

上場申請のための有価証券報告書

(I の部)

株式会社三栄建築設計

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
2. 生産、受注及び販売の状況	10
3. 対処すべき課題	10
4. 事業等のリスク	11
5. 経営上の重要な契約等	15
6. 研究開発活動	15
7. 財政状態及び経営成績の分析	16
第3 設備の状況	18
1. 設備投資等の概要	18
2. 主要な設備の状況	18
3. 設備の新設、除却等の計画	20
第4 提出会社の状況	21
1. 株式等の状況	21
2. 自己株式の取得等の状況	22
3. 配当政策	23
4. 株価の推移	23
5. 役員の状況	24
6. コーポレート・ガバナンスの状況	26
第5 経理の状況	28
財務諸表等	29
(1) 財務諸表	29
(2) 主な資産及び負債の内容	71
(3) その他	73
第6 提出会社の株式事務の概要	86
第7 提出会社の参考情報	87
1. 提出会社の親会社等の情報	87
2. その他の参考情報	87
第二部 提出会社の保証会社等の情報	88
第三部 特別情報	89
第1 提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表	89
1. 貸借対照表	90
2. 損益計算書	93
3. 利益処分計算書	95

第四部 株式公開情報	113
第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況	113
第2 第三者割当等の概況	114
1. 第三者割当等による株式等の発行の内容	114
2. 取得者の概況	115
3. 取得者の株式等の移動状況	116
第3 株主の状況	117
[監査報告書]	

【表紙】

【提出書類】	上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）
【提出先】	株式会社名古屋証券取引所 代表取締役社長 畔柳 昇 殿
【提出日】	平成18年 8月10日
【会社名】	株式会社三栄建築設計
【英訳名】	SANEI ARCHITECTURE PLANNING CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小池 信三
【本店の所在の場所】	東京都杉並区西荻北二丁目 1 番11号
【電話番号】	03 (3395) 3591
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 大田 吉彦
【最寄りの連絡場所】	東京都杉並区西荻北二丁目 1 番11号
【電話番号】	03 (3395) 3591
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 大田 吉彦

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】

提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成13年8月	平成14年8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月
売上高 (千円)	3,222,310	3,157,543	6,164,764	8,934,703	11,403,361
経常利益 (千円)	290,403	280,034	635,860	829,600	1,056,819
当期純利益 (千円)	167,314	166,467	341,490	427,064	558,503
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	10,000	10,000	10,000	10,000	101,485
発行済株式総数 (株)	200	200	200	200	20,647
純資産額 (千円)	399,820	566,287	907,777	1,334,842	1,984,870
総資産額 (千円)	2,589,902	3,037,084	5,035,028	5,217,419	9,998,705
1株当たり純資産額 (円)	1,999,104.36	2,831,439.44	4,538,889.46	6,674,213.90	96,133.62
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	836,574.81	832,335.09	1,707,450.02	2,135,324.44	27,819.49
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	15.4	18.6	18.0	25.6	19.9
自己資本利益率 (%)	52.9	34.5	46.3	38.1	33.6
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	1,398,269	△1,326,376
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△35,157	△1,579,055
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△694,102	3,646,065
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	1,048,169	1,789,058
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	15 (—)	17 (—)	28 (1)	38 (1)	57 (1)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 株価収益率については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしておりませんので記載しておりま

せん。

6. 従業員数は各年度末現在の就業人員であり、臨時雇用者数は（ ）内に年間の平均人員を外書きで記載しております。
7. 第11期及び第12期の財務諸表につきましては、株式会社名古屋証券取引所有価証券上場規程第3条第7項の規定に基づき、証券取引法第193条の2の規定に準じて、監査法人トーマツの監査を受けておりますが、第8期、第9期及び第10期の財務諸表につきましては、当該監査を受けておりません。
8. 第10期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。また、当社は平成17年6月6日付で、株式1株を100株に分割しております。そこで、株式会社名古屋証券取引所の引受担当責任者宛通知「『上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（平成18年5月2日付名証自規G第15号）に基づき、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
なお、第8期、第9期及び第10期の数値については、監査法人トーマツによる監査を受けておりません。

回次	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成13年8月	平成14年8月	平成15年8月	平成16年8月
1株当たり純資産額 (円)	19,991.04	28,314.39	45,388.89	66,742.14
1株当たり当期純利益金額 (円)	8,365.75	8,323.35	17,074.50	21,353.24
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—

2 【沿革】

年 月	事 項
平成5年9月	現代表取締役社長小池信三が東京都杉並区西荻北において、住宅建築を主たる業務として有限会社三栄コーポレーション（資本金3,000千円）を設立
平成6年8月	有限会社三栄建築設計に社名変更
平成6年10月	宅地建物取引業者免許取得 東京都知事(1)第72024号
平成8年12月	株式会社三栄建築設計に組織変更（資本金10,000千円）
平成10年10月	一級建築士事務所許可取得 東京都知事 第43518号
平成11年7月	建設業許可取得 東京都知事(般-11)第111447号
平成16年4月	千葉県市川市相之川に市川支店を設置
平成16年6月	宅地建物取引業者免許取得 国土交通大臣(1)第6876号
平成17年4月	埼玉県さいたま市南区別所に浦和支店を設置
平成17年7月	資本金を101,485千円に増資
平成17年11月	市川支店を千葉県市川市新井に移転

3【事業の内容】

(1) 当社の事業内容について

当社は、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」並びに当社が取得している物件を一般顧客及び法人顧客に賃貸する「賃貸収入事業」を主な事業としております。各事業の具体的内容は次のとおりであります。

① 不動産販売事業

不動産販売事業は、戸建分譲開発等の業務を行う事業であります。

戸建分譲開発は、事業部を本店、市川支店及び浦和支店に置き、土地の情報収集、事業利益計画、区画割計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請業務、設計、工事手配（当社工事監理）、販売、アフターメンテナンス手配等の一貫した業務を行っております。地域特性は主に東京、埼玉、千葉、神奈川の一都三県であります。

当社は、土地仕入につき土地情報提供者に土地の情報収集を委託し、精査した上で土地仕入を行います。その後、第三者保証機関による地盤調査を行い、その土地に合った基礎様式を決定し、着工します。建築工事段階におきましても、第三者保証機関の検査を受けております。なお、当社建築物件の販売に関しては、自社による販売のほか、地域不動産業者による販売を行っております。

当社は、上記のような建売分譲物件以外に、土地を仕入れた段階で、顧客との売買契約を締結し、顧客の要望を取り入れて建築を行う土地売注文建築物についても、取り扱っております。

② 賃貸収入事業

当社は、東京都内のほか全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し、賃貸及び管理を行っております。また、仕入れた土地に賃貸物件を建設し、賃貸・管理業務を行う場合があります。

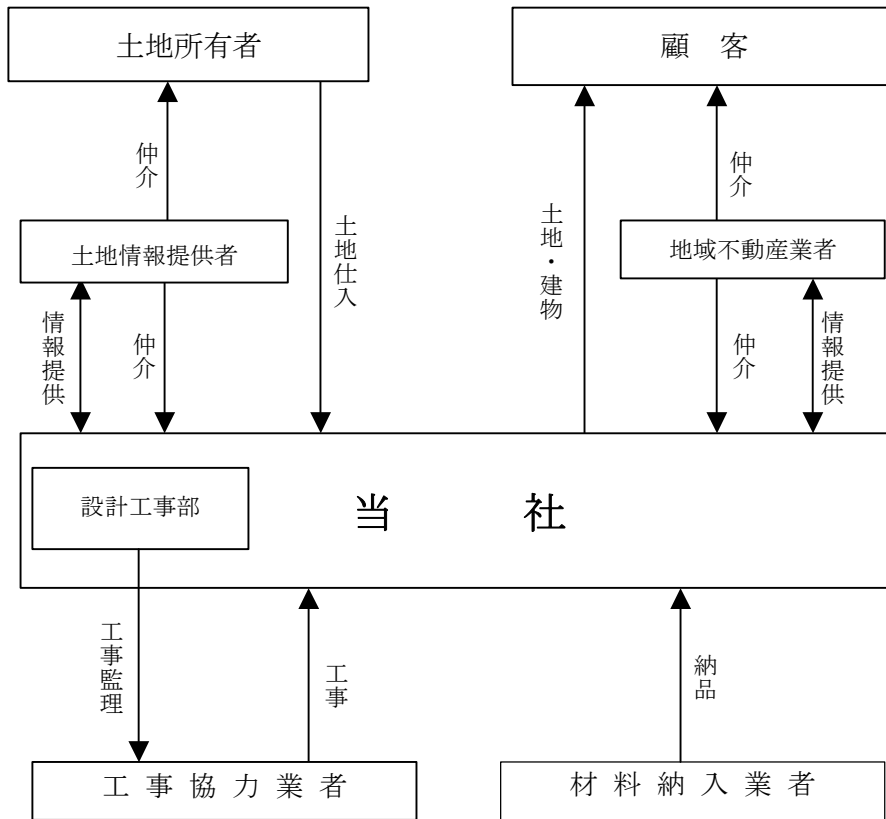
なお、一般顧客との賃貸取引につきましては、不動産仲介業者が賃貸取引に関する仲介を行っております。

③ その他不動産収入事業

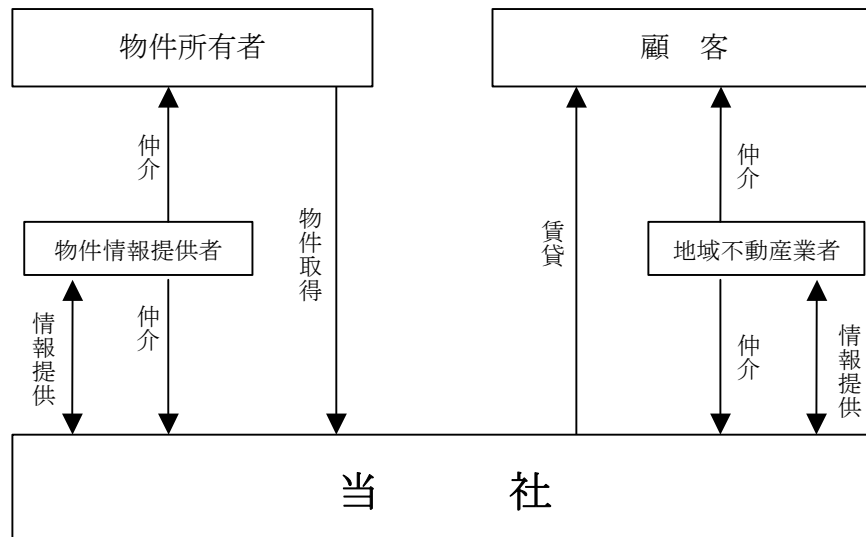
当社は、不動産販売事業及び賃貸収入事業に付随する業務を行う場合があります。

各事業を系統図によって示すと以下のとおりであります。

[不動産販売事業]



[賃貸収入事業]



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成18年7月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
87（1）	31.7	2.5	5,699,158

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、常用パートを含んでおります。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含みます。）は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
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. 従業員数は、最近1年間において32人増加しております。これは業務拡大にともない中途採用及び新卒採用を行ったことによります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

第12期事業年度（自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日）

当事業年度における我が国の経済は、企業収益の好転、設備投資の増加、個人消費の改善傾向といった底堅い回復基調の中に推移しましたが、世界経済は原油の高騰や気象変動、国際情勢に予断を許さない状況でありました。

不動産業界及び住宅産業におきましては、我が国の低金利政策の継続と販売価格の安定から首都圏を中心に需要動向は堅調に推移したものの、販売競争が激化する等、受注環境は引き続き厳しい状況に置かれました。

このような環境下において、当社としましては、販売力の強化及び埼玉圏への商圏拡大のため、4月に浦和支店を開設し、昨年の市川支店開設と併せて3店舗体制に拡充いたしました。また、既存店舗である本店及び市川支店の販売数が前年と比べ増加いたしました。

この結果、当事業年度における売上高は11,403,361千円（前期比27.6%増）となりました。また、建築確認取得後、速やかな販売活動を行った結果、営業利益は1,236,347千円（前期比18.9%増）、経常利益は1,056,819千円（前期比27.4%増）、当期純利益については558,503千円（前期比30.8%増）となりました。

(イ) 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、既存の営業部門による販売数が、276件（前期比64.3%増）となりました。また、販売力の強化及び埼玉圏への商圏拡大のために、4月に浦和支店を開設いたしました。

この結果、不動産販売事業の売上高は11,090,781千円（前期比27.3%増）、売上総利益は1,948,685千円（前期比17.5%増）となりました。売上高総利益率につきましては、販売競争激化により、17.6%（前期比1.4ポイント減）となりました。

なお、浦和支店につきましては、当期より事業を開始しておりますが、当期における販売実績はありません。

(ロ) 賃貸収入事業

賃貸収入事業の売上高は、主に居住用マンション5棟162戸を取得したことにより、受取賃料が増加したことから312,579千円（前期比51.1%増）、売上総利益は213,888千円（前期比35.8%増）となりました。売上総利益率は、賃貸物件に係る不動産取得税及び固定資産税が増加した結果、68.4%（前期比7.7ポイント減）となりました。

第13期中間会計期間（自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日）

当中間会計期間における我が国経済は、企業収益の改善、設備投資の増加、個人消費の回復、並びに株価の上昇から景気の底入れと緩やかな回復基調にあるものの、原油価格高騰と素材価格の値上げ等の不安材料もあり、先行きの景況感は依然として厳しい状況にあります。

このような経済状況の下、不動産及び住宅業界では地価の下げ止まりと都心の地価上昇局面への転換、住宅ローン減税の縮小など徐々に新築住宅販売の活況を阻害する要因も出てきておりますが、団塊ジュニア世代の旺盛な購入意欲に支えられ、当社の販売は順調に推移いたしました。

これらの結果、当中間会計期間の業績は、売上高5,134,713千円となり、営業利益548,367千円、経常利益441,166千円、中間純利益は241,367千円になりました。

(イ) 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、浦和支店が軌道にのったこともあり、当中間会計期間における販売件数は、118件となりました。

この結果、当中間会計期間における不動産販売事業の売上高は4,919,484千円、売上総利益は841,856千円となりました。売上高総利益率につきましては、販売競争激化により、17.1%となりました。

(ロ) 賃貸収入事業

当中間会計期間における、賃貸収入事業の売上高は、主に居住用マンション3棟41戸を取得したことにより、215,228千円、売上総利益は143,305千円となりました。売上高総利益率は、66.6%となりました。

(2) キャッシュ・フロー

第12期事業年度（自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日）

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税引前当期純利益が1,056,819千円（前期比43.4%増）となり増益であったものの、たな卸資産の増加等により営業活動によるキャッシュ・フローが減少したこと、更に有形固定資産の取得による支出等がありましたが、これらの資金を借入金等により賄ったことにより、前事業年度末より740,889千円増加し、当事業年度末には1,789,058千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は1,326,376千円（前事業年度は1,398,269千円の収入）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,056,819千円があったものの、たな卸資産の増加額2,370,374千円を計上したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は1,579,055千円（前事業年度は35,157千円の支出）となりました。これは主に、賃貸収入事業に関して物件取得のための支出等が増加したことにより、有形固定資産の取得（建物及び土地等）にかかる支出1,520,760千円を計上したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は3,646,065千円（前事業年度は694,102千円の支出）となりました。これは主に、短期借入れによる収入が7,721,630千円、長期借入れによる収入が739,000千円、社債の発行による収入が1,039,120千円及び第三者割当増資による収入が90,581千円となり、短期借入金の返済による支出5,684,997千円、長期借入金の返済による支出194,769千円及び社債の償還による支出64,500千円を上回ったことによるものであります。

第13期中間会計期間（自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日）

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、用地仕入に伴うたな卸資産の増加及び有形固定資産の取得による支出等の要因により前事業年度末から830,344千円減少し、当中間会計期間末においては958,713千円となりました。

当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は2,932,778千円となりました。これは主に、税引前中間純利益441,166千円があったものの、たな卸資産の増加額2,890,036千円を計上したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は367,947千円となりました。これは主に、賃貸物件の取得のための支出等が増加したことにより、有形固定資産の取得（建物及び土地等）にかかる支出291,350千円を計上したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は2,470,015千円となりました。これは主に、短期借入れによる収入が4,553,330千円、長期借入れによる収入が392,320千円、社債の発行による収入が193,182千円となり、短期借入金の返済による支出2,503,150千円、長期借入金の返済による支出111,168千円及び社債の償還による支出54,500千円を上回ったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当事業年度及び当中間会計期間の生産実績を示すと、以下のとおりであります。

