

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 平成17年12月22日

【事業年度】 第51期(自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)

【会社名】 二チモ株式会社

【英訳名】 NICHIMO CORP.

【代表者の役職氏名】 取締役社長 辻 征 二

【本店の所在の場所】 大阪府中央区島之内一丁目20番19号
(上記は登記上の本店所在地であり、実際の本社業務は下記において行っている。)
(本社)東京都豊島区東池袋一丁目33番8号

【電話番号】 03(5953)4001(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 財務経理部長 木 田 臣 哉

【最寄りの連絡場所】 (本社)東京都豊島区東池袋一丁目33番8号

【電話番号】 03(5953)4001(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 財務経理部長 木 田 臣 哉

【縦覧に供する場所】 二チモ株式会社本社
(東京都豊島区東池袋一丁目33番8号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
株式会社大阪証券取引所
(大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月	平成17年9月
売上高 (百万円)	54,280	66,070	70,409	54,185	59,091
経常利益 (百万円)	6	1,532	2,967	1,230	2,135
当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	17	980	56,523	33,856	3,069
純資産額 (百万円)	15,431	15,080	41,425	1,303	7,372
総資産額 (百万円)	154,169	148,892	138,543	53,267	57,569
1株当たり純資産額 (円)	254.02	248.27	682.11	52.93	8.49
1株当たり当期純利益 又は1株当たり 当期純損失() (円)	0.29	16.14	930.68	490.77	27.46
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)				284.51	16.05
自己資本比率 (%)	10.0	10.1	29.9	2.4	12.8
自己資本利益率 (%)	0.1				70.8
株価収益率 (倍)	226.7			0.2	6.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,900	2,605	4,585	7,753	598
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,090	81	415	24,655	89
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,434	2,542	4,820	31,473	2,699
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	8,221	2,991	2,341	3,276	6,485
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (人)	281 (61)	309 (95)	316 (112)	296 (127)	306 (130)

(注) 1 売上高は、消費税等を含んでいない。

2 第47期、第48期及び第49期の潜在株式調整後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ない。

3 第48期及び第49期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載していない。また、第50期の自己資本利益率については、期中平均純資産がマイナスであるため記載していない。

(2) 提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次		第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月		平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月	平成17年9月
売上高	(百万円)	50,317	62,462	66,846	50,489	54,172
経常利益	(百万円)	270	2,251	3,265	1,200	2,103
当期純利益 又は当期純損失()	(百万円)	32	423	56,787	33,854	3,059
資本金	(百万円)	14,687	14,687	14,687	4,463	3,950
発行済株式総数 (内、普通株式数) (内、優先株式数)	(千株)	60,758 (60,758) ()	60,758 (60,758) ()	60,758 (60,758) ()	124,908 (93,620) (31,288)	154,557 (123,269) (31,288)
純資産額	(百万円)	15,283	15,489	41,284	1,446	7,505
総資産額	(百万円)	137,730	133,361	123,772	52,467	56,326
1株当たり純資産額	(円)	251.55	255.01	679.80	51.40	9.56
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額)	(円)	()	()	()	()	普通株式 2.50 () 優先株式 2.21 ()
1株当たり当期純利益 又は1株当たり 当期純損失()	(円)	0.53	6.97	935.02	490.74	27.36
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)				284.49	15.99
自己資本比率	(%)	11.1	11.6	33.4	2.8	13.3
自己資本利益率	(%)	0.2				68.4
株価収益率	(倍)	123.8			0.2	6.1
配当性向	(%)					9.1
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数)	(人)	182 (11)	212 (25)	212 (26)	182 (31)	164 (17)

(注) 1 売上高は、消費税等を含んでいない。

2 第47期、第48期及び第49期の潜在株式調整後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ない。

3 第48期から自己株式を資本に対する控除項目としており、また、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の各数値は、発行済株式総数から自己株式数を控除して計算している。

4 第48期及び第49期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載していない。また、第50期の自己資本利益率については期中平均純資産がマイナスであるため記載していない。

5 第51期の普通株式の1株当り配当額2円50銭には、創業50周年記念配当50銭を含んでいる。

2 【沿革】

当社(昭和21年11月4日設立)は、昭和45年10月1日を合併期日として、大阪市住吉区所在のニチモプレハブ株式会社(旧南海ブロック株式会社、昭和30年9月21日設立)の株式額面金額を変更するため同社を吸収合併した。

合併前の当社は休業状態であり、経営の実態は、法律上消滅した大阪市住吉区所在のニチモプレハブ株式会社であるため、特に記載のない限り、実質上の存続会社に関して記載している。

- 昭和30年9月 大阪市住吉区住吉町164番地(現大阪市住吉区住吉二丁目6番10号)に南海ブロック株式会社(資本金50万円)を設立
- 昭和31年6月 商号を大阪モデル住宅株式会社に変更し、分譲住宅の施工販売を開始
- 昭和35年7月 商号を日本モデル住宅株式会社に変更
- 昭和38年11月 商号をニチモプレハブ株式会社に変更し、中高層集合住宅のプレハブ化を推進
- 昭和40年10月 中高層分譲住宅販売開始
- 昭和45年10月 大阪市北区のニチモプレハブ株式会社(旧八雲商事株式会社、昭和45年5月商号変更)と合併
- 昭和45年12月 大阪市住吉区住吉町164番地(現大阪市住吉区住吉二丁目6番10号)に本店移転
- 昭和46年3月 大阪証券取引所市場第二部に上場
- 昭和47年6月 名古屋証券取引所市場第二部に上場
- 昭和47年10月 名古屋市中区に名古屋営業所を新設
- 昭和48年3月 東京証券取引所市場第二部に上場
- 昭和52年1月 商号をニチモ株式会社に変更
- 昭和52年8月 ニチモメンテナンス株式会社(ニチモビルダー株式会社、現ニチモコミュニティ株式会社)を設立(現連結子会社)
- 昭和53年3月 東京証券取引所・大阪証券取引所・名古屋証券取引所各市場第一部に指定替え
- 昭和55年6月 渋谷営業所を東京都新宿区に東京支社として移転
- 昭和55年10月 東京支社を東京本社に昇格
- 昭和56年3月 梅田営業所を大阪市北区に大阪支店として移転
- 平成12年1月 東京本社を東京都豊島区に移転
- 平成12年6月 本店を大阪市北区梅田一丁目1番3号に移転
- 平成13年1月 名古屋営業所を廃止
- 平成13年11月 本店及び大阪支店を大阪市中央区島之内一丁目20番19号に移転
- 平成14年6月 ニチモビルダー株式会社は、旧ニチモコミュニティ株式会社を吸収合併し、商号をニチモコミュニティ株式会社に変更
- 平成15年5月 名古屋証券取引所市場第一部上場廃止(平成15年3月当社より申請)
- 平成16年1月 ニチモコミュニティ株式会社は、ニチモホームサービス株式会社を吸収合併
- 平成16年2月 東京証券取引所市場第二部に指定替え
- 平成16年9月 ニチモ開発株式会社を解散し、清算

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社1社ほかにより構成され、その主要な事業及び当該各事業における当社及び連結子会社1社の位置づけは次のとおりである。

なお、当連結会計年度より事業の種類別セグメントについては「第5 経理の状況 1(1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報) 事業の種類別セグメント情報 当連結会計年度 (注) 4 事業区分の変更」に記載のとおり事業区分を変更している。

(1) 不動産分譲事業

当社は、関東・関西地区でマンション等の建設分譲事業を行っており、その販売業務については一部を外部販売会社に委託している。

(2) 請負工事事業

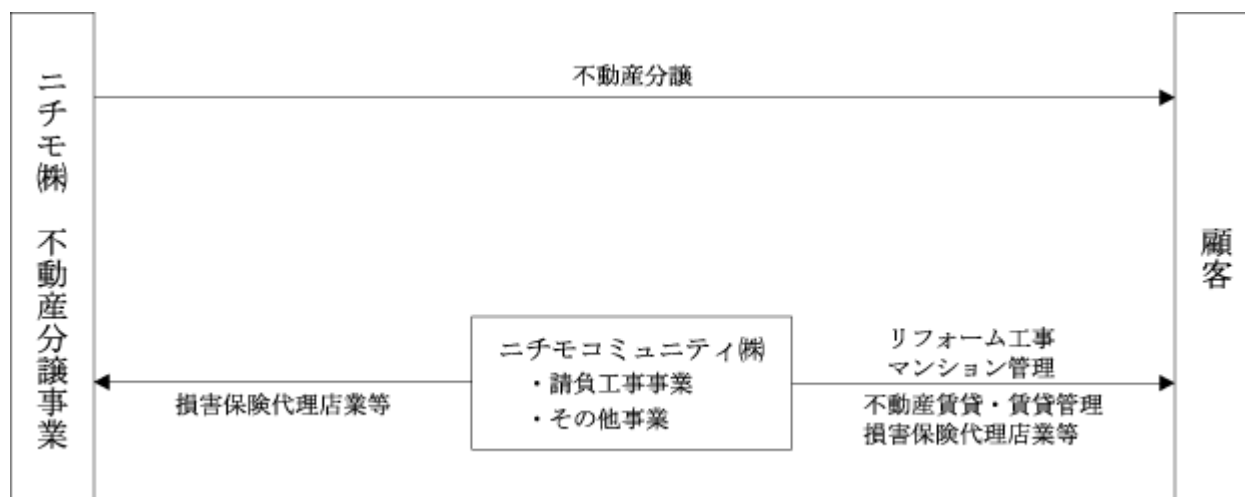
ニチモコミュニティ(株)(連結子会社)はマンションほかのリフォーム工事及び電気工事・給排水設備工事等を行っている。

(3) その他事業

ニチモコミュニティ(株)は、マンション管理事業、不動産賃貸・賃貸管理事業及び損害保険代理店業等を行っている。

当社は当社が販売したマンション等の賃貸管理事業を行っていたが、同事業については平成16年10月1日にニチモコミュニティ(株)に業務移管した。

以上の事業内容を系統図によって表すと、次のとおりとなる。



4 【関係会社の状況】

連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
ニチモコミュニティ(株)	東京都豊島区	100	請負工事 マンション管理 賃貸管理	100.0	当社分譲マンション等の建物管理、 リフォーム工事及び賃貸管理等を行 っている。 役員の兼任 2名

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載し、その他事業については、さらに具体的な事業の名称を記載している。
- 2 上記連結子会社は特定子会社に該当しない。
- 3 上記連結子会社は有価証券届出書又は有価証券報告書を提出していない。
- 4 上記連結子会社の売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)は連結売上高の10%を超えていない。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成17年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産分譲事業	137 (23)
請負工事業	38 (2)
その他事業	87 (103)
全社(共通)	44 (2)
合計	306 (130)

- (注) 1 従業員数は、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員である。
2 従業員数の()内の数値は、臨時従業員の当連結会計年度における平均雇用人員を外書で示している。
3 事業の種類別セグメントについては「第5 経理の状況 1(1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報) 事業の種類別セグメント情報 当連結会計年度 (注) 4 事業区分の変更」に記載のとおり事業区分を変更している。

(2) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
164 (17)	39歳11ヶ月	11年7ヶ月	5,740,545

- (注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員である。
2 従業員数の()内の数値は、臨時従業員の当事業年度における平均雇用人員を外書で示している。
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいる。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されていないが、労使関係は円満に推移している。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、原油価格の上昇により景気回復への懸念が生じているものの、企業収益の改善等により、設備投資が緩やかに増加しており、個人消費にも回復の兆しが見られるなど、景気は踊り場局面を脱却し、着実な回復傾向が見られた。

当不動産業界では、東京都心部を中心に地価が下げ止まりから上昇へ転じるとともに、地方圏でも地価の下落幅が縮小するなど、地価の下げ止まり傾向がより鮮明となった。

分譲マンション市場では、地価下げ止まり傾向等の影響を受け、事業用地の取得競争激化に伴うコスト上昇懸念が顕在化する一方、販売面においては、長期間にわたり高水準の物件供給がなされ、また顧客の商品企画等に対する選別化の傾向がより一層顕著となったことなどから、厳しい販売競争が続いた。

このような事業環境のもと、当社グループは「マンション分譲事業への経営資源の集中と再構築」を目標として、用地仕入・商品企画部門の人員増強や開発・販売・管理部門間の連携強化等による業務・組織改革を実施し、開発・企画力の強化と事業の効率化を図った。また、「お客様第一主義」をテーマに掲げ、創業50年の実績とノウハウをもとに、顧客重視の商品開発・サービスの充実に努め、都区部での大型ファミリーマンションや都心部での都市型コンパクトマンション及びワンルームマンションの販売・営業活動を積極的に展開した。

一方すべての自社保有賃貸物件を売却して自社保有賃貸事業から撤退し、賃貸管理事業をニチモコミュニティ株式会社に業務移管するとともに、経営の効率化と間接部門の削減等によるグループ総合力の強化に努めた。更に、財務体質の強化を目的として、総額30億円の新株予約権付社債の発行・転換により自己資本の増強を実施し、一層の経営の安定性を高めた。

その結果、当連結会計年度の業績は売上高が59,091百万円(前連結会計年度比9.1%増)となり、経常利益は2,135百万円(前連結会計年度比73.6%増)と前連結会計年度に比して大幅な増加となった。一方、当期純利益は債務免除益29,461百万円などを計上した前連結会計年度に比して特別利益が大幅に減少したことなどにより、3,069百万円(前連結会計年度比90.9%減)となった。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりである。

不動産分譲事業

不動産分譲事業は、「東京インターマークス」(東京都江戸川区)、「トキアス」(東京都荒川区)、「東京デュオシティ」(東京都葛飾区)、「品川タワーフェイス」(東京都港区)、「ディーシーフォート千葉中央」(千葉市中央区)、「グリーンラグーナ甲子園」(兵庫県西宮市)などの比較的大型のファミリー物件や、当社初の都市型コンパクトマンション「日本橋ヴォアール」(東京都中央区)、都心部での単身者向けのワンルームマンションなどを販売し、当連結会計年度の売上高は54,063百万円(前連結会計年度比12.7%増)、営業利益は4,334百万円(前連結会計年度比43.9%増)と大幅な増加となった。

請負工事事業

請負工事事業は、建物管理事業との連携を強化した提案型営業などを積極的に推進し、当連結会計年度の売上高は2,614百万円(前連結会計年度比4.8%増)となったが、受注競争の激化などにより、営業利益は235百万円(前連結会計年度比19.7%減)となった。

その他事業

その他事業は、不動産賃貸事業が全保有賃貸資産を前中間期に売却したことなどにより、当連結会計年度の売上高は2,482百万円(前連結会計年度比37.4%減)、営業利益は233百万円(前連結会計年度比42.9%減)となった。

(注) 事業の種類別セグメントについては、「第5 経理の状況 1(1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報) 事業の種類別セグメント情報 当連結会計年度 (注)4及び5」に記載のとおり、当連結会計年度より事業区分及び営業費用の配賦方法を変更している。このため、当該事業における売上高及び営業損益の前連結会計年度比については、前連結会計年度分を変更後の区分に組替えた金額に基づき算出している。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは、マンション建設用の土地取得などのため、たな卸資産が増加したものの、マンション販売代金の売掛金が減少したことなどにより、598百万円の増加(前連結会計年度は7,753百万円の増加)となった。

