)		増減( )	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	増減率(%)
販売代理手数料収入		25	2.0	1	0.1	23	94.2
不動産管理事業収入		434	35.2	670	34.7	236	54.4
その他の収入		775	62.8	1,257	65.2	482	62.3
合計		1,234	100.0	1,929	100.0	695	56.3