事業部門別		第12期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)			当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	
		件数	金額(千円)	前年同期比(%)	件数	金額(千円)
不動産販売事業	戸建住宅	258件	10,289,821	141.8	117件	4,835,384
合計		—	10,289,821	141.8	—	4,835,384

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 完成物件のみを記載しております。
 4. 賃貸収入事業については、生産活動を伴わないため、記載しておりません。

(2) 受注状況

当社は、一部注文住宅販売を行っておりますが、金額が僅少であるため受注状況の記載はしておりません。

(3) 販売実績

当事業年度及び当中間会計期間の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別		第12期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)			当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	
		件数	金額(千円)	前年同期比(%)	件数	金額(千円)
不動産販売事業		276件	11,090,781	127.3	118件	4,919,484
賃貸収入事業		324戸	312,579	151.1	346戸	215,228
その他不動産収入事業		—	—	—	—	—
合計		—	11,403,361	127.6	—	5,134,713

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 不動産販売事業における金額は、戸建住宅及び土地の販売価額にて表示しております。
 3. 第11期のその他不動産収入事業の販売実績は14,285千円ですが、第12期及び当中間会計期間の販売実績はありません。

3【対処すべき課題】

住宅市場におきましては、税制の優遇措置の継続や若年層の戸建住宅志向の高まり等の好材料がありますが、少子高齢化による住宅市場の縮小傾向が続くなか、建築資材価格の高騰に加え事業用地の取得が一段と厳しくなり、今後も厳しい企業間競争が続くものと見込まれます。

このような状況のもとで、当社は「Form the Dream—夢をかたちに。」をテーマに、社会的芸術性と個人的生活空間のプロデューサーとして、「顧客第一主義」のもと、設計から施工、アフターサービスまで一貫したCS（顧客満足）活動を行っている当社の強みを活かして営業活動を行うとともに、品質の向上とコストの低減に努め、企業体質の強化と業績の向上に努めてまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、当社としては必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の視点から記載しております。当社はこれらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 事業内容について

①住宅市場の動向について

当社の行っている不動産販売事業は、一般的に景気見通し・金利動向・物価や地価の動向等の景気動向・経済情勢に影響を受けます。また、消費者所得・住宅税制の改正等による消費者需要の動向にも大きな影響を受けます。したがって、これらの状況の変化により住宅需要が減少することとなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

②営業地域について

当社は東京都杉並区にて創業以来、不動産販売事業を展開し、東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県と段階的に営業地域を拡大してきました。今後も首都圏（主に東京・千葉・埼玉・神奈川の一都・三県）を中心に事業展開をしていく予定であります。また、賃貸収入事業については収益性の観点から国内全域を対象とした営業方針を採っております。

不動産販売事業は、営業地域が首都圏に集中しているため、万が一局地的な大地震等の天災が発生して事業展開地域の住宅需要が減少した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③用地仕入について

当社は分譲用土地の仕入を行う際に、その土地の立地条件・周辺環境・面積・地盤・仕入価格等について調査を行うとともに周辺の販売状況を調査・検討し、その調査結果に基づいて土地仕入を行っております。しかし、周到な調査にも関わらず周辺の仕入相場よりも高価格で土地を購入した場合には、当社の採算が悪化する可能性があります。

また、他社との間で土地仕入の競合が生じた場合には、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。さらに、土地売却情報を収集するに当たり他社に遅れをとる状況あるいは土地売却情報の収集漏れをしてしまう状況等が生じた場合にも、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には当初販売計画にも支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

④工事の協力業者について

当社が販売する住宅においては、耐震性・耐久性を高めることによって「永住できる住まい」を迫及した工法が採用されております。当該工法による建物の施工水準の維持・向上につきましては当社の設計工事で日々研鑽しており、また、熟練かつ高度の施工技術並びに安定的な施工能力を持つ良質の協力業者を組織し、建物の性能品質を確保しております。しかし、今後において良質の協力業者先の数が廃業・倒産等により減少した場合や、当該工法を採用した建物の受注増加に見合った良質の協力業者先を十分に確保できなくなった場合等には、性能品質の確保を前提とした当初販売計画に支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤住宅建材の為替変動による影響について

住宅建材について、当社は海外から直接仕入は行っていないものの国内の住宅建材業者を通じて間接的に海外から仕入を行っている状況にあります。住宅建材の価格は為替と連動して変動することから、国内の住宅建材業者が為替変動分を建材価格に転嫁することによって当社の仕入費用が増加する可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥販売方法について

当社は分譲住宅販売を行うに当たって物件現場周辺の仲介業者を積極的に活用しております。分譲住宅販売の大部分が仲介業者の利用によるものであり、自社による直接販売の比率は僅少となっております。第11期（平成16年8月期）の仲介販売棟数は162棟、自社販売は6棟で、第12期（平成17年8月期）の仲介販売棟数は273棟、自社販売は3棟となっております。当社は顧客に直接販売するための人員を社内に抱えるよりも販売力のある仲介業者へ委託する方が費用を抑えることが可能であるという考えの下、仲介業者を積極的に活用しております。このような状況を踏まえて、当社は社内に仲介業者への販売支援要員を設けて仲介業者との販売協力体制を整え、今後も当該販売方法を継続する方針であります。しかし、万が一当社と仲介業者との関係が悪化し販売力のある仲介業者を十分に確保できない場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦住宅性能保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保期間を10年間義務化すると共に住宅性能表示制度を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。以上の責任を踏まえ、当社は現場監督や完了検査などにより常時施工監理を行い、住宅の品質管理に万全を期しております。さらに、当社物件は当社による10年の住宅性能保証に加え、中立の第三者である住宅性能保証会社による保証を受けております。

しかし、今後、当社の品質管理に不備が生じてクレーム件数が増加した場合には、当社の信用力が低下する可能性があります。さらに、当社の責任の有無に関わらず当社が販売した住宅に重大な瑕疵が存在した場合、あるいは誤認に基づく瑕疵の主張が多数生じた場合にも、当社の信用力が低下する可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧競合について

当社の不動産販売事業・賃貸収入事業は参入障壁がそれほど高くないため、今後当社と直接競合する会社が増加しその競合他社との競争が激しくなった場合、仕入や販売面における価格競争・販売促進競争等が生じる可能性があります。したがって、上記の要因によって仕入価格の上昇・販売価格の下落・販売経費の増加等が生じた場合には、当社の採算が悪化し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨法的規制について

当社の事業領域は、不動産販売事業・賃貸収入事業であるため、宅地建物取引業法・建設業法・建築士法・建築基準法・国土利用計画法・都市計画法・土地区画整理法・農地法・宅地造成等規正法・住宅の品質確保の促進等に関する法律・借地借家法・消防法その他多数の法的規制を受けております。今後、上記の法的規制が改廃される状況あるいは新たな法的規制が設けられる状況が生じたことによって当社の事業が制約される場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社が継続的に事業活動を行うに当たっては下表に掲げる許認可等が必要となります。提出日現在においては、当該許認可等の取消または更新拒否等の事由に該当する事実はありません。しかし、今後何らかの事由により当該許認可が取消される状況あるいは更新が認められない状況が生じた場合には、当社の事業活動に支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の別	有効期間	関連する法律	登録等の交付者
宅地建物取引業者免許	平成16年6月11日から 平成21年6月10日まで	宅地建物取引業法	国土交通大臣
建設業許可	平成16年7月12日から 平成21年7月11日まで	建設業法	東京都知事
一級建築士事務所登録	平成15年10月11日から 平成20年10月10日まで	建築士法	東京都知事

(2) 財務状況等について

①有利子負債依存度が高い状況について

当社は、用地仕入決済資金および賃貸物件取得資金を主に金融機関からの借入・社債発行等によって調達しております。そのため、有利子負債の総資産に占める比率は下表の通り推移してまいりました。今後、景気動向による金融政策の変更により金利が上昇した場合には支払利息の負担が増加する可能性があります。また、当社の財務信用力が低下したことによって借入額に制約を受けた場合には、分譲土地仕入決済・賃貸物件取得に支障が生じて当社の販売物件数に悪影響を与える可能性があります。したがって、上記の状況が生じた場合には、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期中間
決算年月	平成13年8月	平成14年8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年2月
有利子負債残高 (千円)	1,630,537	2,235,342	3,603,428	2,909,925	6,506,289	8,983,121
総資産額 (千円)	2,589,902	3,037,084	5,035,028	5,217,419	9,998,705	12,370,198
有利子負債依存度 (%)	62.96	73.60	71.57	55.77	65.07	72.62

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金（1年以内返済予定額を含む）及び社債（1年以内償還予定額を含む）の合計額であります。

②固定資産の減損会計について

平成17年4月1日以後開始する事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」が適用され、土地建物等に時価下落や収益性低下等が生じたことによって投資額の回収が見込めなくなった場合には、帳簿価額と回収可能価額との差額を損失計上することとなりました。なお、平成16年4月1日以後開始する事業年度から早期適用することも可能でしたが、当社は早期適用をせず、平成18年8月期からの適用となります。今後、当社が保有する事業用固定資産について時価の下落や収益性の低下等が著しくなり、投資額の回収が見込めなくなった場合には、減損損失が発生して当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、棚卸資産の分譲土地等についても、今後の時価の下落により簿価との乖離が一定基準以上となり多額の分譲土地評価損を計上することとなった場合、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

③不動産物件の引渡時期変更等による業績変動について

当社不動産の販売は、売買契約成立後に顧客への引渡をもって売上が計上されております。この引渡時期については、顧客の都合による決済日の変更、顧客の追加要望による建築工期の延長、販売仲介業者からの顧客反応情報に基づく販売戦略の変更等により、時期の偏りを余儀なくされる場合があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社の業績は四半期毎または半期毎に変動する可能性があります。

(3) 当社の組織体制について

①経営改善について

当社は、過去において、内部管理体制が不十分であったため簿外資産が生じ、税務当局から重加算税を課せられたことから、二度とこのような事態が発生しないように管理部門の強化といった経営改善を図ってきております。具体的には、経理体制の強化を図るため経理経験者を増員し、内部牽制機能を強化いたしました。また、内部監査担当者及び監査役による監査体制の充実等、社内の内部統制を強化することによってガバナンス体制の確立を図っております。

②個人情報保護について

現状において、当社は事業活動を行う過程で顧客の個人情報を扱うことが多く、情報管理に対して適正な安全対策を期しております。しかし、万が一当社の保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、信用の失墜や損害賠償等が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

③経営者への依存

当社は、当社代表取締役社長小池信三の経営手腕により発展してまいりました。また、経営方針及び経営戦略等の策定に同氏は重要な役割を果たしております。今後は同氏に依存しない経営体制の確立を目指してまいりますが、何らかの理由で同氏の業務の遂行が困難となった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

④必要な人材の確保について

当社は、土地の情報収集から事業利益計画・区画割計画・建物の企画設計・土地仕入・開発申請・工事手配・工事監理・販売・事後補修手配等まで不動産仕入販売に関する一貫した業務を行っております。したがって、当社の成長性及び優位性は不動産仕入・設計施工等に精通した優秀な人材の確保及び育成に大きく依存しております。そのため、当社は採用活動の強化並びに研修制度の充実に取り組んでおります。しかし、不動産仕入・設計施工等の知識や資格、さらに経験を持った十分な数の優秀な人材の確保及び育成ができなかった場合あるいは現在在籍している人材が流出するような場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(4) その他

①配当政策について

当社は会社設立以来、財務体質の強化と将来の事業展開に必要な投資に備える目的で各期の利益を全額内部留保してきたため、配当の支払実績はありません。今後も当面は事業展開に必要な投資に備えるため、内部留保による財務体質の強化に努める方針であります。しかし、株主に対する利益還元についても重要な経営課題として認識しており、今後の経営成績及び財政状態を勘案しつつ利益配当を検討する予定であります。

②調達資金の使途について

当社は、これまでプロジェクトに基づいた用地仕入及び賃貸物件取得を行う際に、金融機関から長短借入または社債発行を行うことにより、用地仕入及び賃貸物件取得に係る資金を調達してまいりました。今回の公募増資による調達資金は賃貸物件取得、借入金の返済、運転資金に充当する方針であります。しかし、今後の事業環境の変化により当該調達資金を当初の目的以外に充当する可能性があります。また、実際の資金使途が当初の計画通りの成果を得る保証は必ずしもありません。

③訴訟について

不動産の売買に関しては様々な制約・慣行があり、当社は正規の手続に則って売買を行っております。現時点において、当社の業績に影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかし、不動産売買は取引相手方の事情もあるため紛争を完全に排除することは難しい状況にあります。今後万が一訴訟が生じ金銭的・期間的に当社の事業運営に支障が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

④「構造計算書の偽装問題」への対応について

当社がこれまで取り扱った販売物件に関しては、国土交通省ホームページ「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等（平成18年7月14日現在）」において発表された報道発表資料（以下、「報道発表資料」）に記載された物件に該当するものではありません。また、当社が構造計算を依頼している構造設計事務所について、報道発表資料に記載された設計事務所の該当の有無を確認したところ、該当する設計事務所はないことを確認しております。

建築士法及び建築士法施行規則において、建築士事務所の開設者は構造計算書を保存する義務があります。当社といたしましては、当社が構造計算を依頼した物件のうち、法令及び条例上の保存義務期間に該当する受領済構造計算書の構造上の問題の有無について、構造設計事務所にチェックを依頼し、該当事項はない旨の確認書を構造設計事務所より受領しております。

なお、当社は自社で建築確認申請を行っております。そこで、当社の取り扱った物件に関して、構造設計事務所にて作成を依頼した法令及び条例上の保存義務期間に該当する構造計算書が差し替えによる改竄を受けていないか、構造設計事務所にチェックを依頼し、該当事項はない旨の確認書を構造設計事務所より受領しております。

当社は自社物件の設計・施工に関して一元管理を行っております。当社といたしましては、構造計算を構造設計事務所に依頼する際、構造設計事務所と当社の間で綿密に打合せを重ねた上で構造設計事務所が作成した

構造計算書を受領し、その後に物件の施工に着手しております。今後においても、自社物件の設計・施工に関して、構造上の問題が発生しないように努めてまいり所存であります。

しかしながら、構造計算書の偽装は社会問題となっているため、今後、不動産業界に対する信頼性が低下した場合には、物件購入需要が減退し、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は戸建住宅の販売以外に、東京近郊その他全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し賃貸する賃貸収入事業を営んでおります。

当該賃貸物件に関して、法令及び条例上の保存義務期間が経過し構造計算書を入手できないものもありますが、全物件について報道発表資料に記載された物件に該当するものではありませんでした。また、当該物件の構造計算を行った設計事務所並びに物件の施工を行った建設会社に関して、報道資料に記載された設計事務所及び建設会社等に該当するものではありませんでした。

しかしながら、万が一新たな構造計算の偽装が判明した場合には、物件の修繕及び建替えが必要となる事態が発生することも考えられます。したがって、当該事態が生じた場合には、当社の業績及び財務状況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】

特記事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当事業年度の財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

(1) 財政状態

当事業年度（自平成16年9月1日至平成17年8月31日）

(流動資産)

当事業年度の流動資産は7,015,834千円（前期比84.0%増）となりました。これは主に、営業活動により、現金及び現金同等物が740,889千円増加したこと、及び仕掛販売用不動産が2,548,164千円増加したことによるものであります。

(固定資産)

固定資産は2,982,870千円（前期比112.4%増）となりました。これは主に、賃貸収入事業に関して、賃貸物件の購入により建物及び土地が1,517,174千円増加したことによるものであります。

(流動負債)

当事業年度の流動負債合計は5,833,394千円（前期比86.0%増）となりました。これは主に、デリバティブ取引解約により、デリバティブ債務が29,507千円（前期比79.4%減）となったものの、短期借入金が4,140,800千円（前期比96.8%増）となったこと、1年以内償還予定社債が159,000千円（前期比218.0%増）となったこと、及び1年以内返済予定長期借入金が242,236千円（前期比84.7%増）となったことによるものであります。

(固定負債)

