

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 証券取引法第24条第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成18年5月26日

**【事業年度】** 第67期(自平成17年3月1日至平成18年2月28日)

**【会社名】** 東宝不動産株式会社

**【英訳名】** TOHO REAL ESTATE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 八馬直佳

**【本店の所在の場所】** 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号

**【電話番号】** 03(3504)3335

**【事務連絡者氏名】** 経理部長 千勝和夫

**【最寄りの連絡場所】** 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号

**【電話番号】** 03(3504)3335

**【事務連絡者氏名】** 経理部長 千勝和夫

**【縦覧に供する場所】** 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)

# 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) 連結経営指標等

回次	第63期	第64期	第65期	第66期	第67期
決算年月	平成14年2月	平成15年2月	平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月
営業収入 (千円)	31,007,128	28,294,254	26,700,209	25,127,919	27,464,459
経常利益 (千円)	3,435,635	2,889,705	2,558,344	2,347,176	2,100,216
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	1,756,788	1,329,767	1,274,977	6,265,750	901,132
純資産額 (千円)	32,240,287	32,335,857	33,559,603	26,939,028	28,115,894
総資産額 (千円)	58,533,747	56,742,238	57,042,708	47,416,910	48,008,938
1株当たり純資産額 (円)	579.10	581.65	603.09	484.82	506.04
1株当たり当期純利益 又は当期純損失( ) (円)	31.55	23.89	22.19	112.97	15.74
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	55.1	57.0	58.8	56.8	58.6
自己資本利益率 (%)	5.7	4.1	3.9		3.3
株価収益率 (倍)	13.7	15.6	18.7		60.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,025,315	1,709,662	2,063,279	1,365,763	3,336,238
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,483,665	1,178,920	931,051	46,488	1,398,189
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,066,108	1,086,480	1,185,077	1,078,665	1,114,223
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	8,816,922	8,261,183	8,387,263	8,740,393	9,564,219
従業員数 (名) (ほか、平均臨時雇用者数)	864 (484)	849 (480)	786 (462)	763 (413)	783 (440)

(注) 1 営業収入には、消費税等は含まれておりません。

2 第65期より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

4 第66期の自己資本利益率、株価収益率は当期純損失が計上されているため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第63期	第64期	第65期	第66期	第67期
決算年月	平成14年 2月	平成15年 2月	平成16年 2月	平成17年 2月	平成18年 2月
営業収入 (千円)	10,320,302	9,519,390	8,411,007	8,208,466	8,122,739
経常利益 (千円)	2,185,559	2,030,311	1,872,077	1,922,829	1,781,239
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	1,385,359	1,153,118	1,108,304	5,752,359	1,096,094
資本金 (千円)	2,796,907	2,796,907	2,796,907	2,796,907	2,796,907
発行済株式総数 (株)	55,688,795	55,688,795	55,688,795	55,688,795	55,688,795
純資産額 (千円)	25,933,506	25,892,628	26,905,998	20,801,651	22,138,568
総資産額 (千円)	39,425,716	37,747,850	38,031,433	29,932,336	30,764,741
1株当たり純資産額 (円)	465.82	465.75	483.58	374.52	398.37
1株当たり配当額 (円)	10	10	10	10	10
(うち1株当たり 中間配当額) (円)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失( ) (円)	24.88	20.72	19.39	103.52	19.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	65.8	68.6	70.7	69.5	72.0
自己資本利益率 (%)	5.7	4.4	4.2		5.1
株価収益率 (倍)	17.3	18.0	21.5		49.6
配当性向 (%)	40.2	48.2	51.6		51.9
従業員数 (名) (ほか、平均臨時雇用者数)	69 ( )	63 ( )	62 ( )	69 ( )	61 ( )

(注) 1 営業収入には、消費税等は含まれておりません。

2 第65期より1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定にあたっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

4 第66期の自己資本利益率、株価収益率、配当性向については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

## 2 【沿革】

- 昭和22年9月 兵庫県に太千電気工業(株)の商号をもって電気工事及び建設を主たる目的として設立。
- 昭和22年10月 商号を日本総合建設工業(株)に変更。
- 昭和24年12月 (株)オーケー土建社を合併。
- 昭和30年9月 本店を大阪府豊中市に移転。
- 昭和30年11月 (株)南街ビルディングを合併、ビル賃貸等不動産業を主たる営業目的とすることとした。
- 昭和32年8月 本店を東京都千代田区に移転。
- 昭和32年9月 商号を千代田土地建物(株)に変更。
- 昭和33年1月 関東土地建物(株)、東宝文化映画(株)、福岡東宝劇場(株)及び東海土地(株)を合併。
- 昭和38年7月 (旧)東宝不動産(株)を合併、商号を東宝不動産(株)に変更。
- 昭和38年9月 不動産取引業務を開始(登録東京都知事(1)第17929号)。
- 昭和38年11月 東宝売店(株)を合併。
- 昭和39年11月 渋谷土地建物(株)及び(株)東宝チェリーを合併。
- 昭和40年10月 梅田土地建物(株)を合併。
- 昭和44年7月 日比谷土地建物(株)を合併。
- 昭和46年7月 東宝地所(株)を設立。
- 昭和47年2月 東京証券取引所市場第2部に上場。
- 昭和48年8月 東京証券取引所市場第1部に上場。
- 昭和51年3月 大阪セントラル・フーズ(株)(平成7年6月(株)大阪ピー・エス・エー及び(株)東宝フードシステムを合併し商号を(株)東宝フードシステムに変更、平成12年9月商号を現在の(株)東宝レストランサービスに変更)を設立。
- 昭和51年7月 扶桑産業(株)(昭和51年8月商号を東宝物産(株)に変更)の全株式を取得。
- 昭和51年7月 (株)帝国劇場を合併。
- 昭和52年7月 スバル興業(株)(昭和60年7月東京、大阪各証券取引所市場第1部に指定替)の当社所有議決権割合が50%を超え、同社が当社の特定子会社に該当する。
- 平成16年3月 東宝サポートライフ(株)を設立。

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社、親会社、子会社27社及び関連会社2社で構成されております。

当社グループの事業に係わる位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は次の通りであります。

また、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

なお、当連結会計年度より不動産部門を不動産事業、飲食・事業部門を飲食・その他事業、道路部門を道路事業と表示することに変更しております。

**不動産事業** 当社及びスバル興業(株)ほか1社はビル等建物の賃貸借に重点をおき、あわせて不動産の売買、駐車場の経営を行っております。

当社は建物の一部を親会社東宝(株)へ賃貸し、東宝地所(株)へ建物の管理業務を委託しております。また、当社とスバル興業(株)は不動産仲介等の取引が発生することがあります。

スバル興業(株)は建物の保守管理等を(株)ビルメン総業へ委託しております。

**飲食・その他事業** 当社及びスバル興業(株)は東京都内及び大阪市内その他で飲食店を経営しており、(株)東宝レストランサービス、スバル食堂(株)へ運営管理業務を委託しております。

当社は、親会社東宝(株)の経営する都内の演劇劇場内の売店において飲食物、土産品等の販売を行っており、販売管理業務を東宝物産(株)へ委託し、商品の一部を親会社東宝(株)より仕入れております。

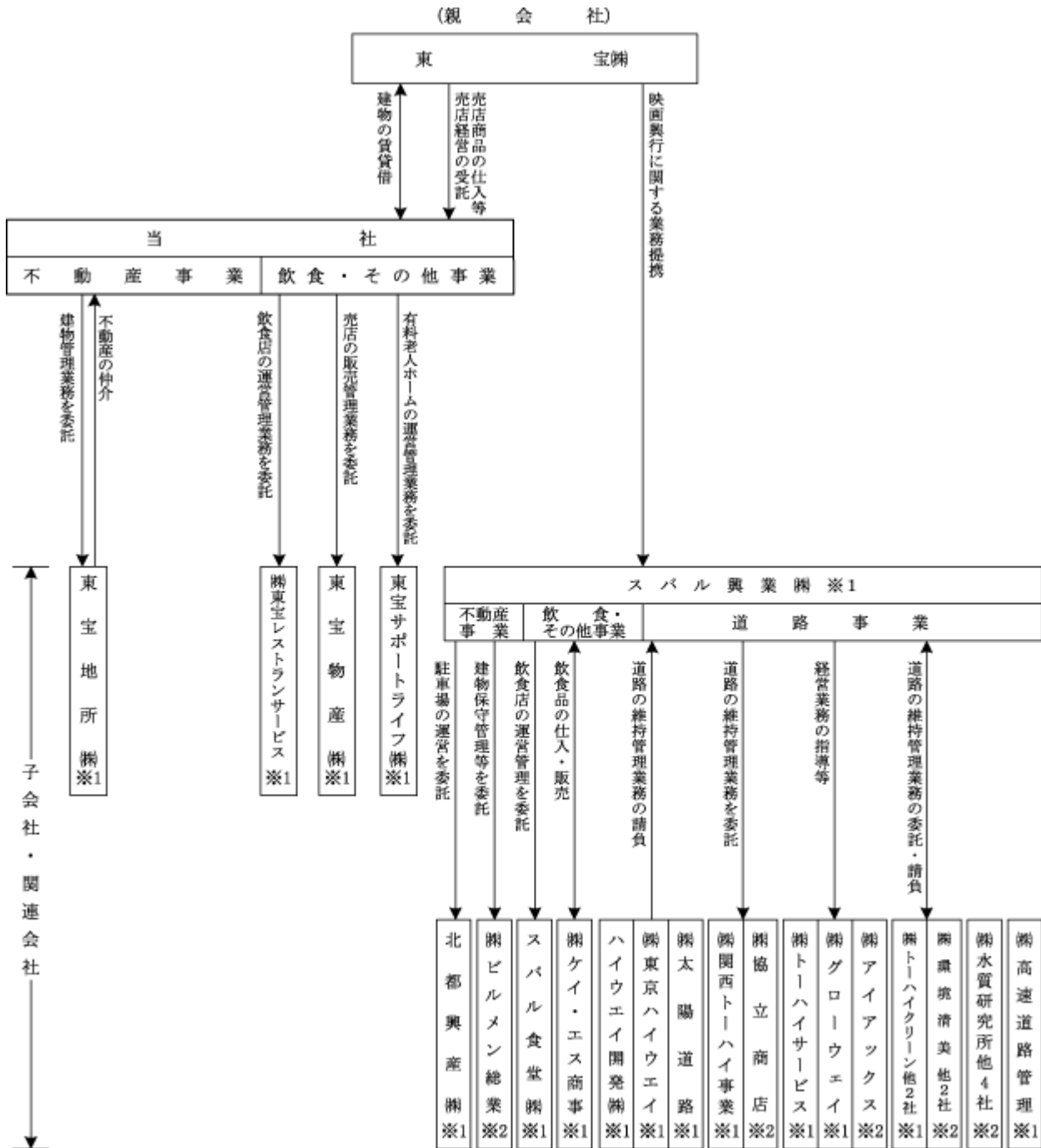
スバル興業(株)は銘水等の物品販売業務のほか、映画の興行を行っており、親会社東宝(株)より映画フィルムの配給を受けることがあります。

当社は損害保険及び生命保険の代理店業務を行っております。また、川崎市内で介護付有料老人ホームを経営し、東宝サポートライフ(株)へ運営管理業務を委託しております。

**道路事業** スバル興業(株)は道路の維持清掃・補修工事及び道路附属設備の維持管理業務等を官公庁より受注して作業を行うほか、その一部を(株)トーハイクリーンほか1社に作業委託しております。(株)太陽道路、(株)東京ハイウェイほか7社は、自らも受注活動を行っており、その作業の一部をスバル興業(株)が請け負うことがあります。

スバル興業(株)は(株)トーハイサービス、(株)グローウェイほか1社に対して経営業務の指導等を行っております。

事業の系統図は次の通りであります。



※1 連結子会社

※2 非連結子会社・関連会社

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容			
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	営業上の取引	当社役員 の兼任 (名)	資金 援助	設備の 賃貸借
(親会社) 東宝(株)	東京都千代田区	10,355,847	映画の製作 配給、興行 演劇興行 不動産賃貸他		61.22 (1.50)	建物の賃貸借 東京都内同社劇 場内において売 店を当社が経営 プログラム他売 店商品の仕入他	3		建物 賃貸借
(連結子会社) 東宝地所(株)	東京都千代田区	30,000	不動産事業	100.00		不動産仲介、 建物管理業務 を委託	2		建物賃貸
(株)東宝レストラン サービス	同上	35,000	飲食・ その他事業	100.00		飲食店の運営 管理業務を委託	3		建物賃貸
東宝物産(株)	同上	10,000	飲食・ その他事業	100.00		売店の販売管 理業務を委託	4		建物賃貸
東宝サポートライフ(株)	同上	20,000	飲食・ その他事業	100.00		有料老人ホー ムの運営管理 業務を委託	4		建物賃貸
スバル興業(株)	同上	1,331,000	道路事業	52.44 (0.60)			2		
スバル食堂(株)	同上	10,000	飲食・ その他事業	100.00 (100.00)					
(株)太陽道路	同上	50,000	道路事業	100.00 (100.00)					
北都興産(株)	岩手県盛岡市	60,000	不動産事業	100.00 (100.00)					
(株)トーハイサービス	東京都千代田区	50,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)グローウェイ	大阪市北区	43,000	道路事業	65.77 (65.77)					
(株)トーハイクリーン	東京都中央区	10,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)東京ハイウェイ	東京都千代田区	36,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)高速道路管理	大阪市北区	10,000	道路事業	100.00 (100.00)					
京阪道路サービス(株)	同上	10,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)関西トーハイ事業	同上	10,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)協立道路サービス	神戸市東灘区	20,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(株)ケイ・エス商事	東京都世田谷区	45,000	飲食・ その他事業	100.00 (100.00)					
ハイウェイ開発(株)	東京都千代田区	100,000	道路事業	100.00 (100.00)					
(持分法適用関連会社) (株)アイアクセス	岩手県盛岡市	76,000	道路事業	48.95 (48.95)					