投資活動によるキャッシュ・フローは、ソフトウェアの取得などにより、89百万円の減少(前連結会計年度は24,655百万円の増加)となった。

財務活動によるキャッシュ・フローは、調達借入れによる63,056百万円と新株予約権付社債の発行による2,975百万円の合計66,031百万円であり、支出は借入金の返済が63,330百万円となったことなどから、2,699百万円の増加(前連結会計年度は31,473百万円の減少)となった。

以上により、当連結会計年度のキャッシュ・フローは、3,208百万円増加し、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は6,485百万円となった。

2 【生産、受注及び販売の状況】

事業の種類別セグメントごとの売上高実績は次のとおりである。

区分	前連結会計年度		当連結会計年度		増減	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	比率 (%)
不動産分譲事業	47,969	88.5	54,063	91.5	6,093	12.7
請負工事業	2,256	4.2	2,551	4.3	295	13.1
その他事業	3,959	7.3	2,477	4.2	1,482	37.4
合計	54,185	100.0	59,091	100.0	4,906	9.1

(注) 1 当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前連結会計年度分を変更後の区分に組替えて表示している。

2 上記金額はセグメント間の内部売上高又は振替高を除いた外部顧客に対する売上高によっており、消費税等を含んでいない。

不動産分譲事業セグメントの売上高実績は次のとおりである。

区分	前連結会計年度			当連結会計年度			増減	
	数量	金額 (百万円)	構成比 (%)	数量	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	比率 (%)
中高層住宅	1,441戸	45,697	95.3	1,489戸	51,458	95.2	5,760	12.6
(関東地区)	(1,083戸)	(35,716)	(74.5)	(1,341戸)	(47,199)	(87.3)	(11,482)	(32.1)
(関西地区)	(358戸)	(9,980)	(20.8)	(148戸)	(4,258)	(7.9)	(5,721)	(57.3)
土地	1,281㎡	1,858	3.9	1,456㎡	2,411	4.5	552	29.7
その他	6件	413	0.8	12件	193	0.3	219	53.2
合計		47,969	100.0		54,063	100.0	6,093	12.7

(注) 上記金額はセグメント間の内部売上高又は振替高を除いた外部顧客に対する売上高によっており、消費税等を含んでいない。

3 【対処すべき課題】

(1) 経営の基本方針

当社グループは、「中期経営計画」の実施により、更なる経営の健全化に努め、「お客様第一主義」をテーマに快適な住環境を実現したマンションを供給するとともに、住まわれる方の身になったマンションの維持管理を行うことにより、社会に貢献することを経営の基本方針としている。

(2) 対処すべき課題

当社グループは経営の基本方針のもと、収益の向上を図り、更なる経営の健全化に努めることを目標として「中期経営計画」(平成15年10月から3ヶ年計画)の策定を行い、次の項目を経営課題として掲げ、その達成に全社一丸となって取り組んでいる。

マンション分譲事業への経営資源の集中及び自社保有賃貸事業からの撤退

当社はマンション分譲事業に経営資源を集中しマンション・デベロッパーとしての経営基盤強化に専心・傾注する。この方針に基づき当社グループは前中間期に自社保有固定資産を一括で売却し、自社保有賃貸事業からは撤退した。また、サブリース事業及び賃貸代行事業を平成16年10月1日にニチモコミュニティ(株)に移管した。

マンション分譲事業の再構築

厳しくなりつつあるマンション市場環境の中で、用地仕入担当者の増員、仕入基準の絞り込みなどにより用地取得業務の効率化・強化を推進するとともに、顧客ニーズやマンション市況を把握し、それらの情報をよりの確に商品に反映させるためマーケティング専門部署を積極的に活用し、当社の強みを生かした顧客訴求力の高い商品を提供する。

ファミリーマンション事業においては、ターゲット顧客層を明確にして得意分野である平均価格3,000~3,500万円の一次取得者向け物件を中心に供給を行うとともに、環境共生型マンションや高齢化社会対応型マンションなどのコンセプト特化型マンションを提供する。また業界屈指の実績と競争力を有するワンルームマンションの供給を継続して行うとともに、都心の利便性を重視し快適な生活を望む小家族世帯等に対してセキュリティー・ITによる利便性を追求した都市型コンパクトマンションを提供する。

グループ会社の統合・改革

当社グループのうち、関東地区において建物管理事業及びリフォーム事業を行っているニチモコミュニティ(株)と関西地区において同事業を行っていたニチモホームサービス(株)を前連結会計年度中に合併した。これにより、事業部門と管理部門及びグループ全体の情報の共有化・連携を強化し、間接部門・外注経費の削減を更に推し進め、経営の効率化を図り競争力を強化するとともに、顧客への迅速な対応を図る。また、グループ全体の連携を強化し、グループ総合力で顧客の商品、サービスに対する要求に応える。

経費の削減

当社グループは従来から各部門において徹底したコストの削減に努めてきたが、当計画においても、人件費を中心とした経費の削減を更に進めるとともに、引き続き事業の効率化を図る。

平成18年9月期は「中期経営計画」の締めくくりの年として、目標達成に向けてさらに積極的に取り組む。具体的には以下の諸施策を強力に実施し、マンション分譲事業及びその関連事業での持続的な収益力の向上を図る。

- ・ 激化する用地取得競争下での「マンション事業用地の確保」
- ・ 顧客の商品選別化傾向に対応できる「商品企画力の向上」
- ・ 熾烈な販売競争を勝ち抜く「営業力の強化」
- ・ マンション分譲事業とその関連事業の「総合的な営業戦略の構築」

また、当社は創業50周年を機に、創業の精神に立ち返り「良質な住宅を供給し、快適な住環境の醸成に寄与する」という社会的使命を念頭に置いて事業に取り組み、ニチモブランドの信用を高めるとともに、更なる経営基盤の拡充を図り企業価値の向上をめざす。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業及び経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがある。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものである。

(1) 市場変動

当社グループは、平成15年10月にスタートした「中期経営計画」(平成15年10月から3ヶ年計画)を遂行中であるが、当社グループは、分譲マンションに関わる事業をコアとしており、首都圏及び近畿圏を中心としたマンション市場における需給の急激な悪化及び価格競争など、市場が大きく変動した場合には業績に影響を及ぼす可能性がある。

(2) 不動産関連法制の変更

将来において、宅地建物取引業法、建築基準法・都市計画法その他不動産関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加などにより、業績に影響を及ぼす可能性がある。

(3) 瑕疵担保責任

品質管理には万全を期しているが、当社グループが開発・販売するマンションなどにおいて、瑕疵担保責任による損害賠償責任が発生した場合は、業績に影響を及ぼす可能性がある。

(4) 金利変動

今後、金利が上昇した場合には、資金調達コストの増加や住宅購入顧客の購入意欲の減退などにより、業績に影響を及ぼす可能性がある。

(5) 訴訟事件

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 (2) その他」に記載のとおり、アイシーアセット有限会社(原告)より東京地方裁判所に提起された不当利得返還請求訴訟について、「原告の請求を棄却する」との判決を平成17年12月16日に受けた。当社としては、当社の主張が認められた妥当な判決であると考えるが、原告が判決を不服として控訴し、控訴審において当社が敗訴した場合には、当社グループの業績と財務状況に影響を及ぼす可能性がある。

5 【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、経営上の重要な契約等は行われていない。

6 【研究開発活動】

該当事項はない。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

当社グループは現在、「中期経営計画」に基づき、「お客様第一主義」をテーマに快適な住環境を実現したマンションを供給するとともに、住まわれる方の身になったマンションの維持管理を行うことにより、収益の向上を図り、更なる経営の健全化に努めている。

(1) 財政状態

当連結会計年度末における総資産は57,569百万円となり、前連結会計年度末比4,302百万円(8.1%)の増加となった。これは現金及び預金の増加などによるものである。

また、当連結会計年度末における負債合計は50,196百万円となり、前連結会計年度末比1,766百万円(3.4%)の減少となった。これは前受金の減少などによるものである。

当連結会計年度末における資本合計は7,372百万円となり、前連結会計年度末比6,068百万円(465.5%)と大幅な増加となった。これは当期純利益を計上したことによる利益剰余金の増加及び新株予約権付社債の普通株式への転換による資本金等の増加によるものである。

(2) 経営成績

当連結会計年度は、「中期経営計画」に基づき、顧客重視の商品開発・サービスの充実に努め、都区部での大型ファミリーマンションや都心部での都市型コンパクトマンション及びワンルームマンションの販売・営業活動を積極的に展開したことから、売上高は59,091百万円と前連結会計年度比4,906百万円(9.1%)の増加となり、販売費及び一般管理費の削減などに努めた結果、経常利益は2,135百万円と前連結会計年度比905百万円(73.6%)の大幅な増加となった。

しかし、債務免除益29,461百万円などを計上した前連結会計年度に比して、特別利益が大幅に減少したことなどにより、当期純利益は3,069百万円と前連結会計年度比30,786百万円(90.9%)の大幅な減少となった。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループは当連結会計年度において重要な設備投資は行っていません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成17年9月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物 及び構築物 (面積㎡)	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都豊島区)	不動産分譲 全社	事務所他	9 () [1,534]	()	28	38	127
大阪支店 (大阪市中央区)	不動産分譲 全社	事務所他	7 () [451]	()	7	14	37
合計			16 () [1,986]	()	36	53	164

(2) 国内子会社

平成17年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物 及び構築物 (面積㎡)	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ニチモコ コミュニ ティ(株)	本社他 (東京都 豊島区他)	請負工事 その他 全社	事務所他	17 () [1,642]	()	9	26	142
合計				17 () [1,642]	()	9	26	142

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は車両、器具備品である。
 2 建物及び構築物欄の [] 内の数値は賃借中の建物の面積(㎡)を外書で示している。
 3 上記のほか、主要な賃借中の不動産賃貸用建物は次のとおりである。

平成17年9月30日現在

会社名 事業所名	事業部門の名称	設備の内容	面積(㎡)	摘要
ニチモココミュニティ(株) 東池袋営業所	不動産賃貸	賃貸施設	10,809	中高層住宅11棟
ニチモココミュニティ(株) 大阪支店	不動産賃貸	賃貸施設	1,460	中高層住宅1棟

- 4 上記金額は、消費税等を含んでいない。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループでは当連結会計年度末において、重要な設備の新設、除却等の計画はない。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	135,000,000
第一種優先株式	20,000,000
第二種優先株式	15,000,000
第三種優先株式	4,505,000
第四種優先株式	2,350,000
計	176,855,000

(注) 1 「普通株式につき消却があった場合または優先株式につき消却もしくは普通株式への転換があった場合には、これに相当する株式数を減ずる」旨定款に定めている。

2 平成17年12月21日の定時株主総会において定款の変更が行われ、普通株式は115,000,000株増加し、第三種優先株式は4,505,000株減少し、第四種優先株式は2,350,000株減少した。

この変更により提出日現在において会社が発行する株式の総数は108,145,000株増加し、285,000,000株となった。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成17年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成17年12月22日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	123,269,053	123,269,053	東京証券取引所 (市場第二部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	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
第一種優先株式	17,476,000	17,476,000		(注)
第二種優先株式	13,812,000	13,812,000		
計	154,557,053	154,557,053		

(注) 第一種優先株式および第二種優先株式の内容は次のとおりである。

第一種優先株式

- | | | |
|-------------|---------------------------------|-------------|
| (1) 株式の種類 | ニチモ株式会社第一種優先株式(以下「第一種優先株式」という。) | |
| (2) 発行株式数 | 第一種優先株式 | 17,476,000株 |
| (3) 発行価額 | 1株につき200円 | |
| (4) 発行価額の総額 | 3,495,200,000円 | |
| (5) 資本組入額 | 1株につき100円 | |
| (6) 払込期日 | 平成16年3月22日(月) | |
| (7) 配当起算日 | 平成16年3月23日(火) | |
| (8) 発行方法 | 第三者割当の方法により下記割当先に対し下記株式数を発行する。 | |
| | 株式会社みずほコーポレート | 5,480,000株 |
| | 株式会社横浜銀行 | 11,996,000株 |

その他、下記「共通事項」における第(9)号乃至(20)号が適用される。

第二種優先株式

- | | | |
|-------------|---------------------------------|-------------|
| (1) 株式の種類 | ニチモ株式会社第二種優先株式(以下「第二種優先株式」という。) | |
| (2) 発行株式数 | 第二種優先株式 | 13,812,000株 |
| (3) 発行価額 | 1株につき200円 | |
| (4) 発行価額の総額 | 2,762,400,000円 | |
| (5) 資本組入額 | 1株につき100円 | |
| (6) 払込期日 | 平成16年3月22日(月) | |
| (7) 配当起算日 | 平成16年3月23日(火) | |
| (8) 発行方法 | 第三者割当の方法により下記割当先に対し下記株式数を発行する。 | |
| | 株式会社りそな銀行 | 13,812,000株 |

その他、下記「共通事項」における第(9)号乃至(20)号が適用される。

共通事項

(9) 優先配当金

優先配当金の計算

第一種優先株式、第二種優先株式(以下、あわせて「本優先株式」という。)1株当たりの配当金(以下「優先配当金」という。)の額は、本優先株式の発行価額(200円)に、それぞれの営業年度ごとに日本円TIBOR(6ヶ月物)+1.0%の年率(以下「配当年率」という。)を乗じて算出した額とする。

優先配当金は、円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。計算の結果、優先配当金が1株につき20円を超える場合は、20円とする。

配当年率は、%位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。

「年率修正日」は、平成16年3月23日および、それ以降の毎年の10月1日とする。当日が、銀行休業日の場合は前営業日を年率修正日とする。

「日本円TIBOR(6ヶ月物)」は、各年率修正日およびその直後の(ただし、償還価額の計算のために優先配当金を算出する場合は、その償還日の直前の)4月1日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)の2時点において、午前11時における日本円6ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート(日本円TIBOR)として全国銀行協会によって公表される数値の平均値を指すものとする。

日本円TIBOR(6ヶ月物)が公表されていない場合は、同日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)ロンドン時間午前11時にスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート(ユーロ円LIBOR6ヶ月物(360日ベース))として英国銀行協会(BBA)によって公表される数値、またはこれに準じるものと認められるものを日本円TIBOR(6ヶ月物)に代えて用いるものとする。

非累積条項

ある営業年度において、本優先株式を有する株主(以下「本優先株主」という。)または本優先株式の登録質権者(以下「本登録質権者」という。)に対して支払う利益配当金の額が優先配当金の額に達しないときは、その不足額は、翌営業年度以降に累積しない。

非参加条項

本優先株主および本登録質権者に対しては、優先配当金を超えて配当は行わない。

(10) 残余財産の分配

当社の残余財産を分配するときは、本優先株主および本登録質権者に対し、当社の普通株式(以下「普通株式」という。)を有する株主(以下「普通株主」という。)および普通株式の登録質権者(以下「普通登録質権者」という。)に先立ち、本優先株式1株につき200円を支払う。