当事業年度の固定負債合計は2,180,439千円（前期比192.1%増）となりました。これは主に、社債が1,056,500千円（前期比604.3%増）となったこと、及び長期借入金が907,753千円（前期比91.3%増）となったことによるものであります。

(資本)

当事業年度の資本合計については1,984,870千円（前期比48.7%増）となりました。これは主に、第三者割当増資による新株発行により、資本金が91,485千円増加したこと、当期純利益の計上により、利益剰余金が558,503千円増加したことによるものであります。

(2) 経営成績

当事業年度（自平成16年9月1日至平成17年8月31日）

(売上高)

当事業年度の売上高は11,403,361千円（前期比27.6%増）となりました。これは主に、不動産販売事業について、販売数が276件（前期比64.3%増）となったこと、及び賃貸収入事業につき、取得物件が増加したことによって、受取賃料が増加したことによるものであります。

(販売費及び一般管理費)

当事業年度におきましては、事業規模の拡大に伴い、役員及び従業員の充実を図ったため、役員報酬、給与及び賞与が84,523千円増となったこと、並びに販売不動産の増加に伴い、仲介手数料が前期比44,706千円増となったことにより、販売費及び一般管理費は926,226千円（前期比18.8%増）となりました。

(営業利益)

当事業年度の営業利益については、1,236,347千円（前期比18.9%増）となりました。これは主に、事業規模の拡大に伴い、売上が増加したことによるものであります。

(営業外損益及び経常利益)

当事業年度の営業外損益について、営業外収益は36,846千円(前期比248.1%増)、営業外費用は216,375千円(前期比2.0%減)となりました。営業外収益については、為替差益が20,661千円計上されたことによるものであります。また、営業外費用については、事業規模拡大により、金融機関からの借入が増加したため、借入金利息を128,177千円(前期比43.6%増)計上したものの、デリバティブ損失が29,089千円(前期比77.5%減)となったため、前期とほぼ同額となりました。

その結果、経常利益は1,056,819千円(前期比27.4%増)となりました。

(税引後当期純利益)

当事業年度における、税引後当期純利益は558,503千円(前期比30.8%増)となりました。これは主に、税引前当期純利益が前期比320,074千円増となったこと及びこれに伴い税金費用負担額が、188,635千円増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当事業年度(自平成16年9月1日至平成17年8月31日)

当事業年度におけるキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

当社の資金需要につきましては、不動産販売事業及び賃貸収入事業に関するもので、当該需要をまかなうため金融機関からの借入金及び社債の発行に依存しており、不動産仕入時及び賃貸物件購入時に長期・短期借入金、社債の発行により資金調達を行っております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度（自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日）

当事業年度において、当社は、業務拡大及び人員増加に対処するため、浦和支店を開設いたしました。

また、当事業年度において、当社は、1,558,972千円の設備投資を行っております。そのうち、重要な設備投資は、賃貸物件に係る投資額1,517,564千円であります。

当中間会計期間（自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日）

当中間会計期間において、当社は、本店の人員増加に対処するため、本店設計工事部の事務所を購入いたしました。

また、当中間会計期間において、当社は、403,943千円の設備投資を行っております。そのうち、重要な設備投資は、本店設計工事部事務所に係る投資額152,280千円及び賃貸物件に係る投資額202,902千円であります。

2【主要な設備の状況】

当社は本店及び2支店を運営しております。また、当社の賃貸収入事業の主要な設備は、以下のとおりであります。

平成18年2月28日現在

事業所名 (所在地)	事業の部門別の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	車両運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本店 (東京都杉並区)	不動産販売事業 賃貸収入事業	統括・ 業務施設	23,822	2,593	(—)	52,785	79,202	41
本店設計工事部事務所 (東京都杉並区)	不動産販売事業	業務施設	71,473	—	(—)	80,635	152,108	—
市川支店 (千葉県市川市)	不動産販売事業	業務施設	10,844	2,029	(—)	1,757	14,630	20
浦和支店 (埼玉県さいたま市南区)	不動産販売事業	業務施設	—	951	(—)	583	1,534	11
事業用不動産 (東京都文京区)	不動産販売事業	事業用不動産	3,567	—	3,253 (5.34)	—	6,820	—
賃貸用不動産 (東京都渋谷区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	23,365	—	(172.07)	36,278	59,644	—
賃貸用不動産 (東京都世田谷区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	94,637	—	32,500 (255.48)	—	127,137	—
賃貸用不動産 (東京都大田区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	73,187	—	32,146 (409.49)	80,941	186,274	—
賃貸用不動産 (東京都新宿区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	23,780	—	29,299 (83.11)	—	53,079	—
賃貸用不動産 (東京都杉並区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	6,060	—	6,654 (9.11)	—	12,714	—
賃貸用不動産 (茨城県水戸市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	42,262	—	40,555 (293.30)	—	82,817	—
賃貸用不動産 (東京都北区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	102,086	—	130,240 (235.97)	—	232,327	—

事業所名 (所在地)	事業の部門別の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	車両運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
賃貸用不動産 (東京都文京区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	23,067	—	22,034 (30.98)	—	45,101	—
賃貸用不動産 (北海道札幌市西区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	180,733	—	62,988 (2,448.39)	—	243,721	1
賃貸用不動産 (北海道札幌市豊平区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	136,998	—	48,324 (469.54)	—	185,322	—
賃貸用不動産 (東京都足立区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	19,318	—	61,296 (156.39)	—	80,614	—
賃貸用不動産 (東京都豊島区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	14,920	—	— (126.25)	18,937	33,858	—
賃貸用不動産 (秋田県秋田市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	258,384	—	29,668 (1,077.85)	—	288,052	—
賃貸用不動産 (埼玉県三郷市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	8,490	—	11,530 (195.44)	—	20,021	—
賃貸用不動産 (東京都台東区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	122,810	—	137,446 (577.05)	—	260,257	—
賃貸用不動産 (宮城県仙台市青葉区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	58,962	—	28,553 (547.38)	—	87,516	—
賃貸用不動産 (東京都日野市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	11,312	—	22,635 (193.90)	—	33,947	—
賃貸用不動産 (埼玉県北本市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	64,415	—	729,451 (6,734.95)	—	793,866	—

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、器具及び備品並びに借地権であり、建設仮勘定は含まれておりません。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 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	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
車両運搬具	1台	5年	746	621	所有権移転外 ファイナンス・ リース
器具及び備品	1件	5年	372	2,542	所有権移転外 ファイナンス・ リース

3【設備の新設、除却等の計画】

平成18年7月31日現在における重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設

地区の業務拡大に伴い、神奈川県横浜市に横浜支店を開設予定であります。

事業所名	所在地	事業の部門別の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定		完成後の増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
横浜支店	神奈川県横浜市	不動産販売事業	業務施設	5,000	—	自己資金及び借入金	平成19年2月	平成19年2月	—

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000
計	80,000

②【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名
普通株式	20,647	非上場・非登録
計	20,647	—

(注) 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であります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成17年6月6日 (注) 1	19,800	20,000	—	10,000	—	—
平成17年7月20日 (注) 2	647	20,647	91,485	101,485	—	—

(注) 1. 平成17年5月18日開催の取締役会決議により、平成17年6月6日付で普通株式1株を100株に分割しております。

これにより、株式数は19,800株増加し、発行済株式数は20,000株となっております。

2. 有償第三者割当増資

発行価格 141,400円

資本組入額 141,400円

割当先 三栄建築設計従業員持株会、株式会社みずほ銀行、株式会社東京三菱銀行、その他11名

(4)【所有者別状況】

平成18年7月31日現在

区分	株式の状況								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	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	2	—	4	1	—	10	17	—
所有株式数(株)	—	213	—	120	40	—	20,274	20,647	—
所有株式数の割合(%)	—	1.0	—	0.6	0.2	—	98.2	100.0	—

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18年7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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 20,647	20,647	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
端株	—	—	—
発行済株式総数	20,647	—	—
総株主の議決権	—	20,647	—

② 【自己株式等】

平成18年7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 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(6) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社では、会社設立以来、配当実績はありません。当面は今後の事業展開に備えるため、内部留保による財務体質の強化に努める方針であります。

しかし、株主に対する利益還元についても重要な経営課題として認識しており、今後の経営成績及び財政状態を勘案しつつ利益配当を検討する予定であります。

4【株価の推移】

当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていませんので、該当事項はありません。

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 社長	—	小池 信三	昭和43年5月13日生	平成2年4月 武蔵野リハウス株式会社（現株式会社三井リハウス東京）入社 平成5年9月 有限会社三栄コーポレーション（現 当社）設立 代表取締役社長就任（現任） 平成11年6月 株式会社三建興産（注） 取締役就任 平成15年9月 三緯地所株式会社 代表取締役就任	19,000
専務取締役	本店営業部長	小池 学	昭和37年4月20日生	昭和56年4月 胆沢商工会入社 昭和61年11月 武蔵野リハウス株式会社（現株式会社三井リハウス東京）入社 平成5年5月 三聖ホーム株式会社入社 取締役就任 平成7年12月 株式会社藤和ハウス入社 平成11年11月 株式会社三建興産入社（注） 平成15年4月 株式会社アトム興産（注） 取締役就任 平成15年9月 三緯地所株式会社監査役就任 平成16年8月 当社入社 取締役販売業務部長就任 平成17年7月 当社専務取締役本店営業部長 就任（現任）	70
取締役	設計工事部長	千葉 理恵	昭和39年3月25日生	昭和63年6月 キュービックデザイン有限公司入社 平成2年6月 個人事業主として設計・施工関係業務を開始 平成5年12月 当社入社 設計工事部長就任 平成16年8月 当社取締役設計工事部長就任（現任）	35
取締役	管理部長	大田 吉彦	昭和22年7月26日生	昭和46年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成8年8月 三喜インテリア株式会社（現伊藤忠ホームファッション株式会社）出向 平成11年5月 伊藤忠ホームファッション株式会社入社 平成13年7月 伊藤忠ホームファッション株式会社取締役就任 平成14年10月 シーアイ繊維サービス株式会社入社 平成17年5月 当社入社 管理部長就任 平成17年7月 当社取締役管理部長就任（現任）	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
常勤監査役	—	岡崎 章	昭和14年4月3日	昭和38年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成8年10月 日研工業株式会社出向 平成9年10月 日研工業株式会社入社 取締役総務経理部長就任 平成17年2月 当社監査役就任 (現任)	3
監査役	—	秋山 法	昭和30年11月11日生	昭和54年4月 秋山建築設計事務所入所 昭和61年5月 羽野税務会計事務所入所 平成7年2月 税理士登録 平成7年4月 秋山税務会計事務所開業 所長就任 (現任) 平成16年8月 当社監査役就任 (現任)	3
計					19,114

(注) 株式会社三建興産は、平成15年4月7日に株式会社アトム興産に商号変更しております。また、同社は、平成16年6月30日をもって、解散しております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は企業統治とは、株主、従業員、取引先、地域社会等のステークホルダーへの社会的責任を果たすために、取締役会の活性化と監査役による経営陣に対する監視等によって企業価値の向上を図る仕組みであると考えております。

当社は、取締役会を経営方針及び戦略の意思決定機関とし、業務執行については責任の明確化と効率性の向上を推進しております。

また、監視機能並びに経営陣による不正を防止する機能として、監査役は社外より2名登用し、業務・決裁フローのチェックの強化に取り組んでおります。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当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・ガバナンスの状況は以下のとおりであります。

① 取締役会

当社の取締役会は取締役4名で構成されており、経営の基本方針、法令及び定款で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決議するとともに、業務執行状況を監督する機関と位置付けております。

② 監査役

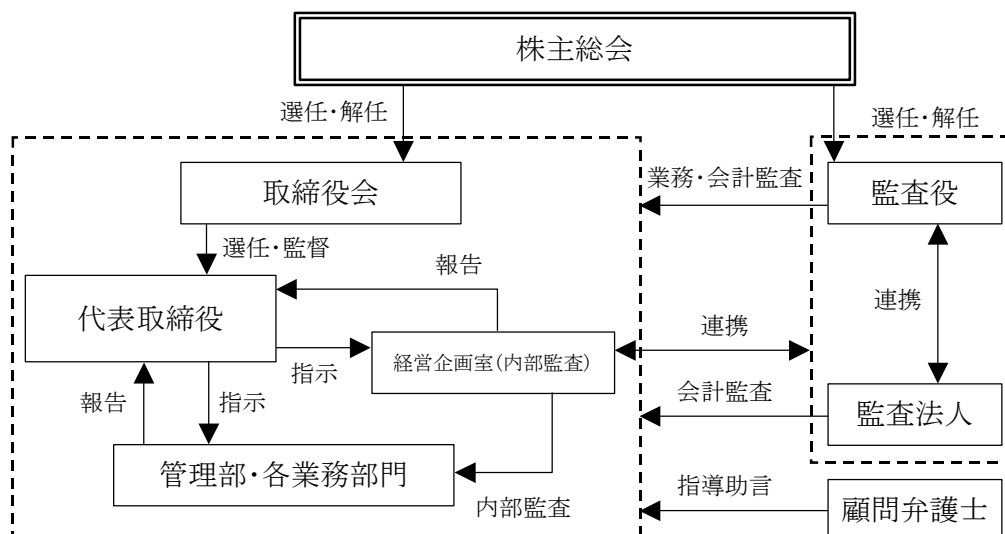
当社は監査役制度を採用しており、監査役は2名であります。監査役は年間の監査方針を立案後、実施計画を作成しております。毎月の取締役会への出席、議事録の確認、各種契約書の検閲、関係者へのヒアリング、会計監査への立会い等を実施しております。期末監査終了後につきましては、監査法人と意見交換を行い、監査報告書を作成、社長に提出し、定時株主総会の席上で監査報告を行っております。

③ 内部監査

経営企画室が、監査役及び監査法人による監査とは別に内部監査を実施しております。内部監査は、各部門において内部統制が機能しているかどうかの確認、諸規程に定められた手続に基づき業務運営が行われているかの確認、各種法令のコンプライアンス状況の確認、リスク管理状況の確認を重要課題として行っております。(内部監査人員2名)

④ 監査法人、弁護士等その他第三者の状況

当社は、監査法人トーマツと監査契約を締結しております。また、顧問契約を締結している弁護士より必要に応じてアドバイスを受けております。



(3) リスク管理体制の整備の状況

リスク管理については、管理部長がリスク管理表を定期的に作成し、取締役会において報告し、適切な対応を検討、決定しております。

(4) 会社と社外監査役の人的関係、資金的関係または取引関係その他の利害関係の概要

当社の社外監査役である岡崎章は、平成18年8月10日現在において3株の当社株式を所有しております。また、当社の社外監査役である秋山法は、平成18年8月10日現在において3株の当社株式を所有しております。両氏について、これ以外の取引関係、その他の利害関係はありません。

(5) 役員報酬

当事業年度（平成17年8月期）における当社の取締役及び監査役に対する報酬の支払金額

役員報酬の内容

取締役を支払った報酬	79,523千円
監査役を支払った報酬	4,116千円
合 計	83,640千円

(6) 監査報酬

当事業年度（平成17年8月期）における監査法人に対する監査報酬の支払金額

監査報酬の内容

公認会計士法第2条第1項に 規定する業務に基づく報酬	7,000千円
その他の報酬	—
合 計	7,000千円

(7) 会計監査の状況

a 業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名

米澤 英樹（監査法人トーマツ）

中川 幸三（監査法人トーマツ）

なお、継続監査年数については、7年以内であるため記載を省略しております。

b 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名

第5【経理の状況】

1. 財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 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き作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、株式会社名古屋証券取引所有価証券上場規程第3条第7項の規定に基づき、証券取引法第193条の2の規定に準じて、前事業年度（平成15年9月1日から平成16年8月31日まで）及び当事業年度（平成16年9月1日から平成17年8月31日まで）の財務諸表、並びに当中間会計期間（平成17年9月1日から平成18年2月28日まで）の中間財務諸表について、監査法人トーマツにより監査及び中間監査を受けております。

3. 連結財務諸表及び中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び中間連結財務諸表を作成しておりません。

