

**【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6月23日

**【事業年度】** 第66期(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)

**【会社名】** 有楽土地株式会社

**【英訳名】** YURAKU REAL ESTATE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 取締役社長 城崎 啓一郎

**【本店の所在の場所】** 東京都中央区京橋三丁目13番1号

**【電話番号】** 03(3567)9416

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部経理部長 上野 保明

**【最寄りの連絡場所】** 東京都中央区京橋三丁目13番1号

**【電話番号】** 03(3567)9416

**【事務連絡者氏名】** 取締役管理本部経理部長 上野 保明

**【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)

有楽土地株式会社 大阪支店  
(大阪市中央区本町四丁目1番7号)

有楽土地株式会社 名古屋支店  
(名古屋市中村区名駅三丁目28番12号)

有楽土地株式会社 横浜支店  
(横浜市中区長者町六丁目96番地2)

有楽土地株式会社 千葉支店  
(千葉市中央区新町1000番地)

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次 決算年月	第62期 平成14年3月	第63期 平成15年3月	第64期 平成16年3月	第65期 平成17年3月	第66期 平成18年3月
<b>(1) 連結経営指標等</b>					
営業収益 (百万円)	82,092	81,578	81,034	86,849	75,299
経常利益 (百万円)	6,864	7,003	7,673	8,693	8,085
当期純利益 (百万円)	4,375	3,853	4,370	5,114	3,805
純資産額 (百万円)	20,061	24,097	28,679	33,433	32,834
総資産額 (百万円)	183,153	186,990	171,184	171,681	187,975
1株当たり純資産額 (円)	349.69	420.19	500.15	583.23	572.91
1株当たり当期純利益 (円)	76.28	67.18	76.20	89.21	66.39
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	11.0	12.9	16.8	19.5	17.5
自己資本利益率 (%)	23.2	17.5	16.6	16.5	11.5
株価収益率 (倍)	2.4	2.2	5.4	5.1	12.2
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,985	12,445	3,898	16,387	3,459
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	144	2,406	2,639	927	1,787
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,431	10,919	7,643	10,768	3,099
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	7,529	6,649	5,543	10,235	8,087
従業員数 (人)	714	717	704	710	735
<b>(2) 提出会社の経営指標等</b>					
営業収益 (百万円)	71,554	74,069	70,722	77,494	66,974
経常利益 (百万円)	5,243	6,004	6,054	7,152	7,142
当期純利益 (百万円)	3,438	3,378	3,465	4,223	3,346
資本金 (百万円)	12,264	12,264	12,264	12,264	12,264
発行済株式総数 (千株)	57,370	57,370	57,370	57,370	57,370
純資産額 (百万円)	22,709	26,270	29,947	33,810	32,756
総資産額 (百万円)	182,208	187,155	172,149	171,332	184,501
1株当たり純資産額 (円)	395.85	458.07	522.26	589.81	571.56
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	( )	5.00 ( )	5.00 ( )	7.00 ( )	7.00 ( )
1株当たり当期純利益 (円)	59.93	58.89	60.43	73.67	58.38
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	12.5	14.0	17.4	19.7	17.8
自己資本利益率 (%)	15.6	13.8	12.3	13.2	10.1
株価収益率 (倍)	3.0	2.5	6.9	6.2	13.9
配当性向 (%)		8.5	8.3	9.5	12.0
従業員数 (人)	280	281	250	250	254

- (注) 1 営業収益には、消費税等(消費税及び地方消費税をいう。以下同じ。)を含んでいない。  
2 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いない。  
3 従業員数は、就業人員数を表示している。  
4 (2)提出会社の経営指標等については、平成14年3月期は自己株式を資本に対する控除項目とし、また、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定については発行済株式総数から自己株式数を控除して算出している。  
5 平成15年3月期より、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益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)を適用している。  
6 平成15年3月期の1株当たり配当額5円には創立50周年記念配当2円が含まれている。

## 2 【沿革】

当社は、昭和28年4月1日に設立されたが、株式の額面金額を500円から50円に変更するため、昭和18年12月28日設立の関東工業株式会社(昭和46年3月有楽土地株式会社に商号変更)を形式上の存続会社とし、昭和46年7月1日を合併期日として吸収合併を行ったものである。したがって以下の記載については、実質上の存続会社である有楽土地株式会社(被合併会社)に関する事項について記載した。

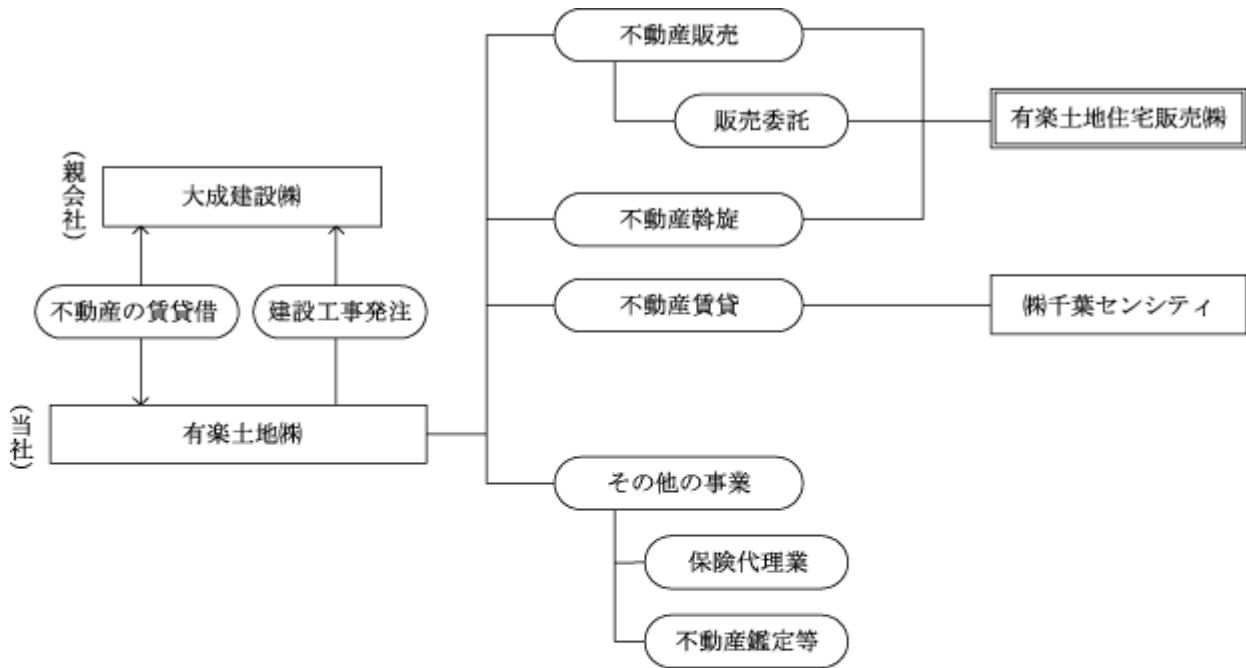
昭和28年4月	大成建設株式会社の全額出資により、東京都中央区銀座三丁目に設立(資本金1,000万円)。
昭和28年4月	大阪出張所(現支店)開設。
昭和28年10月	名古屋・札幌・福岡各出張所(現各支店)開設。
昭和29年1月	広島・横浜・仙台・高松各出張所(現各支店)開設。
昭和35年8月	東京都中央区京橋二丁目に本店移転。
昭和38年11月	東京都中央区宝町三丁目に本店移転。
昭和46年7月	株式額面変更のため、昭和18年12月28日設立の同名有楽土地株式会社(東京都江東区豊洲四丁目所在・資本金15万円)に吸収合併される。
昭和48年11月	東京証券取引所の市場第二部に上場。
昭和53年1月	本店所在地の住居表示変更が実施され、東京都中央区京橋三丁目となる。
昭和61年1月	有楽土地住宅販売株式会社(現・連結子会社)を設立。
平成元年4月	有宝ビルディング株式会社を設立。
平成7年8月	千葉支店開設。
平成7年10月	新潟支店開設。
平成11年7月	有宝ビルディング株式会社を全額出資会社とする。
平成12年1月	有楽土地住宅販売株式会社を全額出資会社とする。
平成13年12月	有宝ビルディング株式会社を吸収合併する。



### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社、親会社、連結子会社1社および関連会社1社で構成されており、主な事業内容および当社グループの事業に係る位置付けは次のとおりである。

- (1) 不動産販売事業 : 当社は、主に首都圏において、マンション・一戸建住宅の建設、販売、住宅地の開発、販売を行っており、連結子会社である有楽土地住宅販売㈱にその販売の大部分を委託し、親会社である大成建設㈱に販売用不動産の建設工事を発注している。また、有楽土地住宅販売㈱は、首都圏において一戸建住宅の建設、販売を行っている。
- (2) 不動産賃貸事業 : 当社は、東京・大阪のほか全国主要都市において、オフィスビルの賃貸、転貸および管理ならびに単身赴任者専用マンションの賃貸を行っている。  
また、当社は、大成建設㈱との間でオフィスビルの賃貸借を行っている。  
関連会社である㈱千葉センシティは、千葉市に所在するセンシティビルの管理、運営を行っている。
- (3) 不動産斡旋事業 : 当社は、全国各地において、主に法人向けに用地の仲介、コンサルティングを行っており、有楽土地住宅販売㈱は、首都圏において、個人向けに中古のマンション・一戸建住宅の仲介ならびにマンション・一戸建住宅・住宅地の受託販売を行っている。
- (4) その他の事業 : 当社は、全国各地において、法人・個人に対する損害保険および生命保険の代理業や不動産の鑑定等を行っており、有楽土地住宅販売㈱は、首都圏においてリフォーム事業を行っている。

事業の系統図(概要)は次のとおりである。



-  連結子会社
-  関連会社で持分法非適用会社

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(親会社) 大成建設(株)	東京都新宿区	112,448	建設事業		61.7 (0.1)	当社は、販売用不動産および賃貸用ビル等の建設工事を同社に発注している。
(連結子会社) 有楽土地住宅販売(株)	東京都中央区	500	不動産斡旋 事業	100.0		当社は、販売用不動産の販売の大部分を同社に委託している。 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ている。

2 大成建設(株)は有価証券報告書の提出会社である。

3 議決権の所有(被所有)割合の( )内は、間接所有割合で内数である。

4 有楽土地住宅販売(株)は特定子会社である。また同社は、有価証券届出書または有価証券報告書を提出していない。なお、同社は、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く。)の連結営業収益に占める割合が10%を超えている。

(主要な損益情報等)

営業収益 10,571百万円

経常利益 1,169百万円

当期純利益 683百万円

純資産 2,444百万円

総資産 6,447百万円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成18年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	90
不動産賃貸事業	58
不動産斡旋事業	456
その他の事業	62
管理部門	69
合計	735

(注) 従業員数は就業人員数である。

### (2) 提出会社の状況

平成18年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
254	42.3	18.9	8,206,964

(注) 1 従業員数は就業人員数である。

2 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

当社の労働組合の概要は下記のとおりである。

名称 有楽土地株式会社社員組合

結成年月日 昭和47年7月29日

組合員数 104名

他団体との関係 単独組合で上部団体等との関係はない。

会社との関係 結成以来円満に推移している。

連結子会社においては、労働組合は結成されていない。

## 第2 【事業の状況】

「第2 [事業の状況]」における各事項の記載については、消費税等抜き金額で表示している。

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、好調な企業業績を背景に設備投資が増加し、雇用環境の改善を受けて個人消費も増加するなど、景気は回復基調で推移した。

不動産業界においては、マンション販売市場は、首都圏における大型物件を中心とする大量供給が続き、商品に対するお客様の選別がより顕著になり、販売競争がますます激化したが、低金利や景気回復を反映したお客様の住宅購入意欲の拡大により、販売は好調に推移した。賃貸ビル市場は、企業の業績回復によりオフィス需要が増加する中、都心の大規模ビルをはじめ総じて空室率が改善し、賃料の下げ止まりが見られた。

一方、耐震強度偽装問題など、社会の基盤を揺るがす問題が表面化し、企業が負う社会的責任の重大さがあらためて浮き彫りになった。

このような状況のもと、当社グループは、お客様の幅広いニーズに対応した、優れた商品・サービスを提供し、お客様から選ばれる企業を目指すとともに、前連結会計年度よりスタートさせた中期経営計画（平成16 - 18年度）に基づき全事業領域における収益力の向上と、経営基盤のさらなる強化を推進してきた。

この結果、当連結会計年度の業績については、営業収益は752億9千9百万円（前期比13.3%減）、経常利益は80億8千5百万円（前期比7.0%減）、当期純利益は38億5百万円（前期比25.6%減）となった。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりである。

#### （不動産販売事業）

自社ブランド「オーベル」シリーズの商品企画の充実とさらなる品質の向上を目指すとともに、CS活動の強化にも積極的に取り組んできた。当連結会計年度は、「オーベルタワー川口コラージュ」（川口市）・「オーベルグランディオ萩中」（大田区）・「オーベルグランディオ砂町水辺公園」（江東区）などの分譲マンションを販売した。営業収益は556億6千万円（前期比16.4%減）となった。

#### （不動産賃貸事業）

テナントサービスの充実に努め、入居率の向上を図るとともに、プロパティマネジメント業務や新規ビルの立ち上げ支援業務などのフィービジネスの受注拡大を推進してきた。また、将来の事業活動を見据え、ハード面の改善を実施すべく、既存ビルの計画修繕を行った結果、当連結会計年度の営業収益は102億5百万円（前期比0.3%減）となった。

#### （不動産斡旋事業）

長年の実績とノウハウを活用し、取引形態の多様化、事業環境の変化に対応すべく積極的に営業活動を展開してきたが、当連結会計年度の営業収益は68億4千5百万円（前期比5.4%減）となった。

#### （その他の事業）

不動産鑑定、保険代理業ならびにリフォーム事業などにおいては、既存顧客への営業の強化や新規取引先の開拓に努めるなど、堅実な収益の確保にむけて積極的な営業活動を行ってきたが、競争激化の影響を受け、当連結会計年度の営業収益は25億8千7百万円（前期比8.2%減）となった。



事業の種類別 セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額(百万円)	前期比(%)
不動産販売事業	55,660	16.4
不動産賃貸事業	10,205	0.3
不動産斡旋事業	6,845	5.4
その他の事業	2,587	8.2
合計	75,299	13.3

## (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は80億8千7百万円となり、前連結会計年度末に比べ21億4千7百万円の減少（前期比21.0%減）となった。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は34億5千9百万円（前期比 198億4千6百万円）となった。これは主に当社グループの堅調な営業活動による資金の増加があったものの、不動産販売事業における分譲マンション用地の取得による資金の減少があったためである。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は17億8千7百万円（前期比 8億6千万円）となった。これは主に有形固定資産および投資有価証券の取得による資金の減少があったためである。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は30億9千9百万円（前期比 + 138億6千8百万円）となった。これは借入金による資金の増加があったためである。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における各事業の種類別セグメントの業績に関連付けて示している。

## 3 【対処すべき課題】

当社グループは、競争激化が予想される経営環境に対応するため、「中期経営計画」(平成16 - 18年度)を策定し、いかなる環境の変化があっても現行水準の利益が確保できる体制を目指し、「財務体質の強化」「収益力の強化」を2本柱とした経営を推進する。利益水準としては、売上高経常利益率を目標指標とし、単体で8%以上、連結で9%以上の確保を目指す。

また、「顧客本位の経営」「高品質・高効率・低コストの徹底」「企業の社会的責任重視」を基本原則とし、住宅分譲事業を核としながら、他の事業分野における利益水準のさらなる向上にも努め、強いグループ企業体を確立する所存である。

#### 4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価および財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがある。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存である。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末(平成18年3月31日)現在において当社グループが判断したものである。

##### (1) 資産保有リスク

営業活動のため、不動産・有価証券等の資産を保有しているが、それら資産の時価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) 金利変動リスク