本優先株主および本登録質権者に対しては、前記分配のほか、残余財産の分配は行わない。

(11) 買受または消却

当社は本優先株式を買受け、または利益をもって消却することができる。

(12) 議決権

本優先株主は株主総会において議決権を有しない。

(13) 株式の併合または分割、新株引受権等

当社は法令に定める場合を除き、本優先株式について株式の併合または分割は行わない。当社は本優先株主には、新株の引受権または新株予約権若しくは新株予約権付社債の引受権を与えない。

(14) 償還請求権

本優先株主は、平成19年1月1日以降、毎年1月1日から1月31日までの期間(以下「償還請求可能期間」という。)において、商法第290条第1項所定の限度額の75%から、当社が、当該償還請求がなされた営業年度において、その発行している優先株式の任意買入または強制償還を既に行ったか、行う決定を行った分の価額の合計額を控除した額を限度として、本優先株式の全部または一部の償還を請求することができ、当社は、償還請求可能期間満了の日以降、法令の定めに従い、遅滞なく償還手続きを行うものとする。ただし、前記限度額を超えて本優先株主からの償還請求があった場合、償還請求可能期間経過後において実施する抽選その他の方法により決定する。償還価額は、本優先株式1株につき200円に償還請求日の属する営業年度における優先配当金の額を償還日の属する営業年度の初日から償還日までの日数(初日および償還日を含む。)で日割計算した額(円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。)を加算した額とする。

(15) 強制償還

当社は、平成22年10月1日以降、いつでも本優先株主または本登録質権者の意思にかかわらず、本優先株式の全部または一部を償還することができる。一部償還の場合は、抽選その他の方法により行う。償還価額は、本優先株式1株につき発行価額の103%を乗じた価額に償還日の属する営業年度における優先配当金の額を償還日の属する営業年度の初日から償還日までの日数(初日および償還日を含む。)で日割計算した額(円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。)を加算した額とする。

(16) 転換予約権

本優先株主は、転換を請求し得べき期間中、下記に定める転換の条件で、本優先株式を普通株式に転換することができる。

転換を請求し得べき期間(以下「転換請求期間」という。)

平成20年10月1日から平成26年3月29日まで

転換の条件

イ．当初転換価額

当初転換価額は、80円とする。

ロ．転換により発行する普通株式数

本優先株式の転換により発行すべき普通株式の数は、次のとおりとする。

転換により発行すべき普通株式数 = $\frac{\text{本優先株主が転換請求のために提出した本優先株式の発行価額総額}}{\text{転換価額}}$

発行すべき株式数の算出にあたって1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

ハ．転換価額の修正

転換価額は、平成21年10月1日以降平成26年3月29日まで毎年10月1日(以下「転換価額修正日」という。)に、転換価額修正日現在における時価に修正されるものとし、当該転換価額は当該転換価額修正日以降、翌年の転換価額修正日の前日(または転換請求期間の終了日)までの間になされた転換請求(本号に従って到着することを要する。)について、適用される。ただし、当該時価が当初転換価額の70%の額(以下「下限転換価額」という。)を下回る場合には、修正後転換価額は下限転換価額とする。また、当該時価が当初転換価額の200%の額(以下「上限転換価額」という。)を上回る場合には、修正後転換価額は上限転換価額とする。

上記の転換価額修正日の「時価」とは、当該転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とし、その計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

二．転換価額の調整

- a．本優先株式発行後、次のいずれかに該当する場合には、転換価額(当該時点で適用のある前記イの当初転換価額または八により修正された転換価額(前記八の下限転換価額および上限転換価額を含む。))をいう。))は、下記算式(以下「転換価額調整式」という。))により計算される転換価額に調整される。調整後転換価額は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たり払込・処分金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行・処分普通株式数}}$$

転換価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合(自己株式を処分する場合を含む。)、調整後転換価額は、払込期日の翌日以降、または募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降、これを適用する。処分される普通株式に係る自己株式数は転換価額調整式における新規発行普通株式数に算入される。

なお、当社が普通株式に係る自己株式を保有している場合には、転換価額調整式において、保有する普通株式に係る自己株式数は、既発行普通株式数から、保有する普通株式に係る自己株式に対して発行される新株の数は、新規発行普通株式数から、それぞれ控除する。

株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後転換価額は、株式の分割のための株主割当日があるときはその株主割当日の翌日以降、当該株式の分割のための株主割当日がないときは、当社の取締役会において株式分割の効力発生日と定めた日の翌日以降、これを適用する。ただし、配当可能利益から資本に組み入れられることを条件としてその部分をもって株式の分割により普通株式を発行する旨を取締役会で決議する場合において、当該配当可能利益の資本組入の決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とするときは、調整後転換価額は、当該配当可能利益の資本組入の決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。なお、上記ただし書の場合において、株式分割のための株主割当日の翌日から当該配当可能利益の資本組入の決議をした株主総会の終結の日までに転換をなした者に対しては、次の算出方法により普通株式を新たに発行する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \frac{\text{調整前転換価額をもって転換により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後転換価額}}}{\text{調整後転換価額}}$$

この場合に、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

転換価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式に転換することができる株式または権利行使可能な新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合、調整後転換価額は、その証券の発行日に、または募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、発行される証券の全額が転換またはすべての新株予約権が行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降、またはその割当日の翌日以降、これを適用する。

- b．上記a各号に掲げる場合のほか、合併、資本の減少、または普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する価額に変更される。

- c. 転換価額調整式で使用する1株当たり時価は、調整後転換価額を適用する日(ただし、前記a号但書の場合には株主割当日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)とする。なお、上記45取引日の間に当該転換価額の調整をもたらす事由が生じた場合においては、調整後転換価額は、前記aに準じて取締役会が適当と判断する価額に調整される。
- d. 転換価額調整式で使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とする。
- e. 転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日(ただし、株式の分割を行うための当社の取締役会において株主割当以外の日を株式分割の効力発生日と定めた場合はその日)、株主割当日がない場合は、調整後転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の既発行普通株式数(当該新規発行分は含まれない。)から、当該日における当社の保有する普通株式数を控除した数とする。
- f. 転換価額調整式により算出された調整後転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整は行わない。ただし、その後転換の調整を必要とする事由が発生し、転換価額を算出する場合には、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて調整前転換価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

転換請求受付場所

大阪市中央区北浜二丁目4番6号

株式会社だいこう証券ビジネス 本社証券代行部

転換の効力発生

転換の効力は、転換請求書及び本優先株式を表章する株券が上記 に記載する転換請求受付場所に到着したときに発生する。

(17) 強制転換

転換請求期間に転換請求のなかった本優先株式は、平成26年3月30日以降の取締役会で定める日(以下「強制転換日」という。)をもって、本優先株式1株の払込金相当額を強制転換日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。以下本号において「強制転換価額」という。)で除して得られる数の普通株式となる。ただし、当該平均値が(1)上限転換価額を上回るとき、または(2)下限転換価額を下回るときは、本優先株式1株の払込金相当額を(1)の場合当該上限転換価額で、(2)の場合当該下限転換価額で、それぞれ除して得られる数の普通株式となる。前記の普通株式数の算出に当たって1株に満たない端数が生じたときは、商法第220条に定める端数の処理の規定に準じてこれを取扱う。

(18) 期中転換があった場合

本優先株式の転換により発行された普通株式に対する最初の利益配当金は、転換の請求がなされたときの属する営業年度の10月1日に転換があったものとみなしてこれを支払う。

(19) 優先順位

第一種優先株式および第二種優先株式の優先配当金の支払順位および残余財産の分配順位は、同順位とする。第一種優先株式を有する株主および第二種優先株式を有する株主から、同一の償還請求可能期間において償還請求がなされた場合には、第一種優先株式の償還が第二種優先株式の償還に先立つものとする。

当社が、平成22年10月1日以降に優先株式の強制償還を行う場合には、第一種優先株式の強制償還が第二種優先株式の強制償還に先立つものとする。

(20) 上記各項の他、当社定款規定に従うものとし、本事項は各種の法令に基づく必要手続の効力発生を条件とする。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はない。

(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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成12年12月21日 (注) 1		60,758		14,687	1,407	1,199
平成14年12月19日 (注) 2		60,758		14,687	391	807
平成15年12月26日 (注) 3		60,758		14,687	807	
平成16年2月13日 (注) 4		60,758	14,677	10		
平成16年3月23日 (注) 5	44,433	105,191	4,443	4,453	4,443	4,443
平成16年3月23日 (注) 6		105,191	9	4,463	9	4,433
平成16年4月1日 平成16年9月24日 (注) 7	19,717	124,908		4,463		4,433
平成16年12月22日 (注) 8		124,908		4,463	4,433	
平成17年2月8日 (注) 9		124,908	3,013	1,449		
平成17年1月18日 平成17年5月30日 (注) 10	29,648	154,557	2,501	3,950	498	498

(注) 1 平成12年12月21日開催の定時株主総会の決議により、資本準備金1,407百万円を取崩し、欠損填補に充てている。

2 平成14年12月19日開催の定時株主総会の決議により、資本準備金391百万円を取崩し、欠損填補に充てている。

3 平成15年12月26日開催の定時株主総会の決議により、資本準備金807百万円を取崩し、欠損填補に充てている。

4 平成15年12月26日開催の定時株主総会の決議により、欠損填補のため資本減少を行った。資本金が14,677百万円減少している。

5 平成16年3月23日各種優先株式の発行により、発行済株式総数が44,433千株、資本金が4,443百万円、資本準備金が4,443百万円増加している。

	(発行株式数)	(発行形態)	(割当先)	(発行価格)	(資本組入額)
第一種優先株式	17,476千株	有償	第三者割当 株式会社横浜銀行、 株式会社みずほコーポ レート	200円	100円
第二種優先株式	13,812千株	有償	第三者割当 株式会社りそな銀行	200円	100円
第三種優先株式	5,495千株	有償	第三者割当 株式会社横浜銀行、 株式会社みずほコーポ レート	200円	100円
第四種優先株式	7,650千株	有償	第三者割当 株式会社りそな銀行	200円	100円

6 平成16年3月3日開催の取締役会の決議により、資本準備金9百万円を資本金に組入れた。資本金が9百万円増加し、資本準備金が9百万円減少している。

7 平成16年4月1日から平成16年9月24日までの間に、第三種優先株式及び第四種優先株式の普通株式への転換により、第三種優先株式5,495千株及び第四種優先株式7,650千株がそれぞれ減少し、普通株式32,862千株が増加している。その結果、発行済株式総数は19,717千株増加し、124,908千株となった。

8 平成16年12月22日開催の定時株主総会の決議により、資本準備金を全額取崩し、欠損填補に充てている。

9 平成16年12月22日開催の定時株主総会の決議により、欠損填補のため資本減少を行った。資本金が3,013百万円減少している。

10 平成17年1月18日から平成17年5月30日までの間に、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の行使により、普通株式が29,648千株、資本金が2,501百万円、資本準備金が498百万円それぞれ増加している。

(4) 【所有者別状況】

普通株式

平成17年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(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)		9	53	158	29	1	9,947	10,197	
所有株式数(単元)		19,073	13,704	12,736	9,354	1	68,213	123,081	188,053
所有株式数の割合(%)		15.50	11.13	10.35	7.60	0.00	55.42	100	

(注) 1 自己株式45,160株は、「個人その他」に45単元、「単元未満株式の状況」に160株を含めて記載している。

2 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に74単元含まれている。

第一種優先株式

平成17年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(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)		1		1				2	
所有株式数(単元)		11,996		5,480				17,476	
所有株式数の割合(%)		68.64		31.36				100	

第二種優先株式

平成17年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(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)		1						1	
所有株式数(単元)		13,812						13,812	
所有株式数の割合(%)		100						100	

(5) 【大株主の状況】

普通株式

平成17年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	14,010	11.36
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町二丁目2番1号	3,000	2.43
旭化成建材株式会社	東京都港区東新橋二丁目12番7号	2,831	2.29
東洋証券株式会社	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号	2,306	1.87
イクシス インベスター サービス パリ (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	16-18 RUE BERTHOLLET 94113 ARCUEIL CEDEX FRANCE (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	2,000	1.62
パークレイズ バンク ピーエルシー パークレイズ キャピタル セキュリティーズ エスピーエル/ピーピーアカウント (常任代理人 スタンダードチャータード銀行)	1 CHURCHILL PLACE, LONDON E14 5HP, UNITED KINGDOM (東京都千代田区永田町二丁目11番1号)	1,802	1.46
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピーピー ノントリティー クライアンツ 613 (常任代理人 ドイツ証券会社 東京支店)	WINCHESTER HOUSE 1 GREAT WINCHESTER STREET LONDON EC2N 2DB, UK (東京都千代田区永田町二丁目11番1号)	1,740	1.41
富士火災海上保険株式会社	大阪市中央区南船場一丁目18番11号	1,678	1.36
ボトムアップ投資事業組合	東京都港区六本木六丁目10番1号	1,500	1.21
イー・トレード証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号	1,430	1.16
計		32,297	26.20

第一種優先株式

平成17年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社横浜銀行	横浜市西区みなとみらい三丁目1番1号	11,996	68.64
株式会社みずほコーポレート (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	東京都中央区八重洲一丁目2番16号 (東京都千代田区丸の内一丁目3番3号)	5,480	31.36
計		17,476	100.00

(注) 平成17年10月1日付で株式会社みずほコーポレートは、株式会社みずほコーポレート銀行と合併し、株式会社みずほコーポレート銀行となっている。

第二種優先株式

平成17年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町二丁目2番1号	13,812	100.00
計		13,812	100.00

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	31,288,000		
第一種優先株式	17,476,000		各種類の株式の内容は「1 株式等の状況」の「(1) 株式の総数等」に記載している。
第二種優先株式	13,812,000		
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 45,000		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
完全議決権株式(その他)	普通株式 123,036,000	123,036	同上
単元未満株式	普通株式 188,053		同上
発行済株式総数	154,557,053		
総株主の議決権		123,036	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が74,000株(議決権74個)含まれている。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式160株が含まれている。

【自己株式等】

平成17年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) ニチモ株式会社	大阪市中央区島之内 一丁目20番19号	45,000		45,000	0.04
計		45,000		45,000	0.04

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はない。

2 【自己株式の取得等の状況】

(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はない。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はない。

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

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はない。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はない。

3 【配当政策】

当社は株主に対する利益還元を経営の最重要政策の一つと位置付けている。各事業年度の業績に対応した利益配分を基本として安定した株主配当を維持するとともに、財務体質の強化を図るための内部留保の充実等も勘案して、利益配分を決定することとしている。

なお、当事業年度の業績及び財務体質の改善状況等を勘案し、8期ぶりに配当を実施することとし、普通株主への当期末の配当金は、1株につき2円、当社創業50周年の記念配当金として50銭、合計2円50銭とした。また普通株主への配当に先立ち、第一種及び第二種優先株式の発行要領にしたがい、第一種及び第二種優先株主へ所定の配当金を支払うこととした。

4 【株価の推移】

(1) 普通株式

【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月	平成17年9月
最高(円)	114	76	145	191	179
最低(円)	59	31	13	34	71

(注) 最高・最低株価は、平成12年10月1日から平成16年1月31日までは東京証券取引所市場第一部、平成16年2月1日から平成17年9月までは同取引所市場第二部におけるものである。

【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	144	151	164	163	161	179
最低(円)	114	121	138	150	139	150