- (注) 1 子会社の主要な事業の内容は、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
2 「議決権の所有(被所有)割合」の(内書)は間接所有であります。  
3 スバル興業(株)は特定子会社に該当し、また、東宝(株)及びスバル興業(株)は、有価証券報告書の提出会社であります。  
4 スバル興業(株)は売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。  
5 (株)太陽道路は売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えており、主要な損益情報等は以下の通りであります。

	売上高 (千円)	経常利益 (千円)	当期純利益 (千円)	純資産額 (千円)	総資産額 (千円)
(株)太陽道路	3,108,276	1,684	42,799	799,334	1,872,502

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	25
飲食・その他事業	148 (292)
道路事業	568 (148)
全社(共通)	42
合計	783 (440)

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 従業員数の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成18年2月28日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
61	37.9	11.9	6,743

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

特記すべき事項はありません。



## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

##### 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国の経済は、原油価格高騰等の影響が懸念されましたものの、民間設備投資が増勢を維持し、個人消費に明るさが見られるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

このような状況の中で、当社グループは、各事業がそれぞれ業績の向上に努めてまいりました結果、当連結会計年度の営業収入は274億6千4百万円(前期比9.3%増)となり、経常利益は21億円(前期比10.5%減)、当期純利益は9億1百万円(前期純損失62億6千5百万円)となりました。

以下、セグメント別の概況は次の通りであります。(業績については、セグメント間の内部売上高等を含めて記載しております。)

##### (不動産事業)

賃貸事業におきましては、企業業績の回復を背景に、都心部でのオフィス需要は堅調に推移し、空室率、賃料水準とも比較的安定しておりますものの、立地や設備、築年数等による格差が広がりを見せるなど、二極化が進み予断を許さない状況にあります。このような中で、ビル諸設備の充実、テナントへのきめ細かなサービスの向上を図るとともに新規賃貸物件の取得等、積極的な営業活動に努めましたが、前期にビル等を売却いたしました影響などもあり、当事業の売上高は57億1千8百万円(前期比1.2%減)、営業利益は29億3百万円(前期比0.8%減)となりました。

なお、川崎市多摩区に建設中の介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」本館・別館は昨年5月下旬に竣工、8月には千葉市緑区所在の商業施設の土地・建物を取得し稼働いたしました。また、昨年7月に取得の新座市野火止所在の事業用地には賃貸用店舗を新築、2月に同建物及び西東京市西原町に取得の商業施設がそれぞれ稼働の他、盛岡駅前パークは立体駐車場に建替え昨年12月に竣工稼働いたしました。

##### (飲食・その他事業)

外食事業におきましては、同業者間の競争激化に加え、中食市場との競合、更には米国産牛肉の輸入禁止問題等による食材コストの増加など、事業環境は依然として厳しい状況下にあります。このような中で、販売促進フェアの実施など諸施策を積極的に推進し新規店舗の寄与もあり、売上高は前期を上回りました。

劇場売店・その他店舗は店舗閉店の影響もあり前期比減収、また、高速道路回数通行券等の販売受託業務による手数料収入は、高速道路回数通行券が昨年1月に、ハイウェイカードが9月にそれぞれ販売中止となりましたため前期を下回りました。

保険代理業は長期契約の減少により前期比減収、介護事業は介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」を昨年6月下旬に開業、体験入居を経て8月より本入居を開始するとともに、定期的な地域セミナーの開催、各種入居プランの設定及びショートステイの受入れなど積極的な営業活動を推進、また、映画興行は全般に低調な成績で推移したことに加え、劇場内リニューアル工事等のため一時休館したこともあり、売上高は前期を大幅に下回りました。

以上の結果、当事業全体の売上高は53億8百万円(前期比4.1%減)、営業損益は介護付有料老人ホーム開業費用などにより3億3千5百万円の損失となりました。

##### (道路事業)

国及び地方自治体等の財政悪化による公共事業縮減の影響を受け、同業他社との価格競争も一段と激しさを増す厳しい環境下で推移いたしました。このような状況のもと各地区にわたり積極的に営業活動を展開し、また新たに連結子会社を加えたこともあり、当事業の売上高は170億1千5百万円(前期比19.3%増)となりましたが、営業利益は工事利益率の低下等もあり5億4千万円(前期比12.5%減)となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

税金等調整前当期純利益19億2千8百万円、減価償却費11億8千万円及びたな卸資産(主に未成工事支出金)の減少等による資金の増加、前受金(主に未成工事受入金)、仕入債務の減少による資金の減少等により、営業活動による資金は33億3千6百万円の増加、前連結会計年度との比較では19億7千万円の増加となりました。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産及び投資有価証券の取得による資金の減少、親会社株式、投資有価証券の売却・償還による資金の増加等により、投資活動による資金は13億9千8百万円の減少、前連結会計年度との比較では14億4千4百万円の減少となりました。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

借入金の減少及び配当金の支払等により、財務活動による資金は11億1千4百万円の減少、前連結会計年度との比較では3千5百万円の支出の増加となりました。

以上の結果、当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ8億2千3百万円増加し、当連結会計年度末残高は95億6千4百万円となりました。

## 2 【受注及び売上の状況】

### (1) 受注高及び受注残高

区分	当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
道路事業	15,925,616	8.1	3,263,526	25.0

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2 当社グループでは道路事業以外は受注生産を行っておりません。

### (2) 売上実績

区分	当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)	
	売上高(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	5,718,477	1.2
飲食・その他事業	5,308,673	4.1
道路事業	17,015,787	19.3
計	28,042,938	9.6
セグメント間の内部売上高 又は振替高控除額	578,479	
差引営業収入	27,464,459	9.3

(注) 主な相手先別の売上実績及び当該売上実績の総売上実績に対する割合

相手先	前連結会計年度 (自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)		当連結会計年度 (自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)	
	売上高(千円)	割合(%)	売上高(千円)	割合(%)
首都高速道路株	2,780,900	11.1	3,584,848	13.1
阪神高速道路株	2,601,499	10.4		

- (注) 1 首都高速道路公団、阪神高速道路公団は平成17年10月1日をもって首都高速道路株、阪神高速道路株となっております。  
 2 当連結会計年度の阪神高速道路株については、当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

### 3 【対処すべき課題】

今後の国内経済は、原油価格の高止まりや米国経済の動向など懸念材料はあるものの、堅調な民間設備投資や個人消費に支えられ、内需主導の回復が続くものと思われま

す。不動産事業については、営業力を強化し空室率の改善と賃料水準の維持に努めるとともに、付加価値の高い良質なスペースの提供を図ってまいります。外食事業については、店舗の特色を生かした販売施策を軸に、高品質で安全な商品の提供に取り組むとともに、接客サービスの向上に努めるなど、顧客の視点にたった魅力ある個性豊かな店舗展開を目指してまいります。また、売店・物販事業については、コスト管理・業務効率化の推進と演劇作品に合わせた商品開発に努め、介護事業については、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」入居者の獲得に努めるとともに、最新の技術と上質なサービスをモットーに社会への貢献を実現すべく努力してまいります。道路事業については、地域子会社の活用により地方自治体からの受注確保に努めるなど営業力の一層の強化を図るとともに、効率的・合理的なコストの節減を推進し価格競争力の強化に努めてまいります。

以上、各事業にわたり効率重視の経営に徹するとともに、積極的な営業活動により業績の向上に努めてまいります。

#### 4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、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があると考えられる主な事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項については、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

##### (1) 不動産市況の動向

当社グループが所有・運営するビル及び建物の主要なテナントは企業であり、将来において景気が低迷し、特に首都圏における空室率の上昇や賃料水準の低下等不動産市況が悪化した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 道路事業の公共工事への依存

当社の連結子会社が経営する道路事業については、その売上高に占める公共工事の割合が非常に高いことから、国及び道路新会社並びに地方自治体が発注する公共事業費が予想以上に削減された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 個人消費の動向

当社グループが経営する飲食・その他事業については、個人消費の動向に大きく左右されることから、個人消費の低迷が続いた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 自然災害、人的災害等

地震、風水害その他の自然災害や、事故、火災、食中毒その他の人的災害等が発生した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 各事業における関連法制、税制の変更

当社グループは、現在各事業において各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けております。このため、関連法制が変更された場合や税制が変更された場合、新たな義務や費用負担の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (6) 所有資産の価格変動

当社グループが所有する不動産や株式等の市場価格が今後大幅に下落した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 経営成績の分析

当連結会計年度の営業収入は、各事業がそれぞれ業績の向上に努め、また新たに連結子会社を加えたことなどにより、前年同期比23億3千6百万円増の274億6千4百万円となりました。

損益につきましては、道路事業における工事利益率の低下及び介護付有料老人ホーム開業費用などにより営業利益は前年同期比2億6千5百万円減の19億8千3百万円、経常利益は前年同期比2億4千6百万円減の21億円となりました。

特別利益は前年同期比2億6千2百万円減の5億8千万円となり、これは主として土地・借地権売却益4億9千1百万円の減、親会社株式売却益3億7千5百万円を計上したことなどによるものであります。

特別損失は前年同期比117億7千3百万円減の7億5千1百万円となりました。これは主として前連結会計年度に「固定資産の減損に係る会計基準」を早期適用した減損損失が27億6千万円の減、土地売却損が90億6千7百万円減によるものであります。この結果、当連結会計年度の当期純利益は9億1百万円(前期純損失62億6千5百万円)となりました。

### (2) 財政状態の分析

当連結会計年度末における総資産は、たな卸資産(主に未成工事支出金)及び繰延税金資産等の減少がありましたものの、事業用の土地・建物の取得及び投資有価証券の時価評価による増加などにより前連結会計年度末に比べ5億9千2百万円増加し480億8百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ3億2百万円減少し128億9千7百万円となりました。これは前受金(主に未成工事受入金)及び長期預り保証金の減少などによるものであります。

資本合計は、前連結会計年度末に比べ11億7千6百万円増加し281億1千5百万円となりました。これは、主として利益剰余金及びその他有価証券評価差額金の増加によるものであります。

## 第3 【設備の状況】

### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は24億7千5百万円であり、その投資の主なものは提出会社における事業用の土地・建物の取得、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」本館・別館の建設工事、賃貸ビルの維持補修工事並びに連結子会社における駐車場の建替え及び車両等の購入費用に係るものであります。

事業のセグメント別の設備投資について示すと次の通りであります。

#### (不動産事業)

不動産事業では、提出会社が川崎市多摩区に建設中の介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」本館(延床面積2,755㎡)・別館(延床面積2,595㎡)は昨年5月下旬に竣工、新座市野火止に土地(1,677㎡)を取得し賃貸用店舗「新座建物」(延床面積567㎡)を新築、西東京市西原町に商業施設の土地(1,487㎡)及び建物(延床面積528㎡)を取得し「田無建物」として稼働いたしました。その他賃貸ビル等の維持・補修工事及び連結子会社スバル興業(株)が盛岡駅前パーキングの立体駐車場への建替えを行い、提出会社における設備投資額15億8百万円、連結子会社における設備投資額5億7千5百万円を合わせ、その総額は20億8千3百万円となりました。

#### (飲食・その他事業)

飲食・その他事業においては、提出会社の横浜市西区所在「丸の内ディンドンそごう横浜店」新設工事及びその他店舗の改修工事等を含め2億6百万円の設備投資を実施いたしました。