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年8月31日)		当事業年度 (平成17年8月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金			1,048,169		1,789,058
2. 売掛金			6,911		7,130
3. 販売用不動産	※1		629,456		451,666
4. 仕掛販売用不動産	※1		2,021,583		4,569,748
5. 前渡金			57,044		120,545
6. 前払費用			14,261		28,873
7. 繰延税金資産			32,564		49,825
8. その他			2,936		673
貸倒引当金			—		△1,687
流動資産合計			3,812,928	73.1	7,015,834
70.2					
II 固定資産					
(1)有形固定資産					
1. 建物	※1	694,880		1,260,560	
減価償却累計額		60,393	634,487	94,252	1,166,308
2. 車両運搬具		7,106		11,491	
減価償却累計額		5,276	1,829	6,501	4,990
3. 器具及び備品		4,806		5,620	
減価償却累計額		1,025	3,781	2,424	3,196
4. 土地	※1		420,969		1,377,547
5. 建設仮勘定			8,333		—
有形固定資産合計			1,069,401	20.5	2,552,043
25.5					
(2)無形固定資産					
1. 借地権			166,874		185,812
2. ソフトウェア			11,731		18,820
3. その他			468		496
無形固定資産合計			179,074	3.4	205,130
2.0					

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年8月31日)		当事業年度 (平成17年8月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券		69,985		73,633	
2. 出資金		10		10	
3. 長期前払費用		22,005		31,413	
4. 繰延税金資産		38,634		65,726	
5. その他	※1	25,378		54,912	
投資その他の資産合計		156,013	3.0	225,696	2.3
固定資産合計		1,404,490	26.9	2,982,870	29.8
資産合計		5,217,419	100.0	9,998,705	100.0
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 買掛金		253,032		570,254	
2. 短期借入金	※1	2,104,167		4,140,800	
3. 一年内返済予定長期 借入金	※1	131,135		242,236	
4. 一年内償還予定社債		50,000		159,000	
5. 未払金		47,984		136,128	
6. 未払費用		6,861		12,388	
7. 未払法人税等		250,373		377,247	
8. 未払消費税等		26,524		12,346	
9. 前受金		78,210		71,022	
10. 預り金		24,129		23,050	
11. 賞与引当金		20,311		59,162	
12. デリバティブ債務		143,472		29,507	
13. その他		—		250	
流動負債合計		3,136,203	60.1	5,833,394	58.3

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年8月31日)		当事業年度 (平成17年8月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
II 固定負債					
1. 社債		150,000		1,056,500	
2. 長期借入金	※1	474,622		907,753	
3. 退職給付引当金		9,409		9,944	
4. 役員退職慰労引当金		78,000		145,550	
5. 預り敷金保証金		34,340		59,692	
6. その他		—		1,000	
固定負債合計		746,372	14.3	2,180,439	21.8
負債合計		3,882,576	74.4	8,013,834	80.1
(資本の部)					
I 資本金	※2	10,000	0.2	101,485	1.0
II 利益剰余金					
1. 当期末処分利益		1,324,842		1,883,346	
利益剰余金合計		1,324,842	25.4	1,883,346	18.9
III その他有価証券評価差額 金	※3	—	—	38	0.0
資本合計		1,334,842	25.6	1,984,870	19.9
負債・資本合計		5,217,419	100.0	9,998,705	100.0

中間貸借対照表

		当中間会計期間末 (平成18年2月28日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1. 現金及び預金			958,713	
2. 売掛金			3,696	
3. たな卸資産	※1		7,911,450	
4. 繰延税金資産			40,128	
5. その他			130,287	
流動資産合計			9,044,276	73.1
II 固定資産				
(1) 有形固定資産				
1. 建物	※1	1,495,121		
減価償却累計額		116,202	1,378,918	
2. 土地	※1		1,428,737	
3. その他		21,839		
減価償却累計額		10,794	11,045	
有形固定資産合計			2,818,700	22.8
(2) 無形固定資産			285,166	2.3
(3) 投資その他の資産				
1. 繰延税金資産			71,105	
2. その他	※1		150,948	
投資その他の資産合計			222,054	1.8
固定資産合計			3,325,921	26.9
資産合計			12,370,198	100.0

		当中間会計期間末 (平成18年2月28日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)			
I 流動負債			
1. 買掛金		480,989	
2. 短期借入金	※1	6,190,980	
3. 一年内返済予定長期 借入金	※1	242,236	
4. 一年内償還予定社債		179,000	
5. 未払法人税等		198,777	
6. 賞与引当金		56,099	
7. その他		190,986	
流動負債合計		7,539,067	60.9
II 固定負債			
1. 社債		1,182,000	
2. 長期借入金	※1	1,188,905	
3. 退職給付引当金		11,406	
4. 役員退職慰労引当金		158,750	
5. その他		63,738	
固定負債合計		2,604,799	21.1
負債合計		10,143,867	82.0
(資本の部)			
I 資本金			
		101,485	0.8
II 利益剰余金			
1. 中間未処分利益		2,124,714	
利益剰余金合計		2,124,714	17.2
III その他有価証券評価差額 金			
		130	0.0
資本合計		2,226,330	18.0
負債・資本合計		12,370,198	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)			当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高							
1. 不動産販売高		8,713,485			11,090,781		
2. 賃貸収入		206,932			312,579		
3. その他不動産収入		14,285	8,934,703	100.0	—	11,403,361	100.0
II 売上原価							
1. 不動産販売原価		7,055,573			9,142,096		
2. 賃貸原価		49,378			98,690		
3. その他不動産原価		10,000	7,114,951	79.6	—	9,240,786	81.0
売上総利益			1,819,752	20.4		2,162,574	19.0
III 販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		38,400			83,640		
2. 給与及び賞与		112,577			151,859		
3. 賞与引当金繰入額		11,951			46,624		
4. 退職給付費用		197			470		
5. 役員退職慰労引当金 繰入額		7,800			67,550		
6. 広告宣伝費		48,033			64,199		
7. 仲介手数料		240,287			284,994		
8. 支払手数料		166,653			5,423		
9. 租税公課		62,072			63,571		
10. 減価償却費		12,632			14,717		
11. その他		79,338	779,944	8.8	143,175	926,226	8.2
営業利益			1,039,808	11.6		1,236,347	10.8

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)			当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
IV 営業外収益							
1. 受取利息		776			1,929		
2. 受取配当金		1,000			1,000		
3. 解約手付金収入		4,862			5,050		
4. 為替差益		1,087			20,661		
5. その他		2,859	10,586	0.2	8,205	36,846	0.4
V 営業外費用							
1. 支払利息		89,285			128,177		
2. 社債発行費		600			40,880		
3. デリバティブ損失		129,523			29,089		
4. その他		1,385	220,793	2.5	18,228	216,375	1.9
経常利益			829,600	9.3		1,056,819	9.3
VI 特別損失							
1. 固定資産売却損	※1	22,655			—		
2. 過年度役員退職慰勞 引当金繰入額		70,200	92,855	1.1	—	—	—
税引前当期純利益			736,744	8.2		1,056,819	9.3
法人税、住民税及び事 業税		344,966			542,694		
法人税等調整額		△35,287	309,679	3.4	△44,379	498,315	4.4
当期純利益			427,064	4.8		558,503	4.9
前期繰越利益			897,777			1,324,842	
当期未処分利益			1,324,842			1,883,346	

不動産販売原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		5,071,613	71.9	6,247,093	68.3
II 材料費		437,383	6.2	938,781	10.3
III 労務費		54,428	0.8	95,458	1.0
IV 外注費		1,466,793	20.8	1,817,983	19.9
V 経費		25,354	0.3	42,780	0.5
計		7,055,573	100.0	9,142,096	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。

賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 減価償却費		20,042	40.6	32,149	32.6
II 修繕費		8,489	17.2	14,833	15.0
III その他		20,847	42.2	51,707	52.4
計		49,378	100.0	98,690	100.0

その他不動産原価

その他不動産原価は、設計・工事監理業務に係る委託外注費であります。

中間損益計算書

		当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高			5,134,713	100.0
II 売上原価			4,149,551	80.8
売上総利益			985,161	19.2
III 販売費及び一般管理費			436,793	8.5
営業利益			548,367	10.7
IV 営業外収益	※1		7,795	0.1
V 営業外費用	※2		114,997	2.2
経常利益			441,166	8.6
税引前中間純利益			441,166	8.6
法人税、住民税及び事 業税		195,542		
法人税等調整額		4,255	199,798	3.9
中間純利益			241,367	4.7
前期繰越利益			1,883,346	
中間未処分利益			2,124,714	

③【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益		736,744	1,056,819
減価償却費		32,675	46,866
貸倒引当金の増加額		—	1,687
賞与引当金の増加額		20,311	38,850
退職給付引当金の増加額		233	534
役員退職慰労引当金の増加額		78,000	67,550
受取利息及び受取配当金		△1,776	△2,929
支払利息		89,285	128,177
社債発行費		600	40,880
デリバティブ損失		116,152	△111,272
固定資産売却損		22,655	—
売上債権の増加額		△3,342	△219
たな卸資産の増減額		559,772	△2,370,374
前渡金の増加額		△50,044	△63,500
仕入債務の増加額		218,443	317,222
未払消費税等の増減額		26,524	△14,178
未払金の増加額		23,220	88,143
前受金の減少額		△68,060	△7,188
預り敷金保証金の増減額		△8,325	25,351
その他		2,461	△13,365
小計		1,795,532	△770,944
利息及び配当金の受取額		2,501	2,947
利息の支払額		△90,327	△135,028
法人税等の支払額		△309,436	△423,350
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,398,269	△1,326,376

		前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
Ⅱ 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		—	△27,004
有形固定資産の取得による支出		△146,801	△1,520,760
有形固定資産の売却による収入		95,238	—
無形固定資産の取得による支出		△90,290	△29,878
無形固定資産の売却による収入		100,000	—
投資有価証券の取得による支出		△21,792	△1,402
貸付けによる支出		△29,700	—
貸付金の回収による収入		58,188	—
その他		—	△9
投資活動によるキャッシュ・フロー		△35,157	△1,579,055

		前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		4,415,400	7,721,630
短期借入金の返済による支出		△5,064,063	△5,684,997
長期借入れによる収入		125,000	739,000
長期借入金の返済による支出		△269,839	△194,769
社債の発行による収入		99,400	1,039,120
社債の償還による支出		—	△64,500
株式の発行による収入		—	90,581
財務活動によるキャッシュ・フロー		△694,102	3,646,065
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		75	255
V 現金及び現金同等物の増加額		669,084	740,889
VI 現金及び現金同等物の期首残高		379,085	1,048,169
VII 現金及び現金同等物の期末残高		1,048,169	1,789,058

中間キャッシュ・フロー計算書

		当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)
区分	注記 番号	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益		441,166
減価償却費		31,222
貸倒引当金の減少額		△1,687
賞与引当金の減少額		△3,063
退職給付引当金の増加額		1,462
役員退職慰労引当金の増加額		13,200
受取利息		△112
支払利息		93,067
社債発行費		6,817
売上債権の減少額		3,434
たな卸資産の増加額		△2,890,036
前渡金の減少額		30,496
仕入債務の減少額		△89,264
未払消費税等の減少額		△12,346
未払金の減少額		△116,168
前受金の増加額		44,153
預り敷金保証金の増加額		3,046
未収消費税等の増加額		△9,117
その他		△5,144
小計		△2,458,877
利息及び配当金の受取額		91
利息の支払額		△103,955
法人税等の支払額		△370,036
営業活動によるキャッシュ・フロー		△2,932,778

		当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)
区分	注記 番号	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入		5,996
有形固定資産の取得による支出		△291,350
無形固定資産の取得による支出		△82,592
投資活動によるキャッシュ・フロー		△367,947
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入		4,553,330
短期借入金の返済による支出		△2,503,150
長期借入れによる収入		392,320
長期借入金の返済による支出		△111,168
社債の発行による収入		193,182
社債の償還による支出		△54,500
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,470,015
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		365
V 現金及び現金同等物の減少額		△830,344
VI 現金及び現金同等物の期首残高		1,789,058
VII 現金及び現金同等物の中間期末残高		958,713

④【利益処分計算書】

		前事業年度 (株主総会承認日 平成16年11月30日)		当事業年度 (株主総会承認日 平成17年11月29日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
I 当期末処分利益			1,324,842		1,883,346
II 次期繰越利益			1,324,842		1,883,346

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	当事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券</p> <p>時価のあるもの 決算期末日の市場価格に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>その他有価証券</p> <p>同左</p>
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	<p>デリバティブ</p> <p>時価法</p>	<p>デリバティブ</p> <p>同左</p>
3. ヘッジ会計の方法	<p>—————</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>当期にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであり、特例処理の要件を満たしているため、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</p> <p>ヘッジ手段 金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象 借入金</p> <p>(2)ヘッジ方針</p> <p>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ごとに行っております。</p> <p>(3)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>特例処理によっているため有効性の評価は省略しております。</p>
4. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産</p> <p>個別法による原価法</p>	<p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産</p> <p>同左</p>
5. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産</p> <p>定率法（ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物〈建物附属設備を除く〉については定額法）を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 21年～47年</p>	<p>(1)有形固定資産</p> <p>同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
	(2) 無形固定資産 ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。	(2) 無形固定資産 同左
6. 繰延資産の処理方法	社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	同左
7. 引当金の計上基準	(1) _____ (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に備えるため、支給見込額を計上しております。 (追加情報) なお、従業員賞与は、従来支出時の費用として計上しておりましたが、支給対象期間が明確となったことに伴い、当期より、支給見込額を引当金として計上しております。 これにより前事業年度と同一の基準によった場合に比し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が17,677千円減少しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に備えるため、支給見込額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	当事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)
	<p>(4) 役員退職慰労引当金</p> <p>役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末支給見込額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>なお、役員退職慰労引当金は、従来、支出時の費用として処理することとしておりましたが、当期より内規に基づく期末支給見込額を引当金として計上する方法に変更しました。</p> <p>この変更は、当期において内規が整備されたことから、役員の在任期間に応じて費用を配分することにより、期間損益の適正化を図り、財務内容をより適正に表示するために行ったものであります。</p> <p>この変更により、当期発生額7,800千円は「販売費及び一般管理費」に、過年度負担額70,200千円は、「特別損失」に計上しており、前事業年度と同一の基準によった場合に比し、営業利益及び経常利益はそれぞれ7,800千円減少し、税引前当期純利益は、78,000千円減少しております。</p>	<p>(4) 役員退職慰労引当金</p> <p>役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末支給見込額を計上しております。</p>
8. リース取引の処理方法	<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>	同左
9. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か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。</p>	同左
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当期の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。</p>	同左

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)</p>
<p>(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました「保険代理店 収入」(当事業年度519千円)は、営業外収益の総額の 100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」 に含めて表示しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年8月31日)	当事業年度 (平成17年8月31日)																																												
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">338,664千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,659,065千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">427,790千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">347,226千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(保険積立金)</td> <td style="text-align: right;">22,201千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,794,948千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,104,167千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">131,135千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">474,622千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,709,925千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	338,664千円	仕掛販売用不動産	1,659,065千円	建物	427,790千円	土地	347,226千円	投資その他の資産		その他(保険積立金)	22,201千円	計	2,794,948千円	短期借入金	2,104,167千円	一年内返済予定長期借入金	131,135千円	長期借入金	474,622千円	計	2,709,925千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">301,247千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,853,494千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">918,544千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">463,203千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(保険積立金)</td> <td style="text-align: right;">22,201千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,558,691千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,022,800千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">242,236千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">907,753千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,172,789千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	301,247千円	仕掛販売用不動産	3,853,494千円	建物	918,544千円	土地	463,203千円	投資その他の資産		その他(保険積立金)	22,201千円	計	5,558,691千円	短期借入金	4,022,800千円	一年内返済予定長期借入金	242,236千円	長期借入金	907,753千円	計	5,172,789千円
販売用不動産	338,664千円																																												
仕掛販売用不動産	1,659,065千円																																												
建物	427,790千円																																												
土地	347,226千円																																												
投資その他の資産																																													
その他(保険積立金)	22,201千円																																												
計	2,794,948千円																																												
短期借入金	2,104,167千円																																												
一年内返済予定長期借入金	131,135千円																																												
長期借入金	474,622千円																																												
計	2,709,925千円																																												
販売用不動産	301,247千円																																												
仕掛販売用不動産	3,853,494千円																																												
建物	918,544千円																																												
土地	463,203千円																																												
投資その他の資産																																													
その他(保険積立金)	22,201千円																																												
計	5,558,691千円																																												
短期借入金	4,022,800千円																																												
一年内返済予定長期借入金	242,236千円																																												
長期借入金	907,753千円																																												
計	5,172,789千円																																												
<p>※2. 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式800株</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>普通株式200株</td> <td></td> </tr> </table>	普通株式800株		発行済株式総数		普通株式200株		<p>※2. 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式80,000株</td> <td></td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>普通株式20,647株</td> <td></td> </tr> </table>	普通株式80,000株		発行済株式総数		普通株式20,647株																																	
普通株式800株																																													
発行済株式総数																																													
普通株式200株																																													
普通株式80,000株																																													
発行済株式総数																																													
普通株式20,647株																																													
<p>※3. _____</p>	<p>※3. 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ることにより増加した純資産額は、38千円です。</p>																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)						
<p>※1. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">355千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">22,300千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,655千円</td> </tr> </table>	建物	355千円	借地権	22,300千円	計	22,655千円	<p>※1. _____</p>
建物	355千円						
借地権	22,300千円						
計	22,655千円						