今後、急激な金利上昇があった場合、業績に影響を及ぼす可能性がある。

##### (3) 製品の瑕疵補償リスク

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や住宅、宅地等において、瑕疵担保責任および製造物責任による損害賠償が発生した場合は、業績に影響を及ぼす可能性がある。

##### (4) 市場変動リスク

今後の不動産市場の動向や、特に首都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および価格競争の激化等、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。

また、不動産販売事業のうち長期にわたるものは、将来の事業環境が大きく変化した場合には、業績に影響を及ぼす可能性がある。

##### (5) 事業の遅延リスク

当社グループの不動産販売事業にかかるマンションや、不動産賃貸事業の事業用賃貸ビルの建設にともない、法的規制の変更や建設工事の遅れが生じた場合には、業績に影響を及ぼす可能性がある。

#### 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はない。

#### 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】

### (1) 概況

当社グループは、お客様から選ばれる企業となるべく、顧客満足を重視した営業活動を展開するとともに、前連結会計年度に策定した「中期経営計画」(平成16 - 18年度)に基づき、全事業領域における収益力の向上と、経営基盤のさらなる強化を推進してきた。

### (2) 当連結会計年度の財政状態について

#### 資産の部

資産合計は1,879億7千5百万円となり、前連結会計年度に比べ9.5%、162億9千3百万円の増加となった。これは事業用地の取得によるたな卸資産の増加が主な要因である。

#### 負債の部

負債合計は1,551億4千万円となり、前連結会計年度に比べ12.2%、168億9千2百万円の増加となった。これは支払手形および有利子負債の増加が主な要因である。

#### 資本の部

資本合計は328億3千4百万円となり、前連結会計年度に比べ1.8%、5億9千8百万円の減少となった。これは土地再評価差額金の減少が主な要因である。

### (3) 当連結会計年度の経営成績について

#### 営業収益

営業収益は752億9千9百万円となり、前連結会計年度に比べ13.3%、115億4千9百万の減少となった。これは不動産販売事業におけるマンションの引渡戸数の減少が主な要因である。

#### 経常利益

経常利益は80億8千5百万円となり、前連結会計年度に比べ7.0%、6億8百万円の減少となった。これは上記のとおり営業収益が減少したためである。また、売上高経常利益率は10.7%となり、前連結会計年度に比べ0.7%の上昇となった。

#### 当期純利益

当期純利益は38億5百万円となり、前連結会計年度に比べ25.6%、13億9百万円の減少となった。これは特別損失を計上したことが主な要因である。

### 第3 【設備の状況】

「第3 [設備の状況]」における各項目の記載については、消費税等抜きの金額で表示している。

#### 1 【設備投資等の概要】

当社グループでは、不動産賃貸事業の収益拡大を図るため、不動産賃貸事業を中心に総額8億4百万円の設備投資を実施した。

当連結会計年度の設備投資の内訳は次のとおりである。

事業の種類別セグメントの名称	設備投資額(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売事業		
不動産賃貸事業	779	40.0
不動産斡旋事業	18	2.6
その他の事業		
計	798	38.8
消去又は全社	6	250.9
合計	804	39.5

不動産賃貸事業における設備投資の主な内容は、事業用賃貸ビル「トルナーレ日本橋浜町(1・2階専有部分)(中央区)の購入代金(3億6千9百万円)等である。

なお、当連結会計年度においては、重要な設備の除却、売却等はない。

## 2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりである。

### (1) 提出会社

平成18年3月31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)	摘要
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計		
本社及び支店他 (東京都中央区他)	全事業	事務所他	1,261	728 (3,241.18)	14	2,004	213	
センシティビル (千葉市中央区)	不動産賃貸事業	事業用賃貸 ビル	15,400	32,174 (8,128.20)	7	47,581	5	(注2)
その他賃貸ビル (東京都中央区他)	不動産賃貸事業	事業用賃貸 ビル	13,109	38,103 (21,461.46)	121	51,334	36	(注3)
合計			29,771	71,006	142	100,920	254	

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は器具及び備品であり、建設仮勘定は含んでいない。

2 上記の他に建物の一部を連結子会社以外から賃借(建物賃借面積3,017.74㎡)し、転貸を行っている。  
連結子会社以外への建物賃借面積は、53,407.10㎡である。

3 上記の他に土地の一部を連結子会社以外から賃借(土地賃借面積1,746.87㎡)している。  
上記の他に建物の一部を連結子会社以外から賃借(建物賃借面積450.38㎡)し、転貸を行っている。  
連結子会社以外への建物賃借面積は、62,111.32㎡である。  
連結子会社以外への土地賃借面積は、170.57㎡である。

### (2) 国内子会社

該当事項はない。

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、経済動向、資金計画、投資効率等から勘案して策定している。設備計画は原則的に連結会社各社が個別に策定している。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設の計画は、次のとおりである。

### (1) 重要な設備の新設等

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	投資予定金額		資金 調達方法	着手及び完了 予定年月	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手年月	完了予定
有楽土地(株) ライズシティ 池袋	東京都豊島区	不動産賃貸事業	事業用 賃貸ビル	507	507	自己資金 及び借入金	平成16年 10月	平成19年 1月

### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はない。

## 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	130,000,000
計	130,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成18年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年6月23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	57,370,059	57,370,059	東京証券取引所 (市場第二部)	
計	57,370,059	57,370,059		

#### (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 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成12年6月28日		57,370,059		12,264	7,437	5,238

(注) 欠損填補による資本準備金の減少。

## (4) 【所有者別状況】

平成18年3月31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)		25	12	42	44	1	2,365	2,489	
所有株式数(単元)		6,034	129	36,456	4,965	1	9,598	57,183	187,059
所有株式数の割合(%)		10.55	0.23	63.75	8.69	0.00	16.78	100.00	

(注) 1 自己株式58,820株は「個人その他」に58単元、「単元未満株式の状況」に820株含まれている。

2 上記「その他の法人」の中には、証券保管振替機構名義の株式が3単元含まれている。

## (5) 【大株主の状況】

平成18年3月31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(%)
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿 1 25 1	35,175	61.31
米山 鐘 秀	東京都港区	2,186	3.81
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海 1 8 11	1,254	2.19
クレディエットバンク エスエイ ルクセンブルジョワーズ - シリウス ファンド - ジャパン オパチュニティズ サブ ファンド (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	43 BOULEVARD ROYAL L-2955 LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋兜町 6 7)	1,000	1.74
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海 1 8 12 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟	913	1.59
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町 2 11 3	877	1.53
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ন্ツ イー アイエスジー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内 2 7 1 カストディ業務部)	825	1.44
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町 2 2 1	750	1.31
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505019 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 兜町証券決済業務室)	AIB INTERNATIONAL CENTRE P. O. BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND (東京都中央区日本橋兜町 6 7)	699	1.22
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K (東京都港区六本木 6 10 1 六本木ヒルズ森タワー)	578	1.01
計		44,257	77.14



(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 58,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 57,125,000	57,125	
単元未満株式	普通株式 187,059		
発行済株式総数	57,370,059		
総株主の議決権		57,125	

(注) 1 上記「完全議決権株式(その他)」の中には、証券保管振替機構名義の株式が3,000株(議決権3個)含まれている。

2 単元未満株式数には、当社所有の自己株式820株が含まれている。

【自己株式等】

平成18年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 有楽土地株式会社	東京都中央区京橋 3 - 13 - 1	58,000		58,000	0.1
計		58,000		58,000	0.1

(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、株主各位に対する安定的な利益還元に努めていくことを経営課題としつつ、将来的な事業展開と経営基盤の強化に備えるための内部留保の充実などを勘案して、利益配分を行うことを基本方針としている。

この基本方針に基づき、平成18年3月期においては、1株当たり7円の配当を実施することとした。

今後とも、業績の向上と経営基盤の強化に一層の努力を重ね、安定した配当の維持向上を目指していく所存である。

## 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62期	第63期	第64期	第65期	第66期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
最高(円)	270	238	417	536	830
最低(円)	161	128	146	335	420

(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) 【最近6箇月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年 10月	11月	12月	平成18年 1月	2月	3月
最高(円)	685	830	828	820	820	814
最低(円)	612	685	720	730	680	715