#### (道路事業)

道路事業では、連結子会社がモータースーパー、トラック等の車両購入に投資するなど、総額では1億8千4百万円の設備投資を実施いたしました。

## 2 【主要な設備の状況】

### (1) 提出会社

平成18年2月28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	設備の種類別の帳簿価額(千円)				従業員数 (名)	
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 〔面積㎡〕	その他		合計
帝劇ビル (東京都千代田区)	不動産事業	貸劇場 貸事務所 貸店舗	2,398,158	54,823	281,701 〔3,825〕	11,943	2,746,626	2
東宝ツインタワービル (東京都千代田区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	1,465,225	13,401	432,043 〔1,474〕	11,457	1,922,128	15
渋谷東宝ビル (東京都渋谷区)	不動産事業	貸教室 貸店舗	246,521	1,247	26 〔941〕	1,154	248,951	
目黒東宝ビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	258,046		274,917 〔394〕	1,333	534,297	
芝東宝ビル (東京都港区)	不動産事業	貸事務所	97,241		14,870 〔741〕	461	112,573	
三田東宝ビル (東京都港区)	不動産事業	貸事務所 貸研究室	155,684	811	5,215 〔301〕	2,921	164,632	
銀座八番館 (東京都中央区)	不動産事業	貸店舗	81,354		1,491 〔181〕	1,702	84,548	
成城建物 (東京都世田谷区)	不動産事業	貸店舗	131,042		23,780 〔582〕		154,822	
湯島東宝ビル (東京都文京区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	218,848		335,045 〔337〕	232	554,126	
枝川スタジオ (東京都江東区)	不動産事業	貸スタジオ	84,242	288	85,148 〔694〕	19	169,700	
巣鴨東宝ビル (東京都豊島区)	不動産事業	貸店舗 貸診療所	39,306		87,710 〔170〕	297	127,314	
妻沼東宝リバーサイド モール (埼玉県熊谷市)	不動産事業	貸店舗	763,105	1,843	658,489 〔30,852〕	2,869	1,426,307	
下館建物 (茨城県筑西市)	不動産事業	貸店舗	132,634		238,308 〔9,978〕		370,942	
星が丘建物 (神奈川県川崎市)	不動産事業	介護付有料老 人ホーム2棟	1,115,859		87,749 〔6,694〕	59,002	1,262,611	
宮前平東宝マンション (神奈川県川崎市)	不動産事業	貸マンション	82,374		126,407 〔810〕	432	209,214	
百合丘東宝マンション (神奈川県川崎市)	不動産事業	貸マンション	44,651		1,160 〔228〕	381	46,193	
苫小牧建物 (北海道苫小牧市)	不動産事業	貸店舗	105,193		221,651 〔5,278〕	76	326,920	
梅田東宝ビル (大阪市北区)	不動産事業	貸事務所	129,654	14	7,097 〔346〕	859	137,626	
住之江建物 (大阪市住之江区)	不動産事業	店舗 貸店舗	455,884		7,311 〔8,993〕	306	463,502	
伊丹倉庫 (兵庫県伊丹市)	不動産事業	貸倉庫	72,844		93,190 〔1,690〕	494	166,529	
魚屋宗兵衛本店 (東京都千代田区)	飲食・ その他事業	飲食店	27,974	2,136		1,476	31,587	
魚屋宗兵衛コリドー街店 (東京都中央区)	飲食・ その他事業	飲食店	48,687	4,308		2,085	55,082	
丸の内ディンドン 新青山ビル店 (東京都港区)	飲食・ その他事業	飲食店	18,413	3,743		2,090	24,246	
丸の内ディンドン そごう横浜店 (神奈川県横浜市)	飲食・ その他事業	飲食店	21,181	3,466		4,026	28,674	
パパイアリーフ丸の内 ビル店 (東京都千代田区)	飲食・ その他事業	飲食店	13,188	4,771		1,716	19,676	
帝国劇場売店 (東京都千代田区)	飲食・ その他事業	売店	3,522			2,450	5,972	

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 提出会社の飲食店、売店については連結子会社に委託しているため、提出会社の従業員は配置しておりません。



(2) 国内子会社

会社名及び事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント の名称	設備の内容	設備の種類別の帳簿価額(千円)					従業員数 (名) (ほか、臨時 従業員数)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 〔面積㎡〕	その他	合計	
スバル興業㈱ 吉祥寺スバルビル (東京都武蔵野市)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	300,493		91,597 〔817〕	716	392,807	1
銀座スバルビル (東京都中央区)	不動産事業	貸店舗	50,099	682	362,188 〔95〕	23	412,993	
盛岡パーキング (岩手県盛岡市)	不動産事業	賃貸駐車場	548,940		118,120 〔229〕	3,380	670,441	
サンシャインドトール (東京都豊島区)	飲食・ その他事業	飲食店	5,821			4,149	9,971	
東京 (東京都江東区)	道路事業	作業用車両等	38,800	68,140	457,684 〔1,895〕	235	564,861	7
名古屋 (名古屋市港区)	道路事業	作業用車両等	35,072	143,373	109,947 〔694〕	1,377	289,772	10
仙台 (仙台市宮城野区)	道路事業	作業用車両等	17,203	10,358	97,139 〔810〕	629	125,331	6
大阪 (大阪市鶴見区)	道路事業	作業用車両等	48,812	24,139	277,148 〔1,223〕	404	350,505	6
西宮 (兵庫県西宮市)	道路事業	作業用車両等	35,726		500,074 〔1,978〕		535,801	
㈱太陽道路 (千葉県流山市)	道路事業	土地等	1,570		93,110 〔1,612〕		94,680	
㈱トーハイサービス (千葉県船橋市)	道路事業	賃貸駐車場			126,121 〔576〕		126,121	
㈱東京ハイウェイ (静岡県御殿場市)	道路事業	作業用建物等	103,826	14,014		506	118,347	19 (1)
㈱ケイ・エス商事 (東京都世田谷区)	飲食・ その他事業	本社建物等	8,688	12,343	110,649 〔256〕	6,591	138,272	1 (5)

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成18年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年5月26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	55,688,795	55,688,795	東京証券取引所 (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
計	55,688,795	55,688,795		

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成7年3月1日 ~ 平成8年2月29日	28,795	55,688,795	13,907	2,796,907	13,879	2,140,148

(注) 新株引受権付社債の新株引受権の権利行使による増加であります。

## (4) 【所有者別状況】

平成18年2月28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)		37	18	69	54	1	2,022	2,201	
所有株式数(単元)		5,110	260	38,685	5,226	3	5,695	54,979	709,795
所有株式数の割合(%)		9.29	0.47	70.36	9.51	0.01	10.36	100.00	

(注) 自己株式182,282株は「個人その他」の欄に182単元、「単元未満株式の状況」の欄に282株含まれております。

## (5) 【大株主の状況】

平成18年2月28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(%)
東宝(株)	東京都千代田区有楽町1丁目2番2号	32,726	58.76
阪急ホールディングス(株)	大阪市北区芝田1丁目16番1号	2,983	5.35
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント イーアイエスジー (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行 カスタディ業務部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	1,731	3.10
日本マスタートラスト信託銀行 (株)(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,450	2.60
日本トラスティ・サービス信託 銀行(株)(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	1,157	2.07
(株)阪急百貨店	大阪市北区角田町8番7号	840	1.50
ジェーピー モルガン チェース バンク 385067 (常任代理人 (株)みずほコーポレ ート銀行兜町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	491	0.88
エイチエスピーシー バンク ピーエルシー クライアント ノンタックス トリーティ (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	8 CANADA SQUARE, LONDON E14 5HQ (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	419	0.75
阪急東宝リース(株)	東京都千代田区有楽町1丁目2番2号	400	0.71
三菱UFJ信託銀行(株)(信託口)	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	352	0.63
計		42,550	76.40

(注) 所有株式数は千株未満を切捨表示しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 182,000		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 54,797,000	54,797	同上
単元未満株式	普通株式 709,795		同上
発行済株式総数	55,688,795		
総株主の議決権		54,797	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式282株が含まれております。

【自己株式等】

平成18年2月28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) 東宝不動産株式会社	東京都千代田区有楽町 1 5 2	182,000		182,000	0.32
計		182,000		182,000	0.32

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### (1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

#### 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

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

#### 【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社は、将来の事業展開と経営環境の変化等に備えるため、内部留保の充実による企業体質の強化を図るとともに、株主各位への長期にわたる安定した配当を維持することを基本方針としております。内部留保金につきましては、今後の事業展開等に有効投資していく所存であります。

なお、当期の配当金は、この基本方針に基づき前年同様1株につき年間10円(中間期5円、期末5円)を実施いたしました。

(注) 当期の中間配当に関する取締役会決議日 平成17年9月27日

## 4 【株価の推移】

### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第63期	第64期	第65期	第66期	第67期
決算年月	平成14年2月	平成15年2月	平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月
最高(円)	480	451	450	495	1,351
最低(円)	349	343	366	386	452

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年9月	10月	11月	12月	平成18年1月	2月
最高(円)	590	785	1,045	1,351	1,334	1,230
最低(円)	525	540	731	1,005	1,070	914

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
代表取締役 取締役社長	営業本部長	八馬直佳	昭和21年1月14日生	昭和43年4月 平成12年5月 平成13年4月 平成15年5月 平成16年5月 平成17年4月 平成17年5月	東宝(株)入社 同社取締役 国際放映(株)監査役(現任) 東宝(株)常務取締役 当社代表取締役副社長 スバル興業(株)取締役(現任) 当社代表取締役社長(現任)	20
専務取締役	管理本部長 兼経理・情報 システム・ 関連事業担当 兼情報システム 室長	河合幸男	昭和22年3月1日生	昭和44年4月 平成7年5月 平成8年5月 平成10年5月 平成13年5月 平成18年4月 平成18年5月	当社入社 当社管理本部経理部長 当社管理本部経理部長兼関連事業 室長 当社取締役 当社常務取締役 スバル興業(株)取締役(現任) 当社専務取締役(現任)	14
常務取締役	営業本部 SOL事業担当	武宮博行	昭和20年7月15日生	昭和43年4月 平成11年7月 平成12年5月 平成16年5月	当社入社 当社営業本部不動産経営部長 当社取締役 当社常務取締役(現任)	15
取締役		松岡功	昭和9年12月18日生	昭和32年4月 昭和43年5月 昭和45年3月 昭和48年3月 昭和49年8月 昭和50年3月 昭和50年3月 昭和51年5月 昭和52年5月 昭和60年6月 昭和63年12月 平成7年5月 平成7年6月	東宝(株)入社 当社取締役(現任) 東宝(株)取締役 同社常務取締役 同社取締役副社長 (株)東京楽天地取締役(現任) オーエス(株)取締役(現任) 東宝(株)代表取締役副社長 同社代表取締役社長 阪急電鉄(株)(現阪急ホールディング グス(株))取締役(現任) (株)フジテレビジョン取締役(現任) 東宝(株)代表取締役会長(現任) (株)東京會館取締役(現任)	24
取締役	管理本部総務 担当兼総務 部長兼営業 本部保険担当	永井八郎	昭和22年8月7日生	昭和49年3月 平成12年7月 平成14年5月	当社入社 当社管理本部総務部長 当社取締役(現任)	11
取締役	営業本部飲食事 業・物販事業担 当兼飲食事業・ 物販事業部長兼 関西支社担当兼 関西支社長	加藤芳章	昭和30年10月17日生	昭和53年4月 平成12年7月 平成16年3月 平成16年5月	当社入社 当社営業本部飲食事業部長 当社事業本部飲食事業部長兼事業 部長 当社取締役(現任)	7
取締役	営業本部不動産 経営担当兼不動 産経営部長	松田仁志	昭和31年1月22日生	昭和54年4月 平成17年3月 平成18年5月	当社入社 当社営業本部不動産経営部長 当社取締役(現任)	1
常勤監査役		水谷俊輔	昭和17年4月21日生	昭和47年8月 平成6年5月 平成7年5月 平成12年5月 平成14年4月 平成17年4月 平成17年5月	当社入社 当社営業本部飲食事業部長 当社取締役 当社常務取締役 スバル興業(株)取締役 同社監査役(現任) 当社常勤監査役(現任)	14

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
監査役		高井英幸	昭和16年2月24日生	昭和39年4月 平成5年5月 平成10年5月 平成12年5月 平成13年4月 平成14年5月 平成16年5月 平成17年4月	東宝㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役 ㈱東京楽天地監査役 東宝㈱代表取締役社長(現任) 当社監査役(現任) ㈱東京楽天地取締役(現任)	2
監査役		山田啓三	昭和20年6月13日生	昭和43年4月 平成7年5月 平成12年5月 平成15年5月 平成16年5月	東宝㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役(現任) 当社監査役(現任)	2
監査役		田上和男	昭和15年6月12日生	昭和36年4月 昭和58年5月 平成11年3月 平成12年7月 平成13年5月 平成16年5月	当社入社 当社総務部長 当社管理本部総務担当付兼情報システム室長 当社常勤嘱託 当社常勤監査役 当社監査役(現任)	9
計						119

(注) 1 所有株式数は千株未満を切捨表示しております。

2 監査役高井英幸及び山田啓三の両氏は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営環境の変化に迅速かつ的確な対応を図るとともに、企業倫理の確立と法令遵守に努め、堅実かつ健全で透明性、効率性の高い公正な企業経営を目指しております。

### コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

#### (1) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督にかかわる経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

##### 会社の機関の内容

##### ・取締役会

取締役会は7名の取締役で構成され、原則毎月1回のほか、必要に応じて随時開催し、法令・定款等に定められた事項及び会社の業務執行に関する重要な事項を決議するとともに業務執行状況の報告を行っております。

##### ・監査役会

当社は監査役制度を採用しており、監査役会は社外監査役2名を含む4名の監査役で構成され、原則毎月1回のほか、必要に応じて随時開催しております。各監査役は、監査方針、監査計画に従い、取締役会その他重要な会議への出席、取締役等からその職務の執行状況の聴取、重要な決裁書類等の閲覧、業務及び財産の状況の調査等により厳正な監査を実施し、取締役の業務執行を十分に監視できる体制をとっております。

##### ・当務会

当務会は常勤の取締役、監査役で構成され、原則毎月3回開催し、経営方針及び業務の重要事項を審議するとともに意思決定、情報伝達の迅速化を図るなど、経営環境の変化に対して的確な経営判断ができるよう努めております。

(注) 上記の取締役及び監査役の人数は、本報告書提出日現在のものであります。

##### 内部統制システムの整備の状況

内部統制につきましては、事務分掌規程及び稟伺規程等規程の整備・運用により、業務執行権限と責任、指揮・報告系統の明確化を図るとともに、部門間の相互牽制機能を維持しております。また、本年1月には内部監査部門として社長直轄の「内部監査室(1名)」を設置するとともに、各部門よりプロジェクトメンバーを選任し、内部統制システムの整備、確立を進めております。