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年8月31日現在) (千円)	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年8月31日現在) (千円)
現金及び預金 1,048,169	現金及び預金 1,789,058
現金及び現金同等物 1,048,169	現金及び現金同等物 1,789,058

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8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 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	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																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>7,460</td> <td>4,600</td> <td>2,859</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>6,945</td> <td>3,287</td> <td>3,658</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,406</td> <td>7,888</td> <td>6,517</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	7,460	4,600	2,859	器具及び備品	6,945	3,287	3,658	合計	14,406	7,888	6,517	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>7,460</td> <td>6,092</td> <td>1,367</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>3,720</td> <td>806</td> <td>2,914</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,180</td> <td>6,898</td> <td>4,281</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	7,460	6,092	1,367	器具及び備品	3,720	806	2,914	合計	11,180	6,898	4,281
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																														
車両運搬具	7,460	4,600	2,859																														
器具及び備品	6,945	3,287	3,658																														
合計	14,406	7,888	6,517																														
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																														
車両運搬具	7,460	6,092	1,367																														
器具及び備品	3,720	806	2,914																														
合計	11,180	6,898	4,281																														
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,236千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,281千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,517千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	2,236千円	1年超	4,281千円	合計	6,517千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,111千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,170千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,281千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	2,111千円	1年超	2,170千円	合計	4,281千円																				
1年内	2,236千円																																
1年超	4,281千円																																
合計	6,517千円																																
1年内	2,111千円																																
1年超	2,170千円																																
合計	4,281千円																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 2,783千円 減価償却費相当額 2,783千円 4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 2,236千円 減価償却費相当額 2,236千円 4. 減価償却費相当額の算定方法 同左

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前事業年度 (平成16年8月31日)			当事業年度 (平成17年8月31日)		
		取得原価 (千円)	貸借対照表計 上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表計 上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額 が取得原価を超え るもの	(1) 株式	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	② 社債	-	-	-	21,792	22,282	490
	③ その他	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	-	-	-	21,792	22,282	490
貸借対照表計上額 が取得原価を超え ないもの	(1) 株式	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	② 社債	21,792	19,985	△1,806	-	-	-
	③ その他	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	21,792	19,985	△1,806	-	-	-
合計		21,792	19,985	△1,806	21,792	22,282	490

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前事業年度 (平成16年8月31日)	当事業年度 (平成17年8月31日)
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
(1) その他有価証券		
非上場株式	50,000	50,000
外貨建MMF	—	1,351

3. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

前事業年度 (平成16年8月31日)

	1年内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券				
社債	—	—	19,985	—
小計	—	—	19,985	—

当事業年度 (平成17年8月31日)

	1年内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券				
社債	—	—	22,282	—
小計	—	—	22,282	—

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前事業年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	当事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)
<p>(1) 取引の内容</p> <p>当社の利用しているデリバティブ取引は、通貨関連では通貨スワップ取引、通貨オプション取引、金利関連では金利スワップ取引、金利キャップ取引、債券関連では、債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針</p> <p>当社のデリバティブ取引は、為替相場と連動する建材価格の変動及び将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、通貨スワップ取引、通貨オプション取引、金利スワップ取引、金利キャップ取引及び債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）を利用するものであります。</p> <p>(3) 取引の利用目的</p> <p>当社のデリバティブ取引は、主に建材仕入価格の変動に関するリスク及び金融債務に係る金利に関するリスクを軽減する目的で利用しております。</p> <p>複合金融商品は、資金運用の一環として行っております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>通貨スワップ取引、通貨オプション取引は、為替相場の変動によるリスクを、金利スワップ取引、金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、価格変動リスク、償還期限リスク、信用リスク、為替相場の変動リスク、市場金利の変動リスク及び流動性リスクを有しております。</p> <p>なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>複合金融商品は、デリバティブ取引が債券に組込まれているものであり、債券の元本が毀損するリスクがありますが、その影響は、債券の元本の範囲内に限定されております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容</p> <p>当社の利用しているデリバティブ取引は、通貨関連では通貨スワップ取引、通貨オプション取引、金利関連では金利スワップ取引、金利キャップ取引、債券関連では、債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）であります。</p> <p>なお、通貨スワップ取引は、当期中に解約しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針</p> <p>同左</p> <p>(3) 取引の利用目的</p> <p>同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>通貨オプション取引は、為替相場の変動によるリスクを、金利スワップ取引、金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、価格変動リスク、償還期限リスク、信用リスク、為替相場の変動リスク、市場金利の変動リスク及び流動性リスクを有しております。</p> <p>なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>複合金融商品は、デリバティブ取引が債券に組込まれているものであり、債券の元本が毀損するリスクがありますが、その影響は、債券の元本の範囲内に限定されております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>同左</p>

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。なお、複合金融商品については、デリバティブが組込まれた債券の取得価額を記載しております。	(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(1) 通貨関連

区分	種類	前事業年度 (平成16年8月31日)				当事業年度 (平成17年8月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	通貨スワップ取引 受取米ドル・支払円	5,530,064	5,530,064	△101,426	△101,426	—	—	—	—
	通貨オプション 取引								
	売建	254,745	134,865	9,696	△1,845	194,805	134,865	5,746	164
	買建	84,915	44,955	2,658	△2,293	64,935	44,955	2,529	△778
	合計	5,869,724	5,709,884	△89,071	△105,566	259,740	179,820	8,275	△613

(注)

前事業年度 (平成16年8月31日)	当事業年度 (平成17年8月31日)
時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。	時価の算定方法 同左

(2) 金利関連

区分	種類	前事業年度 (平成16年8月31日)				当事業年度 (平成17年8月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	940,464	860,984	△36,457	△36,457	860,960	760,960	△29,158	△29,158
	金利キャップ取引 買建	710,000	710,000	1,250	△1,876	710,000	100,000	264	264
合計		1,650,464	1,570,984	△35,206	△38,333	1,570,960	860,960	△28,893	△28,893

(注)

前事業年度 (平成16年8月31日)	当事業年度 (平成17年8月31日)
1. 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。	1. 時価の算定方法 同左
2. _____	2. ヘッジ会計 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、上記記載から除いております。

(3) 債券関連

区分	種類	前事業年度 (平成16年8月31日)				当事業年度 (平成17年8月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	リバースフロー ター債	21,792	21,792	19,985	△1,806	21,792	21,792	22,282	490
合計		21,792	21,792	19,985	△1,806	21,792	21,792	22,282	490

(注)

前事業年度 (平成16年8月31日)	当事業年度 (平成17年8月31日)
1. デリバティブが組込まれた債券（複合金融商品）であります。	1. 同左
2. 時価の算定方法 債券に組込まれたデリバティブを合理的に算定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価しております。時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。	2. 時価の算定方法 同左
3. 契約金額等については、デリバティブが組込まれた債券の取得価額を記載しております。	3. 同左

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成16年8月31日)	当事業年度 (平成17年8月31日)
退職給付債務 (千円)	△9,409	△9,944

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
退職給付費用 (千円)	438	4,189

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、退職給付債務及び退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円)	1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円)
役員退職慰労引当金 32,799	役員退職慰労引当金 59,238
未払事業税否認額 22,850	未払事業税否認額 20,958
賞与引当金 8,541	賞与引当金 24,079
退職給付引当金繰入限度超過額 3,956	退職給付引当金 4,047
減価償却超過額 1,462	減価償却超過額 1,415
その他 1,589	その他 5,839
繰延税金資産計 71,199	繰延税金資産計 115,578
繰延税金資産の純額 71,199	(繰延税金負債) その他有価証券評価差額金 26 繰延税金資産の純額 115,552
内訳 (千円)	内訳 (千円)
流動資産—繰延税金資産 32,564	流動資産—繰延税金資産 49,825
固定資産—繰延税金資産 38,634	固定資産—繰延税金資産 65,726
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 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が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	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 法定実効税率 40.7% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.2% 同族会社の留保金課税 6.4% その他 △0.1% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 47.2%

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
3.	<p>3. 実効税率の変更</p> <p>当事業年度において資本金が1億円を超えたことに伴い、外形標準課税が適用されるため、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した実効税率は、前事業年度42.0%から40.7%へ変更されました。その結果、繰延税金資産の金額が3,691千円減少し、法人税等調整額が同額減少しております。</p>

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前事業年度（自平成15年9月1日 至平成16年8月31日）

(1) 役員等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	小池 信三	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接95.0	—	—	当社借入金に 対する債務被 保証 (注2(1))	2,709,925	—	—
								当社発行無担 保社債に對 する債務被保証 (注2(1))	200,000	—	—
								未経過リース 料に對する債 務被保証 (注2(1))	18,102	—	—
								本店及び市川 支店貸借契 約にかかる被 保証	— (注2(2))	—	—
	三緯地所 ㈱(注4)	東京都 立川市	10,000	不動産の売買	—	兼任 2名	不動産 販売及 び仕入 業務委 託	販売業務委託 料(注2(3))	147,619	支払手 数料	—
								土地取得手 数料(注2(3))	12,857	売上原 価	—
								建築工事代金 及び造成費 (注2(3))	39,733	仕掛販 売用不 動産	—
								資金の貸付 (注2(4))	17,000	—	—
								土地取得等 に係る仮払	77,300	仮払金	—
役員が議決 権の過半数 を所有して いる会社	㈱アトム 興産 (注3)	東京都 杉並区	10,000	不動産の売買	—	兼任 3名	不動産 販売の 仲介及 び仕入	仲介手数料の 支払 (注2(3))	8,990	—	—
								広告料の支払 (注2(3))	4,761	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等は、含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社は、金融機関からの借入金、無担保社債及びリース会社とのリース契約について債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。
 - (2) 本店の土地賃貸借契約（賃借料30千円/月）及び市川支店の建物賃貸借契約（賃借料209千円/月）に対して、連帯保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。
 - (3) 仲介手数料、広告料及び業務委託料の支払いについては、一般取引条件と同様に決定しております。
 - (4) 三緯地所㈱への資金の一時的な貸し付けであり、短期間で回収したため、利息は徴収しておりません。
3. ㈱アトム興産は、当社代表取締役社長小池信三が議決権の100%を有しております。なお、同社は平成16年6月30日付で解散しております。
4. 三緯地所㈱は、当社代表取締役社長小池信三が代表取締役社長を務めております。

当事業年度（自平成16年9月1日 至平成17年8月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	小池 信三	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接92.0	—	—	当社借入金に 対する債務被 保証 (注2(1))	5,290,789	—	—
								当社発行無担 保社債に對 する債務被保証 (注2(1))	1,215,500	—	—
								未経過リース 料に對する債 務被保証 (注2(1))	12,362	—	—
								本店、市川支 店及び浦和支 店貸借契約 にかかる被保 証	— (注2(2))	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等は、含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社は、金融機関からの借入金、無担保社債及びリース会社とのリース契約について、当社代表取締役社長小池信三より債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。なお、未経過リース料に対する債務保証に関して、上表のうち12,362千円については、本有価証券報告書提出日現在において、同氏との取引を解消しております。
- (2) 本店の土地賃貸借契約（賃借料30千円／月）、市川支店の建物賃貸借契約（賃借料209千円／月）及び浦和支店の建物賃貸借契約（賃借料214千円／月）に対して、当社代表取締役社長小池信三より連帯保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。また、市川支店の建物賃貸借契約にかかる被保証に関しては、平成17年11月30日付で事務所移転に伴い同氏との取引を解消しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
1株当たり純資産額 6,674,213円90銭	1株当たり純資産額 96,133円62銭
1株当たり当期純利益金額 2,135,324円44銭	1株当たり当期純利益金額 27,819円49銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。 当社は、平成17年6月6日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。
	1株当たり純資産額 66,742円14銭
	1株当たり当期純利益金額 21,353円24銭

(注) 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。

	前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
当期純利益 (千円)	427,064	558,503
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(—)
普通株式に係る当期純利益 (千円)	427,064	558,503
期中平均株式数 (株)	200	20,076

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
平成16年11月5日開催の当社取締役会において、平成16年12月10日を発行日とする発行価額100,000千円の無担保普通社債(償還期日:平成21年12月9日、利率:年0.67%、資金用途:運転資金)を発行することを決議しました。	—

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法、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>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物〈建物附属設備を除く〉については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 21年～47年</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、中間期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末支給見込額を計上しております。</p>

項目	当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>当中間会計期間にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであり、特例処理の要件を満たしているため、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</p> <p>ヘッジ手段</p> <p>金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象</p> <p>借入金</p> <p>(2)ヘッジ方針</p> <p>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ごとに行っております。</p> <p>(3)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>特例処理によっているため有効性の評価は省略しております。</p>
7. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	中間キャッシュ・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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か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。
8. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。</p> <p>仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他（長期前払費用）」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当中間会計期間の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)
(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる当中間会計期間の損益に与える影響はありません。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

当中間会計期間末 (平成18年2月28日)																				
※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">6,706,289千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">903,821千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">463,203千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(保険積立金)</td> <td style="text-align: right;">22,201千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,095,515千円</td> </tr> </table> 担保付債務は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,107,980千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">242,236千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,132,085千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,482,301千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	6,706,289千円	建物	903,821千円	土地	463,203千円	投資その他の資産		その他(保険積立金)	22,201千円	計	8,095,515千円	短期借入金	6,107,980千円	一年内返済予定長期借入金	242,236千円	長期借入金	1,132,085千円	計	7,482,301千円
たな卸資産	6,706,289千円																			
建物	903,821千円																			
土地	463,203千円																			
投資その他の資産																				
その他(保険積立金)	22,201千円																			
計	8,095,515千円																			
短期借入金	6,107,980千円																			
一年内返済予定長期借入金	242,236千円																			
長期借入金	1,132,085千円																			
計	7,482,301千円																			

(中間損益計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)												
※1. 営業外収益のうち主要なもの <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">112千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">解約手付金収入</td> <td style="text-align: right;">4,000千円</td> </tr> </table> ※2. 営業外費用のうち主要なもの <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息</td> <td style="text-align: right;">93,067千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債発行費</td> <td style="text-align: right;">6,817千円</td> </tr> </table> 3. 減価償却実施額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">24,649千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,556千円</td> </tr> </table>	受取利息	112千円	解約手付金収入	4,000千円	支払利息	93,067千円	社債発行費	6,817千円	有形固定資産	24,649千円	無形固定資産	2,556千円
受取利息	112千円											
解約手付金収入	4,000千円											
支払利息	93,067千円											
社債発行費	6,817千円											
有形固定資産	24,649千円											
無形固定資産	2,556千円											

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 (平成18年2月28日現在) (千円)	
現金及び預金	958,713
現金及び現金同等物	958,713

(リース取引関係)

当中間会計期間
(自 平成17年9月1日
至 平成18年2月28日)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの
以外のファイナンス・リース取引

1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当
額及び中間期末残高相当額

	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	中間期末 残高相当 額 (千円)
車両運搬具	7,460	6,838	621
器具及び備品	3,720	1,178	2,542
合計	11,180	8,016	3,163

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残
高が有形固定資産の中間期末残高に占める割合が低
いため、支払利子込み法により算定しております。

2. 未経過リース料中間期末残高相当額

1年内	1,365千円
1年超	1,798千円
合計	3,163千円

(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過
リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残
高に占める割合が低いため、支払利子込み法により
算定しております。

3. 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	1,118千円
減価償却費相当額	1,118千円