(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。

## 5 【役員状況】

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)		城 崎 啓一郎	昭和17年2月18日生	昭和41年4月 平成13年6月 平成15年4月 平成15年6月  平成17年6月  平成17年6月	大成建設株式会社入社 同社常務役員就任 同社顧問 大成ユーレック株式会社取締役社長(代表取締役)就任 有楽土地住宅販売株式会社取締役社長(代表取締役)就任(現) 当社取締役社長(代表取締役)就任(現)	14
取締役副社長	管理本部長	小 林 武	昭和15年2月15日生	昭和42年4月 平成10年7月 平成11年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成17年6月	大成建設株式会社入社 同社経営企画部長 当社常務取締役就任 当社常務取締役管理本部長就任 当社専務取締役管理本部長就任 当社取締役副社長管理本部長就任(現)	41
常務取締役	開発本部長	清 水 壽 夫	昭和23年9月29日生	昭和46年4月 平成13年6月 平成15年6月 平成17年6月	当社入社 当社管理本部総務部長 当社取締役開発本部長就任 当社常務取締役開発本部長就任(現)	11
取締役	営業本部長	越 井 幹 雄	昭和23年8月29日生	昭和46年4月 平成12年2月 平成15年6月 平成17年6月	当社入社 当社営業本部営業部長 当社取締役営業本部営業部長就任 当社取締役営業本部長就任(現)	12
取締役	営業本部営業部長	蜂須賀 正 之	昭和22年9月17日生	昭和45年4月 平成11年7月 平成17年6月	大成建設株式会社入社 同社建築営業本部統括営業部長 当社取締役営業本部営業部長就任(現)	5
取締役	管理本部経理部長	上 野 保 明	昭和23年3月30日生	昭和47年4月 平成16年4月 平成17年6月	大成建設株式会社入社 同社管理本部広報部長 当社取締役管理本部経理部長就任(現)	6
取締役	ビル・保険本部長	伏 見 純 一	昭和22年5月22日生	昭和45年4月 平成16年5月 平成17年6月	当社入社 当社営業本部営業部長 当社取締役ビル・保険本部長就任(現)	6
取締役	開発本部開発企画部長	是 成 陽 一	昭和25年2月27日生	昭和47年4月 平成12年1月 平成17年6月	当社入社 当社開発本部開発事業部長 当社取締役開発本部開発企画部長就任(現)	23

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)		川村 幸寛	昭和22年11月18日生	昭和46年4月 平成11年7月  平成12年6月 平成16年6月 平成16年6月	大成建設株式会社入社 同社管理本部経理部部长(経理担当) 同社管理本部財務部長 当社常勤監査役就任(現) 有楽土地住宅販売株式会社監査役就任(現)	2
監査役 (常勤)		久保田 一郎	昭和21年8月17日生	昭和45年4月 平成10年6月 平成13年6月 平成16年4月 平成16年6月	大成建設株式会社入社 同社名古屋支店管理部部长 同社管理本部関連事業部部长 同社社長室経営企画部参事 当社常勤監査役就任(現)	5
監査役		大石 勝	昭和18年7月30日生	昭和37年4月 平成10年6月 平成15年6月 平成16年6月	大成建設株式会社入社 同社経営本部法務部長 同社管理本部理事(現) 当社監査役就任(現)	
監査役		岸本 征夫	昭和20年8月29日生	昭和44年4月 平成11年6月 平成15年7月  平成16年6月 平成16年6月	大成建設株式会社入社 同社管理本部経理部长 大成ロテック株式会社管理本部部长 当社監査役就任(現) 大成ロテック株式会社常勤監査役就任(現)	
計						125

(注) 監査役(常勤)川村幸寛、監査役(常勤)久保田一郎、監査役大石 勝および監査役岸本征夫は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」である。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスの状況に関する基本的な考え方

当社は、経営環境・社会環境の変化に適切に対応するためには、経営の迅速性、的確性、公正性、透明性の確保が不可欠であるという認識のもと、当社にふさわしい仕組みを随時検討し、コーポレート・ガバナンスの強化に積極的に取り組んでいる。

### (2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

#### 会社の機関の内容

##### 取締役会

取締役会は、取締役8名(社内取締役8名)で構成され、毎月1回定時取締役会を開催しているほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針ならびに重要な業務執行を決定するとともに業務執行の監督を行っている。なお、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べている。

##### 監査役会

当社は、会社の規模、取締役の員数等を考慮した上で、監査役制度を採用している。監査役会は監査の独立性を図るため、社外監査役4名で構成されている。

監査役会は監査方針と分担を定め、各監査役はそれに従って取締役会をはじめ、経営会議等の会議体に参加するなど、取締役の職務遂行の監査を行っている。

##### 経営会議

経営会議を必要に応じて随時開催し、各部門長からの報告に基づき、重要な業務執行に関する詳細な審議を行い、業務執行責任者である代表取締役の意思決定を支援している。なお、経営会議には常勤監査役が出席し、必要に応じて意見を述べている。

#### 内部統制システムの整備の状況

##### 基本的考え方

当社は、企業としての社会的責任を遂行し、優れた商品・サービスを提供して、会社を持続的に発展させていくためには、内部統制システムの整備を継続的に行うことが不可欠と考え、経営の有効性・効率性の向上、財務報告の信頼性の確保、関連法規の遵守、を達成するための諸施策を実施している。

##### 整備状況

当社は、内部統制に関する基本方針を明文化するため、平成18年5月10日の取締役会において「会社の業務の適正を確保するための体制(内部統制システム)に関する基本方針」を決定した。

#### リスク管理体制の整備の状況

当社では、損失の危険の管理に関して「リスク管理規程」を制定し、全社的なリスク管理体制を整備し、情報漏洩等のリスクに対応するため「営業秘密および社内用文書管理規程」、「情報セキュリティ規程」、「個人情報保護方針」、「個人情報保護規程」を整備した。

#### 内部監査、監査役監査及び会計監査

##### 内部監査の状況

内部監査部門である業務監査室は、業務執行部門から独立し、本支店の各部署及び子会社・関連会社における管理運営の制度及び業務遂行状況を合法性・合理性の観点から検証・評価し、その結果に基づく改善・助言・提案等を通じて、会社の健全な発展に寄与することを目的とした業務を遂行しており、監査役が行う監査と連携を保ち、それぞれの監査機能を相互補完し合うことにより、監査効率の向上を図っている。

## 監査役監査の状況

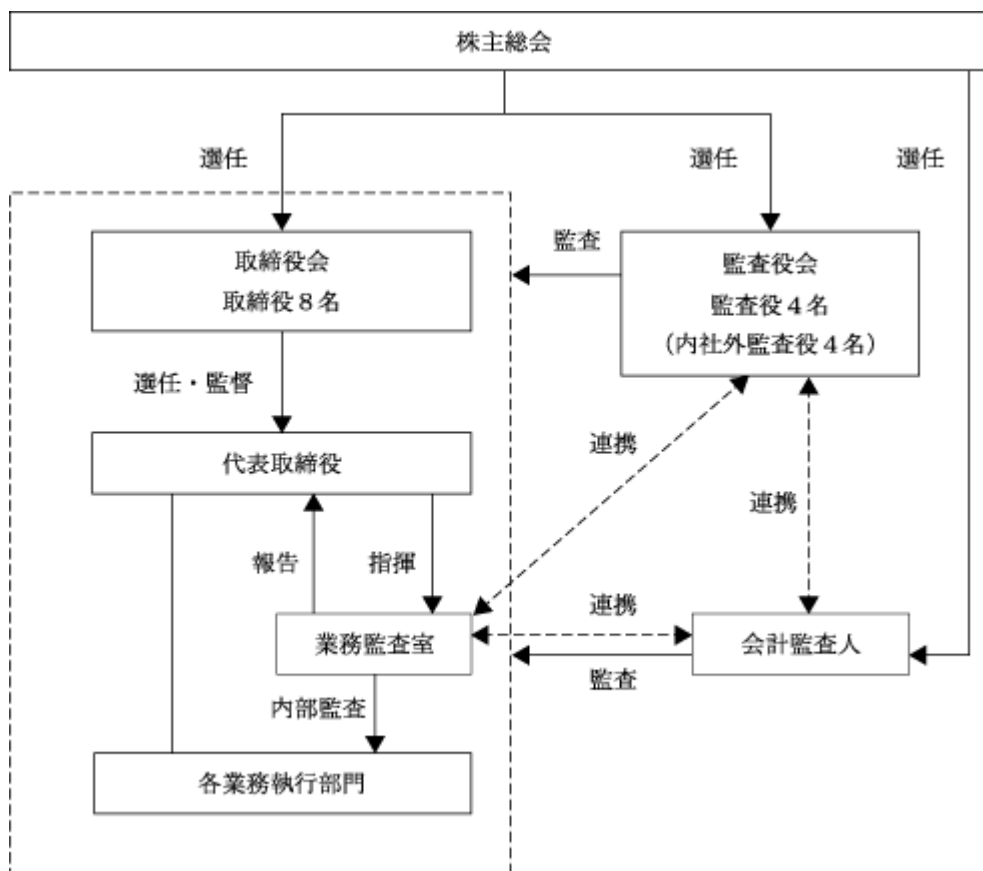
監査役は、取締役会や経営会議などの重要な会議に出席し、意見具申や取締役の業務執行状況の監査を行うほか、当社の業務監査を積極的に実施し、業務執行の適法性・妥当性に関するチェックを行っており、経営監視の機能を果たしている。なお、当社と社外監査役4名との間には特別な人的関係、取引関係等はない。