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものである。

(2) 優先株式

第一種優先株式

第二種優先株式

上記の各種優先株式は、いずれも証券取引所に上場されていない。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
取締役社長 代表取締役		辻 征 二	昭和20年1月9日生	昭和42年4月 平成7年6月 平成10年6月 平成11年11月 平成11年12月	株式会社大和銀行(現株式会社りそな銀行)入行 同行取締役就任、東京融資部長 同行常務取締役に就任、東京営業部長 当社顧問 当社代表取締役社長に就任(現)	90
常務取締役	執行役員 大阪支店長 兼関西住宅 事業部担当	森 保 人	昭和23年7月4日生	昭和47年3月 平成11年6月 平成12年7月 平成12年8月 平成12年12月 平成13年12月	株式会社長谷川工務店(現株式会社長谷工コーポレーション)入社 株式会社長谷工都市開発代表取締役社長に就任 当社顧問 当社大阪支店長(現) 当社取締役に就任、執行役員関西住宅事業部担当(現) 当社常務取締役に就任(現)	46
常務取締役	執行役員 社長室長 管理部・財務 経理部担当	杉 町 信	昭和27年11月9日生	昭和51年4月 平成9年4月 平成11年5月 平成13年4月 平成15年12月 平成16年4月	株式会社大和銀行(現株式会社りそな銀行)入行 同行東大阪支店長 同行渉外部次長 当社社長室長(現) 当社常務取締役に就任(現)、執行役員(現)、経営管理部・関連会社担当 当社管理部・財務経理部担当(現)	10
常務取締役	執行役員 住宅事業本部長	湯 川 均	昭和28年7月18日生	昭和54年4月 平成元年10月 平成11年10月 平成12年12月 平成13年10月 平成13年12月 平成17年12月	当社入社 当社開発企画事業部企画室長 当社関東住宅事業部長 当社執行役員(現) 当社住宅事業本部長(現) 当社取締役に就任 当社常務取締役に就任(現)	54
取締役相談役		武 田 弘	昭和16年6月17日生	昭和39年12月 昭和56年8月 昭和61年1月 平成6年4月 平成11年6月 平成13年10月 平成13年12月 平成17年12月	株式会社長谷川工務店(現株式会社長谷工コーポレーション)入社 同社取締役に就任 株式会社長谷工不動産常務取締役に就任 同社代表取締役社長に就任 株式会社長谷工コミュニティ監査役に就任 当社顧問 当社専務取締役に就任、執行役員住宅事業本部担当 当社取締役相談役に就任(現)	81
取締役	執行役員 企画部長 兼総務部・ 関連会社担当	高 橋 幸 孝	昭和29年12月26日生	昭和54年4月 平成10年10月 平成11年10月 平成13年12月 平成15年12月 平成16年4月	当社入社 当社関東住宅事業部管理部長 当社社長室経営管理部長 当社執行役員(現)、社長室経営企画部長 当社取締役に就任(現)、企画部長(現)、財務経理部担当 当社総務部・関連会社担当(現)	40
取締役		小 林 宏 史	昭和30年3月1日生	昭和54年4月 平成13年11月 平成15年6月 平成16年6月 平成16年12月	旭化成工業株式会社(現旭化成株式会社)入社 同社建材事業部門建材製造所富士建材工場長 旭化成建材株式会社企画管理部長 同社取締役に就任(現)、常務執行役員企画管理部長(現) 当社取締役に就任(現)	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
常勤監査役		門内靖彦	昭和19年3月9日生	昭和41年4月 平成3年6月 平成8年9月 平成11年4月 平成11年12月	株式会社横浜銀行入行 同行取締役に就任、法人営業第2部長 横浜シティ証券株式会社代表取締役常務取締役に就任 株式会社横浜銀行顧問 当社常勤監査役に就任(現)	18
常勤監査役		美和久則	昭和23年7月20日生	昭和47年3月 平成10年7月 平成10年12月 平成12年12月 平成14年12月 平成15年12月	当社入社 当社経理部長 当社取締役に就任、経理部担当 当社執行役員 当社常務取締役に就任、管理部門・関連会社担当 当社常勤監査役に就任(現)	63
常勤監査役		綱島雅和	昭和24年10月12日生	昭和47年4月 平成11年7月 平成12年6月 平成13年6月 平成14年1月 平成15年8月 平成15年12月	株式会社大和銀行(現株式会社りそな銀行)入行 同行東京金融法人部長 株式会社アゼル取締役企画部長に就任 同社常務取締役総務部長に就任 同社専務取締役に就任 株式会社大和銀カード東京支店調査部長 当社常勤監査役に就任(現)	4
計						412

(注) 1 取締役小林宏史は、商法第188条第2項第7号ノ2に定める社外取締役である。

2 監査役門内靖彦、監査役綱島雅和は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役である。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、健全で透明性の高い企業経営をめざし、継続的に企業価値を増大させていくことが経営上、最も重要な課題と考えており、これらの実現のために、コーポレート・ガバナンスの充実に関する以下の施策を実施している。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

a. 取締役会

取締役会は、原則月1回の開催としている。当期においては、必要に応じて開催する臨時取締役会と併せて、15回開催しており、商法が求める専決事項、その他重要事項、経営方針等に関する意思決定と取締役の業務執行の監督を行っている。

また、取締役会は、取締役7名、うち社外取締役1名で構成し、取締役の任期は、経営の活性化を目的として1年と定めている。

なお、社外取締役と当社との間に特別な利害関係はない。

b. 経営会議

経営会議は、原則月1回の開催としている。当期においては12回開催しており、取締役会審議事項の事前審議、並びに取締役会が委譲した権限の範囲内での重要な業務執行に関する案件の審議・検討を行っており、構成員は、取締役、執行役員及びグループ会社の代表取締役等としている。

c. 監査役、監査役会

当社は監査役制度を採用し、監査役会は、当期においては15回開催している。各監査役は監査役会が定めた監査方針に基づき、グループ全体の業務及び財産状況の調査をはじめ、取締役会及び経営会議に出席して必要な意見を述べ、取締役会の意思決定、取締役の業務執行を監査している。

また、監査役は3名、うち社外監査役は2名で構成している。監査役監査に専任のスタッフは配置していないが、内部監査部門及び会計監査人からは必要な報告を受け、意見交換を行うなど、監査の実効性の向上をめざしている。

なお、社外監査役2名と当社との間に特別な利害関係はない。

d. 内部監査部門

当社は、関係会社を含めた業務の適正性、妥当性を監査する目的で内部監査部門(人員3名)を設置している。業務監査を実施する一方、法令遵守、リスク管理の状況に関して必要な指導・助言を行っている。

e. 外部機関

当社は、複数の弁護士、税理士並びに税理士法人と顧問契約を結び、日常業務又は経営判断上必要な指導・助言等を適宜受けている。また、監査法人とも監査契約を締結し、法令に基づく公正な会計監査を実施している。

会計監査の状況

当社は、商法監査と証券取引法監査について、恒栄監査法人と監査契約を締結している。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間に特別な利害関係はない。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名、継続監査年数等

氏名		所属する監査法人	継続監査年数
代表社員 業務執行社員	岡村年起	恒栄監査法人	10年
業務執行社員	工藤隆則	恒栄監査法人	9年

- ・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士4名、会計士補1名

役員報酬の内容

取締役及び監査役に支払った報酬(年額)

	人数	報酬額	報酬限度額
取締役	6名	47百万円	180百万円
監査役	3名	26百万円	48百万円

- (注) 1 当期末在籍人員は、取締役7名、監査役3名である。
2 上記の取締役報酬のほか、使用人兼務取締役2名に対して、使用人給与相当額計16百万円を別途支給している。
3 利益処分による役員賞与金及び当期中の株主総会決議による役員退職慰労金の支給はない。

監査報酬の内容

当社の会計監査人である恒栄監査法人に対する報酬(年額)

報酬	支払額
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	27百万円
上記以外の業務に基づく報酬	0百万円

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

ただし、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則を適用している。

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

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を適用している。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成15年10月1日から平成16年9月30日まで)及び前事業年度(平成15年10月1日から平成16年9月30日まで)並びに当連結会計年度(平成16年10月1日から平成17年9月30日まで)及び当事業年度(平成16年10月1日から平成17年9月30日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、恒栄監査法人により監査を受けている。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年9月30日)		当連結会計年度 (平成17年9月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		3,276		6,485	
2 受取手形及び売掛金	2	4,509		2,133	
3 たな卸資産	2	38,334		40,902	
4 繰延税金資産				986	
5 その他		5,626		5,650	
貸倒引当金		10		19	
流動資産合計		51,736	97.1	56,137	97.5
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		132		75	
減価償却累計額		88	43	41	33
(2) 建設仮勘定			36		
(3) その他		115		136	
減価償却累計額		82	32	91	45
有形固定資産合計			112		79
			0.2		0.1
2 無形固定資産			602		481
			1.1		0.8
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			34		34
(2) 繰延税金資産					10
(3) その他			978		996
貸倒引当金			196		170
投資その他の資産合計	1		815		870
			1.6		1.6
固定資産合計			1,531		1,431
			2.9		2.5
資産合計			53,267		57,569
			100.0		100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年9月30日)		当連結会計年度 (平成17年9月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		10,241		10,520	
2	2	30,400		31,281	
3		10		37	
4		161		170	
5		3,881		2,062	
		44,694	83.9	44,071	76.6
流動負債合計					
固定負債					
1	2	6,526		5,371	
2		469		521	
3		273		232	
		7,269	13.7	6,124	10.6
		51,963	97.6	50,196	87.2
負債合計					
(少数株主持分)					
少数株主持分					
(資本の部)					
資本金					
	3	4,463	8.4	3,950	6.8
資本剰余金					
		4,433	8.3	498	0.9
利益剰余金					
		7,591	14.3	2,926	5.1
その他有価証券評価差額金					
		0	0.0	0	0.0
自己株式					
	4	2	0.0	3	0.0
		1,303	2.4	7,372	12.8
		53,267	100.0	57,569	100.0
負債、少数株主持分 及び資本合計					

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)			当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高			54,185	100.0		59,091	100.0
売上原価			43,310	79.9		47,791	80.9
売上総利益			10,875	20.1		11,300	19.1
販売費及び一般管理費	1		8,536	15.8		7,964	13.5
営業利益			2,339	4.3		3,335	5.6
営業外収益							
1 受取利息		49			51		
2 受取配当金		12					
3 たな卸不動産賃貸収入		110					
4 契約違約金収入		47			54		
5 受取手数料		52			32		
6 その他		38	309	0.6	40	178	0.3
営業外費用							
1 支払利息		1,201			1,140		
2 その他		217	1,419	2.6	237	1,378	2.3
経常利益			1,230	2.3		2,135	3.6
特別利益							
1 投資有価証券売却益		167					
2 固定資産売却益	2	49					
3 過年度損益修正益	3	2,820			18		
4 債務免除益		29,461					
5 私財提供受入額		222					
6 その他		0	32,721	60.4		18	0.0
特別損失							
1 貸倒引当金繰入額		1			0		
2 投資有価証券売却損		27					
3 固定資産除売却損	4				28		
4 関係会社整理損		17					
5 過年度損益修正損	5	22			38		
6 その他		13	81	0.2	5	73	0.1
税金等調整前当期純利益			33,869	62.5		2,079	3.5
法人税、住民税 及び事業税		13			7		
法人税等調整額			13	0.0	997	990	1.7
当期純利益			33,856	62.5		3,069	5.2

【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			807		4,433
資本剰余金増加高					
1 増資による新株式発行		4,443			
2 新株予約権付社債の 権利行使による増加			4,443	498	498
資本剰余金減少高					
1 欠損てん補による減少額		807		4,433	
2 資本準備金の資本繰入れ		9	817		4,433
資本剰余金期末残高			4,433		498
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			56,932		7,591
利益剰余金増加高					
1 当期純利益		33,856		3,069	
2 資本金取崩しによる 増加額		14,677		3,013	
3 資本剰余金取崩額		807	49,341	4,433	10,517
利益剰余金期末残高			7,591		2,926

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
		金額(百万円)	金額(百万円)	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1		税金等調整前当期純利益	33,869	2,079
2		減価償却費	573	147
3		貸倒引当金の増減額	2	16
4		事業再建損失引当金の減少額	185	
5		受取利息及び受取配当金	61	51
6		支払利息	1,201	1,140
7		固定資産除売却損益	49	28
8		投資有価証券売却益	167	
9		投資有価証券売却損	27	
10		関係会社整理損	17	
11		過年度損益修正益	2,748	
12		私財提供受入額	222	
13	2	債務免除益	29,461	
14		売上債権の減少額	1,379	2,375
15		たな卸資産の増減額	4,304	2,567
16		前渡金の減少額	1,681	733
17		前払費用の減少額	669	132
18		仕入債務の増減額	2,467	278
19		前受金の増減額	258	1,648
20		その他	216	925
小計			8,840	1,707
21		利息及び配当金の受取額	61	51
22		利息の支払額	1,170	1,150
23		私財提供受入による収入	222	
24		損害賠償関係費用の支払額	185	
25		法人税等の支払額	13	10
営業活動によるキャッシュ・フロー			7,753	598

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出		7	
2 定期預金の払戻による収入		20	
3 有価証券の償還による収入		10	
4 有形無形固定資産の取得による支出		175	84
5 有形無形固定資産の売却による収入		23,311	1
6 投資有価証券の売却による収入		1,471	
7 出資金の払込による支出		10	0
8 出資金の回収による収入		33	0
9 貸付けによる支出		3	16
10 貸付金の回収による収入		14	13
11 差入敷金保証金の支出		31	26
12 差入敷金保証金の返還による収入		5	22
13 その他		14	0
投資活動によるキャッシュ・フロー		24,655	89
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入		16,411	47,323
2 短期借入金の返済による支出		32,181	28,634
3 長期借入れによる収入		18,074	15,733
4 長期借入金の返済による支出		42,627	34,696
5 株式の発行による収入		8,850	
6 新株予約権付社債発行による収入			2,975
7 その他		0	1
財務活動によるキャッシュ・フロー		31,473	2,699
現金及び現金同等物の増加額		935	3,208
現金及び現金同等物の期首残高		2,341	3,276
現金及び現金同等物の期末残高	1	3,276	6,485