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定
額法によっております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	当中間会計期間末 (平成18年2月28日)		
	取得原価 (千円)	中間貸借対照表計 上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	21,792	16,894	△4,897
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	21,792	16,894	△4,897

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	当中間会計期間末 (平成18年2月28日)
	中間貸借対照表計上額 (千円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	50,000
外貨建MMF	1,527

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(1) 金利関連

区分	種類	当中間会計期間末 (平成18年2月28日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	812,890	712,890	△17,957	△17,957
	金利キャップ取引 買建	210,000	100,000	492	492
合計		1,022,890	812,890	△17,464	△17,464

(注)

当中間会計期間末 (平成18年2月28日)
<p>1. 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。</p> <p>2. ヘッジ会計 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、上記記載から除いております。</p>

(2) 債券関連

区分	種類	当中間会計期間末 (平成18年2月28日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	リバースフローター債	21,792	21,792	16,894	△4,897
合計		21,792	21,792	16,894	△4,897

(注)

当中間会計期間末 (平成18年2月28日)
<p>1. デリバティブが組込まれた債券（複合金融商品）であります。</p> <p>2. 時価の算定方法 債券に組込まれたデリバティブを合理的に算定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価しております。時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。</p> <p>3. 契約金額等については、デリバティブが組込まれた債券の取得価額を記載しております。</p>

(持分法損益等)

当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	
1株当たり純資産額	107,828円29銭
1株当たり中間純利益金額	11,690円20銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	

(注) 1株当たり中間純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)
中間純利益(千円)	241,367
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る中間純利益(千円)	241,367
期中平均株式数(株)	20,647

(重要な後発事象)

当中間会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)
該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	694,880	565,680	—	1,260,560	94,252	33,859	1,166,308
車両運搬具	7,106	6,021	1,636	11,491	6,501	2,366	4,990
器具及び備品	4,806	814	—	5,620	2,424	1,398	3,196
土地	420,969	956,578	—	1,377,547	—	—	1,377,547
建設仮勘定	8,333	—	8,333	—	—	—	—
有形固定資産計	1,136,097	1,529,094	9,970	2,655,221	103,177	37,624	2,552,043
無形固定資産							
借地権	166,874	18,937	—	185,812	—	—	185,812
ソフトウェア	14,914	10,912	—	25,826	7,005	3,822	18,820
その他	468	28	—	496	—	—	496
無形固定資産計	182,257	29,878	—	212,136	7,005	3,822	205,130
長期前払費用	27,931	19,295	4,467	42,759	11,345	5,420	31,413

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

賃貸物件の購入	建物	561,143千円
	土地	956,421千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回無担保社債	平成年月日 15. 6. 10	50,000	—	0.4	なし	平成年月日 17. 6. 10
第2回無担保社債	平成年月日 15. 6. 10	50,000	50,000 (50,000)	0.45	なし	平成年月日 18. 6. 9
第3回無担保社債	平成年月日 16. 6. 30	100,000	100,000	0.91	なし	平成年月日 19. 6. 29
第4回無担保社債	平成年月日 16. 12. 10	—	100,000 (20,000)	0.67	なし	平成年月日 21. 12. 10
第5回無担保社債	平成年月日 17. 2. 25	—	565,500 (29,000)	1.55	なし	平成年月日 27. 2. 25
第6回無担保社債	平成年月日 17. 3. 31	—	100,000	0.98	なし	平成年月日 22. 3. 31
第7回無担保社債	平成年月日 17. 4. 11	—	300,000 (60,000)	0.67	なし	平成年月日 20. 4. 11
合計	—	200,000	1,215,500 (159,000)	—	—	—

- (注) 1. () 内書きは、1年以内の償還予定額であります。
2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
159,000	209,000	229,000	49,000	149,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,104,167	4,140,800	2.7	—
1年以内に返済予定の長期借入金	131,135	242,236	2.8	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	474,622	907,753	2.8	平成19年～22年
計	2,709,925	5,290,789	—	—

- (注) 1. 平均利率については、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. 長期借入金の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	288,956	186,996	127,401	301,400

【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（千円）		10,000	91,485	—	101,485
資本金のうち 既発行株式	普通株式（株）	(200)	(20,447)	(—)	(20,647)
	普通株式（千円）	10,000	91,485	—	101,485
	計（株）	(200)	(20,447)	(—)	(20,647)
	計（千円）	10,000	91,485	—	101,485

(注) 1. 平成17年6月6日付をもって、普通株式1株を100株に分割しております。

2. 平成17年7月20日付の有償第三者割当増資

普通株式 647株

資本金 91,485千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	—	1,687	—	—	1,687
賞与引当金	20,311	59,162	20,311	—	59,162
役員退職慰労引当金	78,000	67,550	—	—	145,550

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

a 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	2,992
預金	
当座預金	59,044
普通預金	1,558,386
定期預金	168,634
小計	1,786,065
合計	1,789,058

b 売掛金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
賃貸一般顧客	6,934
アートバンライン(株)	49
(株)ネットワークシステム	23
一般顧客追加工事代金	124
合計	7,130

(b) 滞留状況

区分	金額 (千円)
平成17年3月以前計上	847
平成17年4月計上	229
平成17年5月計上	561
平成17年6月計上	588
平成17年7月計上	2,097
平成17年8月計上	2,808
合計	7,130

c 販売用不動産

(a) 地域別内訳

区分	土地面積 (㎡)	土地金額 (千円)	建物金額 (千円)	計 (千円)
東京都	861.66	217,983	78,902	296,886
千葉県	424.09	80,891	47,245	128,137
神奈川県	175.13	17,044	9,597	26,642
合計	1,460.88	315,919	135,746	451,666

(b) 費目別内訳

区分	金額 (千円)
土地購入費	315,919
材料費	49,689
労務費	2,521
外注費	83,535
合計	451,666

d 仕掛販売用不動産

(a) 地域別明細

区分	土地面積 (㎡)	土地金額 (千円)	建物金額 (千円)	計 (千円)
東京都	26,504.00	2,746,758	242,899	2,989,657
千葉県	4,676.54	921,581	54,799	976,381
埼玉県	3,805.72	506,456	97,252	603,709
合計	34,986.26	4,174,797	394,951	4,569,748

(b) 費目別内訳

区分	金額 (千円)
土地購入費	4,174,797
材料費	175,136
労務費	23,566
外注費	196,248
合計	4,569,748

② 負債の部

a 買掛金

相手先	金額 (千円)
伊藤忠建材(株)	57,141
サン建材(株)	39,168
㈫西尾材木店	31,763
㈫シロキヤ	24,560
㈫タカキ	19,574
その他	398,046
合計	570,254

(3) 【その他】

最近の経営成績及び財政状態の概要

平成18年8月期の第3四半期会計期間（平成17年9月1日から平成18年5月31日まで）の四半期財務諸表は次のとおりであります。

なお、この四半期財務諸表につきましては、株式会社名古屋証券取引所の「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い」2の3(1)及び(2)の規定に基づき中間財務諸表作成基準に準じて作成しておりますが、監査法人トーマツによる同取扱い2の3(3)の規定に定められている「四半期財務諸表に対する意見表明に係る基準」に基づく手続き及び監査は受けておりません。

四半期財務諸表

① 四半期貸借対照表

		当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
I 流動資産				
1. 現金及び預金			913,732	
2. 売掛金			2,929	
3. たな卸資産	※1		9,878,792	
4. 繰延税金資産			38,801	
5. その他			211,127	
流動資産合計			11,045,383	77.0
II 固定資産				
(1) 有形固定資産				
1. 建物	※1	1,499,795		
減価償却累計額		129,200	1,370,594	
2. 土地	※1		1,428,737	
3. その他		28,259		
減価償却累計額		13,154	15,105	
有形固定資産合計			2,814,436	19.6
(2) 無形固定資産			287,764	2.0
(3) 投資その他の資産				
1. 繰延税金資産			71,503	
2. その他			134,276	
投資その他の資産合計			205,779	1.4
固定資産合計			3,307,980	23.0
資産合計			14,353,364	100.0

		当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)			
I 流動負債			
1. 買掛金		1,051,612	
2. 短期借入金	※1	7,550,630	
3. 一年内返済予定長期 借入金	※1	222,356	
4. 一年内償還予定社債		179,000	
5. 未払法人税等		142,834	
6. 賞与引当金		86,354	
7. その他		302,307	
流動負債合計		9,535,094	66.4
II 固定負債			
1. 社債		1,152,000	
2. 長期借入金	※1	1,089,349	
3. 退職給付引当金		12,303	
4. 役員退職慰労引当金		159,554	
5. その他		65,140	
固定負債合計		2,478,346	17.3
負債合計		12,013,441	83.7
(純資産の部)			
I 株主資本			
1. 資本金		101,485	0.7
2. 利益剰余金			
(1) その他利益剰余金			
繰越利益剰余金		2,238,260	
利益剰余金合計		2,238,260	15.6
株主資本合計		2,339,746	16.3
II 評価・換算差額等			
1. その他有価証券評価差 額金		176	0.0
評価・換算差額等合計		176	0.0
純資産合計		2,339,922	16.3
負債・純資産合計		14,353,364	100.0

② 四半期損益計算書

		当第3四半期会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年5月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高			7,999,661	100.0
II 売上原価			6,460,178	80.8
売上総利益			1,539,483	19.2
III 販売費及び一般管理費			698,861	8.7
営業利益			840,621	10.5
IV 営業外収益	※1		13,210	0.2
V 営業外費用	※2		176,793	2.2
経常利益			677,038	8.5
税引前第3四半期会計 期間純利益			677,038	8.5
法人税、住民税及び事 業税		316,971		
法人税等調整額		5,152	322,124	4.1
第3四半期会計期間純 利益			354,913	4.4

③ 四半期株主資本等変動計算書

当第3四半期会計期間（自平成17年9月1日 至平成18年5月31日）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	その他 有価証券 評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
		その他利益 剰余金	利益剰余金 合計				
平成17年8月 31日残高 (千円)	101,485	1,883,346	1,883,346	1,984,832	38	38	1,984,870
第3四半期会 計期間中の変 動額(千円)							
第3四半期 会計期間純 利益 (千円)	—	354,913	354,913	354,913	—	—	354,913
株主資本以 外の項目の 第3四半期 会計期間中 の変動額 (純額) (千円)	—	—	—	—	138	138	138
第3四半期会 計期間中の変 動額合計 (千円)	—	354,913	354,913	354,913	138	138	355,051
平成18年5月 31日残高 (千円)	101,485	2,238,260	2,238,260	2,339,746	176	176	2,339,922

四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当第3四半期会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年5月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 第3四半期会計期間末日の市場価格に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法、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>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物〈建物附属設備を除く〉については定額法）を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 21年～47年</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p>
3. 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、第3四半期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく第3四半期末支給見込額を計上しております。</p>

項目	当第3四半期会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年5月31日)
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>当第3四半期会計期間にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであり、特例処理の要件を満たしているため、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</p> <p>ヘッジ手段</p> <p>金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象</p> <p>借入金</p> <p>(2)ヘッジ方針</p> <p>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ごとに行っております。</p> <p>(3)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>特例処理によっているため有効性の評価は省略しております。</p>
7. その他四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。</p> <p>仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他（長期前払費用）」に計上し、5年間で均等償却を行っており、第3四半期会計期間の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。</p>

四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

当第3四半期会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年5月31日)
(固定資産の減損に係る会計基準) 当第3四半期会計期間より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる当第3四半期会計期間の損益に与える影響はありません。
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当第3四半期会計期間より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、2,339,922千円であります。

注記事項

(四半期貸借対照表関係)

当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)								
※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">7,482,874千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">933,363千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">758,796千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,175,035千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	7,482,874千円	建物	933,363千円	土地	758,796千円	計	9,175,035千円
たな卸資産	7,482,874千円							
建物	933,363千円							
土地	758,796千円							
計	9,175,035千円							
担保付債務は次のとおりであります。								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,356,630千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">222,356千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,032,316千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,611,302千円</td> </tr> </table>	短期借入金	7,356,630千円	一年内返済予定長期借入金	222,356千円	長期借入金	1,032,316千円	計	8,611,302千円
短期借入金	7,356,630千円							
一年内返済予定長期借入金	222,356千円							
長期借入金	1,032,316千円							
計	8,611,302千円							

(四半期損益計算書関係)

当第3四半期会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年5月31日)	
※1. 営業外収益のうち主要なもの	
受取利息	148千円
解約手付金収入	5,000千円
※2. 営業外費用のうち主要なもの	
支払利息	146,920千円
社債利息	10,807千円
社債保証料	9,958千円
社債発行費	6,817千円
3. 減価償却実施額	
有形固定資産	40,008千円
無形固定資産	4,013千円

(四半期株主資本等変動計算書関係)

当第3四半期会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末株式 数 (株)	当第3四半期会計 期間増加株式数 (株)	当第3四半期会計 期間減少株式数 (株)	当第3四半期会計 期間末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	20,647	—	—	20,647
合計	20,647	—	—	20,647

(リース取引関係)

当第3四半期会計期間
(自 平成17年9月1日
至 平成18年5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

1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当
額及び第3四半期末残高相当額

	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	第3四半 期末残高 相当額 (千円)
車両運搬具	7,460	7,211	248
器具及び備品	3,720	1,364	2,356
合計	11,180	8,575	2,604

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料第3四半期
末残高が有形固定資産の第3四半期末残高に占める
割合が低いため、支払利子込み法により算定してお
ります。

2. 未経過リース料第3四半期末残高相当額

1年内	992千円
1年超	1,612千円
合計	2,604千円

(注) 未経過リース料第3四半期末残高相当額は、未
経過リース料第3四半期末残高が有形固定資産の第
3四半期末残高に占める割合が低いため、支払利子
込み法により算定しております。

3. 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	1,677千円
減価償却費相当額	1,677千円

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定
額法によっております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)		
	取得原価 (千円)	四半期貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	21,792	15,914	△5,877
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	21,792	15,914	△5,877

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)	
	四半期貸借対照表計上額 (千円)	
(1) その他有価証券		
非上場株式		50,000
外貨建MMF		1,605

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(1) 金利関連

区分	種類	当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	793,020	651,350	△13,980	△13,980
	金利キャップ取引 買建	100,000	100,000	544	544
合計		893,020	751,350	△13,436	△13,436

(注)

当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)	
1. 時価の算定方法	取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。
2. ヘッジ会計	ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、上記記載から除いております。

(2) 債券関連

区分	種類	当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	リバースフローター債	21,792	21,792	15,914	△5,877
合計		21,792	21,792	15,914	△5,877

(注)

当第3四半期会計期間末 (平成18年5月31日)	
1. デリバティブが組込まれた債券（複合金融商品）	であります。
2. 時価の算定方法	債券に組込まれたデリバティブを合理的に算定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価しております。時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。
3. 契約金額等については、デリバティブが組込まれた債券の取得価額を記載しております。	

(ストックオプション等関係)

当第3四半期会計期間（自 平成17年9月1日 至 平成18年5月31日）

該当事項はありません。

(持分法損益等)

当第3四半期会計期間(自平成17年9月1日至平成18年5月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

当第3四半期会計期間 (自平成17年9月1日 至平成18年5月31日)	
1株当たり純資産額	113,329円92銭
1株当たり第3四半期会計期間純利益金額	17,189円60銭
なお、潜在株式調整後1株当たり第3四半期会計期間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり第3四半期会計期間純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期会計期間 (自平成17年9月1日 至平成18年5月31日)
第3四半期会計期間純利益(千円)	354,913
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る第3四半期会計期間純利益(千円)	354,913
期中平均株式数(株)	20,647

(重要な後発事象)

当第3四半期会計期間 (自平成17年9月1日 至平成18年5月31日)
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	8月31日
定時株主総会	毎営業年度終了後3ヶ月以内
基準日	8月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
中間配当基準日	2月末日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 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	無料
端株の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	無料（注）
公告掲載方法	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） 端株の買取手数料は、当社株式が株式会社名古屋証券取引所に上場された日から、「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