## 会計監査の状況

当社では、会計監査については、あずさ監査法人と商法監査および証券取引法監査について監査契約を結んでいる。会計監査人は、監査計画・監査結果について、随時監査役会に対して報告を行っている。当社と同監査法人また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。

なお、当期において業務を執行した公認会計士は、中里猛志氏、原田一氏であり、監査業務にかかる補助者の構成は、公認会計士5名、会計士補2名、その他3名である。

当社のコーポレート・ガバナンス体制は次のとおりである。



役員報酬の内容

区分	取締役		監査役		計	
	支給人員 (名)	支給額 (百万円)	支給人員 (名)	支給額 (百万円)	支給人員 (名)	支給額 (百万円)
定額報酬	13	147	4	33	17	181
退職慰労金	5	145			5	145
計		293		33		327

(注) 上記の金額には使用人兼務取締役の使用人給与相当額が含まれている。

監査報酬の内容

区分	報酬額 (百万円)
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	21
上記以外の報酬	
計	21

## 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。

(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。

### 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4月1日から平成17年3月31日まで)及び前事業年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表並びに当連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)及び当事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表についてあずさ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17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		10,345		8,137	
2 未収入金		553		296	
3 たな卸資産	5	45,413		66,493	
4 繰延税金資産		1,414		1,214	
5 その他		1,508		1,588	
貸倒引当金		0		0	
流動資産合計		59,235	34.5	77,730	41.4
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	2.5	47,590		47,410	
減価償却累計額		16,506	31,083	17,916	29,494
(2) 土地	2.3 .5		71,746		71,018
(3) 建設仮勘定			500		256
(4) その他		725		703	
減価償却累計額		578	147	577	125
有形固定資産合計			103,478		100,895
2 無形固定資産					
借地権他			1,068		1,063
無形固定資産合計			1,068		1,063
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1.2		2,028		3,616
(2) 長期保証金			4,004		3,426
(3) 繰延税金資産			729		363
(4) 再評価に係る繰延税金資産	3		7		
(5) その他			1,409		1,346
貸倒引当金			280		466
投資その他の資産合計			7,899		8,285
固定資産合計			112,446		110,244
資産合計			171,681		187,975
			100.0		100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		3,838		17,017	
2	2	48,434		64,660	
3		1,009		1,084	
4		2,596		2,138	
5		13,931		11,201	
		流動負債合計	40.6	96,101	51.1
固定負債					
1	2	51,059		38,340	
2	3	793		5,298	
3		2,171		2,136	
4		226		133	
5	2	14,188		13,130	
		固定負債合計	39.9	59,039	31.4
		負債合計	80.5	155,140	82.5
(少数株主持分)					
少数株主持分					
(資本の部)					
資本金	6	12,264	7.1	12,264	6.5
資本剰余金		5,238	3.0	5,238	2.8
利益剰余金		14,364	8.4	17,826	9.5
土地再評価差額金	3	1,145	0.7	3,461	1.8
その他有価証券評価差額金		433	0.3	986	0.5
自己株式	7	12	0.0	20	0.0
		資本合計	19.5	32,834	17.5
		負債、少数株主持分 及び資本合計	100.0	187,975	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4月1日 至 平成17年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益			86,849	100.0		75,299	100.0
営業原価			67,788	78.1		58,330	77.5
営業総利益			19,060	21.9		16,969	22.5
販売費及び一般管理費	1		8,780	10.1		7,283	9.7
営業利益			10,279	11.8		9,685	12.8
営業外収益							
1 受取利息		7			7		
2 受取配当金		6			7		
3 その他		60	75	0.1	25	41	0.1
営業外費用							
1 支払利息		1,652			1,432		
2 貸倒引当金繰入額					196		
3 その他		9	1,661	1.9	12	1,642	2.2
経常利益			8,693	10.0		8,085	10.7
特別利益							
1 貸倒引当金戻入額		9			9		
2 前期損益修正益					14		
3 投資有価証券売却益		14					
4 その他			23	0.0	0	24	0.1
特別損失							
1 貸倒引当金繰入額		17			6		
2 固定資産売却損	2	22			27		
3 投資有価証券評価損		7					
4 たな卸資産評価損		158			244		
5 減損損失	3				821		
6 その他		23	229	0.2	24	1,124	1.5
税金等調整前当期純利益			8,487	9.8		6,984	9.3
法人税、住民税 及び事業税		2,669			3,031		
法人税等調整額		703	3,372	3.9	148	3,179	4.2
当期純利益			5,114	5.9		3,805	5.1

【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4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31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			5,238		5,238
資本剰余金増加高					
自己株式処分差益				0	0
資本剰余金期末残高			5,238		5,238
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			9,536		14,364
利益剰余金増加高					
1 当期純利益		5,114		3,805	
2 土地再評価差額金取崩額			5,114	58	3,863
利益剰余金減少高					
配当金		286	286	401	401
利益剰余金期末残高			14,364		17,826

【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4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31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			
税金等調整前当期純利益		8,487	6,984
減価償却費		1,646	1,635
減損損失			821
たな卸資産評価損		158	244
退職給付引当金の増加・減少( )額		12	35
貸倒引当金の増加・減少( )額		12	187
受取利息及び受取配当金		14	15
支払利息		1,652	1,432
投資有価証券売却益		14	
固定資産売却損益		22	27
投資有価証券評価損		7	
売上債権の減少額		216	257
たな卸資産の減少・増加( )額		1,495	20,447
仕入債務の増加額		1,558	13,004
前受金・前受収益の増加・減少( )額		2,479	150
預り金の増加・減少( )額		2,478	2,355
その他		413	138
小計		20,588	1,452
利息及び配当金の受取額		14	15
利息の支払額		1,707	1,438
法人税等の支払額		2,507	3,489
営業活動によるキャッシュ・フロー		16,387	3,459
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券・投資有価証券の取得による支出		494	770
有価証券・投資有価証券の売却等による収入		132	115
有形固定資産の取得による支出		576	804
有形固定資産の売却による収入		8	21
預り保証金敷金の支出		1,250	2,776
預り保証金敷金の収入		1,132	2,193
差入保証金敷金の支出		158	169
差入保証金敷金の収入		215	297
その他		62	106
投資活動によるキャッシュ・フロー		927	1,787
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		55,000	61,020
短期借入金の返済による支出		68,640	63,230
長期借入れによる収入		24,100	26,800
長期借入金の返済による支出		20,936	21,083
配当金の支払額		284	399
その他		7	7
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,768	3,099
現金及び現金同等物の増加・減少( )額		4,691	2,147
現金及び現金同等物の期首残高		5,543	10,235
現金及び現金同等物の期末残高	1	10,235	8,087