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 ニチモコミュニティ株式会社 前連結会計年度において連結子会社であったニチモホームサービス株式会社は、同じく連結子会社であるニチモコミュニティ株式会社に平成16年1月1日付で吸収合併されたため、上記連結子会社数からは除外しているが、合併までの損益計算書については連結している。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社であったニチモ開発株式会社は、平成16年9月28日付で清算終了したため、上記連結子会社数からは除外しているが、清算終了までの損益計算書については連結している。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称 ニチモUD株式会社 興化ニチモプラスチック製品有限公司 揚州ニチモ広興不動産有限公司 昆山金模不動産開発有限公司 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため除外している。</p> <p>なお、前連結会計年度において非連結子会社であったニチモショップ株式会社は、清算終了のため、非連結子会社から除外している。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 ニチモコミュニティ株式会社</p> <p>(2) 非連結子会社の名称 ニチモUD株式会社 興化ニチモプラスチック製品有限公司 揚州ニチモ広興不動産有限公司 昆山金模不動産開発有限公司 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため除外している。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法非適用会社は、上記非連結子会社4社及び関連会社揚州ニチモハン溝内装工事有限公司他1社である。</p> <p>持分法非適用会社は当期純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため持分法の適用はしていない。</p>	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致している。</p>	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>(a) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(b) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定率法を採用している。 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、定額法を採用している。</p> <p>無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用している。</p> <p>投資その他の資産 均等償却によっている。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 売掛金、貸付金等債権の貸倒れによる損失にそなえるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給にそなえるため、支給見込額に基づき計上している。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>(a) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(b) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 定率法を採用している。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっている。</p> <p>無形固定資産 定額法を採用している。 なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっている。 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)によっている。</p> <p>投資その他の資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用として処理している。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
	<p>退職給付引当金 従業員の退職給付にそなえるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上している。 なお、会計基準変更時差異(568百万円)については、15年による按分額を費用処理している。 数理計算上の差異は、発生額を翌連結会計年度に一括費用処理する方法によっている。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によって処理している。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理している。</p>	<p>退職給付引当金 従業員の退職給付にそなえるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上している。 なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理している。 数理計算上の差異は、発生額を翌連結会計年度に一括費用処理する方法によっている。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用している。	同左
6 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分又は損失処理について連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成している。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。	同左

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度において固定負債に区分掲記していた「繰延税金負債」(当連結会計年度0百万円)及び「預り保証金」(当連結会計年度273百万円)は、重要性が減少したため、当連結会計年度より固定負債の「その他」に含めて表示している。</p> <p>(連結損益計算書) 前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めて表示していた「たな卸不動産賃貸収入」(前連結会計年度19百万円)は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より「たな卸不動産賃貸収入」として区分掲記している。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none">1 前連結会計年度において営業外収益に区分掲記していた「受取配当金」(当連結会計年度0百万円)は、重要性が減少したため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示している。2 前連結会計年度において営業外収益に区分掲記していた「たな卸不動産賃貸収入」(当連結会計年度3百万円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示している。

(追加情報)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
	当連結会計年度は、繰延税金資産997百万円及び法人税等調整額997百万円を計上している。この結果、当期純利益が997百万円増加している。これは、連結財務諸表提出会社の翌期に発生が見込まれる課税所得に基づき計上したものである。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年9月30日)	当連結会計年度 (平成17年9月30日)
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりである。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資その他の資産「その他」 345百万円 (出資金)</p>	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりである。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資その他の資産「その他」 345百万円 (出資金)</p>
<p>2 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る。</p> <p style="padding-left: 20px;">受取手形及び売掛金 1,754百万円 たな卸資産 27,374百万円 計 29,129百万円</p> <p>担保付債務は次のとおりである。</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 24,086百万円 長期借入金 6,349百万円 計 30,435百万円</p>	<p>2 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る。</p> <p style="padding-left: 20px;">受取手形及び売掛金 1,583百万円 たな卸資産 38,025百万円 計 39,609百万円</p> <p>担保付債務は次のとおりである。</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 31,220百万円 長期借入金 5,371百万円 計 36,591百万円</p>
<p>3 株式の状況 発行済株式総数</p> <p style="padding-left: 20px;">普通株式 93,620千株 第一種優先株式 17,476千株 第二種優先株式 13,812千株</p>	<p>3 株式の状況 発行済株式総数</p> <p style="padding-left: 20px;">普通株式 123,269千株 第一種優先株式 17,476千株 第二種優先株式 13,812千株</p>
<p>4 自己株式の保有数 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、以下のとおりである。</p> <p style="padding-left: 20px;">普通株式 34千株</p>	<p>4 自己株式の保有数 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、以下のとおりである。</p> <p style="padding-left: 20px;">普通株式 45千株</p>
<p>5 偶発債務 顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関及 び住宅金融専門会社等に対する 連帯保証債務等 593百万円</p>	<p>5 偶発債務 顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関及 び住宅金融専門会社等に対する 連帯保証債務等 2,838百万円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
1	販売費及び一般管理費のうち、主要な費目は次のとおりである。	1	販売費及び一般管理費のうち、主要な費目は次のとおりである。
	広告宣伝費 3,026百万円		広告宣伝費 2,342百万円
	支払手数料 1,069百万円		支払手数料 1,493百万円
	給料手当 1,664百万円		給料手当 1,605百万円
	退職給付費用 246百万円		退職給付費用 188百万円
	賞与引当金繰入額 162百万円		賞与引当金繰入額 168百万円
	貸倒引当金繰入額 10百万円		貸倒引当金繰入額 11百万円
2	固定資産売却益の内訳	2	
	賃貸資産の売却		
	建物 9百万円		
	土地 40百万円		
	計 49百万円		
3	過年度損益修正益の内訳	3	過年度損益修正益の内訳
	貸倒引当金戻入額 5百万円		貸倒引当金戻入額 0百万円
	過年度販売経費等修正額 40百万円		過年度販売経費等修正額 18百万円
	固定資産売却損失引当金 前期繰入修正額 2,748百万円		計 18百万円
	賞与引当金未使用分戻入額 26百万円		
	計 2,820百万円		
4		4	固定資産除売却損の内訳
			無形固定資産(電話加入権) 6百万円
			固定資産撤去費用 21百万円
			計 28百万円
5	過年度損益修正損の内訳	5	過年度損益修正損の内訳
	過年度販売経費等修正額 22百万円		過年度販売経費等修正額 38百万円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)								
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年9月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">3,276百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">3,276百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,276百万円	現金及び現金同等物	3,276百万円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年9月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">6,485百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">6,485百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	6,485百万円	現金及び現金同等物	6,485百万円
現金及び預金勘定	3,276百万円								
現金及び現金同等物	3,276百万円								
現金及び預金勘定	6,485百万円								
現金及び現金同等物	6,485百万円								
<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">債務免除による借入金の減少額</td> <td style="text-align: right;">29,461百万円</td> </tr> </table>	債務免除による借入金の減少額	29,461百万円	<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権付社債の権利行使による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">2,501百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権付社債の権利行使による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">498百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権付社債の減少額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">3,000百万円</td> </tr> </table>	新株予約権付社債の権利行使による資本金増加額	2,501百万円	新株予約権付社債の権利行使による資本準備金増加額	498百万円	新株予約権付社債の減少額	3,000百万円
債務免除による借入金の減少額	29,461百万円								
新株予約権付社債の権利行使による資本金増加額	2,501百万円								
新株予約権付社債の権利行使による資本準備金増加額	498百万円								
新株予約権付社債の減少額	3,000百万円								

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)				当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1 リース物件の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			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
有形固定資産 「その他」	9	9	0	有形固定資産 「その他」	9	0	9
合計	9	9	0	合計	9	0	9
(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等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いる。				(注) 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			
1年内 0百万円				1年内 1百万円			
1年超 百万円				1年超 7百万円			
合計 0百万円				合計 9百万円			
(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等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いる。				(注) 同左			
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料 5百万円				支払リース料 2百万円			
減価償却費相当額 5百万円				減価償却費相当額 2百万円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。				同左			
2 オペレーティング・リース取引 (借主側)				2 オペレーティング・リース取引 (借主側)			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内 186百万円				1年内 177百万円			
1年超 423百万円				1年超 232百万円			
合計 609百万円				合計 410百万円			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成16年9月30日現在)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの)			
国債・地方債等	34	35	0
小計	34	35	0
(時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの)			
国債・地方債等			
小計			
合計	34	35	0

(注) 満期保有目的の債券で時価のあるものの国債・地方債等は、連結貸借対照表の投資その他の資産の「その他」に計上している。

2 その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額 (百万円)
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	1	1	0
小計	1	1	0
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式			
小計			
合計	1	1	0

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
1,472	167	27

4 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

種類	金額(百万円)
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	32
合計	32

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種類	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	19		14	
合計	19		14	

当連結会計年度(平成17年9月30日現在)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの)			
国債・地方債等	14	15	0
小計	14	15	0
(時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの)			
国債・地方債等	25	25	0
小計	25	25	0
合計	40	40	0

(注) 満期保有目的の債券で時価のあるものの国債・地方債等は、連結貸借対照表の投資その他の資産の「その他」に計上している。

2 その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額 (百万円)
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	1	2	1
小計	1	2	1
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式			
小計			
合計	1	2	1

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券
売却損益が発生していないため、記載を省略している。

4 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

種類	金額(百万円)
その他有価証券 非上場株式	32
合計	32

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種類	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券 国債・地方債等			40	
合計			40	

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成16年9月30日現在)

デリバティブ取引を全く行っていないため、該当事項はない。

当連結会計年度(平成17年9月30日現在)

デリバティブ取引を全く行っていないため、該当事項はない。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)																																																																																																																								
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>連結財務諸表提出会社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けている。</p> <p>連結財務諸表提出会社及び連結子会社は、全国不動産業厚生年金基金に加入しており、当該厚生年金基金制度は退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度である。</p> <p>同基金の年金資産残高のうち、連結財務諸表提出会社及び連結子会社の加入員数により按分した連結会計年度末の年金資産残高は791百万円となる。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (平成16年9月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 75%;">退職給付債務</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1,099百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">246百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>未積立退職給付債務 (イ+ロ)</td> <td style="text-align: right;">852百万円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>会計基準変更時差異の 未処理額</td> <td style="text-align: right;">415百万円</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>未認識数理計算上の 差異</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>退職給付引当金 (ハ+ニ+ホ)</td> <td style="text-align: right;">469百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用している。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成15年10月1日 至平成16年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 75%;">勤務費用</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>会計基準変更時差異 の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">37百万円</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>数理計算上の差異の 費用処理額</td> <td style="text-align: right;">104百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)</td> <td style="text-align: right;">311百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上している。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 60%;">退職給付見込額の 期間配分方法</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>割引率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: center;">3.0%</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>数理計算上の差異の 処理年数</td> <td style="text-align: center;">1年(発生翌年度 に一括費用処理)</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>会計基準変更時差異の 処理年数</td> <td style="text-align: center;">15年</td> </tr> </table>	イ	退職給付債務	1,099百万円	ロ	年金資産	246百万円	<hr/>			ハ	未積立退職給付債務 (イ+ロ)	852百万円	ニ	会計基準変更時差異の 未処理額	415百万円	ホ	未認識数理計算上の 差異	32百万円	<hr/>			ヘ	退職給付引当金 (ハ+ニ+ホ)	469百万円	イ	勤務費用	154百万円	ロ	利息費用	21百万円	ハ	期待運用収益	6百万円	ニ	会計基準変更時差異 の費用処理額	37百万円	ホ	数理計算上の差異の 費用処理額	104百万円	<hr/>			ヘ	退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	311百万円	イ	退職給付見込額の 期間配分方法	期間定額基準	ロ	割引率	2.0%	ハ	期待運用収益率	3.0%	ニ	数理計算上の差異の 処理年数	1年(発生翌年度 に一括費用処理)	ホ	会計基準変更時差異の 処理年数	15年	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けている。</p> <p>当社及び連結子会社は、全国不動産業厚生年金基金に加入しており、当該厚生年金基金制度は退職給付会計実務指針33項の例外処理を行う制度である。</p> <p>同基金の年金資産残高のうち、当社及び連結子会社の加入員数により按分した連結会計年度末の年金資産残高は967百万円となる。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (平成17年9月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 75%;">退職給付債務</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1,167百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">283百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>未積立退職給付債務 (イ+ロ)</td> <td style="text-align: right;">883百万円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>会計基準変更時差異の 未処理額</td> <td style="text-align: right;">377百万円</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>未認識数理計算上の 差異</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>退職給付引当金 (ハ+ニ+ホ)</td> <td style="text-align: right;">521百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用している。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成16年10月1日 至平成17年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 75%;">勤務費用</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">171百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>会計基準変更時差異 の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">37百万円</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>数理計算上の差異の 費用処理額</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ヘ</td> <td>退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)</td> <td style="text-align: right;">190百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 1 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上している。</p> <p>2 上記退職給付費用以外に割増退職金2百万円を支払っており、特別損失として計上している。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">イ</td> <td style="width: 60%;">退職給付見込額の 期間配分方法</td> <td style="width: 35%; text-align: center;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>割引率</td> <td style="text-align: center;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>ハ</td> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: center;">3.0%</td> </tr> <tr> <td>ニ</td> <td>数理計算上の差異の 処理年数</td> <td style="text-align: center;">1年(発生翌年度 に一括費用処理)</td> </tr> <tr> <td>ホ</td> <td>会計基準変更時差異の 処理年数</td> <td style="text-align: center;">15年</td> </tr> </table>	イ	退職給付債務	1,167百万円	ロ	年金資産	283百万円	<hr/>			ハ	未積立退職給付債務 (イ+ロ)	883百万円	ニ	会計基準変更時差異の 未処理額	377百万円	ホ	未認識数理計算上の 差異	15百万円	<hr/>			ヘ	退職給付引当金 (ハ+ニ+ホ)	521百万円	イ	勤務費用	171百万円	ロ	利息費用	19百万円	ハ	期待運用収益	6百万円	ニ	会計基準変更時差異 の費用処理額	37百万円	ホ	数理計算上の差異の 費用処理額	32百万円	<hr/>			ヘ	退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	190百万円	イ	退職給付見込額の 期間配分方法	期間定額基準	ロ	割引率	2.0%	ハ	期待運用収益率	3.0%	ニ	数理計算上の差異の 処理年数	1年(発生翌年度 に一括費用処理)	ホ	会計基準変更時差異の 処理年数	15年
イ	退職給付債務	1,099百万円																																																																																																																							
ロ	年金資産	246百万円																																																																																																																							
<hr/>																																																																																																																									
ハ	未積立退職給付債務 (イ+ロ)	852百万円																																																																																																																							
ニ	会計基準変更時差異の 未処理額	415百万円																																																																																																																							
ホ	未認識数理計算上の 差異	32百万円																																																																																																																							
<hr/>																																																																																																																									
ヘ	退職給付引当金 (ハ+ニ+ホ)	469百万円																																																																																																																							
イ	勤務費用	154百万円																																																																																																																							
ロ	利息費用	21百万円																																																																																																																							
ハ	期待運用収益	6百万円																																																																																																																							
ニ	会計基準変更時差異 の費用処理額	37百万円																																																																																																																							
ホ	数理計算上の差異の 費用処理額	104百万円																																																																																																																							
<hr/>																																																																																																																									
ヘ	退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	311百万円																																																																																																																							
イ	退職給付見込額の 期間配分方法	期間定額基準																																																																																																																							
ロ	割引率	2.0%																																																																																																																							
ハ	期待運用収益率	3.0%																																																																																																																							
ニ	数理計算上の差異の 処理年数	1年(発生翌年度 に一括費用処理)																																																																																																																							
ホ	会計基準変更時差異の 処理年数	15年																																																																																																																							
イ	退職給付債務	1,167百万円																																																																																																																							
ロ	年金資産	283百万円																																																																																																																							
<hr/>																																																																																																																									
ハ	未積立退職給付債務 (イ+ロ)	883百万円																																																																																																																							
ニ	会計基準変更時差異の 未処理額	377百万円																																																																																																																							
ホ	未認識数理計算上の 差異	15百万円																																																																																																																							
<hr/>																																																																																																																									
ヘ	退職給付引当金 (ハ+ニ+ホ)	521百万円																																																																																																																							
イ	勤務費用	171百万円																																																																																																																							
ロ	利息費用	19百万円																																																																																																																							
ハ	期待運用収益	6百万円																																																																																																																							
ニ	会計基準変更時差異 の費用処理額	37百万円																																																																																																																							
ホ	数理計算上の差異の 費用処理額	32百万円																																																																																																																							
<hr/>																																																																																																																									
ヘ	退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	190百万円																																																																																																																							
イ	退職給付見込額の 期間配分方法	期間定額基準																																																																																																																							
ロ	割引率	2.0%																																																																																																																							
ハ	期待運用収益率	3.0%																																																																																																																							
ニ	数理計算上の差異の 処理年数	1年(発生翌年度 に一括費用処理)																																																																																																																							
ホ	会計基準変更時差異の 処理年数	15年																																																																																																																							