##### リスク管理体制の整備の状況

リスク管理につきましては、「コンプライアンス・リスク管理規程」に基づき、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、具体的な心構え・行動指針として「東宝不動産行動基準」を制定、グループ役員及び従業員に対する企業倫理・法令遵守の周知徹底に努めるほか、リスクの把握とこれに対する適切な対応を図ることにより経営の健全性を維持し、リーガルマインドを培う企業風土の確立に努めております。当社グループにおける個人情報の取扱いについては、「個人情報管理規程」を制定するとともに、各部門に個人情報管理者を選任し部門ごとの「個人情報管理細則」を定めるなど、個人情報管理が適法かつ適正に遂行できる体制をとっております。また、法令違反その他のコンプライアンス・リスク管理に関する社内通報体制として、コンプライアンス・リスク管理委員会内に通報・相談窓口を設け、「コンプライアンス・リスク管理規程」に基づき適切な運用を行っております。

##### 監査役監査、会計監査の状況

当社は監査法人トーマツと監査契約を締結し、同監査法人が商法及び証券取引法に基づく会計監査を実施しており、監査役は会計監査人より随時監査に関する報告及び意見を聴取しております。当事業年度において業務を執行した公認会計士は、大中康行、小竹 忠、伊藤雅之の3氏で、会計監査業務にかかわる補助者は、公認会計



士2名、会計士補6名であります。なお、監査役監査の状況については、上記の監査役会に記載の通りであります。

#### その他の体制の状況

当社は必要に応じて顧問弁護士などの専門家から経営判断上参考となるべき助言を受ける体制をとっております。

#### (2) 会社と会社の社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要

当社の社外監査役高井英幸氏及び山田啓三氏は、親会社である東宝株式会社の代表取締役社長、専務取締役をそれぞれ務めております。当社は、東京都内において同社が経営する演劇劇場内等で売店の経営を行っており、また、当社が所有する帝劇ビル、東宝ツインタワービル及び梅田東宝ビルの一部を同社へ賃貸いたしております。

#### (3) 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は次の通りであります。

取締役の年間報酬総額 104,200千円 (うち社外取締役 3,450千円)

監査役の年間報酬総額 22,680千円 (うち社外監査役 5,520千円)

(注) 使用人兼務取締役の使用人分給与相当額は含まれておりません。

#### (4) 監査報酬の内容

当事業年度における当社の監査法人に対する監査報酬は次の通りであります。

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 18,000千円

上記以外の業務に基づく報酬はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

### 2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成16年3月1日から平成17年2月28日まで)及び前事業年度(平成16年3月1日から平成17年2月28日まで)並びに当連結会計年度(平成17年3月1日から平成18年2月28日まで)及び当事業年度(平成17年3月1日から平成18年2月28日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年2月28日)		当連結会計年度 (平成18年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		5,692,365		6,026,487	
2 受取手形及び売掛金		2,668,243		3,034,298	
3 有価証券	3	3,830,708		4,137,131	
4 たな卸資産		2,173,283		1,214,555	
5 繰延税金資産		412,397		513,843	
6 その他		1,790,137		996,385	
7 貸倒引当金		651		29,157	
流動資産合計		16,566,484	34.9	15,893,544	33.1
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1 建物及び構築物		9,312,611		10,567,675	
2 機械装置及び運搬具		768,239		759,208	
3 器具及び備品		164,146		262,053	
4 土地		8,701,337		9,360,335	
5 建設仮勘定		780,169		3,412	
有形固定資産合計	1	19,726,504	41.6	20,952,685	43.6
(2) 無形固定資産		143,227	0.3	165,898	0.4
(3) 投資その他の資産					
1 投資有価証券	2.3	6,248,997		7,676,037	
2 営業保証金		1,661,604		1,691,055	
3 繰延税金資産		1,703,900		222,167	
4 その他		1,441,997		1,475,027	
5 貸倒引当金		75,804		67,478	
投資その他の資産合計		10,980,694	23.2	10,996,809	22.9
固定資産合計		30,850,426	65.1	32,115,393	66.9
資産合計		47,416,910	100.0	48,008,938	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年2月28日)		当連結会計年度 (平成18年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1		1,110,389		1,368,736	
2		400,000		532,000	
3		222,451		370,910	
4				78	
5		145,923		131,957	
6				298,220	
7				42,248	
8	4	2,339,640		1,848,874	
		流動負債合計	8.9	4,593,026	9.6
<b>固定負債</b>					
1		1,000,000		758,000	
2		228,514		212,030	
3		705,431		738,306	
4		812,248		703,870	
5		6,235,329		5,842,558	
6				49,384	
		固定負債合計	18.9	8,304,150	17.3
		負債合計	27.8	12,897,177	26.9
<b>(少数株主持分)</b>					
		少数株主持分	15.4	6,995,866	14.5
<b>(資本の部)</b>					
	5	資本金	5.9	2,796,907	5.8
		資本剰余金	4.5	2,141,297	4.5
		利益剰余金	41.7	20,093,122	41.9
		その他有価証券評価差額金	4.8	3,168,809	6.6
	6	自己株式	0.1	84,243	0.2
		資本合計	56.8	28,115,894	58.6
		負債、少数株主持分 及び資本合計	100.0	48,008,938	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
営業収入	1		25,127,919	100.0		27,464,459	100.0
営業費用			20,379,408	81.1		22,880,597	83.3
営業総利益			4,748,510	18.9		4,583,861	16.7
一般管理費							
1 人件費			1,670,799			1,708,234	
2 賞与引当金繰入額			41,253			39,755	
3 退職給付引当金繰入額			43,347			46,009	
4 役員退職慰労引当金繰入額			86,591			77,385	
5 減価償却費			32,941			28,048	
6 その他			624,118	2,499,051	9.9	700,605	2,600,038
営業利益			2,249,458	9.0		1,983,823	7.2
営業外収益							
1 受取利息		40,015			46,579		
2 受取配当金		55,634			71,631		
3 持分法による投資利益		1,855			6,369		
4 受取保険金		27,646			5,027		
5 その他		48,755	173,907	0.6	48,432	178,041	0.6
営業外費用							
1 支払利息		16,142			14,999		
2 貸倒引当金繰入額		5,100					
3 車両等買換除売却損		18,659			12,404		
4 従業員弔慰金		15,000					
5 投資有価証券売却損		16,000			13,100		
6 投資有価証券評価損					9,013		
7 その他		5,287	76,189	0.3	12,131	61,648	0.2
経常利益			2,347,176	9.3		2,100,216	7.6
特別利益							
1 親会社株式売却益					375,421		
2 貸倒引当金戻入額		7,270			7,933		
3 土地売却益		91,140					
4 建物売却益		4,501					
5 借地権売却益		400,000					
6 保険解約返戻金		238,284			144,477		
7 その他		102,278	843,475	3.4	52,735	580,568	2.1
特別損失							
1 アスベスト対策工事引当金繰入額					298,220		
2 投資有価証券評価損		35,264					
3 土地売却損		9,067,547					
4 建物売却損		428,009			56,627		
5 建物等除却損		47,563			28,946		
6 減損損失		2,923,055			162,920		
7 会員権評価損		2,850			21,009		
8 その他		20,862	12,525,153	49.8	184,161	751,884	2.7
税金等調整前当期純利益(税金等調整前当期純損失)			9,334,501	37.1		1,928,899	7.0
法人税、住民税及び事業税		380,544			320,663		
過年度法人税等					141,035		
未払法人税等戻入額		24,410					
法人税等調整額		2,941,288	2,585,154	10.3	756,157	1,217,855	4.4
少数株主損失			483,595	1.9		190,088	0.7
当期純利益(当期純損失)			6,265,750	24.9		901,132	3.3

【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)		当連結会計年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			2,141,297		2,141,297
資本剰余金期末残高			2,141,297		2,141,297
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			26,618,967		19,760,015
利益剰余金増加高					
1 当期純利益				901,132	
2 連結子会社増加に伴う 剰余金増加高		5,219	5,219		901,132
利益剰余金減少高					
1 当期純損失		6,265,750			
2 配当金		555,713		555,325	
3 役員賞与 (うち監査役賞与)		42,707 (7,081)	6,864,172	12,699 (432)	568,025
利益剰余金期末残高			19,760,015		20,093,122

【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16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	
		金額(千円)	金額(千円)	
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 (税金等調整前当期純損失)	9,334,501	1,928,899
2		減価償却費	1,206,263	1,180,768
3		貸倒引当金の増減額(減少は )	2,295	31,596
4		賞与引当金の増減額(減少は )	17,342	21,966
5		アスベスト対策工事引当金の増減額 (減少は )		298,220
6		退職給付引当金の増減額(減少は )	35,521	65,089
7		役員退職慰労引当金の増減額(減少は )	13,798	162,404
8		受取利息及び受取配当金	95,649	118,211
9		支払利息	16,142	14,999
10		親会社株式売却益		375,421
11		投資有価証券売却益	706	32,751
12		投資有価証券売却損	16,000	15,575
13		投資有価証券評価損	35,264	9,013
14		持分法による投資損益	1,855	6,369
15		有形固定資産売却益	95,677	1,203
16		有形固定資産売却損	9,505,169	61,576
17		有形固定資産除却損	137,943	86,777
18		借地権売却益	400,000	
19		減損損失	2,923,055	162,920
20		会員権評価損	2,850	21,039
21		保険解約返戻金	238,284	144,477
22		売上債権の増減額(増加は )	170,572	181,265
23		たな卸資産の増減額(増加は )	391,969	975,378
24		仕入債務の増減額(減少は )	224,810	341,185
25		未収消費税等の増減額(増加は )		46,239
26		未払消費税等の増減額(減少は )	10,127	21,389
27		前受金の増減額(減少は )	186,423	597,100
28		預り保証金の増減額(減少は )	284,748	299,473
29		役員賞与の支払額	55,000	24,950
30		その他	378,161	567,500
		小計	2,282,680	3,277,296
31		利息及び配当金の受取額	96,344	117,552
32		利息の支払額	16,509	15,401
33		法人税等の支払額	996,751	353,012
34		法人税等の還付額		309,803
		営業活動によるキャッシュ・フロー	1,365,763	3,336,238

		前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		75,000	77,000
2 定期預金の払戻による収入		16,000	223,600
3 有価証券の売却・償還による収入		100,000	36,000
4 親会社株式の売却による収入			381,627
5 投資有価証券の取得による支出		550,000	554,138
6 投資有価証券の売却・償還による収入		246,605	879,777
7 有形固定資産の取得による支出		2,109,408	2,501,456
8 有形固定資産の売却による収入		1,880,400	22,838
9 無形固定資産の取得による支出		12,129	18,664
10 借地権の売却による収入		400,000	
11 貸付による支出		90,304	150,136
12 貸付金の回収による収入		49,844	138,756
13 保険積立金の積立による支出		344,716	272,707
14 保険積立金の解約等による収入		486,095	350,009
15 新規連結子会社の取得による収入		20,000	138,372
16 その他		29,100	4,931
投資活動によるキャッシュ・フロー		46,488	1,398,189
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		1,380,000	900,000
2 短期借入金の返済による支出		1,390,000	1,212,000
3 長期借入れによる収入			400,000
4 長期借入金の返済による支出		400,000	524,000
5 自己株式の取得による支出		14,786	25,010
6 配当金の支払額		555,168	554,985
7 少数株主への配当金の支払額		98,710	98,227
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,078,665	1,114,223
現金及び現金同等物の増減額		333,587	823,825
現金及び現金同等物の期首残高		8,387,263	8,740,393
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額		19,542	
現金及び現金同等物の期末残高		8,740,393	9,564,219



連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前連結会計年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)																								
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 17社                      主要な連結子会社の名称                      主要な連結子会社は、スバル興業(株)、(株)太陽道路、(株)トーハイサービス、(株)東京ハイウェイ、(株)グローウェイであります。                      東宝サポートライフ(株)は新規設立により、また非連結子会社であった京阪道路サービス(株)は重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。また、連結子会社であった東宝食品(株)は清算に伴い連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名                      (株)名古屋道路サービス                      (株)環境清美                      連結の範囲から除いた理由                      非連結子会社 8 社は、いずれも小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみて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、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法を適用した関連会社数 1社                      (株)アイアックス</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称                      (株)名古屋道路サービス                      (株)環境清美                      持分法を適用しない理由                      持分法非適用会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみていずれも小規模であり、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、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項                      持分法適用会社である(株)アイアックスは、決算日は異なっておりますが、連結上必要な調整がある場合を除き、原則として当該会社の事業年度に係る財務諸表を用いております。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項                      連結子会社の決算はいずれも年 1 回で、決算日が連結決算日と異なる連結子会社及びその連結上の扱いは次の通りであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">連結子会社名</th> <th style="text-align: center;">決算日</th> <th style="text-align: center;">連結上の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グローウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)</td> <td style="text-align: center;">1月31日</td> <td>1月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> <tr> <td>(株)東京ハイウェイ</td> <td style="text-align: center;">3月31日</td> <td>1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。</td> </tr> <tr> <td>(株)太陽道路</td> <td style="text-align: center;">12月31日</td> <td>12月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> </tbody> </table>	連結子会社名	決算日	連結上の扱い	スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グローウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。	(株)東京ハイウェイ	3月31日	1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。	(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 18社                      主要な連結子会社の名称                      スバル興業(株)、(株)太陽道路、(株)トーハイサービス、(株)東京ハイウェイ、(株)グローウェイ                      ハイウェイ開発(株)については、スバル興業(株)が株式を取得したことにより新規子会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名                      (株)名古屋道路サービス                      (株)環境清美                      連結の範囲から除いた理由                      非連結子会社 9 社は、いずれも小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみて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、連結の範囲から除外しております。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法を適用した関連会社数 1社                      (株)アイアックス</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称                      (株)名古屋道路サービス                      (株)環境清美                      持分法を適用しない理由                      持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみていずれも小規模であり、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、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項                      同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項                      連結子会社の決算はいずれも年 1 回で、決算日が連結決算日と異なる連結子会社及びその連結上の扱いは次の通りであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">連結子会社名</th> <th style="text-align: center;">決算日</th> <th style="text-align: center;">連結上の扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グローウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)</td> <td style="text-align: center;">1月31日</td> <td>1月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> <tr> <td>(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)</td> <td style="text-align: center;">3月31日</td> <td>1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。</td> </tr> <tr> <td>(株)太陽道路</td> <td style="text-align: center;">12月31日</td> <td>12月31日の決算財務諸表によっております。</td> </tr> </tbody> </table>	連結子会社名	決算日	連結上の扱い	スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グローウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。	(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)	3月31日	1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。	(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。
連結子会社名	決算日	連結上の扱い																							
スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グローウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。																							
(株)東京ハイウェイ	3月31日	1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。																							
(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。																							
連結子会社名	決算日	連結上の扱い																							
スバル興業(株)、(株)トーハイクリーン、スバル食堂(株)、(株)高速道路管理、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、(株)グローウェイ、(株)トーハイサービス、(株)協立道路サービス、(株)ケイ・エス商事、京阪道路サービス(株)	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。																							
(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)	3月31日	1月31日現在で実施した仮決算による財務諸表に基づいております。																							
(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。																							