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 1社 連結子会社名 有楽土地住宅販売㈱ (2) 非連結子会社名 なし	(1) 連結子会社の数 1社 連結子会社名 有楽土地住宅販売㈱ (2) 非連結子会社名 なし
2 持分法の適用に関する事項	(1) 持分法適用会社 なし (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称 非連結 なし 子会社 関連会社 ㈱千葉センシティ 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用していない。	(1) 持分法適用会社 なし (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称 非連結 なし 子会社 関連会社 ㈱千葉センシティ 持分法を適用しない理由 同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と同一である。	同左
4 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 ...償却原価法(定額法) 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 デリバティブ ...時価法 たな卸資産 個別法による原価法 当社は不動産のうち工期が3年以上にわたり、かつ総事業費100億円以上の開発物件に限り、工事着工時より工事完成時までの借入金利息を取得原価に計上することとしている。 ただし、当連結会計年度において、対象となる不動産はない。	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 (時価のあるもの) 同左  (時価のないもの) 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 個別法による原価法 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<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 ...定額法 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 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。</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いる。</p> <p>退職給付引当金 ...従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上している。数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定率法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしている。</p> <p>役員退職慰労引当金 ...役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上している。</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>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<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) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用している。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引は特例処理を採用している。 ヘッジ手段とヘッジ対象 金利変動リスクにさらされている借入金のリスクを回避する目的で金利スワップを用いている。 ヘッジ方針 リスク管理方針に関する内部規程に基づき、金利変動リスクを回避する目的及び金融費用を低減する目的に限りデリバティブ取引を利用している。 ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象の時価変動額比率によって有効性を評価し、6ヶ月毎に有効性の検証を実施している。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。また、当連結会計年度の負担すべき消費税等は、期間費用に計上している。なお、固定資産に係る控除対象外の長期前払消費税等は、5年間で均等償却を行っている。</p>	<p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっている。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は5年間で均等償却している。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会計年度中において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
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、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(連結キャッシュ・フロー計算書) 従来、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示していた「前受金・前受収益の減少額」(前連結会計年度1,240百万円)及び「預り金の減少額」(前連結会計年度4,492百万円)は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度から区分掲記することに変更した。	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																												
<p>1 関連会社に対するものは次のとおりである。 投資有価証券(株式) 86百万円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりである。 (1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">9,498百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">15,880</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,378</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">112百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">656</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">416</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,184</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか宅地建物取引営業保証金供託として投資有価証券240百万円を担保として差入れている。</p> <p>3 土地の再評価 当社及び連結子会社は「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」及び「再評価に係る繰延税金負債」としてそれぞれ資産の部、負債の部に計上し、再評価差額から税金相当額を控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上している。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価等に基づき算出している。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日(平成13年11月30日) ( )内は、被合併会社が土地の再評価を行った年月日である。</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 1,132百万円</p>	建物	9,498百万円	土地	15,880	計	25,378	短期借入金	112百万円	長期借入金	656	預り保証金敷金	416	計	1,184	<p>1 関連会社に対するものは次のとおりである。 投資有価証券(株式) 86百万円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりである。 (1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">8,942百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">15,880</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,822</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">112百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">544</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">416</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,072</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか宅地建物取引営業保証金供託等として投資有価証券265百万円を担保として差入れている。</p> <p>3 土地の再評価 当社及び連結子会社は「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、再評価差額から税金相当額を控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上している。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価等に基づき算出している。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日(平成13年11月30日) ( )内は、被合併会社が土地の再評価を行った年月日である。</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 3,049百万円</p>	建物	8,942百万円	土地	15,880	計	24,822	短期借入金	112百万円	長期借入金	544	預り保証金敷金	416	計	1,072
建物	9,498百万円																												
土地	15,880																												
計	25,378																												
短期借入金	112百万円																												
長期借入金	656																												
預り保証金敷金	416																												
計	1,184																												
建物	8,942百万円																												
土地	15,880																												
計	24,822																												
短期借入金	112百万円																												
長期借入金	544																												
預り保証金敷金	416																												
計	1,072																												
<p>4 偶発債務 保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(1) 住宅ローン保証</td> <td style="text-align: right;">64百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(2) 従業員住宅購入資金</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(3) 従業員一般ローン保証</td> <td style="text-align: right;">121</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">254</td> </tr> </table>	(1) 住宅ローン保証	64百万円	(2) 従業員住宅購入資金	68	(3) 従業員一般ローン保証	121	計	254	<p>4 偶発債務 保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(1) 住宅ローン保証</td> <td style="text-align: right;">38百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(2) 従業員住宅購入資金</td> <td style="text-align: right;">48</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(3) 従業員一般ローン保証</td> <td style="text-align: right;">122</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">209</td> </tr> </table>	(1) 住宅ローン保証	38百万円	(2) 従業員住宅購入資金	48	(3) 従業員一般ローン保証	122	計	209												
(1) 住宅ローン保証	64百万円																												
(2) 従業員住宅購入資金	68																												
(3) 従業員一般ローン保証	121																												
計	254																												
(1) 住宅ローン保証	38百万円																												
(2) 従業員住宅購入資金	48																												
(3) 従業員一般ローン保証	122																												
計	209																												
<p>5</p>	<p>5 固定資産からたな卸資産への振替 当連結会計年度において固定資産から建物358百万円、土地518百万円をたな卸資産へ振替えている。</p>																												

前連結会計年度 (平成17年3月31日)			当連結会計年度 (平成18年3月31日)		
6	発行済株式総数	普通株式 57,370,059株	6	発行済株式総数	普通株式 57,370,059株
7	連結会社が保有する自己株式の保有数	普通株式 46,150株	7	連結会社が保有する自己株式の保有数	普通株式 58,820株

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)							
1	販売費及び一般管理費の主な内訳	1	販売費及び一般管理費の主な内訳						
	広告宣伝費 4,525百万円		広告宣伝費 3,204百万円						
	支払手数料 493		給与手当賞与 738						
	退職給付費用 50		支払手数料 121						
	役員退職慰労引当金繰入額 68		退職給付費用 40						
			役員退職慰労引当金繰入額 63						
2	固定資産売却損の内容は、次のとおりである。	2	固定資産売却損の内容は、次のとおりである。						
	建物 18百万円		建物 3百万円						
	その他 4		土地 24						
	計 22		計 27						
3		3	減損損失						
			当社グループは、当連結会計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した。						
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産</td> <td>建物、土地</td> <td>鹿児島県鹿児島市</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	賃貸資産	建物、土地	鹿児島県鹿児島市
用途	種類	場所							
賃貸資産	建物、土地	鹿児島県鹿児島市							
			当社グループは、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行った。						
			その結果、当連結会計年度において帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループおよび市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ1件について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(821百万円)として特別損失に計上した。その内訳は、土地460百万円、建物361百万円である。						
			なお、資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定し、正味売却価額は主として固定資産税評価額を使用している。また、使用価値は将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定している。						

(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4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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  現金及び預金勘定 10,345百万円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 110百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 10,235百万円	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  現金及び預金勘定 8,137百万円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 50百万円 <hr/> 現金及び現金同等物 8,087百万円

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)				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)			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
器具備品	52	20	31	器具備品	41	18	22
車輛運搬具	3	1	2	車輛運搬具	13	4	8
合計	56	22	33	合計	54	23	30
(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 11百万円				1年内 13百万円			
1年超 22百万円				1年超 17百万円			
合計 33百万円				合計 30百万円			
(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 13百万円				支払リース料 14百万円			
減価償却費相当額 13百万円				減価償却費相当額 14百万円			
(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				2 オペレーティング・リース取引			
(1) 借主側				(1) 借主側			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内 1,120百万円				1年内 904百万円			
1年超 5,537百万円				1年超 4,984百万円			
合計 6,657百万円				合計 5,888百万円			
(2) 貸主側				(2) 貸主側			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内 662百万円				1年内 714百万円			
1年超 5,909百万円				1年超 6,612百万円			
合計 6,571百万円				合計 7,327百万円			
				(減損損失について)			
				リース資産に配分された減損損失はないため、項目等の記載は省略している。			

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成17年3月31日)