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。

第三部【特別情報】

第1【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

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。なお、連動子会社はありません。

1 【貸借対照表】

区分	注記 番号	第8期 (平成13年8月31日)		第9期 (平成14年8月31日)		第10期 (平成15年8月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金		499,315		200,093		379,085		
2. 売掛金		28,254		18,137		3,569		
3. 販売用不動産	※1	118,734		—		571,569		
4. 仕掛販売用不動産	※1	1,068,250		1,694,391		2,639,243		
5. 前渡金		126,550		117,006		7,000		
6. 入札保証金		63,692		—		—		
7. 短期貸付金		7,000		13,230		28,488		
8. 前払費用		1,874		2,164		8,730		
9. 繰延税金資産		—		—		30,590		
10. その他		981		17,801		7,054		
流動資産合計		1,914,653	73.9	2,062,824	67.9	3,675,331	73.0	
II 固定資産								
(1) 有形固定資産								
1. 建物	※1	254,841		426,603		739,761		
減価償却累計額		23,833	231,007	36,382	390,221	55,457	684,303	
2. 車両運搬具		4,566		5,666		7,988		
減価償却累計額		3,712	854	4,438	1,228	5,667	2,321	
3. 器具及び備品		2,906		3,634		1,885		
減価償却累計額		2,295	610	2,692	941	1,145	740	
4. 土地	※1		104,101		274,649		359,673	
5. 建設仮勘定			—		808		—	
有形固定資産合計			336,574		667,849		1,047,038	20.8
(2) 無形固定資産								
1. 借地権			208,233		208,233		208,233	
2. ソフトウェア			1,392		2,419		3,806	
3. その他			430		468		468	
無形固定資産合計			210,056		211,121		212,508	4.2

区分	注記 番号	第8期 (平成13年8月31日)		第9期 (平成14年8月31日)		第10期 (平成15年8月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産							
1. 投資有価証券		10,133		10,133		50,000	
2. 出資金		—		—		10	
3. 長期貸付金		—		33,000		26,000	
4. 関係会社長期貸付金		85,977		20,000		—	
5. 長期前払費用		8,955		8,224		17,343	
6. 繰延税金資産		—		—		5,321	
7. その他	※1	23,552		23,931		27,475	
貸倒引当金		—		—		△26,000	
投資その他の資産 合計		128,618	5.0	95,289	3.1	100,150	2.0
固定資産合計		675,249	26.1	974,259	32.1	1,359,696	27.0
資産合計		2,589,902	100.0	3,037,084	100.0	5,035,028	100.0
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金		76,202		23,458		34,589	
2. 短期借入金	※1	1,254,200		1,609,400		2,752,830	
3. 一年内返済予定長期借入金	※1	93,828		146,343		259,424	
4. 未払金		21,626		17,171		24,764	
5. 未払費用		—		—		4,619	
6. 未払法人税等		47,364		46,785		214,842	
7. 未払消費税等		6,070		—		—	
8. 前受金		374,005		109,331		146,270	
9. 預り金		6,779		6,193		17,338	
10. デリバティブ債務		—		—		29,554	
流動負債合計		1,880,077	72.6	1,958,684	64.5	3,484,235	69.2
II 固定負債							
1. 社債		—		—		100,000	
2. 長期借入金	※1	282,509		479,598		491,173	
3. 退職給付引当金		—		—		9,175	
4. 預り敷金保証金		27,494		32,513		42,666	
固定負債合計		310,003	12.0	512,112	16.9	643,015	12.8
負債合計		2,190,081	84.6	2,470,796	81.4	4,127,250	82.0

区分	注記 番号	第8期 (平成13年8月31日)		第9期 (平成14年8月31日)		第10期 (平成15年8月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資本の部)							
I 資本金	※2	10,000	0.3	10,000	0.3	—	—
II その他の剰余金							
1. 当期末処分利益		389,820		556,287		—	
その他の剰余金合計		389,820	15.1	556,287	18.3	—	—
資本合計		399,820	15.4	566,287	18.6	—	—
I 資本金	※2	—	—	—	—	10,000	0.2
II 利益剰余金							
1. 当期末処分利益		—		—		897,777	
利益剰余金合計		—	—	—	—	897,777	17.8
資本合計		—	—	—	—	907,777	18.0
負債・資本合計		2,589,902	100.0	3,037,084	100.0	5,035,028	100.0

2 【損益計算書】

区分	注記 番号	第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)		第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)		第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高							
1. 不動産販売高		3,119,222		3,008,053		5,960,817	
2. 賃貸収入		103,088	3,222,310	149,489	3,157,543	203,946	6,164,764
II 売上原価							
1. 不動産販売原価		2,483,220		2,436,165		4,890,702	
2. 賃貸原価		10,472	2,493,692	33,584	2,469,749	62,972	4,953,674
売上総利益			728,617		687,793		1,211,089
III 販売費及び一般管理 費							
1. 役員報酬		34,400		38,400		38,400	
2. 給与及び賞与		83,121		70,277		65,778	
3. 退職給付費用		—		—		4,661	
4. 広告宣伝費		33,968		28,422		37,520	
5. 仲介手数料		69,216		59,876		129,202	
6. 支払手数料		36,810		10,829		5,509	
7. 租税公課		71,293		82,034		66,551	
8. 減価償却費		4,762		4,303		6,621	
9. 貸倒損失		—		—		7,230	
10. その他		44,617	378,190	42,348	336,492	68,330	429,805
営業利益			350,427		351,301		781,284
IV 営業外収益							
1. 受取利息		137		51		797	
2. 受取配当金		84		—		8	
3. 解約手付金収入		750		4,170		—	
4. 倒産防止掛金解約 収入		240		—		—	
5. 為替差益		—		—		304	
6. 保険返戻金収入		—		—		503	
7. 保険代理店収入		332		194		262	
8. その他		443	1,988	323	4,738	309	2,185

区分	注記 番号	第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)		第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)		第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)		金額 (千円)	百分比 (%)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)		
V 営業外費用									
1. 支払利息		57,135		76,005		115,339			
2. デリバティブ損失		—		—		21,526			
3. その他		4,875	62,011	1.9	—	76,005	2.4	10,743	147,609
経常利益			290,403	9.0		280,034	8.9		635,860
VI 特別利益									
1. 固定資産売却益	※1	—			8,311	—			
2. 過年度外注費		—			—	47,321			
3. 過年度支払利息		—	—	—	—	8,311	0.2	7,239	54,560
VII 特別損失									
1. 過年度デリバティブ損失		—			—	30,620			
2. 貸倒損失		—			—	7,000			
3. 貸倒引当金繰入額		—	—	—	—	26,000		63,620	1.0
税引前当期純利益			290,403	9.0		288,345	9.1		626,800
法人税、住民税及び事業税		123,088			121,878	274,870			
過年度法人税等	※2	—			—	46,352			
法人税等調整額		—	123,088	3.8	—	121,878	3.8	△35,912	285,310
当期純利益			167,314	5.2		166,467	5.3		341,490
前期繰越利益			222,505			389,820			556,287
当期未処分利益			389,820			556,287			897,777

3 【利益処分計算書】

		第8期 (株主総会承認日 平成13年11月30日)		第9期 (株主総会承認日 平成14年11月29日)		第10期 (株主総会承認日 平成16年11月30日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)		金額 (千円)	
I 当期末処分利益			389,820		556,287		897,777
II 次期繰越利益			389,820		556,287		897,777

(注) 平成16年11月30日に開催された臨時株主総会において、第10期の決算修正が承認されました。

重要な会計方針

項目	第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	移動平均法による原価法	同左	その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	—————	金融商品に係る会計基準 (「金融商品に係る会計基準 の設定に関する意見書」企業 会計審議会 平成11年1月22 日)は、適用しておりませ ん。	時価法 当事業年度から金融商品に 係る会計基準(「金融商品に 係る会計基準の設定に関する 意見書」企業会計審議会 平 成11年1月22日)を適用し、 時価により評価する方法に改 めました。これに伴い、当期 デリバティブ損失21,526千円 は、営業外費用に計上し、過 年度対応額30,620千円は、特 別損失に計上しております。 この結果、従来の方法によ った場合と比較して、経常 利益は、21,526千円減少し、 税引前当期純利益は42,663千 円減少しております。
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産及び仕掛販売用 不動産 個別法による原価法	販売用不動産及び仕掛販売用 不動産 同左	販売用不動産及び仕掛販売用 不動産 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法(ただし、平成10 年4月1日以降に取得した 建物<建物附属設備を除く> については定額法)を採用 しております。 なお、主な耐用年数は以 下のとおりであります。 建物 26年~47年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア(自社利 用)については、社内にお ける見込利用可能期間(5 年)に基づく定額法によっ ております。	(1) 有形固定資産 定率法(ただし、平成10年 4月1日以降に取得した建物< 建物附属設備を除く>につ いては定額法)を採用して おります。 なお、主な耐用年数は以 下のとおりであります。 建物 23年~47年 (2) 無形固定資産 同左	(1) 有形固定資産 定率法(ただし、平成10 年4月1日以降に取得した建 物<建物附属設備を除く>につ いては定額法)を採用して おります。 なお、主な耐用年数は以 下のとおりであります。 建物 22年~47年 (2) 無形固定資産 同左

項目	第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
5. 引当金の計上基準	—	—	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

項目	第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
	—	—	<p>(2)退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、従業員の退職金は、従来、支出時の費用として計上しておりましたが、当事業年度から退職給付に係る会計基準（「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」企業会計審議会 平成10年6月16日）を適用することに改めました。この結果、従来の方によった場合と比較して、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ4,661千円減少しております。</p>
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当期の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(2) 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 「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)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準によっております。これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(3) 1株当たり情報 「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)が平成14年4月1日以後開始する事業年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響はありません。</p>

追加情報

<p>第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)</p>	<p>第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p>	<p>第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p>
		<p>(税効果会計) 当事業年度から税効果会計を適用することに改めました。これに伴い、従来の税効果会計を適用しない場合と比較し、繰延税金資産35,912千円（流動資産30,590千円、投資その他の資産5,321千円）が新たに計上されるとともに、当期純利益及び当期未処分利益は、35,912千円増加しております。</p> <p>(従業員給与等) 従業員給与及び社会保険料については、従来支出時に費用処理しておりましたが、期間損益計算のより適正化を図るため、当事業年度から、発生時の費用として計上する方法に改めました。 この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ2,531千円減少しております。</p> <p>(支払利息) 支払利息については、従来支出時に費用処理しておりましたが、期間損益計算のより適正化を図るため、当事業年度から、発生時の費用として計上する方法に改めました。 この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合に比べ、経常利益は、2,198千円減少し、税引前当期純利益は、5,040千円増加しております。</p>

<p style="text-align: center;">第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p>
		<p>(事業税)</p> <p>事業税については、従来支出時の費用として計上しておりましたが、期間損益のより適正化を図るため、当事業年度から発生時の費用として計上する方法に改めました。</p> <p>なお、過年度に係る事業税12,975千円については、過年度法人税等に含めて計上しております。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合に比べ、未払法人税等は、46,749千円増加し、当期純利益は、46,749千円減少しております。</p> <p>(原価の集計と配賦計算)</p> <p>登録免許税、固定資産税、設計工事部の人件費、経費については、従来、販売費及び一般管理費として計上しておりましたが、販売用不動産の開発原価については、当事業年度により、販売用不動産の開発プロジェクトNごとに配賦する方法に改めました。</p> <p>この変更は、期間損益計算のより適正化を図るために実施したものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合に比べ、仕掛販売用不動産は、74,232千円増加し、売上総利益は59,401千円減少し、経常利益及び税引前当期純利益は、74,232千円それぞれ増加しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第8期 (平成13年8月31日)	第9期 (平成14年8月31日)	第10期 (平成15年8月31日)																																																																
<p>※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>89,735千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>813,597千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>188,670千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>31,288千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(保険積立金)</td> <td>21,900千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,145,191千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>954,200千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>63,492千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>156,293千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,173,985千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	89,735千円	仕掛販売用不動産	813,597千円	建物	188,670千円	土地	31,288千円	投資その他の資産		その他(保険積立金)	21,900千円	計	1,145,191千円	短期借入金	954,200千円	一年内返済予定長期借入金	63,492千円	長期借入金	156,293千円	計	1,173,985千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>1,538,585千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>346,602千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>202,085千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(保険積立金)</td> <td>21,900千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,109,172千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,589,400千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>110,291千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>389,434千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,089,126千円</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	1,538,585千円	建物	346,602千円	土地	202,085千円	投資その他の資産		その他(保険積立金)	21,900千円	計	2,109,172千円	短期借入金	1,589,400千円	一年内返済予定長期借入金	110,291千円	長期借入金	389,434千円	計	2,089,126千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>490,567千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>2,203,068千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>598,075千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>319,608千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(保険積立金)</td> <td>21,900千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,633,220千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,706,930千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>162,580千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>491,173千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,360,684千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	490,567千円	仕掛販売用不動産	2,203,068千円	建物	598,075千円	土地	319,608千円	投資その他の資産		その他(保険積立金)	21,900千円	計	3,633,220千円	短期借入金	2,706,930千円	一年内返済予定長期借入金	162,580千円	長期借入金	491,173千円	計	3,360,684千円
販売用不動産	89,735千円																																																																	
仕掛販売用不動産	813,597千円																																																																	
建物	188,670千円																																																																	
土地	31,288千円																																																																	
投資その他の資産																																																																		
その他(保険積立金)	21,900千円																																																																	
計	1,145,191千円																																																																	
短期借入金	954,200千円																																																																	
一年内返済予定長期借入金	63,492千円																																																																	
長期借入金	156,293千円																																																																	
計	1,173,985千円																																																																	
仕掛販売用不動産	1,538,585千円																																																																	
建物	346,602千円																																																																	
土地	202,085千円																																																																	
投資その他の資産																																																																		
その他(保険積立金)	21,900千円																																																																	
計	2,109,172千円																																																																	
短期借入金	1,589,400千円																																																																	
一年内返済予定長期借入金	110,291千円																																																																	
長期借入金	389,434千円																																																																	
計	2,089,126千円																																																																	
販売用不動産	490,567千円																																																																	
仕掛販売用不動産	2,203,068千円																																																																	
建物	598,075千円																																																																	
土地	319,608千円																																																																	
投資その他の資産																																																																		
その他(保険積立金)	21,900千円																																																																	
計	3,633,220千円																																																																	
短期借入金	2,706,930千円																																																																	
一年内返済予定長期借入金	162,580千円																																																																	
長期借入金	491,173千円																																																																	
計	3,360,684千円																																																																	
<p>※2. 会社が発行する株式の総数 800株</p> <p>発行済株式総数 200株</p>	<p>※2. 会社が発行する株式の総数 同左</p> <p>発行済株式総数 同左</p>	<p>※2. 会社が発行する株式の総数 普通株式800株</p> <p>発行済株式総数 普通株式200株</p>																																																																

(損益計算書関係)

第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
※1. _____ ※2. _____	※1. 固定資産売却益の内訳は次の とおりであります。 建物 2,082千円 土地 6,228千円 <hr/> 計 8,311千円 ※2. _____	※1. _____ ※2. 過年度法人税等の内訳は次の とおりであります。 法人税等追徴税額 33,376千円 過年度事業税 12,975千円 <hr/> 計 46,352千円

(リース取引関係)

第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8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 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	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	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																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>7,460</td> <td>124</td> <td>7,336</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>6,705</td> <td>1,715</td> <td>4,990</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,166</td> <td>1,839</td> <td>12,326</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	7,460	124	7,336	器具及び備品	6,705	1,715	4,990	合計	14,166	1,839	12,326	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>7,460</td> <td>1,616</td> <td>5,843</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>6,705</td> <td>2,949</td> <td>3,756</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,166</td> <td>4,565</td> <td>9,600</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	7,460	1,616	5,843	器具及び備品	6,705	2,949	3,756	合計	14,166	4,565	9,600	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>7,460</td> <td>3,108</td> <td>4,351</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>7,245</td> <td>3,134</td> <td>4,110</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,706</td> <td>6,243</td> <td>8,462</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	7,460	3,108	4,351	器具及び備品	7,245	3,134	4,110	合計	14,706	6,243	8,462
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																															
車両運搬具	7,460	124	7,336																																															
器具及び備品	6,705	1,715	4,990																																															
合計	14,166	1,839	12,326																																															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																															
車両運搬具	7,460	1,616	5,843																																															
器具及び備品	6,705	2,949	3,756																																															
合計	14,166	4,565	9,600																																															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																															
車両運搬具	7,460	3,108	4,351																																															
器具及び備品	7,245	3,134	4,110																																															
合計	14,706	6,243	8,462																																															
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左	(注) 同左																																																
2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 2,725千円 1年超 9,600千円 合計 12,326千円	2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 2,725千円 1年超 6,874千円 合計 9,600千円	2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 2,788千円 1年超 5,673千円 合計 8,462千円																																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左	(注) 同左																																																
3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 719千円 減価償却費相当額 719千円	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 2,725千円 減価償却費相当額 2,725千円	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 2,779千円 減価償却費相当額 2,779千円																																																
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																