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券        その他有価証券            時価のあるもの...            決算期末日の市場価格等に基づく時価法            (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)            時価のないもの...移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産        未成工事支出金 .....個別法による原価法        その他のたな卸資産.....</p> <p>連結財務諸表提出会社は、最終仕入原価法による低価法、連結子会社は、主として先入先出法による原価法</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        建物(延床面積1万平方メートル以上の賃貸ビル及び平成10年4月1日以降取得の賃貸ビル)            .....定額法</p> <p>その他の資産(上記以外の建物を含む)            .....主として定率法</p> <p>なお、建物の耐用年数は7年～50年であります。</p> <p>無形固定資産        営業権.....商法施行規則の規定する最長期間(5年間)にわたり均等償却</p> <p>ソフトウェア(自社利用)            .....社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> <p>その他の資産...定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金        債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金        従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券            同左</p> <p>たな卸資産        未成工事支出金 .....個別法による原価法        その他のたな卸資産.....</p> <p>連結財務諸表提出会社は、最終仕入原価法による原価法、連結子会社は、主として先入先出法による原価法</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            同左</p> <p>無形固定資産            同左</p> <p>(3) 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> <p>アスベスト対策工事引当金        当連結会計年度末において、翌連結会計年度以降に実施予定のアスベスト対策工事に備えるため、費用を合理的に見積もることが可能な工事について、当該見積額を計上しております。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、連結財務諸表提出会社は当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、連結子会社は主として退職給付債務及び年金資産見込額に基づき計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、連結財務諸表提出会社及び連結子会社8社は内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(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 主として税抜方式によっており、控除対象外消費税等は当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定は、原則として5年間で均等償却しております。</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結会社の利益処分については、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいております。</p> <p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>受注損失引当金 未引渡工事の損失に備えるため、未引渡工事のうち損失の発生が見込まれる工事について損失見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</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 主として税抜方式によっております。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 同左</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左</p> <p>8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

## 会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
<p><b>固定資産の減損に係る会計基準</b></p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)が平成16年3月31日に終了する連結会計年度から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これによる税金等調整前当期純損失に与える影響額は2,923,055千円であります。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	

## 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
<p><b>連結損益計算書</b></p> <p>営業外収益の「その他」に含めて表示していた「受取保険金」は、当連結会計年度において営業外収益の100分の10を超えることとなったので、区分表示することに変更いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の営業外収益の「その他」に含めて表示していた受取保険金は、1,487千円であります。</p>	<p><b>連結損益計算書</b></p> <p>営業外費用の「貸倒引当金繰入額」は、当連結会計年度において営業外費用の総額の100分の10以下となったので、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれている貸倒引当金繰入額は20千円であります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
	<p>1 アスベストの含有について調査の結果一部事業所でアスベストの含有が認められ、翌連結会計年度以降に実施予定の当該対策工事に備えるため、当連結会計年度末において合理的に見積もることが可能な工事費用見積額を、当連結会計年度より引当計上しております。これにより税金等調整前当期純利益が298,220千円減少しております。</p> <p>2 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、一般管理費に計上しております。この結果、一般管理費が33,034千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、33,034千円それぞれ減少しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年2月28日)	当連結会計年度 (平成18年2月28日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 17,658,948千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 18,454,866千円
2 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。 投資有価証券(株式) 517,723千円	2 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。 投資有価証券(株式) 570,091千円
3 担保に供している資産 有価証券 10,189千円	3 担保に供している資産 投資有価証券 8,656千円
4 未払消費税等は流動負債の「その他」に含めて表示しております。	
5 発行済株式の総数 普通株式 55,688,795株	5 発行済株式の総数 普通株式 55,688,795株
6 連結会社及び持分法を適用した関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数 普通株式 147,726株	6 連結会社及び持分法を適用した関連会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数 普通株式 182,282株

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)				当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)			
1 営業費用のうち、引当金繰入額及び減価償却費は次の通りであります。				1 営業費用のうち、引当金繰入額及び減価償却費は次の通りであります。			
賞与引当金繰入額		104,669千円		賞与引当金繰入額		92,201千円	
退職給付引当金繰入額		73,017千円		退職給付引当金繰入額		67,531千円	
減価償却費		1,173,336千円		受注損失引当金繰入額		42,248千円	
				減価償却費		1,152,162千円	
2 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。				2 減損損失 当連結会計年度において、当社グループ(連結子会社)は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。			
場所	用途	種類	減損損失	場所	用途	種類	減損損失
埼玉県大里郡他 5件	賃貸不動産	土地 建物及び構築物 その他	2,208,317千円 273,396千円 40千円	静岡県御殿場市他 3件	賃貸不動産	土地 建物及び構築物 その他	81,649千円 11,391千円 46千円
東京都千代田区他 6件	店舗等	建物及び構築物 その他	79,130千円 16,356千円	東京都千代田区他 3件	店舗等	建物及び構築物 その他	50,268千円 7,100千円
愛知県名古屋市中区他 1件	道路事業 基地他	土地 建物及び構築物 その他	37,165千円 12,508千円 60,964千円	茨城県龍ヶ崎市	道路事業 営業所	その他	398千円
千葉県千葉市他 4件	遊休資産	土地 建物及び構築物	222,062千円 13,112千円	岩手県盛岡市他 1件	遊休資産	土地	12,065千円
<p>資産のグルーピングは、原則として管理会計上の区分に基づき決定いたしました。</p> <p>上記の資産グループについては、市場価格の著しい下落や、営業損益が悪化し短期的な業績回復が見込まれないことにより、将来のキャッシュ・フロー総額及び正味売却価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(2,923,055千円)として特別損失に計上いたしました。資産の回収可能価額は賃貸不動産については主として使用価値により算定し、店舗等、道路事業基地他及び遊休資産については正味売却価額により算定しております。なお、使用価値算定の割引率は5%を適用しており、正味売却価額は主として路線価による相続税評価額で評価しております。</p>				<p>資産のグルーピングは、原則として管理会計上の区分に基づき決定いたしました。</p> <p>上記の資産グループについては、市場価格の著しい下落や、営業損益が悪化し短期的な業績回復が見込まれないことにより、将来のキャッシュ・フロー総額及び正味売却価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(162,920千円)として特別損失に計上いたしました。資産の回収可能価額は賃貸不動産及び店舗等については主として使用価値により算定し、道路事業営業所及び遊休資産については正味売却価額により算定しております。なお、使用価値算定の割引率は4.7%～5.6%を適用しており、正味売却価額は主として路線価による相続税評価額で評価しております。</p>			

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
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	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
現金及び預金勘定 5,692,365千円	現金及び預金勘定 6,026,487千円
有価証券勘定 3,830,708千円	有価証券勘定 4,137,131千円
預入期間が3か月を超える定期預金 746,000千円	預入期間が3か月を超える定期預金 599,400千円
一年内償還債券 36,680千円	現金及び現金同等物 <u>9,564,219千円</u>
現金及び現金同等物 <u>8,740,393千円</u>	
	当社の連結子会社であるスバル興業㈱が株式を取得したことにより新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳
	株式の取得により新たに連結子会社としたことに伴う連結開始時の資産及び負債の主な内訳並びに株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は以下の通りであります。
	ハイウェイ開発㈱
	流動資産 846,023千円
	固定資産 398,707千円
	連結調整勘定 46,559千円
	流動負債 1,025,298千円
	固定負債 165,992千円
	新規連結子会社株式の取得価額 <u>100,000千円</u>
	新規連結子会社の現金及び現金同等物 238,372千円
	差引：新規連結子会社の取得による収入 <u>138,372千円</u>

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)				当連結会計年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28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 (借主側) 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	減価償却 累計額 相当額	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 (借主側) 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	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
	(千円)	(千円)	(千円)		(千円)	(千円)	(千円)
建物及び構築物	17,935	12,904	5,030	建物及び構築物	17,935	15,893	2,041
器具及び備品	95,769	62,558	33,211	器具及び備品	78,558	38,862	39,695
ソフトウェア	176,101	72,560	103,540	ソフトウェア	180,860	104,266	76,593
合計	289,805	148,023	141,782	合計	277,353	159,022	118,331
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			51,407千円	1年以内			53,106千円
1年超			92,033千円	1年超			66,938千円
合計			143,441千円	合計			120,044千円
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			60,738千円	支払リース料			58,110千円
減価償却費相当額			57,550千円	減価償却費相当額			55,006千円
支払利息相当額			3,383千円	支払利息相当額			2,987千円
減価償却費相当額の算定方法	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			減価償却費相当額の算定方法	同左		
利息相当額の算定方法	リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。			利息相当額の算定方法	同左		
(2) オペレーティング・リース取引 (貸主側)				(2) オペレーティング・リース取引 (貸主側)			
未経過リース料				未経過リース料			
1年以内			304,571千円	1年以内			203,752千円
1年超			884,936千円	1年超			515,401千円
合計			1,189,507千円	合計			719,153千円
(借主側)				(借主側)			
未経過リース料				未経過リース料			
1年以内			12,644千円	1年以内			30,559千円
1年超			9,483千円	1年超			82,183千円
合計			22,127千円	合計			112,743千円



(有価証券関係)

前連結会計年度(平成17年2月28日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	1,022,732	4,958,844	3,936,111
債券	692,834	704,224	11,389
その他	80,000	80,037	37
小計	1,795,567	5,743,105	3,947,538
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	48,392	41,789	6,603
債券	550,000	499,235	50,765
その他			
小計	598,392	541,024	57,368
合計	2,393,959	6,284,129	3,890,169

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
196,605	706	16,000

(3) 時価評価されていない主な有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	213,042
マネー・マネージメント・ファンド	3,338,253
中期国債ファンド	455,774
合計	4,007,070

(4) その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等	36,680	7,203		
社債		654,980		504,595
合計	36,680	662,183		504,595

当連結会計年度(平成18年2月28日)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	1,022,406	6,410,936	5,388,529
債券	456,772	460,377	3,604
その他	110,154	110,295	141
小計	1,589,333	6,981,609	5,392,276
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	42,772	36,151	6,621
債券	8,854	8,656	197
その他	40,185	39,896	289
小計	91,811	84,703	7,108
合計	1,681,145	7,066,313	5,385,167

(2) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
918,106	408,173	15,575

(3) 時価評価されていない主な有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	204,028
マネー・マネージメント・ファンド	2,153,902
フリーファイナンシャルファンド	1,558,781
中期国債ファンド	424,447
合計	4,341,160

(4) その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等		7,123	8,656	
社債		453,254		349,136
合計		460,377	8,656	349,136

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)

デリバティブ取引を全く利用していないため記載しておりません。

当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)

連結子会社のスバル興業(株)は、デリバティブ取引を行っております。

1 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

連結子会社は余剰資金の運用目的でデリバティブを組み込んだ複合金融商品を利用しております。

(2) 取引に対する取組方針

デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、余資運用目的で行うこととし、リスクの高い投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引に係るリスクの内容

デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、為替相場の変動によるリスク及び金利の変動リスクを有しております。また、連結子会社が行っているデリバティブ取引の相手先は、信用力の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんど無いものと認識しております。

(4) 取引に係るリスク管理体制

連結子会社のデリバティブ取引は、定められた運用資金の範囲内でのみ行うものであり、事前に稟議決済を受けたうえで、連結子会社の経理部が実行及び管理をしております。

2 取引の時価等に関する事項

種類	当連結会計年度 (平成18年2月28日現在)			
	契約額等 (千円)	契約額のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引 複合金融商品(投資有価証券)	378,100	378,100	349,136	28,964
合計	378,100	378,100	349,136	28,964

- (注) 1 時価については、取引金融機関より提示されたものによっております。  
2 組込デリバティブについて、時価の測定を合理的に区分して測定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価し、評価差額を損益に計上しております。  
3 契約額等については、当該複合金融商品の購入金額を表示しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)

(1) 採用している退職給付制度の概要

退職一時金制度のほか、連結財務諸表提出会社は全国不動産業厚生年金基金に加入しており、連結子会社のうち8社は適格退職年金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項(平成17年2月28日)

退職給付債務	1,127,691千円
年金資産	422,259千円
退職給付引当金( + )	705,431千円

(注) 連結財務諸表提出会社は、退職一時金制度のほか全国不動産業厚生年金基金に加入しております。この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り、上記年金資産には含まれておりません。この基金の加入人数割合に基づく当連結会計年度末の年金資産残高は162,522千円であります。