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">65百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金不算入額</td><td style="text-align: right;">65百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">177百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式及び関係会社出資金評価損損金不算入額</td><td style="text-align: right;">188百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">12,102百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">135百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">12,734百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">12,734百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> </table> <p>平成16年9月30日現在の繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定負債 その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	65百万円	賞与引当金損金不算入額	65百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	177百万円	関係会社株式及び関係会社出資金評価損損金不算入額	188百万円	税務上の繰越欠損金	12,102百万円	その他	135百万円	繰延税金資産小計	12,734百万円	評価性引当額	12,734百万円	繰延税金資産合計	百万円	その他有価証券評価差額金	0百万円	繰延税金負債合計	0百万円	繰延税金負債の純額	0百万円	固定負債 その他	0百万円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">51百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金不算入額</td><td style="text-align: right;">69百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">202百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式及び関係会社出資金評価損損金不算入額</td><td style="text-align: right;">188百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">11,164百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">161百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">11,837百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">10,840百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">997百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">996百万円</td></tr> </table> <p>平成17年9月30日現在の繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">986百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>固定負債 その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	51百万円	賞与引当金損金不算入額	69百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	202百万円	関係会社株式及び関係会社出資金評価損損金不算入額	188百万円	税務上の繰越欠損金	11,164百万円	その他	161百万円	繰延税金資産小計	11,837百万円	評価性引当額	10,840百万円	繰延税金資産合計	997百万円	その他有価証券評価差額金	0百万円	繰延税金負債合計	0百万円	繰延税金資産の純額	996百万円	流動資産 繰延税金資産	986百万円	固定資産 繰延税金資産	10百万円	固定負債 その他	0百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	65百万円																																																								
賞与引当金損金不算入額	65百万円																																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	177百万円																																																								
関係会社株式及び関係会社出資金評価損損金不算入額	188百万円																																																								
税務上の繰越欠損金	12,102百万円																																																								
その他	135百万円																																																								
繰延税金資産小計	12,734百万円																																																								
評価性引当額	12,734百万円																																																								
繰延税金資産合計	百万円																																																								
その他有価証券評価差額金	0百万円																																																								
繰延税金負債合計	0百万円																																																								
繰延税金負債の純額	0百万円																																																								
固定負債 その他	0百万円																																																								
貸倒引当金損金算入限度超過額	51百万円																																																								
賞与引当金損金不算入額	69百万円																																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	202百万円																																																								
関係会社株式及び関係会社出資金評価損損金不算入額	188百万円																																																								
税務上の繰越欠損金	11,164百万円																																																								
その他	161百万円																																																								
繰延税金資産小計	11,837百万円																																																								
評価性引当額	10,840百万円																																																								
繰延税金資産合計	997百万円																																																								
その他有価証券評価差額金	0百万円																																																								
繰延税金負債合計	0百万円																																																								
繰延税金資産の純額	996百万円																																																								
流動資産 繰延税金資産	986百万円																																																								
固定資産 繰延税金資産	10百万円																																																								
固定負債 その他	0百万円																																																								
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因となった主な項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">%</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.03</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.02</td></tr> <tr><td>税効果を認識しなかった子会社の将来減算一時差異</td><td style="text-align: right;">14.56</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">27.17</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.03</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">0.04</td></tr> </table>		%	法定実効税率	40.69	(調整)		住民税均等割	0.03	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.02	税効果を認識しなかった子会社の将来減算一時差異	14.56	評価性引当額	27.17	その他	1.03	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因となった主な項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">%</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.34</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.72</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">91.10</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.74</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">47.61</td></tr> </table>		%	法定実効税率	40.69	(調整)		住民税均等割	0.34	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.72	評価性引当額	91.10	その他	1.74	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.61																						
	%																																																								
法定実効税率	40.69																																																								
(調整)																																																									
住民税均等割	0.03																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.02																																																								
税効果を認識しなかった子会社の将来減算一時差異	14.56																																																								
評価性引当額	27.17																																																								
その他	1.03																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04																																																								
	%																																																								
法定実効税率	40.69																																																								
(調整)																																																									
住民税均等割	0.34																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.72																																																								
評価性引当額	91.10																																																								
その他	1.74																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.61																																																								

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)

	不動産 分譲 (百万円)	不動産 賃貸 (百万円)	請負工事 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	47,969	2,354	2,256	1,605	54,185		54,185
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		1	239	136	378	(378)	
計	47,969	2,355	2,495	1,742	54,564	(378)	54,185
営業費用	45,704	2,391	2,423	1,705	52,226	(379)	51,846
営業利益又は損失()	2,264	35	72	36	2,337	1	2,339
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	50,572	154	635	455	51,818	1,448	53,267
減価償却費	5	545	3	4	558	14	573
資本的支出	35	9	25	6	77	144	221

(注) 1 事業区分の方法及び各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して次のとおり分類している。

不動産分譲

中高層住宅及び戸建住宅の分譲

不動産賃貸

不動産の賃貸及び管理

請負工事

中高層住宅等のリフォーム工事及び電気工事、給排水衛生設備工事等の設計施工

その他

中高層住宅の建物管理

2 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1百万円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社及び連結子会社の保養所に係る費用である。

3 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,448百万円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社及び連結子会社の投資資金(投資有価証券等)及び管理部門にかかる資産等である。

当連結会計年度(自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)

	不動産 分譲 (百万円)	請負工事 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	54,063	2,551	2,477	59,091		59,091
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		62	5	68	(68)	
計	54,063	2,614	2,482	59,159	(68)	59,091
営業費用	49,728	2,379	2,248	54,356	1,399	55,756
営業利益	4,334	235	233	4,803	(1,467)	3,335
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	53,908	655	509	55,073	2,495	57,569
減価償却費	23	21	15	60	86	147
資本的支出	0	2	9	12	19	31

(注) 1 事業区分の方法及び各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して次のとおり分類している。

不動産分譲

中高層住宅及び戸建住宅の分譲

請負工事

中高層住宅等のリフォーム工事及び電気工事、給排水衛生設備工事等の設計施工

その他

中高層住宅の建物管理、不動産の賃貸及び管理

2 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,413百万円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社及び連結子会社の管理部門等に係る費用である。

3 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は2,495百万円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社及び連結子会社の投資資金及び管理部門に係る資産等である。

4 事業区分の変更

従来、事業区分については「不動産分譲」「不動産賃貸」「請負工事」「その他」に区分していたが、前連結会計年度において自社保有の賃貸事業から撤退し、不動産賃貸関連の事業の重要性が低下したため、当連結会計年度より「不動産賃貸」は「その他」のセグメントに含めている。

この結果、従来の事業区分で作成した場合に比べ「その他」のセグメントは、売上高が919百万円、営業費用が905百万円、営業利益が14百万円、資産が403百万円、減価償却費が9百万円、資本的支出が3百万円増加している。

5 営業費用の配賦方法の変更

従来、管理部門等に係る営業費用は各セグメントに配賦していたが、当連結会計年度より消去又は全社の項目に含めている。この変更は、各セグメントに帰属すべき費用をより明確にするために行った。

この結果、従来の配賦方法で作成した場合に比べ当連結会計年度のセグメント間の内部売上高又は振替高は「その他」が49百万円少なく計上され、営業費用は「不動産分譲」が911百万円、「請負工事」が181百万円、「その他」が351百万円(内、前連結会計年度において区分していた「不動産賃貸」が36百万円)少なく、消去又は全社が1,444百万円多く計上されている。

6 前連結会計年度において、当連結会計年度の事業区分及び営業費用の配賦方法に基づいて作成した場合の事業の種類別セグメント情報は次のとおりである。

前連結会計年度(自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)

	不動産 分譲 (百万円)	請負工事 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	47,969	2,256	3,959	54,185		54,185
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		239	3	242	(242)	
計	47,969	2,495	3,963	54,428	(242)	54,185
営業費用	44,956	2,202	3,554	50,713	1,132	51,846
営業利益	3,012	293	409	3,715	(1,375)	2,339
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	50,572	635	610	51,818	1,448	53,267
減価償却費	5	3	550	558	14	573
資本的支出	35	25	16	77	144	221

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はない。

当連結会計年度(自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はない。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)

海外売上高がないため該当事項はない。

当連結会計年度(自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)

海外売上高がないため該当事項はない。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)

該当事項はない。

当連結会計年度(自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)

役員および個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)(注1、2)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	辻 征二			当社取締役社長	(被所有)直接 0.0			住宅の分譲	3	前受金	3
役員 の 近親者	専務取締役 武田 弘の 長女夫婦							住宅の分譲	13 (注3)		

- (注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等を含んでいない。
 2 住宅の分譲価格は、市場価格を勘案して決定しており、支払条件は一般取引条件と同様である。
 3 当該物件は共同事業であり、取引金額は当社持分相当額のみを記載している。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
1株当たり純資産額	52.93円	1株当たり純資産額	8.49円
1株当たり当期純利益	490.77円	1株当たり当期純利益	27.46円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	284.51円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	16.05円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりである。

項目	前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益	33,856百万円	3,069百万円
普通株主に帰属しない金額		69百万円
(内訳)優先株式配当金		69百万円
普通株式に係る当期純利益	33,856百万円	3,000百万円
普通株式の期中平均株式数	68,986千株	109,282千株
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額		58百万円
(内訳)優先株式配当金		69百万円
(内訳)事務手数料		10百万円
普通株式増加数	50,012千株	81,340千株
(内訳)優先株式	50,012千株	78,220千株
(内訳)新株予約権付社債		3,120千株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
<p>平成16年11月29日に開催した提出会社の取締役会において次の施策を決議し、下記のとおり実施した。</p> <p>1 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 発行総額 10億円(2) 社債の発行価額 額面100円につき金100円(3) 利率 本社債に利息は付さない(4) 発行日 平成16年12月15日(5) 償還期限 平成18年12月15日(6) 資金使途 運転資金(7) 募集方法 第三者割当 (割当先:野村証券株式会社(全額))(8) 新株予約権の行使価額(転換価額) 1株あたり 当初89円(9) 新株予約権の行使期間 平成16年12月16日から 平成18年12月14日まで <p>2 資本の減少 平成16年9月期決算の未処理損失の解消を目的として、資本の額のうち3,013百万円を発行済株式数の変更を行わず、無償で減資する。 なお、当該資本の減少については平成16年12月22日開催の定時株主総会で承認可決されており、効力発生日は平成17年2月8日を予定している。</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
二子モ(株)	第1回無担保 転換社債型新株予 約権付社債 (注)1	平成16年 12月15日				無担保社債	平成18年 12月15日
二子モ(株)	第2回無担保 転換社債型新株予 約権付社債 (注)2	平成17年 3月23日				無担保社債	平成19年 3月23日
合計							

(注) 1 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の内容

発行すべき 株式の内容	株式予約権 の発行価額	株式の発行 価格 (円)	発行価額の 総額 (百万円)	新株予約権の 行使により発 行した株式の 発行価額の総 額(百万円)	新株予約権 の付与割合 (%)	新株予約権 の行使期間	代用払込 に関する 事項
二子モ(株) 普通株式	無償	当初89円 (注)1	1,000	1,000	100	自平成16年 12月16日 至平成18年 12月14日	(注)2

(注) 1 本新株予約権付社債の発行後、毎月第3金曜日(ただし、初回は平成16年12月24日とする。)(以下「決定日」という。)の翌取引日以降、転換価額は、決定日まで(当日を含む。)の5連続取引日(ただし、終値のない日は除き、決定日が取引日でない場合には、決定日の直前の取引日までの5連続取引日とする。)の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値の90%に相当する金額(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。)に修正されており、新株予約権付社債の権利行使による新株への転換が全て行われるまでの間、12月27日、1月24日にそれぞれ73.90円、103.50円と修正されている。

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

2 第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の内容

発行すべき 株式の内容	株式予約権 の発行価額	株式の発行 価格 (円)	発行価額の 総額 (百万円)	新株予約権の 行使により発 行した株式の 発行価額の総 額(百万円)	新株予約権 の付与割合 (%)	新株予約権 の行使期間	代用払込 に関する 事項
二子モ(株) 普通株式	無償	当初116円 (注)1	2,000	2,000	100	自平成17年 3月24日 至平成19年 3月22日	(注)2

(注) 1 本新株予約権付社債の発行後、毎月第3金曜日(ただし、初回は平成17年3月29日とする。)(以下「決定日」という。)の翌取引日以降、転換価額は、決定日まで(当日を含む。)の5連続取引日(ただし、終値のない日は除き、決定日が取引日でない場合には、決定日の直前の取引日までの5連続取引日とする。)の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値の90%に相当する金額(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。)に修正されており、新株予約権付社債の権利行使による新株への転換が全て行われるまでの間、3月30日、4月18日、5月23日にそれぞれ128.30円、116.40円、113.40円と修正されている。

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

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率(注) 2 (%)	返済期限
短期借入金	3,408	22,097	2.97	
1年以内に返済予定の長期借入金 (注) 1	26,992	9,184	2.86	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) (注) 3	6,526	5,371	2.40	平成18年10月31日～ 平成21年1月31日
その他の有利子負債				
合計	36,926	36,652		

- (注) 1 連結貸借対照表上は、短期借入金として表示している。
 2 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載している。
 3 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりである。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	4,486		885	

(2) 【その他】

訴訟

当社を相手に、アイシーアセット有限会社(原告)より東京地方裁判所に提起されていた不当利得返還請求訴訟について、平成17年12月16日に判決の言い渡しを受けた。

訴訟の提起から判決に至るまでの経緯

本訴訟は、原告アイシーアセット有限会社が平成16年3月4日に当社を被告として訴訟を提起したものであり、原告は当社が売却した東京都文京区白山二丁目に所在する物件の売買に関しその代金の一部として当社が受領した金295百万円が、偽造された別物件の売買契約の手付金であり、当社が不当利得を得たとしてその返還を求めていたものである。