(有価証券関係)

1. 第8期、第9期及び第10期中に売却したその他有価証券

第8期(平成13年8月31日現在)

該当事項はありません。

第9期(平成14年8月31日現在)

該当事項はありません。

第10期

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
8,610	—	1,523

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	第8期 (平成13年8月31日)	第9期 (平成14年8月31日)	第10期 (平成15年8月31日)
	貸借対照表計上額(千円)	貸借対照表計上額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
(1)その他有価証券 非上場株式(店頭 売買株式を除く)	金融商品に係る会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」企業会計審議会平成11年1月22日)は、適用しておりません。		50,000

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
	金融商品に係る会計基準（「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」企業会計審議会 平成11年1月22日）は、適用しておりません。	<p>(1) 取引の内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引、金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を利用するものとする。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、金融債務に係る金利に関するリスクを軽減する目的で利用しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引、金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、社長決裁により行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

第8期は該当事項はありません。

第9期は、金融商品に係る会計基準（「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」企業会計審議会平成11年1月22日）は、適用しておりません。

区分	種類	第10期（平成15年8月31日）			
		契約額等 （千円）	契約額等のうち1年超 （千円）	時価 （千円）	評価損益 （千円）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	809,920	730,440	△29,554	△29,554
	金利キャップ取引 買建	710,000	710,000	3,120	△13,109
合計		1,519,920	1,440,440	△26,433	△42,663

（注）時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

（退職給付関係）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	第8期 （平成13年8月31日）	第9期 （平成14年8月31日）	第10期 （平成15年8月31日）
退職給付債務（千円）	退職給付に係る会計基準（「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」企業会計審議会平成10年6月16日）を適用しておりません。		△9,175

3. 退職給付費用の内訳

	第8期 （自平成12年9月1日 至平成13年8月31日）	第9期 （自平成13年9月1日 至平成14年8月31日）	第10期 （自平成14年9月1日 至平成15年8月31日）
退職給付費用（千円）	退職給付に係る会計基準（「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」企業会計審議会平成10年6月16日）を適用しておりません。		9,175

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、退職給付債務及び退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(税効果会計関係)

第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
		1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円) 貸倒引当金繰入限度超過額 10,933 退職給付引当金繰入限度超過額 3,858 減価償却超過額 1,462 未払事業税否認額 <u>19,657</u> 繰延税金資産計 <u>35,912</u> 内訳 (千円) 流動資産—繰延税金資産 30,590 固定資産—繰延税金資産 5,321
		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 法定実効税率 42.0% (調整) 交際費等永久に損金に算入 されない項目 0.2% 過年度法人税等 5.3% 過年度事業税 2.1% 過年度外注費 △3.2% その他 <u>0.9%</u> 税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>45.5%</u>

(持分法損益等)

第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

第8期（自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日）

(1) 役員等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	小池信三	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接95.0	—	—	当社借入金に対する債務被保証 (注2(1))	1,630,537	—	—
								未経過リース料に対する債務被保証 (注2(1))	13,771	—	—
								本店賃貸借契約にかかる被保証 (注2(2))	—	—	—
役員が議決権の過半数を所有している会社	㈱三建興産(注3)	東京都渋谷区	10,000	不動産売買業	—	兼任 2名	不動産の販売及び仕入	不動産販売 (注2(3))	40,000	—	—
								不動産仕入 (注2(3))	40,000	—	—
								金銭の貸付 (注2(4))	85,977	関係会社 長期貸付 金	85,977

(注) 1. 取引金額には消費税等は、含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社の金融機関からの借入金及びリース会社とのリース契約について債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。
- (2) 本店の土地賃貸借契約（賃借料30千円/月）に対して、連帯保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。
- (3) 当社不動産の販売及び仕入については、一般取引条件と同様に決定しております。
- (4) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を算定しております。なお、担保は受入れておりません。

3. ㈱三建興産は、当社代表取締役社長小池信三が議決権の100%を有しております。

第9期（自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日）

(1) 役員等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
役員	小池信三	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 95.0	-	-	当社借入金に対する債務被保証(注2(1))	2,235,342	-	-
								未経過リース料に対する債務被保証(注2(1))	13,399	-	-
								本店賃貸借契約にかかる被保証	- (注2(2))	-	-
役員が議決権の過半数を所有している会社	㈱三建興産(注3)	東京都渋谷区	10,000	不動産売買業	-	兼任 2名	不動産の販売及び仕入	不動産販売(注2(3))	48,380	売掛金	16,800
								不動産仕入(注2(3))	4,761	-	-
								金銭の貸付(注2(4))	-	関係会社長期貸付金	20,000

(注) 1. 取引金額には消費税等は、含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社の金融機関からの借入金及びリース会社とのリース契約について債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。
- (2) 本店の土地賃貸借契約（賃借料30千円/月）に対して、連帯保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。
- (3) 当社不動産の販売及び仕入については、一般取引条件と同様に決定しております。
- (4) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を算定しております。なお、担保は受入れておりません。

3. ㈱三建興産は、当社代表取締役社長小池信三が議決権の100%を有しております。

第10期（自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日）

(1) 役員等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	小池信三	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 95.0	-	-	当社借入金に対する債務被保証(注2(1))	3,503,428	-	-
								当社発行無担保社債に対する債務被保証(注2(1))	100,000	-	-
								未経過リース料に対する債務被保証(注2(1))	15,188	-	-
								本店賃貸借契約にかかる被保証	- (注2(2))	-	-
								金銭の貸付(注2(3))	72,488	短期貸付金	28,488
役員が議決権の過半数を所有している会社	㈱アトム興産(注3)	東京都杉並区	10,000	不動産売買業	-	兼任 3名	不動産販売の仲介及び仕入	不動産仕入(注2(4))	48,571	-	-
								仲介手数料の支払(注2(4))	1,337	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社は、金融機関からの借入金、無担保社債及びリース会社とのリース契約について債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。
- (2) 本店の土地賃貸借契約（賃借料30千円/月）に対して、連帯保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。
- (3) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を算定しております。なお、担保は受け入れておりません。
- (4) 不動産の仕入及び仲介手数料については、一般取引条件と同様に決定しております。

3. ㈱アトム興産は、当社代表取締役社長小池信三が議決権の100%を有しております。なお、平成15年4月7日付で株式会社三建興産より商号変更、東京都渋谷区より本店移転しております。

(1株当たり情報)

項目	第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
1株当たり純資産額	1,999,104円36銭	2,831,439円44銭	4,538,889円46銭
1株当たり当期純利益金額	836,574円81銭	832,335円09銭	1,707,450円02銭
	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。	同左	同左

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第8期 (自 平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)	第9期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第10期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
当期純利益 (千円)	—	—	341,490
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(—)	(—)
普通株式に係る当期純利益 (千円)	—	—	341,490
期中平均株式数 (株)	—	—	200

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式
発行年月日	平成17年7月20日
種類	普通株式
発行数	647株
発行価格	141,400円 (注) 3
資本組入額	141,400円
発行価額の総額	91,485,800円
資本組入額の総額	91,485,800円
発行方法	有償第三者割当
保有期間等に関する確約	(注) 2

(注) 1 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社名古屋証券取引所の定める規則並びにその期間については以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める上場前公募等規則第25条並びに上場前公募等規則の取扱い第21条の規定に基づき、当社が上場申請日の直前事業年度の末日の1年前の日以降において、株主割当その他同取引所が適当と認める方法以外の方法（以下「第三者割当等」という）による募集株式（会社法第199条第1項に規定する募集株式をいう。以下同じ。）の割当を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとしております。
 - (2) 新規上場申請者が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取り消しの措置をとるものとしております。
 - (3) 当社の場合、上場申請日の直前事業年度の末日は平成17年8月31日であります。
2. 上記(1)の規定に基づき、当社は、割当を受けた者との間で、割当を受けた募集株式を原則として、募集株式の割当を受けた日から上場日以降6ヶ月間を経過する日（当該日において募集株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、募集株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過する日）まで所有する等の確約を行っております。
3. 発行価格につきましては、類似業種比準方式により算出しております。

2【取得者の概況】

平成17年7月20日発行の第三者割当増資

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
三栄建築設計従業員持株会 理事長 宮本 宜一	東京都杉並区西荻北 2-1-11	従業員持株会	145	20,503,000 (141,400)	当社従業員持株会 (注) 1
株式会社みずほ銀行 取締役頭取 杉山 清次 資本金 650,000百万円	東京都千代田区内幸 町1-1-5	銀行業	142	20,078,800 (141,400)	取引先金融機関 (注) 1
株式会社東京三菱銀行 取締役社長 畔柳 信雄 資本金 996,973百万円 (注) 2	東京都千代田区丸の内 2-7-1	銀行業	71	10,039,400 (141,400)	取引先金融機関 (注) 1
SMBCキャピタル6号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 SMBCキャピタル株式会社 代表取締役社長 松田 道弘 (注) 3	東京都中央区日本橋 2-7-9	投資事業組合	71	10,039,400 (141,400)	(注) 1
小池 学	東京都西東京市	会社役員	70	9,898,000 (141,400)	特別利害関係者等 (当社取締役) (注) 1
エイチエスピーシー・インスティテューショナル・トラスト・サービシーズ・シンガポール・リミテッド・アズ・カスタディアン・オブ・ザ・アセッツ・オブ・パム・ベンチャーパスポート・ファンドツ	04930 21Collyer Quai #10-01 HSBC Building, Singapore	投資事業組合	40	5,656,000 (141,400)	(注) 1
千葉 理恵	東京都練馬区	会社役員	35	4,949,000 (141,400)	特別利害関係者等 (当社取締役) (注) 1
HS-IPO投資事業有限責任組合 無限責任組合員 株式会社エイチ・エス インベストメント 代表取締役 小山 大祐	東京都新宿区西新宿 6-8-1 住友不動産新宿オー クタワー27F	投資事業組合	31	4,383,400 (141,400)	
みずほキャピタル第2号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 みずほキャピタル株式会社 代表取締役社長 喜田 理	東京都中央区日本橋 兜町4-3	投資事業組合	15	2,121,000 (141,400)	
鈴木 等	東京都東久留米市	会社役員	15	2,121,000 (141,400)	
大田 吉彦	埼玉県さいたま市浦和区	会社役員	3	424,200 (141,400)	特別利害関係者等 (当社取締役)
岡崎 章	千葉県柏市	会社役員	3	424,200 (141,400)	特別利害関係者等 (当社監査役)
秋山 法	東京都羽村市	会社役員	3	424,200 (141,400)	特別利害関係者等 (当社監査役)
株式会社ケインズ 代表取締役 近藤 申一 資本金 10百万円	東京都品川区西五反 田1-32-5	不動産業	3	424,200 (141,400)	当社取引先

(注) 1. 以下に掲げるものについては、当該第三者割当により特別利害関係者等（大株主上位10名）になりました。

- ① 三栄建築設計従業員持株会
 - ② 株式会社みずほ銀行
 - ③ 株式会社三菱東京UFJ銀行
 - ④ SMBCキャピタル6号投資事業有限責任組合 無限責任組合員
 - ⑤ 小池 学
 - ⑥ エイチエスビーシー・インスティテューショナル・トラスト・サービシーズ・シンガポール・リミテッド・アズ・カストディアン・オブ・ザ・アセット・オブ・パム・ベンチャーパスポート・ファンドツー
 - ⑦ 千葉 理恵
2. 平成18年1月1日に株式会社東京三菱銀行と株式会社UFJ銀行が合併したことにより、名称は「株式会社三菱東京UFJ銀行 頭取 畔柳 信雄」に変更になっております。
3. 平成17年10月1日にエヌ・アイ・エフベンチャーズ株式会社とSMBCキャピタル株式会社が合併したことにより、名称は「SMBCキャピタル6号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 エヌ・アイ・エフSMBCベンチャーズ株式会社 代表取締役社長 山村 信一」に変更になっております。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住 所	所有株式数 (株)	株式総数に対 する所有株式 数の割合 (%)
小池 信三 (注) 2. 3	神奈川県横浜市青葉区	19,000	92.02
小池 勝美 (注) 2. 6	福島県大沼郡会津美里町	500	2.42
小池 節子 (注) 2. 6	福島県大沼郡会津美里町	500	2.42
三栄建築設計従業員持株会 (注) 2	東京都杉並区西荻北2-1-11	145	0.70
株式会社みずほ銀行 (注) 2	東京都千代田区内幸町1-1-5	142	0.69
株式会社三菱東京UFJ銀行 (注) 2	東京都千代田区丸の内2-7-1	71	0.34
SMBCキャピタル6号投資事業有限 責任組合 (注) 2	東京都中央区日本橋2-7-9	71	0.34
小池 学 (注) 2. 4	東京都西東京市	70	0.34
エイチエスビーシー・インスティ テューショナル・トラスト・サー ビシズ・シンガポール・リミ テッド・アズ・カストディアン・ オブ・ザ・アセット・オブ・パ ム・ベンチャーパスポート・ファン ドツウ (注) 2	04930 21Collyer Quay #10-01 HSBC Building, Singapore	40	0.19
千葉 理恵 (注) 2. 4	東京都練馬区	35	0.17
HS-IPO投資事業有限責任組合	東京都新宿区西新宿6-8-1 住友不動産新宿オークタワー27F	31	0.15
みずほキャピタル第2号投資事業 有限責任組合	東京都中央区日本橋兜町4-3	15	0.07
鈴木 等	東京都東久留米市	15	0.07
大田 吉彦 (注) 4	埼玉県さいたま市浦和区	3	0.01
岡崎 章 (注) 5	千葉県柏市	3	0.01
秋山 法 (注) 5	東京都羽村市	3	0.01
株式会社ケインズ	東京都品川区西五反田1-32-5	3	0.01
計	—	20,647	100.00

(注) 1. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2. 特別利害関係者等（大株主上位10名）であります。
3. 特別利害関係者等（当社の代表取締役）であります。
4. 特別利害関係者等（当社の取締役）であります。
5. 特別利害関係者等（当社の監査役）であります。
6. 特別利害関係者等（当社の代表取締役社長の二親等内の血族）であります。


独立監査人の監査報告書

平成18年8月7日


株式会社 三栄建築設計
取締役会 御中

監査法人 トーマツ

代表社員 公認会計士
関与社員

米澤英樹 

代表社員 公認会計士
関与社員

中川幸三 

当監査法人は、株式会社名古屋証券取引所の「有価証券上場規程」第3条第7項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三栄建築設計の平成15年9月1日から平成16年8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、キャッシュ・フロー計算書及び利益処分計算書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、株式会社三栄建築設計の平成16年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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

重要な会計方針7. 引当金の計上基準 (4) 役員退職慰労引当金に記載されているとおり、会社は、役員退職慰労金について、従来支出時の費用として処理していたが、当期より、内規に基づく期末要支給額を引当金として計上する方法に変更した。なお、過年度負担額は、「特別損失」に計上している。

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

独立監査人の監査報告書


平成18年8月7日

株式会社 三栄建築設計
取締役会 御中

監査法人 トーマツ


指定社員
業務執行社員

公認会計士

米澤英樹 

指定社員
業務執行社員

公認会計士

中川幸三 

当監査法人は、株式会社名古屋証券取引所の「有価証券上場規程」第3条第7項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三栄建築設計の平成16年9月1日から平成17年8月31日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社三栄建築設計の平成17年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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

独立監査人の中間監査報告書


平成18年8月7日

株式会社 三栄建築設計
取締役 会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員

公認会計士

米澤英樹 

指定社員
業務執行社員

公認会計士

中川幸三 

当監査法人は、株式会社名古屋証券取引所の「有価証券上場規程」第3条第7項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三栄建築設計の平成17年9月1日から平成18年8月31日までの第13期事業年度の中間会計期間（平成17年9月1日から平成18年2月28日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間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中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社三栄建築設計の平成18年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成17年9月1日から平成18年2月28日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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