(3) 退職給付費用に関する事項(自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)

勤務費用	140,431千円
総合設立型厚生年金基金の年金掛金	20,213千円
退職給付費用( + )	160,645千円

(注) 厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しております。

当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)

(1) 採用している退職給付制度の概要

退職一時金制度のほか、連結財務諸表提出会社は全国不動産業厚生年金基金に加入しており、連結子会社のうち9社は適格退職年金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項(平成18年2月28日)

退職給付債務	1,196,662千円
年金資産	458,356千円
退職給付引当金( + )	738,306千円

(注) 連結財務諸表提出会社は、退職一時金制度のほか全国不動産業厚生年金基金に加入しております。この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り、上記年金資産には含まれておりません。この基金の加入人数割合に基づく当連結会計年度末の年金資産残高は206,463千円であります。

(3) 退職給付費用に関する事項(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)

勤務費用	189,175千円
総合設立型厚生年金基金の年金掛金	22,054千円
退職給付費用( + )	211,230千円

(注) 厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しております。

[次へ](#)

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年2月28日)	当連結会計年度 (平成18年2月28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
流動資産	流動資産
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税否認額 18,513千円	繰越欠損金 493,089千円
賞与引当金 57,439千円	アスベスト対策工事引当金 121,357千円
繰入限度超過額	その他 146,154千円
繰越欠損金 642,769千円	評価性引当額 32,738千円
その他 15,852千円	繰延税金資産合計 727,863千円
評価性引当額 2,673千円	繰延税金負債と相殺 214,020千円
繰延税金資産合計 731,902千円	繰延税金資産の純額 513,843千円
繰延税金負債と相殺 319,504千円	
繰延税金資産の純額 412,397千円	
流動負債	流動負債
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金 291,296千円	その他有価証券評価差額金 205,837千円
その他 28,208千円	その他 8,261千円
繰延税金負債合計 319,504千円	繰延税金負債合計 214,098千円
繰延税金資産と相殺 319,504千円	繰延税金資産と相殺 214,020千円
繰延税金負債の純額 千円	繰延税金負債の純額 78千円
固定資産	固定資産
繰延税金資産	繰延税金資産
退職給付引当金 229,589千円	退職給付引当金 266,322千円
役員退職慰労引当金 327,790千円	役員退職慰労引当金 283,885千円
貸倒引当金 32,767千円	減損損失累計額 1,137,873千円
繰入限度超過額	繰越欠損金 1,960,603千円
会員権評価損 69,472千円	その他 398,846千円
投資有価証券評価損 78,589千円	評価性引当額 1,633,730千円
固定資産未実現利益 61,127千円	繰延税金資産合計 2,413,801千円
減損損失累計額 1,185,907千円	繰延税金負債と相殺 2,191,633千円
繰越欠損金 2,478,948千円	繰延税金資産の純額 222,167千円
その他有価証券評価差額金 16,270千円	
その他 50,779千円	
評価性引当額 1,327,151千円	
繰延税金資産合計 3,204,091千円	
繰延税金負債と相殺 1,500,191千円	
繰延税金資産の純額 1,703,900千円	

前連結会計年度 (平成17年2月28日)		当連結会計年度 (平成18年2月28日)	
固定負債		固定負債	
繰延税金負債		繰延税金負債	
其他有価証券 評価差額金	1,308,697千円	其他有価証券 評価差額金	1,985,609千円
固定資産圧縮積立金	382,089千円	固定資産圧縮積立金	380,136千円
土地簿価連結修正額	36,622千円	その他	37,918千円
その他	1,296千円	繰延税金負債合計	2,403,663千円
繰延税金負債合計	1,728,706千円	繰延税金資産と相殺	2,191,633千円
繰延税金資産と相殺	1,500,191千円	繰延税金負債の純額	212,030千円
繰延税金負債の純額	228,514千円		
		(注)	前連結会計年度まで区分して表示しておりました「未払事業税否認額」及び「賞与引当金繰入限度超過額」は当連結会計年度より流動資産の繰延税金資産「その他」に、「貸倒引当金繰入限度超過額」、「会員権評価損」、「投資有価証券評価損」、「固定資産未実現利益」は固定資産の繰延税金資産「その他」に、「土地簿価連結修正額」は固定負債の繰延税金負債「その他」に含めて表示しております。
			なお、当連結会計年度の「その他」に含めて表示しております「未払事業税否認額」は26,040千円、「賞与引当金繰入限度超過額」は52,015千円、「貸倒引当金繰入限度超過額」は32,426千円、「会員権評価損」は75,615千円、「投資有価証券評価損」は77,475千円、「固定資産未実現利益」は73,573千円、「土地簿価連結修正額」は36,622千円であります。
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
法定実効税率	42.0%	法定実効税率	40.7%
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に 算入されない項目	0.3%	交際費等永久に損金に 算入されない項目	2.0%
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	0.8%	受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	4.0%
住民税均等割	0.3%	住民税均等割	1.4%
受取配当金消去	0.6%	受取配当金消去	3.1%
債務免除益消去	1.0%	過年度法人税等	7.3%
評価性引当額	13.1%	評価性引当額	12.6%
税率変更による差異	1.3%	その他	0.0%
その他	1.5%	税効果会計適用後の 法人税等の負担率	63.1%
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	27.7%		

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)

	不動産 部門 (千円)	飲食・事業 部門 (千円)	道路 部門 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	5,528,652	5,335,696	14,263,570	25,127,919		25,127,919
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	258,542	199,184		457,727	(457,727)	
計	5,787,195	5,534,881	14,263,570	25,585,646	(457,727)	25,127,919
営業費用	2,860,390	5,730,378	13,646,172	22,236,941	641,519	22,878,460
営業利益又は営業損失( )	2,926,805	195,497	617,397	3,348,705	(1,099,246)	2,249,458
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	16,409,844	3,300,901	13,297,695	33,008,440	14,408,470	47,416,910
減価償却費	763,096	147,388	283,167	1,193,652	12,624	1,206,277
減損損失	2,557,805	95,487	269,763	2,923,055		2,923,055
資本的支出	1,581,205	103,414	434,197	2,118,817	9,529	2,128,346

(注) 1 事業区分の方法及び事業内容

事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

- ・不動産部門.....不動産賃貸等
- ・飲食・事業部門.....飲食店、劇場売店、高速道路回数通行券販売、映画興行、保険代理業、介護事業
- ・道路部門.....道路維持清掃・維持補修工事、交通管理、料金収受業、高速道路施設受託運営業務

- 2 飲食・事業部門の営業費用には、介護付有料老人ホーム開設準備のための費用108,185千円が含まれております。
- 3 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業(株)の総務、経理等管理部門に係る費用であり、その金額は1,096,908千円であります。
- 4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業(株)の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であり、その金額は14,411,497千円であります。

当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)

	不動産 事業 (千円)	飲食・ その他事業 (千円)	道路 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	5,405,401	5,043,270	17,015,787	27,464,459		27,464,459
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	313,076	265,402		578,479	(578,479)	
計	5,718,477	5,308,673	17,015,787	28,042,938	(578,479)	27,464,459
営業費用	2,814,689	5,644,055	16,475,601	24,934,346	546,290	25,480,636
営業利益又は営業損失( )	2,903,788	335,382	540,185	3,108,592	(1,124,769)	1,983,823
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	18,269,804	2,582,671	12,527,432	33,379,908	14,629,029	48,008,938
減価償却費	748,870	133,069	287,096	1,169,036	11,732	1,180,768
減損損失	105,153	57,368	398	162,920		162,920
資本的支出	2,083,626	206,321	184,287	2,474,235	1,358	2,475,593

(注) 1 事業区分の方法及び事業内容

事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

なお、当連結会計年度より不動産部門を不動産事業、飲食・事業部門を飲食・その他事業、道路部門を道路事業と表示することに变更しております。

- ・不動産事業.....不動産賃貸等
- ・飲食・その他事業...飲食店、劇場売店、映画興行、保険代理業、介護事業
- ・道路事業.....道路維持清掃・維持補修工事、交通管理、料金収受業、高速道路施設受託運営業務

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主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業(株)の総務、経理等管理部門に係る費用であり、その金額は1,127,169千円であります。

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業(株)の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であり、その金額は14,634,713千円であります。

#### 【所在地別セグメント情報】

当連結会計年度及び前連結会計年度とも連結子会社及び支店がすべて本国内所在のため記載しておりません。

#### 【海外売上高】

当連結会計年度及び前連結会計年度とも海外売上高がないため記載しておりません。



【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	東宝(株)	東京都千代田区	10,355,847	映画の製作 配給、興行 演劇興行 不動産賃貸 他	直接 59.74% 間接 1.50%	兼任3人	建物の賃貸借 東京都内同社劇場内において売店を当社が経営 プログラム他売店商品の仕入他	建物の賃貸 飲食売上他 飲食店、劇場売店売上の預け 光熱水道料他 立替 固定資産の譲渡 その他 プログラム他商品仕入 劇場売店配分金 建物の賃借他 その他 建物賃貸保証金、敷金の預り	606,790 17,535 1,964,104 600 233,171 64,159 16,299 1,871	前受金 売掛金 売掛金 預け金 立替金 預り金 未収入金 買掛金 未払費用 未払費用 未払費用 短期預り保証金 長期預り保証金	5,967 134,014 8,738 45,733 19,682 11,131 1,276 4,308 3,262 892 20 23,117 1,223,252

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 上記金額のうち、取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んで表示しております。
- 建物の賃貸のうち帝劇ビル劇場部分の家賃は、定額分と一年間の興行収支による追加分とによっております。その他の家賃は、近隣価格を参考にして同等の価格によっております。
- 劇場売店配分金は、主として売上歩合によっております。
- 飲食店、売店の建物使用料は、主として売上歩合であります。
- 商品の仕入その他の取引は、一般取引と同様であります。
- 固定資産の譲渡は、鑑定評価額等を参考にして交渉により決定しております。

当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	東宝(株)	東京都千代田区	10,355,847	映画の製作 配給、興行 演劇興行 不動産賃貸 他	直接 59.72% 間接 1.50%	兼任3人	建物の賃貸借 東京都内同社劇場内において売店を当社が経営 プログラム他売店商品の仕入他	建物の賃貸 飲食売上他 飲食店、劇場売店売上の預け 光熱水道料他 立替 その他 プログラム他商品仕入 劇場売店配分金 建物の賃借他 その他 建物賃貸保証金、敷金の預り	576,720 16,723 205,783 53,042 18,602 1,424	前受金 売掛金 売掛金 預け金 立替金 未収入金 買掛金 未払費用 未払費用 未払費用 長期預り保証金	5,967 147,576 3,447 28,677 19,063 46 1,196 1,922 672 80 1,223,252

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 上記金額のうち、取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んで表示しております。
- 建物の賃貸のうち帝劇ビル劇場部分の家賃は、定額分と一年間の興行収支による追加分とによっております。その他の家賃は、近隣価格を参考にして同等の価格によっております。
- 劇場売店配分金は、売上歩合によっております。
- 飲食店の家賃は一般取引と同様であり、売店の建物使用料は、売上歩合であります。
- 商品の仕入その他の取引は、一般取引と同様であります。

( 1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)		当連結会計年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)	
1株当たり純資産額	484円82銭	1株当たり純資産額	506円 4銭
1株当たり当期純損失	112円97銭	1株当たり当期純利益	15円74銭
なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、当期純損失であり、また、潜在株式がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益及び当期純損失の算定上の基礎は次の通りであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)
当期純利益又は当期純損失( )(千円)	6,265,750	901,132
普通株主に帰属しない金額 利益処分による役員賞与金(千円)	11,477	26,993
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	6,277,228	874,138
普通株式の期中平均株式数(株)	55,562,256	55,523,759

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金				
1年以内に返済予定の長期借入金	400,000	532,000	0.75	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,000,000	758,000	0.77	平成20年3月 ~ 平成20年6月
その他の有利子負債				
合計	1,400,000	1,290,000		

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

2 長期借入金(1年以内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次の通りであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	532,000	226,000		