判決の内容

原告の請求を棄却する。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17年9月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1		現金及び預金	2,797		5,785
2		受取手形	385		
3	1	売掛金	3,763		1,732
4	1	販売用土地建物	11,704		3,175
5	1	開発用土地建物	26,624		37,702
6		前渡金	2,447		1,713
7		前払費用	2,280		2,142
8		繰延税金資産			986
9		預け金	821		970
10		立替金			629
11		その他	30		65
		貸倒引当金	7		16
		流動資産合計	50,845	96.9	54,886
固定資産					
1		有形固定資産			
		(1) 建物	93		34
		減価償却累計額	68	25	17
		(2) 器具備品	66		89
		減価償却累計額	47	19	52
		(3) 建設仮勘定		36	
		有形固定資産合計	81	0.1	53
2		無形固定資産			
		(1) 借地権	1		1
		(2) 商標権			333
		(3) ソフトウェア	1		
		(4) ソフトウェア仮勘定	547		7
		(5) 電話加入権	15		
		無形固定資産合計	565	1.1	342
3		投資その他の資産			
		(1) 投資有価証券	32		32
		(2) 関係会社株式	306		306
		(3) 出資金	10		10
		(4) 関係会社出資金	275		275
		(5) 従業員長期貸付金	0		6
		(6) 破産・更生債権等	190		164
		(7) 長期前払費用	0		0
		(8) 繰延税金資産			10
		(9) その他	354		407
		貸倒引当金	196		170
		投資その他の 資産合計	975	1.9	1,044
		固定資産合計	1,621	3.1	1,440
		資産合計	52,467	100.0	56,326

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17年9月30日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1			6,215		7,846	
2			3,305		1,901	
3	1		3,408		22,097	
4	1		26,992		9,184	
5			576		646	
6			8		35	
7			2,611		938	
8			154		121	
9			109		98	
10			422		44	
			43,804	83.5	42,913	76.2
流動負債合計						
固定負債						
1	1		6,526		5,371	
2			425		458	
3			264		77	
			7,215	13.7	5,907	10.5
固定負債合計						
負債合計						
(資本の部)						
資本金						
	2		4,463	8.5	3,950	7.0
資本剰余金						
資本準備金						
		4,433		498		
資本剰余金合計						
			4,433	8.5	498	0.9
利益剰余金						
当期末処分利益						
当期末処理損失						
		7,447		3,059		
利益剰余金合計						
			7,447	14.2	3,059	5.4
自己株式						
	3		2	0.0	3	0.0
資本合計						
			1,446	2.8	7,505	13.3
負債・資本合計						
			52,467	100.0	56,326	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
売上高					
1 土地建物売上高		47,556		53,873	
2 賃貸収入		1,769		11	
3 その他の営業収入		1,163	50,489	288	54,172
			100.0		100.0
売上原価					
1 土地建物売上原価		38,816		44,103	
2 賃貸費用		1,598		11	
3 その他の営業費用		367	40,782	14	44,129
			80.8		81.5
売上総利益			9,706		10,042
			19.2		18.5
販売費及び一般管理費	1		7,495		6,639
			14.8		12.2
営業利益			2,211		3,403
			4.4		6.3
営業外収益					
1 受取利息		49		50	
2 契約違約金収入		47		53	
3 受取手数料	2	87		12	
4 たな卸不動産賃貸収入		110			
5 その他		30	326	30	147
			0.6		0.3
営業外費用					
1 支払利息		1,108		1,140	
2 その他		229	1,337	307	1,448
			2.6		2.7
経常利益			1,200		2,103
			2.4		3.9
特別利益					
1 債務保証損失引当金 戻入益		812			
2 投資有価証券売却益		162			
3 固定資産売却益	3	49			
4 事業再建損失引当金 戻入益		141			
5 過年度損益修正益	4	1,856		17	
6 債務免除益		29,461			
7 私財提供受入額		222			
8 その他		0	32,707		17
			64.8		0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
特別損失					
1 貸倒引当金繰入額		1		0	
2 投資有価証券売却損		27			
3 固定資産除売却損	5			31	
4 過年度損益修正損	6	10		15	
5 その他		6	44	5	52
			0.1		0.1
税引前当期純利益			33,863		2,068
			67.1		3.8
法人税、住民税 及び事業税		8		5	
法人税等調整額			8	997	991
			0.0		1.8
当期純利益			33,854		3,059
			67.1		5.6
前期繰越損失			55,979		3,013
資本減少による 欠損填補額			14,677		3,013
当期末処分利益					3,059
当期末処理損失			7,447		

売上原価明細書

(イ)土地建物売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
期首たな卸高					
販売用土地建物		7,363		11,704	
開発用土地建物		35,244	42,607	26,624	38,328
当期仕入高					
土地代		11,816		28,516	
工事費		22,962	34,778	18,213	46,730
他勘定への振替高	2		241		77
期末たな卸高					
販売用土地建物		11,704		3,175	
開発用土地建物		26,624	38,328	37,702	40,878
当期土地建物売上原価					
土地原価		17,467	45.0	19,967	45.3
建物原価		21,349	55.0	24,136	54.7
			100.0		100.0

(注) 1 原価計算の方法は、個別原価計算の方法により実際原価で計算している。

2 他勘定への振替高とは、前事業年度については地位譲渡等による回収であり、当事業年度については営業外費用の「その他」への振替高である。

(ロ)賃貸費用明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃借料		801	50.2	9	80.5
減価償却費		388	24.3		
維持管理費		113	7.1	0	7.3
修繕費		102	6.4	0	4.0
租税公課		63	4.0	0	7.7
その他		128	8.0	0	0.5
合計		1,598	100.0	11	100.0

(ハ)その他の営業費用明細書

その他の営業費用は、前事業年度については、賃貸管理業務に係る入居者募集広告等の諸経費であり、当事業年度については、分譲マンション販売に伴うオプション工事等の費用である。

【利益処分計算書及び損失処理計算書】

損失処理計算書

利益処分計算書

		前事業年度 (平成16年12月22日)				当事業年度 (平成17年12月21日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		区分	注記 番号	金額(百万円)	
当期末処理損失			7,447	当期末処分利益			3,059
損失処理額				利益処分数額			
資本準備金取崩額		4,433	4,433	1 利益準備金		37	
				2 配当金			
				(1) 第一種優先株式 配当金 1株につき 2円21銭		38	
				(2) 第二種優先株式 配当金 1株につき 2円21銭		30	
				(3) 普通株式配当金 1株につき 2円50銭		308	414
				〔 普通配当 2円00銭 記念配当 0円50銭 〕			
次期繰越損失			3,013	次期繰越利益			2,644

(注) 日付は株主総会承認年月日である。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく 時価法(評価差額は全部資本 直入法により処理し、売却原 価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (3) その他有価証券 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用土地建物 個別法による原価法 (2) 開発用土地建物 個別法による原価法	(1) 販売用土地建物 同左 (2) 開発用土地建物 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用している。 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 している。 (2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについ ては、社内における利用可能期間 (5年)に基づく定額法を採用して いる。 (3) 投資その他の資産 均等償却によっている。	(1) 有形固定資産 定率法を採用している。 なお、耐用年数及び残存価額につ いては、法人税法に規定する方法 と同一の基準によっている。 (2) 無形固定資産 定額法を採用している。 なお、耐用年数については、法人 税法に規定する方法と同一の基準 によっている。 ただし、自社利用のソフトウェア については、社内における利用可 能期間(5年)によっている。 (3) 投資その他の資産 同左
4 繰延資産の処理方法		社債発行費は、支出時に全額費用とし て処理している。
5 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売掛金、貸付金等債権の貸倒れに よる損失にそなえるため、一般債 権については貸倒実績率により、 貸倒懸念債権等特定の債権につ いては個別に回収可能性を検討し、 回収不能見込額を計上している。 (2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給にそな えるため、支給見込額に基づき計 上している。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
	<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付にそなえるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上している。 なお、会計基準変更時差異(548百万円)については、15年による按分額を費用処理している。 数理計算上の差異は、発生額を翌期に一括費用処理する方法によっている。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付にそなえるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上している。 なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理している。 数理計算上の差異は、発生額を翌期に一括費用処理する方法によっている。</p>
6 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いる。</p>	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 消費税等の会計処理は、税抜方式によって処理している。 ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理している。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において営業外収益の「その他」に含めて表示していた「たな卸不動産賃貸収入」(前事業年度19百万円)は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当期より「たな卸不動産賃貸収入」として区分掲記している。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において流動資産の「その他」に含めて表示していた「立替金」(前事業年度14百万円)は、資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より「立替金」として区分掲記している。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において区分掲記していた営業外収益の「たな卸不動産賃貸収入」(当事業年度3百万円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示している。</p>

(追加情報)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
	<p>当事業年度は、繰延税金資産997百万円及び法人税等調整額997百万円を計上している。この結果、当期純利益が997百万円増加している。これは、当社の翌期に発生が見込まれる課税所得に基づき計上したものである。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年9月30日)	当事業年度 (平成17年9月30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る。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">1,754百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用土地建物</td> <td style="text-align: right;">7,078百万円</td> </tr> <tr> <td>開発用土地建物</td> <td style="text-align: right;">20,295百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,129百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,408百万円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,678百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,349百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,435百万円</td> </tr> </table>	売掛金	1,754百万円	販売用土地建物	7,078百万円	開発用土地建物	20,295百万円	計	29,129百万円	短期借入金	3,408百万円	一年以内返済予定の 長期借入金	20,678百万円	長期借入金	6,349百万円	計	30,435百万円	<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る。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">1,583百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用土地建物</td> <td style="text-align: right;">1,430百万円</td> </tr> <tr> <td>開発用土地建物</td> <td style="text-align: right;">36,595百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,609百万円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,097百万円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,123百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,371百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,591百万円</td> </tr> </table>	売掛金	1,583百万円	販売用土地建物	1,430百万円	開発用土地建物	36,595百万円	計	39,609百万円	短期借入金	22,097百万円	一年以内返済予定の 長期借入金	9,123百万円	長期借入金	5,371百万円	計	36,591百万円
売掛金	1,754百万円																																
販売用土地建物	7,078百万円																																
開発用土地建物	20,295百万円																																
計	29,129百万円																																
短期借入金	3,408百万円																																
一年以内返済予定の 長期借入金	20,678百万円																																
長期借入金	6,349百万円																																
計	30,435百万円																																
売掛金	1,583百万円																																
販売用土地建物	1,430百万円																																
開発用土地建物	36,595百万円																																
計	39,609百万円																																
短期借入金	22,097百万円																																
一年以内返済予定の 長期借入金	9,123百万円																																
長期借入金	5,371百万円																																
計	36,591百万円																																
<p>2 株式の状況 授権株式数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">135,000千株</td> </tr> <tr> <td>第一種優先株式</td> <td style="text-align: right;">20,000千株</td> </tr> <tr> <td>第二種優先株式</td> <td style="text-align: right;">15,000千株</td> </tr> <tr> <td>第三種優先株式</td> <td style="text-align: right;">4,505千株</td> </tr> <tr> <td>第四種優先株式</td> <td style="text-align: right;">2,350千株</td> </tr> </table> <p>ただし、定款の定めにより普通株式につき消却があった場合、または優先株式につき消却もしくは普通株式への転換があった場合には、これに相当する株式数を減ずることとなっている。</p> <p>発行済株式数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">93,620千株</td> </tr> <tr> <td>第一種優先株式</td> <td style="text-align: right;">17,476千株</td> </tr> <tr> <td>第二種優先株式</td> <td style="text-align: right;">13,812千株</td> </tr> </table>	普通株式	135,000千株	第一種優先株式	20,000千株	第二種優先株式	15,000千株	第三種優先株式	4,505千株	第四種優先株式	2,350千株	普通株式	93,620千株	第一種優先株式	17,476千株	第二種優先株式	13,812千株	<p>2 株式の状況 授権株式数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">135,000千株</td> </tr> <tr> <td>第一種優先株式</td> <td style="text-align: right;">20,000千株</td> </tr> <tr> <td>第二種優先株式</td> <td style="text-align: right;">15,000千株</td> </tr> <tr> <td>第三種優先株式</td> <td style="text-align: right;">4,505千株</td> </tr> <tr> <td>第四種優先株式</td> <td style="text-align: right;">2,350千株</td> </tr> </table> <p>ただし、定款の定めにより普通株式につき消却があった場合、または優先株式につき消却もしくは普通株式への転換があった場合には、これに相当する株式数を減ずることとなっている。</p> <p>発行済株式数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">123,269千株</td> </tr> <tr> <td>第一種優先株式</td> <td style="text-align: right;">17,476千株</td> </tr> <tr> <td>第二種優先株式</td> <td style="text-align: right;">13,812千株</td> </tr> </table>	普通株式	135,000千株	第一種優先株式	20,000千株	第二種優先株式	15,000千株	第三種優先株式	4,505千株	第四種優先株式	2,350千株	普通株式	123,269千株	第一種優先株式	17,476千株	第二種優先株式	13,812千株
普通株式	135,000千株																																
第一種優先株式	20,000千株																																
第二種優先株式	15,000千株																																
第三種優先株式	4,505千株																																
第四種優先株式	2,350千株																																
普通株式	93,620千株																																
第一種優先株式	17,476千株																																
第二種優先株式	13,812千株																																
普通株式	135,000千株																																
第一種優先株式	20,000千株																																
第二種優先株式	15,000千株																																
第三種優先株式	4,505千株																																
第四種優先株式	2,350千株																																
普通株式	123,269千株																																
第一種優先株式	17,476千株																																
第二種優先株式	13,812千株																																
<p>3 自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">34千株</td> </tr> </table>	普通株式	34千株	<p>3 自己株式の保有数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">45千株</td> </tr> </table>	普通株式	45千株																												
普通株式	34千株																																
普通株式	45千株																																
<p>4 資本の欠損の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">7,449百万円</td> </tr> </table>		7,449百万円	<p>4</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">7,449百万円</td> </tr> </table>		7,449百万円																												
	7,449百万円																																
	7,449百万円																																
<p>5 偶発債務 顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関及 び住宅金融専門会社等に対する 連帯保証債務等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">593百万円</td> </tr> </table>		593百万円	<p>5 偶発債務 顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関及 び住宅金融専門会社等に対する 連帯保証債務等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">2,838百万円</td> </tr> </table>		2,838百万円																												
	593百万円																																
	2,838百万円																																
<p>6 平成14年12月19日開催の定時株主総会において、 下記の欠損てん補を行っている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">資本準備金</td> <td style="text-align: right;">391百万円</td> </tr> </table>	資本準備金	391百万円	<p>6 平成14年12月19日開催の定時株主総会において、 下記の欠損てん補を行っている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">資本準備金</td> <td style="text-align: right;">391百万円</td> </tr> <tr> <td>平成15年12月26日開催の定時株主総会において、 下記の欠損てん補を行っている。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">807百万円</td> </tr> </table>	資本準備金	391百万円	平成15年12月26日開催の定時株主総会において、 下記の欠損てん補を行っている。		資本準備金	807百万円																								
資本準備金	391百万円																																
資本準備金	391百万円																																
平成15年12月26日開催の定時株主総会において、 下記の欠損てん補を行っている。																																	
資本準備金	807百万円																																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p> 広告宣伝費 3,029百万円</p> <p> 販売促進費 552百万円</p> <p> 支払手数料 1,113百万円</p> <p> 給料手当 1,060百万円</p> <p> 退職給付費用 224百万円</p> <p> 減価償却費 12百万円</p> <p> 賞与引当金繰入額 109百万円</p> <p> 貸倒引当金繰入額 8百万円</p> <p> なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね85対15である。</p> <p>2 関係会社との取引</p> <p> 受取手数料 48百万円</p> <p>3 固定資産売却益の内訳</p> <p> 賃貸資産の売却</p> <p> 建物 9百万円</p> <p> 土地 40百万円</p> <hr/> <p> 計 49百万円</p> <p>4 過年度損益修正益の内訳</p> <p> 貸倒引当金戻入額 5百万円</p> <p> 過年度販売経費等修正額 37百万円</p> <p> 固定資産売却損失引当金 前期繰入修正額 1,797百万円</p> <p> 賞与引当金未使用分戻入額 16百万円</p> <hr/> <p> 計 1,856百万円</p> <p>5</p> <p>6 過年度損益修正損の内訳</p> <p> 過年度販売経費等修正額 10百万円</p>	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p> 広告宣伝費 2,337百万円</p> <p> 支払手数料 1,514百万円</p> <p> 給料手当 895百万円</p> <p> 退職給付費用 124百万円</p> <p> 減価償却費 102百万円</p> <p> 賞与引当金繰入額 98百万円</p> <p> 貸倒引当金繰入額 11百万円</p> <p> なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね87対13である。</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4 過年度損益修正益の内訳</p> <p> 過年度販売経費等修正額 17百万円</p> <p>5 固定資産除売却損の内訳</p> <p> 電話加入権 6百万円</p> <p> 固定資産撤去費用 24百万円</p> <hr/> <p> 計 31百万円</p> <p>6 過年度損益修正損の内訳</p> <p> 過年度販売経費等修正額 15百万円</p>