	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	134	135	0
	小計	134	135	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債	115	115	0
	小計	115	115	0
合計		250	250	0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日)

	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	329	1,068	738
	小計	329	1,068	738
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	63	54	8
	小計	63	54	8
合計		393	1,123	730

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額である。

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

売却額(百万円)	売却益の合計(百万円)	売却損の合計(百万円)
18	14	

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成17年3月31日)

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	208
その他	360
関連会社株式	86

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  
(平成17年3月31日)

	1年以内(百万円)	1年超5年以内(百万円)	5年超(百万円)
債券			
国債	115	134	
合計	115	134	

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成18年3月31日)

	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			
	小計			
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債	265	259	5
	小計	265	259	5
合計		265	259	5

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成18年3月31日)

	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	393	2,055	1,662
	小計	393	2,055	1,662
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		393	2,055	1,662

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額である。

3 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成18年3月31日)

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	208
匿名組合出資金	1,000
関連会社株式	86

4 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  
(平成18年3月31日)

	1年以内(百万円)	1年超5年以内(百万円)	5年超(百万円)
債券			
国債		265	
合計		265	



(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
<p>取引の内容 当社グループは、金利スワップ取引を行っている。</p> <p>取引の利用目的及び取引に対する取組方針 当社グループは、金利変動リスクを回避する目的、及び金融費用を低減する目的に限りデリバティブ取引を利用している。従って、短期的な売買差益を獲得する目的ではデリバティブ取引を利用しない方針である。また、当社グループは、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っている。ヘッジ会計の方法については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4 会計処理基準に関する事項 (5) 重要なヘッジ会計の方法」に記載している。</p> <p>取引に係るリスクの内容</p> <p>1 信用リスク 当社グループのデリバティブ取引は、取引相手の債務不履行等により発生するリスクを有しているが、取引相手先を主要金融機関に限り、一取引先ごとの取引限度額を定めているため、リスクは限定されている。</p> <p>2 市場リスク 当社グループのデリバティブ取引は、金利変動により発生するリスクを有しているが、上記のとおり金利上昇リスクの回避を目的とする取引のため、スワップ取引については支払固定金利以上の損失は発生しない。よって、リスクは限定されている。</p> <p>取引に係るリスクの管理体制 当社グループは、デリバティブ取引に関する手続・権限等を定めた当社の規定に基づき、管理部門責任者が取引の決裁を行い、当社の経理部において取引内容の決定・実行・リスク管理が行われている。リスク管理に当たっては、保有する取引内容及び取引の状況等を毎月末に各社の役員へ報告を行っている。</p>	<p>取引の内容 同左</p> <p>取引の利用目的及び取引に対する取組方針 同左</p> <p>取引に係るリスクの内容</p> <p>1 信用リスク 同左</p> <p>2 市場リスク 同左</p> <p>取引に係るリスクの管理体制 同左</p>

## 2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度末(平成17年3月31日)

該当事項はない。

なお、金利スワップ取引を行っているが、ヘッジ会計を適用しているため、注記の対象から除いている。

当連結会計年度末(平成18年3月31日)

該当事項はない。

なお、金利スワップ取引を行っているが、ヘッジ会計を適用しているため、注記の対象から除いている。

(退職給付関係)

(前連結会計年度)

1 採用している退職給付制度の概要

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。また、従業員の退職等に際して退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合がある。

2 退職給付債務に関する事項(平成17年3月31日)

退職給付債務	4,765百万円
年金資産	2,695
<hr/>	
未積立退職給付債務( + )	2,070
未認識数理計算上の差異	101
<hr/>	
退職給付引当金( + )	2,171

3 退職給付費用に関する事項(自平成16年4月1日至平成17年3月31日)

勤務費用	226百万円
利息費用	127
期待運用収益	72
数理計算上の差異の費用処理額	105
臨時に支払った割増退職金	3
<hr/>	
退職給付費用( + + + + )	390

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	2.5%
期待運用収益率	3.0%
数理計算上の差異の処理年数	10年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定率法により、翌連結会計年度から費用処理することとしている。)

(当連結会計年度)

1 採用している退職給付制度の概要

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。また、従業員の退職等に際して退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合がある。

2 退職給付債務に関する事項(平成18年3月31日)

退職給付債務	4,767百万円
年金資産	3,353
未積立退職給付債務( + )	1,414
未認識数理計算上の差異	645
連結貸借対照表計上額純額( + )	2,059
前払年金費用	77
退職給付引当金( - )	2,136

3 退職給付費用に関する事項(自平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

勤務費用	204百万円
利息費用	119
期待運用収益	80
数理計算上の差異の費用処理額	20
退職給付費用( + + + )	221

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	2.5%
期待運用収益率	3.0%
数理計算上の差異の処理年数	10年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定率法により、翌連結会計年度から費用処理することとしている。)

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																																														
<p>1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">369百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">211</td></tr> <tr><td>前受幹旋手数料</td><td style="text-align: right;">125</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">632</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">91</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">130</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;">843</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">103</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">135</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,644</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,634</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社株式譲渡損等</td><td style="text-align: right;">193</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">297</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">490</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,144</td></tr> </table>	未払賞与	369百万円	未払事業税否認	211	前受幹旋手数料	125	たな卸資産評価損	632	役員退職慰労引当金	91	貸倒引当金損金算入限度超過額	130	退職給付引当金損金算入 限度超過額	843	繰越欠損金	103	その他	135	繰延税金資産小計	2,644	評価性引当額	9	繰延税金資産合計	2,634	関係会社株式譲渡損等	193	その他有価証券評価差額金	297	繰延税金負債合計	490	繰延税金資産の純額	2,144	<p>1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">358百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">166</td></tr> <tr><td>前受幹旋手数料</td><td style="text-align: right;">233</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">472</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">54</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">190</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;">838</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">432</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,745</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">297</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,448</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社株式譲渡損等</td><td style="text-align: right;">193</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">676</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">869</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">1,578</td></tr> </table>	未払賞与	358百万円	未払事業税否認	166	前受幹旋手数料	233	たな卸資産評価損	472	役員退職慰労引当金	54	貸倒引当金損金算入限度超過額	190	退職給付引当金損金算入 限度超過額	838	その他	432	繰延税金資産小計	2,745	評価性引当額	297	繰延税金資産合計	2,448	関係会社株式譲渡損等	193	その他有価証券評価差額金	676	繰延税金負債合計	869	繰延税金資産の純額	1,578
未払賞与	369百万円																																																														
未払事業税否認	211																																																														
前受幹旋手数料	125																																																														
たな卸資産評価損	632																																																														
役員退職慰労引当金	91																																																														
貸倒引当金損金算入限度超過額	130																																																														
退職給付引当金損金算入 限度超過額	843																																																														
繰越欠損金	103																																																														
その他	135																																																														
繰延税金資産小計	2,644																																																														
評価性引当額	9																																																														
繰延税金資産合計	2,634																																																														
関係会社株式譲渡損等	193																																																														
その他有価証券評価差額金	297																																																														
繰延税金負債合計	490																																																														
繰延税金資産の純額	2,144																																																														
未払賞与	358百万円																																																														
未払事業税否認	166																																																														
前受幹旋手数料	233																																																														
たな卸資産評価損	472																																																														
役員退職慰労引当金	54																																																														
貸倒引当金損金算入限度超過額	190																																																														
退職給付引当金損金算入 限度超過額	838																																																														
その他	432																																																														
繰延税金資産小計	2,745																																																														
評価性引当額	297																																																														
繰延税金資産合計	2,448																																																														
関係会社株式譲渡損等	193																																																														
その他有価証券評価差額金	676																																																														
繰延税金負債合計	869																																																														
繰延税金資産の純額	1,578																																																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>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間の差異が法定実効税率の100分の5以下のため記載を省略している。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																														
<p>3 上記のほか、土地の再評価に係る繰延税金資産7百万円を固定資産に、再評価に係る繰延税金負債793百万円を固定負債にそれぞれ計上している。</p>	<p>3 上記のほか、土地の再評価に係る繰延税金負債5,298百万円を固定負債に計上している。</p>																																																														