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		3,048,353		2,981,899	
2 売掛金		213,657		226,161	
3 有価証券		2,539,755		2,540,051	
4 親会社株式		683,689		446,941	
5 商品		9,683		8,493	
6 原材料		14,508		17,045	
7 貯蔵品		6,384		31,383	
8 繰延税金資産		358,625		480,562	
9 未収入金		314,696			
10 その他		138,115		201,727	
流動資産合計		7,327,469	24.5	6,934,266	22.5
固定資産					
(1) 有形固定資産					
1 建物		8,156,239		8,762,135	
2 構築物		123,454		157,129	
3 機械及び装置		101,802		123,392	
4 車両及び運搬具		2,454		10,039	
5 器具及び備品		92,510		180,480	
6 土地		5,206,485		6,309,531	
7 建設仮勘定		780,169		3,412	
有形固定資産合計	1	14,463,115	48.3	15,546,120	50.5
(2) 無形固定資産					
1 営業権		48,000		24,000	
2 借地権		39,382		39,382	
3 ソフトウェア		25,167		29,392	
4 電話施設利用権		6,852		6,855	
5 諸利用権		5,548		8,347	
無形固定資産合計		124,951	0.4	107,977	0.4
(3) 投資その他の資産					
1 投資有価証券		4,239,336		5,845,476	
2 関係会社株式		1,480,271		1,471,301	
3 長期貸付金		12,020			
4 従業員長期貸付金				6,821	
5 長期前払費用		57,645		35,557	
6 繰延税金資産		1,420,177		67,996	
7 営業保証金		699,521		661,653	
8 その他		115,026		94,767	
9 貸倒引当金		7,200		7,200	
投資その他の資産合計		8,016,799	26.8	8,176,376	26.6
固定資産合計		22,604,866	75.5	23,830,474	77.5
資産合計		29,932,336	100.0	30,764,741	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1		買掛金	128,217		130,117
2		短期借入金	400,000		400,000
3	2	未払金	275,926		199,180
4		未払費用	149,198		174,312
5		未払法人税等	1,890		26,751
6		前受金	326,287		354,887
7		預り金	109,665		72,108
8		賞与引当金	46,284		39,930
9		アスベスト対策工事 引当金			298,220
10		預り保証金	139,227		232,525
11		その他	101		
		<b>流動負債合計</b>	<b>1,576,797</b>	<b>5.3</b>	<b>1,928,033</b>
<b>固定負債</b>					
1		長期借入金	1,000,000		600,000
2		退職給付引当金	415,852		409,181
3		役員退職慰労引当金	216,167		107,216
4	3	長期預り保証金	5,921,867		5,532,356
5		その他			49,384
		<b>固定負債合計</b>	<b>7,553,887</b>	<b>25.2</b>	<b>6,698,139</b>
		<b>負債合計</b>	<b>9,130,685</b>	<b>30.5</b>	<b>8,626,172</b>
<b>(資本の部)</b>					
<b>資本金</b>					
	4	資本金	2,796,907	9.3	2,796,907
		資本剰余金			
		資本準備金	2,140,148		2,140,148
		<b>資本剰余金合計</b>	<b>2,140,148</b>	<b>7.1</b>	<b>2,140,148</b>
<b>利益剰余金</b>					
1		利益準備金	699,226		699,226
2		任意積立金			
		別途積立金	16,470,000		10,900,000
3		当期末処分利益 ( 当期末処理損失)	3,530,308		2,580,460
		<b>利益剰余金合計</b>	<b>13,638,918</b>	<b>45.6</b>	<b>14,179,687</b>
	5	その他有価証券評価差額金	2,284,909	7.6	3,106,067
	6	自己株式	59,233	0.1	84,243
		<b>資本合計</b>	<b>20,801,651</b>	<b>69.5</b>	<b>22,138,568</b>
		<b>負債及び資本合計</b>	<b>29,932,336</b>	<b>100.0</b>	<b>30,764,741</b>

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収入					
1 不動産収入		5,012,893			
2 不動産事業収入				4,887,255	
3 飲食事業収入		2,127,185		2,260,295	
4 売店収入		973,303			
5 保険代理業収入		95,083			
6 その他事業収入		8,208,466	100.0	975,187	8,122,739
営業費用	1				
1 不動産部門費		2,539,429			
2 不動産事業費				2,461,175	
3 飲食事業部門費		2,141,453			
4 飲食事業費				2,186,615	
5 売店部門費		938,679			
6 保険代理業費		63,612			
7 SOL事業費		89,770			
8 その他事業費		5,772,944	70.3	1,206,515	5,854,306
営業総利益		2,435,522	29.7		2,268,433
一般管理費	1				
1 役員報酬		159,270		126,880	
2 従業員給料手当		207,226		219,460	
3 賞与引当金繰入額		21,038		20,686	
4 退職給付引当金繰入額		15,400		18,829	
5 役員退職慰労引当金繰入額		44,121		26,888	
6 福利厚生費		41,654		41,156	
7 減価償却費		8,402		7,499	
8 その他		157,936	655,049	8.0	187,747
営業利益		1,780,472	21.7		1,619,286
営業外収益					
1 受取利息		1,708		1,661	
2 有価証券利息		260		370	
3 受取配当金	1	149,931		169,595	
4 その他		6,221	158,121	1.9	9,328
					180,956
					2.2

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)			当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外費用							
1 支払利息		13,364			9,989		
2 投資有価証券評価損					9,013		
3 貸倒引当金繰入額		2,400	15,764	0.2		19,003	0.2
経常利益			1,922,829	23.4		1,781,239	21.9
特別利益							
1 親会社株式売却益					375,421		
2 土地売却益		91,140					
3 建物売却益		4,501					
4 借地権売却益	1	400,000					
5 受取補償金		56,658	552,301	6.7		375,421	4.6
特別損失							
1 アスベスト対策工事 引当金繰入額					298,220		
2 投資有価証券評価損		31,386					
3 土地売却損	1	9,067,547					
4 建物売却損	1	428,009			40,660		
5 建物等除却損		47,446			28,946		
6 減損損失	2	1,504,205					
7 その他		42,734	11,121,328	135.4	22,169	389,996	4.8
税引前当期純利益 ( 税引前当期純損失)			8,646,197	105.3		1,766,664	21.7
法人税、住民税 及び事業税		3,780			3,780		
未払法人税等戻入額		24,410					
法人税等調整額		2,873,207	2,893,837	35.3	666,790	670,570	8.2
当期純利益 ( 当期純損失)			5,752,359	70.0		1,096,094	13.5
前期繰越利益			2,499,880			1,761,986	
中間配当額			277,829			277,620	
当期末処分利益 ( 当期末処理損失)			3,530,308			2,580,460	

営業費用明細表

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)		当事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 不動産部門費					
人件費	1	190,441	7.5		
諸経費	2	2,348,987	92.5		
計			2,539,429	100.0	
2 不動産事業費					
人件費	1			151,758	6.2
諸経費	2			2,309,417	93.8
計				2,461,175	100.0
3 飲食事業部門費					
売上原価	3	813,923	38.0		
人件費	1	53,987	2.5		
諸経費	2	1,273,542	59.5		
計			2,141,453	100.0	
4 飲食事業費					
売上原価	3			831,308	38.0
人件費	1			46,383	2.1
諸経費	2			1,308,923	59.9
計				2,186,615	100.0
5 売店部門費					
売上原価	3	618,282	65.9		
人件費	1	51,331	5.5		
諸経費	2	269,066	28.6		
計			938,679	100.0	
6 保険代理業費					
人件費	1	36,114	56.8		
諸経費	2	27,498	43.2		
計			63,612	100.0	
7 SOL事業費					
人件費	1	52,378	58.3		
諸経費	2	37,391	41.7		
計			89,770	100.0	
8 その他事業費					
売上原価	3			570,401	47.3
人件費	1			113,654	9.4
諸経費	2			522,458	43.3
計				1,206,515	100.0
営業費用合計			5,772,944		5,854,306



(脚注)

項目	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	
1 人件費のうち主なもの				
従業員給与手当		288,135千円		230,830千円
賞与引当金繰入額		25,246千円		19,244千円
退職給付引当金繰入額		22,458千円		21,518千円
2 諸経費のうち主なもの				
固定資産税		千円		761,425千円
諸税公課		801,118千円		56,008千円
賃借料		263,350千円		267,435千円
減価償却費		813,711千円		810,037千円
保守修理費		254,709千円		209,337千円
光熱水道費		151,809千円		150,469千円
委託報酬		733,282千円		909,162千円
配分金		77,755千円		72,931千円
3 商品、原材料				
期首たな卸高		34,490千円		24,192千円
当期仕入高		1,421,907千円		1,403,056千円
期末たな卸高		24,192千円		25,538千円
当期売上原価		1,432,205千円		1,401,710千円

(注) 諸税公課に含めて表示していた固定資産税は、当事業年度より区分表示しております。  
なお、前事業年度の固定資産税は785,162千円であります。

【利益処分計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (利益処分承認日 平成17年5月27日)		当事業年度 (利益処分承認日 平成18年5月26日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益 ( 当期末処理損失)			3,530,308		2,580,460
別途積立金取崩額			5,570,000		
合計			2,039,691		2,580,460
利益処分数額					
1 配当金		277,705		277,532	
2 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		( )		26,000 (4,200)	
3 任意積立金					
別途積立金			277,705	500,000	803,532
次期繰越利益			1,761,986		1,776,927

重要な会計方針

<p>前事業年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)</p>
<p>(1) 有価証券の評価基準及び評価方法                      子会社株式.....移動平均法による原価法                      その他有価証券                      時価のあるもの.....期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)                      時価のないもの.....移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法                      商品、原材料、貯蔵品.....最終仕入原価法による低価法</p> <p>(3) 固定資産の減価償却の方法                      有形固定資産                      建物(延床面積 1 万平方メートル以上の賃貸ビル及び平成10年 4 月 1 日以降取得の賃貸ビル).....定額法                      建物(上記以外のもの).....定率法                      その他の資産.....定率法                      なお、建物の耐用年数は10～50年であります。                      無形固定資産                      営業権.....商法施行規則の規定する最長期間(5年間)にわたり均等償却                      ソフトウェア(自社利用).....社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法                      その他の資産...定額法</p> <p>(4) 引当金の計上基準                      貸倒引当金                      債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。                      賞与引当金                      従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>退職給付引当金                      従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。                      役員退職慰労引当金                      役員の退職慰労金の支出に備えて、当社内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 有価証券の評価基準及び評価方法                      同左</p> <p>(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法                      商品、原材料、貯蔵品.....最終仕入原価法による原価法</p> <p>(3) 固定資産の減価償却の方法                      有形固定資産                      同左                      無形固定資産                      同左</p> <p>(4) 引当金の計上基準                      貸倒引当金                      同左                      賞与引当金                      同左                      アスベスト対策工事引当金                      当事業年度末において、翌事業年度以降に実施予定のアスベスト対策工事に備えるため、費用を合理的に見積もることが可能な工事について、当該見積額を計上しております。                      退職給付引当金                      同左                      役員退職慰労引当金                      同左</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>(5) リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) その他財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等は当事業年度の費用として処理しております。</p>	<p>(5) リース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) その他財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>

#### 会計処理の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>固定資産の減損に係る会計基準 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)が平成16年3月31日に終了する事業年度から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これによる税引前当期純損失に与える影響額は、1,504,205千円であります。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)</p>
<p>貸借対照表</p> <p>流動資産の「その他」に含めて表示していた「未収入金」は、当事業年度において資産の総額の100分の1を超えることとなったので、区分表示することに変更しております。</p> <p>なお、前事業年度の流動資産の「その他」に含めて表示していた未収入金は2,654千円であります。</p>	<p>貸借対照表</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 流動資産の「未収入金」は、当事業年度において資産の総額の100分の1以下となったので、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</li> </ol> <p>なお、当事業年度の流動資産の「その他」に含まれている未収入金は80,424千円であります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2 投資その他の資産の「長期貸付金」に含めて表示していた従業員貸付金は、内容を明瞭に示すため「従業員長期貸付金」として表示しております。</li> </ol> <p>なお、前事業年度の従業員長期貸付金は、6,259千円であります。</p> <p>損益計算書</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 従来、営業収入及び営業費用の区分は、「不動産」「飲食事業」「売店」「保険代理業」「SOL事業(介護事業)」として表示しておりましたが、当事業年度より「売店」「保険代理業」「介護事業」を統括して「その他事業」として表示することに変更いたしました。この変更は、当事業年度より「介護事業」が新規に稼働し事業の規模等を考えて事業区分の見直しを行った結果、「売店」「保険代理業」「介護事業」を統括して表示した方が事業内容の実態をよりの確に表すと判断したためであります。また、当事業年度より、「不動産収入」を「不動産事業収入」、「不動産部門費」を「不動産事業費」、「飲食事業部門費」を「飲食事業費」として表示しております。</li> </ol> <p>なお、従来 of 区分で表示した場合、当事業年度の「その他事業収入」に「売店収入」875,916千円、「保険代理業収入」72,488千円が含まれており、また、「その他事業費」には「売店部門費」825,759千円、「保険代理業費」62,120千円「SOL事業(介護事業)費」318,635千円がそれぞれ含まれております。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2 営業費用明細表の区分についても、上記の通り変更しております。</li> </ol> <p>なお、当事業年度の「その他事業費」売上原価に「売店部門費」560,465千円、「SOL事業(介護事業)費」9,935千円、人件費に「売店部門費」39,279千円、「保険代理業費」34,795千円、「SOL事業(介護事業)費」39,579千円、諸経費に「売店部門費」226,013千円、「保険代理業費」27,325千円、「SOL事業(介護事業)費」268,120千円がそれぞれ含まれております。</p>

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
	<p>1 アスベストの含有について調査の結果一部事業所でアスベストの含有が認められ、翌事業年度以降に実施予定の当該対策工事に備えるため、当事業年度末において合理的に見積もることが可能な工事費用見積額を、当事業年度より引当計上しております。これにより税引前当期純利益が298,220千円減少しております。</p> <p>2 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、一般管理費に計上しております。この結果、一般管理費が23,000千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、23,000千円それぞれ減少しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年2月28日)	当事業年度 (平成18年2月28日)
1 有形固定資産から控除した減価償却累計額 13,872,899千円	1 有形固定資産から控除した減価償却累計額 14,268,721千円
2 未払消費税等は「未払金」に含めて表示しております。	
3 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次の通りであります。	3 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次の通りであります。
長期預り保証金 1,225,259千円	長期預り保証金 1,225,259千円
4 発行する株式の総数	4 発行する株式の総数
普通株式 80,000,000株	普通株式 80,000,000株
発行済株式総数	発行済株式総数
普通株式 55,688,795株	普通株式 55,688,795株
5 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額 2,284,909千円	5 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額 3,106,067千円
6 会社が保有する自己株式の数 普通株式 147,726株	6 会社が保有する自己株式の数 普通株式 182,282株