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)				当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)																															
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1 リース物件の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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具備品	5	5	0	合計	5	5	0				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	6	0	6	器具備品	3	0	3	合計	9	0	9			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																
器具備品	5	5	0																																
合計	5	5	0																																
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																
車両運搬具	6	0	6																																
器具備品	3	0	3																																
合計	9	0	9																																
(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等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いる。				(注) 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																															
1年内	0百万円			1年内	1百万円																														
1年超	百万円			1年超	7百万円																														
合計	0百万円			合計	9百万円																														
(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等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いる。				(注) 同左																															
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額																															
支払リース料	3百万円			支払リース料	2百万円																														
減価償却費相当額	3百万円			減価償却費相当額	2百万円																														
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法																															
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。				同左																															

(有価証券関係)

前事業年度(平成16年9月30日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

当事業年度(平成17年9月30日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17年9月30日)		
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
	繰延税金資産		繰延税金資産	
	貸倒引当金損金算入限度超過額	65百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	51百万円
	賞与引当金損金不算入額	44百万円	賞与引当金損金不算入額	39百万円
	退職給付引当金損金算入限度超過額	152百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	178百万円
	関係会社株式及び関係会社出資金評価損損金不算入額	180百万円	関係会社株式及び関係会社出資金評価損損金不算入額	180百万円
	税務上の繰越欠損金	11,539百万円	税務上の繰越欠損金	10,600百万円
	その他	132百万円	その他	156百万円
	繰延税金資産小計	12,113百万円	繰延税金資産小計	11,207百万円
	評価性引当額	12,113百万円	評価性引当額	10,209百万円
	繰延税金資産合計	百万円	繰延税金資産合計	997百万円
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原因となった主な項目別内訳	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原因となった主な項目別内訳	
		%	%	
	法定実効税率	40.69	法定実効税率	40.69
	(調整)		(調整)	
	住民税均等割	0.03	住民税均等割	0.28
	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.02	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.66
	評価性引当額	42.82	評価性引当額	92.07
	その他	2.11	その他	2.50
	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.94

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
1株当たり純資産額	51.40円	1株当たり純資産額	9.56円
1株当たり当期純利益	490.74円	1株当たり当期純利益	27.36円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	284.49円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	15.99円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりである。

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益	33,854百万円	3,059百万円
普通株主に帰属しない金額		69百万円
(内訳)優先株式配当金		69百万円
普通株式に係る当期純利益	33,854百万円	2,990百万円
普通株式の期中平均株式数	68,986千株	109,282千株
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額		58百万円
(内訳)優先株式配当金		69百万円
(内訳)事務手数料		10百万円
普通株式増加数	50,012千株	81,340千株
(内訳)優先株式	50,012千株	78,220千株
(内訳)新株予約権付社債		3,120千株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
<p>平成16年11月29日に開催した取締役会において次の施策を決議し、下記のとおり実施した。</p> <p>1 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 発行総額 10億円(2) 社債の発行価額 額面100円につき金100円(3) 利率 本社債に利息は付さない(4) 発行日 平成16年12月15日(5) 償還期限 平成18年12月15日(6) 資金使途 運転資金(7) 募集方法 第三者割当 (割当先:野村証券株式会社(全額))(8) 新株予約権の行使価額(転換価額) 1株あたり 当初89円(9) 新株予約権の行使期間 平成16年12月16日から 平成18年12月14日まで <p>2 資本の減少 平成16年9月期決算の未処理損失の解消を目的として、資本の額のうち3,013百万円を発行済株式数の変更を行わず、無償で減資する。 なお、当該資本の減少については平成16年12月22日開催の定時株主総会で承認可決されており、効力発生日は平成17年2月8日を予定している。</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価 証券	その他有 価証券	関西国際空港(株)	340	17
		不動産信用保証(株)	1,500	15
		財形住宅金融(株)	1	0
		小計	1,841	32
計		1,841	32	

【債券】

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価 証券	満期保有 目的の債 券	第268回利付国債	20	20
		小計	20	20
計 (注)		20	20	

(注) 貸借対照表の投資その他の資産の「その他」に計上している。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物				34	17	3	16
器具備品				89	52	17	36
有形固定資産計				123	70	20	53
無形固定資産							
商標権				1	0	0	1
ソフトウェア				416	82	82	333
電話加入権				7			7
無形固定資産計				425	82	82	342
長期前払費用	1	0	0	1	0	0	0
繰延資産							
繰延資産計							

- (注) 1 有形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略している。
- 2 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略している。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金 (注) 1、3、4	(百万円)	4,463	2,501	3,013	3,950
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (注) 2 (株)	(93,620,761)	(29,648,292)	()	(123,269,053)
	第一種優先株式 (株)	(17,476,000)	()	()	(17,476,000)
	第二種優先株式 (株)	(13,812,000)	()	()	(13,812,000)
	計 (株)	(124,908,761)	(29,648,292)	()	(154,557,053)
資本準備金及び その他 資本剰余金	資本準備金 (注) 3、5				
	株式払込剰余金 (百万円)	4,433	498	4,433	498
	計 (百万円)	4,433	498	4,433	498
利益準備金及び 任意積立金	利益準備金 (百万円)				
	計 (百万円)				

- (注) 1 資本金の内訳は、株式種類ごとの分別ができないため総額のみ記載している。
 2 当期末における自己株式数は45,160株である。
 3 資本金の当期増加額及び資本準備金の当期増加額は、新株予約権の行使によるものである。
 4 当期減少額は、平成16年12月22日開催の定時株主総会決議に基づく欠損を填補するための無償減資である。
 5 当期減少額は、前期決算の欠損填補によるものである。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	203	15	28	2	187
賞与引当金	109	98	109		98

- (注) 当期減少額の「その他」の欄は次のとおりである。
 貸倒引当金 個別引当債権の回収等による取崩額

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ)現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	1
預金の種類	
当座預金	5,739
普通預金	44
計	5,784
合計	5,785

(ロ)売掛金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
一般顧客 (注) 1, 3	1,670
ニチモコミュニティ(株) (注) 2	59
その他	2
計	1,732

(注) 1 中高層住宅販売代金他

2 経営管理料

3 相手先は、不特定多数の一般顧客であり、金額も僅少のため、相手先別の記載は省略している。

(b) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間(ヵ月)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} \div (C) \times 12$
3,763	55,523	57,555	1,732	97.1	0.6

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しているが、上記当期発生高には消費税等が含まれている。

(八)販売用土地建物

内訳	金額(百万円)
セルリアンフォート 他未引渡物件	3,175

(二)開発用土地建物

内訳	金額(百万円)
東京ユニオンガーデン 他仕掛中物件	37,702

開発用土地建物に含まれている土地

地域別	面積(m ²)	金額(百万円)
東京都	28,138	13,121
千葉県	22,838	4,697
大阪府	14,565	4,029
神奈川県	10,676	2,747
兵庫県	7,576	1,406
埼玉県	6,997	1,126
計	90,794	27,128

負債の部

(イ) 支払手形

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)長谷工コーポレーション	4,205
(株)フジタ	746
(株)奥村組	508
西武建設(株)	476
りんかい日産建設(株)	456
その他	1,451
計	7,846

(b) 期日別内訳

決済期日	金額(百万円)
平成17年10月	1,893
平成17年11月	1,217
平成17年12月	1,638
平成18年1月	1,064
平成18年2月	2,031
計	7,846

(ロ) 買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)新井組	494
りんかい日産建設(株)	319
(株)長谷工コーポレーション	260
前田建設工業(株)	219
長谷工・不二建設共同企業体	182
その他	424
計	1,901

(八)短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)りそな銀行	21,064
(株)泉州銀行	574
(株)横浜銀行	459
計	22,097

(二)一年以内返済予定の長期借入金

次の(ホ)長期借入金に記載している。

(ホ)長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)りそな銀行	8,141 (8,141)
みずほ信託銀行(株)	1,610 ()
(株)三井住友銀行	1,456 (763)
(株)東京三菱銀行	915 ()
(株)千葉銀行	885 ()
その他	1,548 (280)
計	14,555 (9,184)

(注) ()内は内書であり、一年以内に返済予定のもので、貸借対照表では流動負債の部に計上している。

(3) 【その他】

訴訟

当社を相手に、アイシーアセット有限会社(原告)より東京地方裁判所に提起されていた不当利得返還請求訴訟について、平成17年12月16日に判決の言い渡しを受けた。

訴訟の提起から判決に至るまでの経緯

本訴訟は、原告アイシーアセット有限会社が平成16年3月4日に当社を被告として訴訟を提起したものであり、原告は当社が売却した東京都文京区白山二丁目に所在する物件の売買に関しその代金の一部として当社が受領した金295百万円が、偽造された別物件の売買契約の手付金であり、当社が不当利得を得たとしてその返還を求めているものである。

判決の内容

原告の請求を棄却する。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	9月30日
定時株主総会	12月中
基準日	9月30日
株券の種類	10,000株券、1,000株券、500株券、100株券及び100株未満の株式数を表示した株券
中間配当基準日	該当なし
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス 本社証券代行部
代理人	大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス
取次所	株式会社だいこう証券ビジネス 全国各支社
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	1枚につき200円
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス 本社証券代行部
代理人	大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス
取次所	株式会社だいこう証券ビジネス 全国各支社
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として、算式により1単元当たりの金額を算定し、これを買取った単元未満株式の数で按分した金額 (注)
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	なし

(注) (算式) 1株当たりの買取価格に1単元の株式数を乗じた合計金額のうち

100万円以下の金額につき 1.150%

100万円を超え500万円以下の金額につき 0.900%

500万円を超え1,000万円以下の金額につき 0.700%

1,000万円を超え3,000万円以下の金額につき 0.575%

3,000万円を超え5,000万円以下の金額につき 0.375%

(円未満の端数を生じた場合には切り捨てる。)

ただし、1単元当たりの算定金額が2,500円に満たない場合には、2,500円とする。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は親会社等はない。

2 【その他の参考情報】

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

- | | | |
|-------------------------|--|---------------------------|
| (1) 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第1回無担保転換社債型新株予約権
付社債発行に係る有価証券届出書 | 平成16年11月29日
近畿財務局長に提出。 |
| (2) 有価証券届出書の
訂正届出書 | 平成16年11月29日に提出した有価証
券届出書及び添付書類の一部訂正に
よる訂正届出書 | 平成16年12月1日
近畿財務局長に提出。 |
| (3) 有価証券届出書の
訂正届出書 | 平成16年11月29日に提出した有価証
券届出書及び平成16年12月1日に提
出した有価証券届出書の訂正届出書
の添付書類の一部訂正による訂正届
出書 | 平成16年12月1日
近畿財務局長に提出。 |
| (4) 有価証券報告書の
訂正報告書 | 平成15年12月26日に提出した第49期
有価証券報告書に係る訂正報告書 | 平成16年12月6日
近畿財務局長に提出。 |
| (5) 有価証券届出書の
訂正届出書 | 平成16年11月29日に提出した有価証
券届出書及び平成16年12月1日に提
出した有価証券届出書の訂正届出書
並びに同日に提出した有価証券届出
書の訂正届出書の記載事項および添
付書類に関し、平成16年12月6日に
第49期有価証券報告書の訂正報告書
を提出したのに伴う組込情報の追加
による有価証券届出書の訂正届出書 | 平成16年12月7日
近畿財務局長に提出。 |
| (6) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度 自 平成15年10月1日
(第50期) 至 平成16年9月30日 | 平成16年12月24日
近畿財務局長に提出。 |
| (7) 有価証券届出書
及びその添付書類 | 第2回無担保転換社債型新株予約権
付社債発行に係る有価証券届出書 | 平成17年3月7日
近畿財務局長に提出。 |
| (8) 半期報告書 | (第51期中) 自 平成16年10月1日
至 平成17年3月31日 | 平成17年6月22日
近畿財務局長に提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はない。

独立監査人の監査報告書

平成16年12月22日

ニチモ株式会社
取締役会 御中

恒栄監査法人

代表社員
関与社員

公認会計士

岡

村

年

起

関与社員

公認会計士

工

藤

隆

則

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているニチモ株式会社の平成15年10月1日から平成16年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ニチモ株式会社及び連結子会社の平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象の注記に記載されているとおり、会社は平成16年12月15日に1,000百万円の新株予約権付社債を発行した。また平成16年12月22日開催の定時株主総会において資本の額のうち3,013百万円を無償減資することが承認可決されている。

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

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管している。

独立監査人の監査報告書

平成17年12月21日

ニチモ株式会社
取締役会 御中

恒栄監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 岡 村 年 起

業務執行社員 公認会計士 工 藤 隆 則

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているニチモ株式会社の平成16年10月1日から平成17年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ニチモ株式会社及び連結子会社の平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管している。

独立監査人の監査報告書

平成16年12月22日

ニチモ株式会社
取締役会 御中

恒栄監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 岡 村 年 起

関与社員 公認会計士 工 藤 隆 則

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているニチモ株式会社の平成15年10月1日から平成16年9月30日までの第50期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、損失処理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であり、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、ニチモ株式会社の平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象の注記に記載されているとおり、会社は平成16年12月15日に1,000百万円の新株予約権付社債を発行した。また平成16年12月22日開催の定時株主総会において資本の額のうち3,013百万円を無償減資することが承認可決されている。

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

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管している。

独立監査人の監査報告書

平成17年12月21日

ニチモ株式会社
取締役会 御中

恒栄監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 岡 村 年 起

業務執行社員 公認会計士 工 藤 隆 則

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているニチモ株式会社の平成16年10月1日から平成17年9月30日までの第51期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、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、ニチモ株式会社の平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管している。