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)								
1 関係会社に係るもの 営業費用及び一般管理費のうち 1,267,421千円 受取配当金のうち 111,544千円 借地権売却益 400,000千円 土地売却損のうち 6,773,298千円 建物売却損のうち 363,050千円	1 関係会社に係るもの 営業費用及び一般管理費のうち 1,360,725千円 受取配当金のうち 121,376千円								
2 減損損失 当事業年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 40%;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>埼玉県大里郡他 1件</td> <td>賃貸不動産</td> <td>土地 建物</td> <td>1,255,285千円 248,920千円</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	減損損失	埼玉県大里郡他 1件	賃貸不動産	土地 建物	1,255,285千円 248,920千円	
場所	用途	種類	減損損失						
埼玉県大里郡他 1件	賃貸不動産	土地 建物	1,255,285千円 248,920千円						
<p>資産のグルーピングは、管理会計上の区分に基づき決定いたしました。</p> <p>上記の賃貸不動産については、市場価格の著しい下落、賃料相場低迷等により将来のキャッシュ・フロー総額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,504,205千円)として特別損失に計上いたしました。なお、資産の回収可能価額は使用価値により算定し、割引率は5%であります。</p>									

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)				当事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28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 (借主側) 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	減価償却 累計額 相当額	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 (借主側) 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	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
	(千円)	(千円)	(千円)		(千円)	(千円)	(千円)
器具及び備品	51,801	33,562	18,239	器具及び備品	50,754	25,763	24,991
ソフトウェア	172,360	68,944	103,415	ソフトウェア	180,860	104,266	76,593
合計	224,161	102,506	121,655	合計	231,614	130,029	101,585
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			43,452千円	1年以内			46,535千円
1年超			79,466千円	1年超			56,168千円
合計			122,918千円	合計			102,703千円
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			48,191千円	支払リース料			48,615千円
減価償却費相当額			45,460千円	減価償却費相当額			45,891千円
支払利息相当額			2,871千円	支払利息相当額			2,578千円
減価償却費相当額の算定方法				減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法				利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
(2) オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料				(2) オペレーティング・リース取引 (貸主側) 未経過リース料			
1年以内			304,571千円	1年以内			203,752千円
1年超			884,936千円	1年超			515,401千円
合計			1,189,507千円	合計			719,153千円
				(借主側) 未経過リース料			
				1年以内			21,076千円
				1年超			82,183千円
				合計			103,259千円



## (有価証券関係)

## 有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

区分	前事業年度 (平成17年2月28日)			当事業年度 (平成18年2月28日)		
	貸借対照 表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)	貸借対照 表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
子会社株式	1,411,301	4,608,180	3,196,878	1,411,301	5,846,795	4,435,493

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28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
	退職給付引当金 160,379千円		退職給付引当金 162,088千円
	役員退職慰労引当金 87,966千円		役員退職慰労引当金 43,630千円
	投資有価証券評価損 73,846千円		投資有価証券評価損 61,074千円
	減損損失累計額 612,121千円		減損損失累計額 608,555千円
	繰越欠損金 3,055,407千円		繰越欠損金 2,275,627千円
	その他 67,362千円		アスベスト対策工事引当金 121,357千円
	評価性引当額 683,457千円		その他 87,320千円
	繰延税金資産合計 3,373,626千円		評価性引当額 679,804千円
			繰延税金資産合計 2,679,849千円
	繰延税金負債		繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金 1,567,836千円		その他有価証券評価差額金 2,131,290千円
	その他 26,986千円		繰延税金負債合計 2,131,290千円
	繰延税金負債合計 1,594,823千円		繰延税金資産の純額 548,558千円
	繰延税金資産の純額 1,778,803千円		
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の原因となった主な項目別の内訳	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の原因となった主な項目別の内訳
	法定実効税率 42.0%		法定実効税率 40.7%
	(調整)		(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.1%		交際費等永久に損金に算入されない項目 0.5%
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.6%		受取配当金等永久に益金に算入されない項目 3.2%
	評価性引当額 7.9%		評価性引当額 0.2%
	税率変更による差異 1.4%		その他 0.2%
	その他 0.3%		税効果会計適用後の法人税等の負担率 38.0%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 33.5%		

( 1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)		当事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)	
1株当たり純資産額	374円52銭	1株当たり純資産額	398円37銭
1株当たり当期純損失	103円52銭	1株当たり当期純利益	19円27銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失であり、また、潜在株式がないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式がないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益及び当期純損失の算定上の基礎は次の通りであります。

項目	前事業年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)	当事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)
当期純利益又は当期純損失( )(千円)	5,752,359	1,096,094
普通株主に帰属しない金額 利益処分による役員賞与金(千円)		26,000
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	5,752,359	1,070,094
普通株式の期中平均株式数(株)	55,562,256	55,523,759

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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(千円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
阪急ホールディングス(株)	2,896,429	1,795,785
オーエス(株)	2,000,000	1,540,000
(株)東京楽天地	1,680,292	1,009,855
(株)阪急百貨店	863,059	888,950
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	160.59	281,032
国際放映(株)	280,100	87,811
(株)みずほフィナンシャルグループ	77.50	72,540
(株)三井住友フィナンシャルグループ	37.75	48,320
(株)不二家	160,000	42,240
三和興行(株)	29,847	24,318
その他(8銘柄)	228,520	54,621
計	8,138,522.84	5,845,476

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(千口)	貸借対照表計上額(千円)
(有価証券)		
(その他有価証券)		
(証券投資信託受益証券)		
マネー・マネージメント・ファンド(1銘柄)	1,447,917	1,447,917
フリーファイナンシャルファンド(1銘柄)	1,000,045	1,000,045
中期国債ファンド(1銘柄)	92,088	92,088
計	2,540,051	2,540,051

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	20,678,761	1,391,313	458,387	21,611,687	12,849,552	670,402	8,762,135
構築物	507,037	62,720	4,933	564,824	407,694	27,536	157,129
機械及び装置	645,532	53,449	20,775	678,205	554,812	27,574	123,392
車両及び運搬具	7,828	10,139	2,382	15,585	5,546	2,124	10,039
器具及び備品	510,199	145,442	24,047	631,595	451,115	54,829	180,480
土地	5,206,485	1,103,045		6,309,531			6,309,531
建設仮勘定	780,169	2,294,880	3,071,637	3,412			3,412
有形固定資産計	28,336,014	5,060,990	3,582,162	29,814,842	14,268,721	782,467	15,546,120
無形固定資産							
営業権	120,000			120,000	96,000	24,000	24,000
借地権	39,382			39,382			39,382
ソフトウェア	41,873	14,335	1,901	54,307	24,915	9,909	29,392
電話施設利用権	6,852	3		6,855			6,855
諸利用権	14,854	4,115	1,577	17,392	9,044	1,159	8,347
無形固定資産計	222,961	18,454	3,478	237,938	129,960	35,068	107,977
長期前払費用	89,286	6,821	2,902	93,205	57,648	28,728	35,557

(注) 当期増減額のうち主なものは次の通りであります。

建物	(増) 星が丘建物2棟新築工事	1,101,432千円	帝劇ビル改修工事	123,612千円
	(減) 帝劇ビル改修工事に伴う除却	191,413千円		
土地	(増) 東京都品川区南大井所在土地購入	352,369千円	埼玉県新座市所在土地購入	325,711千円
	東京都西東京市所在土地購入	324,116千円		
建設仮勘定	(減) 該当科目への振替			

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金 (千円)		2,796,907			2,796,907
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(55,688,795)	( )	( )	(55,688,795)
	普通株式 (千円)	2,796,907			2,796,907
	計 (株)	(55,688,795)	( )	( )	(55,688,795)
	計 (千円)	2,796,907			2,796,907
資本準備金及び その他資本剰余金	資本準備金				
	株式払込剰余金 (千円)	2,058,233			2,058,233
	合併差益等 (千円)	81,915			81,915
	計 (千円)	2,140,148			2,140,148
利益準備金及び 任意積立金	利益準備金 (千円)	699,226			699,226
	任意積立金				
	別途積立金 (千円)	16,470,000		5,570,000	10,900,000
	計 (千円)	17,169,226		5,570,000	11,599,226

(注) 1 既発行株式55,688,795株のうち当期末における自己株式数は182,282株であります。

2 当期減少額は、前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	7,200	7,200		7,200	7,200
賞与引当金	46,284	39,930	46,284		39,930
アスベスト対策工事 引当金		298,220			298,220
役員退職慰労引当金	216,167	26,888	135,839		107,216

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替による戻入額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	21,255
預金	
当座預金	2,338,511
普通預金	91,229
定期預金	524,400
別段預金他	6,504
計	2,960,644
合計	2,981,899

## 売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
東宝(株)	151,023
(株)ディーシーカード	14,045
(株)ジェーシービー	8,333
三井住友カード(株)	7,775
出光興産(株)	6,480
その他 (注)	38,503
計	226,161

(注) 大和実業(株)他

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率	滞留期間
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
213,657	5,577,723	5,565,218	226,161	96.1%	14.3日

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

たな卸資産

科目	区分	金額(千円)
商品	売店他商品	8,493
原材料	飲食店材料	17,045
貯蔵品	什器、備品、消耗品	31,383
計		56,922

買掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)東宝サービスセンター	24,649
スター物産(株)	9,429
(株)八起	8,489
(株)家族亭	7,063
(株)ジャニーズ・エンタテイメント	6,175
その他 (注)	74,310
計	130,117

(注) (株)泉仙他

長期預り保証金

区分	金額(千円)
建物等賃貸保証金	2,779,128
敷金	2,690,831
その他営業保証金	62,395
計	5,532,356

(注) 1年内返還分を除く

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	2月末日
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
株券の種類	100株未満株券、100株券、500株券、1,000株券、10,000株券、100,000株券
中間配当基準日	8月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
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	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	なし



## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社の親会社等である東宝株式会社は、継続開示会社であり東京証券取引所、大阪証券取引所、名古屋証券取引所の各市場第一部並びに福岡証券取引所に上場しております。

### 2 【その他の参考情報】

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

- |                         |  |                           |
|-------------------------|--|---------------------------|
| (1) 臨時報告書               | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号並びに第19号(提出会社及び連結会社の財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)の規定に基づく臨時報告書であります。 | 平成17年3月22日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2) 臨時報告書               | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号(連結会社の財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)の規定に基づく臨時報告書であります。              | 平成17年4月13日<br>関東財務局長に提出。  |
| (3) 有価証券報告書<br>及びその添付書類 | 事業年度 自 平成16年3月1日<br>(第66期) 至 平成17年2月28日  | 平成17年5月30日<br>関東財務局長に提出。  |
| (4) 半期報告書               | (第67期中) 自 平成17年3月1日<br>至 平成17年8月31日  | 平成17年11月25日<br>関東財務局長に提出。 |
| (5) 有価証券報告書の<br>訂正報告書   | 有価証券報告書(第62期)に係る訂正報告書  | 平成17年12月26日<br>関東財務局長に提出。 |
| (6) 有価証券報告書の<br>訂正報告書   | 有価証券報告書(第63期)に係る訂正報告書  | 平成17年12月26日<br>関東財務局長に提出。 |
| (7) 有価証券報告書の<br>訂正報告書   | 有価証券報告書(第64期)に係る訂正報告書  | 平成17年12月26日<br>関東財務局長に提出。 |
| (8) 有価証券報告書の<br>訂正報告書   | 有価証券報告書(第65期)に係る訂正報告書  | 平成17年12月26日<br>関東財務局長に提出。 |
| (9) 有価証券報告書の<br>訂正報告書   | 有価証券報告書(第66期)に係る訂正報告書  | 平成17年12月26日<br>関東財務局長に提出。 |

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年 5月27日

東宝不動産株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

代表社員  
関与社員 公認会計士 大 中 康 行

関与社員 公認会計士 小 竹 忠

関与社員 公認会計士 伊 藤 雅 之

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」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成16年3月1日から平成17年2月28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、東宝不動産株式会社及び連結子会社の平成17年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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

会計処理の変更に記載のとおり、会社は当連結会計年度から固定資産の減損に係る会計基準の適用が認められることとなったため、この会計基準を適用し連結財務諸表を作成している。

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

以上

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

# 独立監査人の監査報告書

平成18年 5月26日

東宝不動産株式会社

取締役会 御中

## 監査法人 トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	大	中	康	行
----------------	-------	---	---	---	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	小	竹		忠
----------------	-------	---	---	--	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	伊	藤	雅	之
----------------	-------	---	---	---	---

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」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成17年3月1日から平成18年2月28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、東宝不動産株式会社及び連結子会社の平成18年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年 5月27日

東宝不動産株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

代表社員  
関与社員 公認会計士 大 中 康 行

関与社員 公認会計士 小 竹 忠

関与社員 公認会計士 伊 藤 雅 之

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」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成16年3月1日から平成17年2月28日までの第66期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東宝不動産株式会社の平成17年2月28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

会計処理の変更に記載のとおり、会社は当事業年度から固定資産の減損に係る会計基準の適用が認められることとなったため、この会計基準を適用し財務諸表を作成している。

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

以 上

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

# 独立監査人の監査報告書

平成18年 5月26日

東宝不動産株式会社

取締役会 御中

## 監査法人 トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	大	中	康	行
----------------	-------	---	---	---	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	小	竹		忠
----------------	-------	---	---	--	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	伊	藤	雅	之
----------------	-------	---	---	---	---

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」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成17年3月1日から平成18年2月28日までの第67期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東宝不動産株式会社の平成18年2月28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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。