## (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4月1日 至 平成17年3月31日)

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	不動産 幹旋事業 (百万円)	その他 の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益及び営業損益							
営業収益							
(1) 外部顧客に対する 営業収益	66,557	10,233	7,238	2,819	86,849		86,849
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高		46	1,493	109	1,649	(1,649)	
計	66,557	10,279	8,732	2,928	88,498	(1,649)	86,849
営業費用	61,328	7,103	6,574	1,632	76,638	(68)	76,569
営業利益	5,228	3,176	2,158	1,296	11,860	(1,580)	10,279
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	48,881	105,965	5,143	896	160,887	10,794	171,681
減価償却費	4	1,574	18	1	1,599	46	1,646
資本的支出		556	18		575	1	576

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	不動産 幹旋事業 (百万円)	その他 の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益及び営業損益							
営業収益							
(1) 外部顧客に対する 営業収益	55,660	10,205	6,845	2,587	75,299		75,299
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高		46	1,510	104	1,661	(1,661)	
計	55,660	10,252	8,356	2,692	76,961	(1,661)	75,299
営業費用	50,095	7,381	6,684	1,426	65,588	25	65,614
営業利益	5,564	2,871	1,671	1,265	11,373	(1,687)	9,685
資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出							
資産	68,958	103,207	1,720	363	174,249	13,725	187,975
減価償却費	2	1,569	17	1	1,589	45	1,635
減損損失		821			821		821
資本的支出		779	18		798	6	804

- (注) 1 事業区分は、営業収益集計区分によっている。
- 2 各事業の主要な内容
- (1) 不動産販売事業.....マンション・一戸建住宅の建設、販売
  - (2) 不動産賃貸事業.....オフィスビルの賃貸、転貸、管理
  - (3) 不動産斡旋事業.....不動産仲介、コンサルティング、受託販売
  - (4) その他の事業.....不動産鑑定、保険代理業、リフォーム事業等
- 3 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりである。

	前連結 会計年度	当連結 会計年度	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額(百万円)	1,538	1,730	当社本社の事務管理部門に係る費用である。
消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額(百万円)	16,785	14,277	当社での余資運用資金(現金及び短期貸付金)、長期投資資金(投資有価証券)及び事務管理部門に係る資産等である。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する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】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため該当事項はない。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31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 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	大成建設(株)	東京都新宿区	112,448	土木建築その他の建設工事全般に関する事業	被所有 直接61.6 間接 0.1	転籍7名	不動産の売買、賃貸等 当社は、販売用不動産等の建築工事を発注している。	販売用不動産等の建築工事	9,970	支払手形	703
										未払金	

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等が含まれている。
- (2) 販売用不動産等の建築工事価額は、建物規模、仕様等個別の要因によって決定している。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31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 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	大成建設(株)	東京都新宿区	112,448	土木建築その他の建設工事全般に関する事業	被所有 直接61.6 間接 0.1	転籍6名	不動産の売買、賃貸等 当社は、販売用不動産等の建築工事を発注している。	販売用不動産等の建築工事	2,878	支払手形	879
										未払金	6

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等が含まれている。
- (2) 販売用不動産等の建築工事価額は、建物規模、仕様等個別の要因によって決定している。



( 1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	583.23円	1株当たり純資産額	572.91円
1株当たり当期純利益	89.21円	1株当たり当期純利益	66.39円
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いない。		同左	

(注) 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。

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
当期純利益(百万円)	5,114	3,805
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	5,114	3,805
普通株式の期中平均株式数(千株)	57,333	57,317

(重要な後発事象)

該当事項はない。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はない。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	28,030	25,820	0.9	
1年以内に返済予定の長期借入金	20,404	38,840	1.1	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	51,059	38,340	1.1	平成19年6月 ~平成24年3月
その他の有利子負債 預り保証金	0			
合計	99,493	103,000		

(注) 1 「平均利率」については期末借入金残高に対する加重平均利率を記載している。

2 長期借入金の連結決算日後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	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金 (百万円)	15,640	6,969	8,413	7,222

(2) 【その他】

該当事項はない。

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3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金			10,078		7,827
2 未収入金			415		228
3 販売用不動産	8		3,515		3,498
4 仕掛不動産			23,972		31,691
5 素材不動産			17,332		27,442
6 前払費用			165		149
7 繰延税金資産			970		825
8 その他			1,057		1,270
流動資産合計			57,508	33.6	72,932
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	1.8	47,879		47,684	
減価償却累計額		16,510	31,368	17,944	29,739
(2) 構築物		89		89	
減価償却累計額		53	36	57	31
(3) 器具備品		609		611	
減価償却累計額		445	163	469	142
(4) 土地	1.2 .8		71,736		71,006
(5) 建設仮勘定			500		256
有形固定資産合計			103,806	60.6	101,177

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
2 無形固定資産					
(1) 借地権		980		980	
(2) その他		53		53	
無形固定資産合計		1,034	0.6	1,034	0.6
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1	1,750		3,332	
(2) 関係会社株式		1,953		1,953	
(3) 長期前払費用		54		57	
(4) 繰延税金資産		582		213	
(5) 長期保証金	5	3,593		3,002	
(6) その他		1,325		1,264	
貸倒引当金		276		466	
投資その他の資産合計		8,983	5.2	9,357	5.1
固定資産合計		113,824	66.4	111,568	60.5
資産合計		171,332	100.0	184,501	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1 支払手形	5	3,838		17,017	
2 短期借入金		28,030		25,820	
3 一年以内に返済予定の 長期借入金	1	20,404		38,840	
4 未払金	5	708		310	
5 未払費用	5	1,605		1,315	
6 未払法人税等		2,562		1,695	
7 未払消費税等		13		294	
8 前受金		4,732		4,360	
9 預り金		1,360		2,512	
10 関係会社預り金		5,965		528	
11 前受収益		676		858	
12 その他		9		5	
流動負債合計		69,906	40.8	93,558	50.7

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
固定負債					
1 長期借入金	1	51,059		38,340	
2 再評価に係る 繰延税金負債	2	793		5,298	
3 退職給付引当金		1,852		1,820	
4 役員退職慰労引当金		204		123	
5 預り保証金敷金	1.5	13,706		12,603	
固定負債合計		67,615	39.5	58,185	31.5
負債合計		137,522	80.3	151,744	82.2
(資本の部)					
資本金	3	12,264	7.2	12,264	6.7
資本剰余金					
1 資本準備金		5,238		5,238	
2 その他資本剰余金					
自己株式処分差益				0	
資本剰余金合計		5,238	3.0	5,238	2.9
利益剰余金					
1 任意積立金					
別途積立金		8,000		12,000	
2 当期末処分利益		6,730		5,730	
利益剰余金合計		14,730	8.6	17,730	9.6
土地再評価差額金	2	1,156	0.7	3,442	1.9
その他有価証券評価差額金		433	0.2	986	0.5
自己株式	7	12	0.0	20	0.0
資本合計		33,810	19.7	32,756	17.8
負債及び資本合計		171,332	100.0	184,501	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益							
1 販売用不動産売上高		63,959			54,140		
2 不動産賃貸収益		9,909			9,831		
3 その他の事業収益		3,625	77,494	100.0	3,002	66,974	100.0
営業原価							
1 販売用不動産売上原価	1	53,060			44,679		
2 不動産賃貸費用		6,850			7,076		
3 その他の事業費用		1,474	61,385	79.2	1,047	52,804	78.8
営業総利益			16,109	20.8		14,170	21.2
販売費及び一般管理費	2		7,323	9.5		5,683	8.5
営業利益			8,785	11.3		8,486	12.7
営業外収益							
1 受取利息		7			7		
2 受取配当金	1	6			277		
3 その他		12	26	0.0	13	299	0.5
営業外費用							
1 支払利息		1,654			1,434		
2 貸倒引当金繰入額					196		
3 その他		4	1,659	2.1	11	1,642	2.5
経常利益			7,152	9.2		7,142	10.7
特別利益							
1 貸倒引当金戻入額		9			9		
2 前期損益修正益					14		
3 投資有価証券売却益		14	23	0.0		23	0.0
特別損失							
1 貸倒引当金繰入額		13			6		
2 固定資産売却損	3	22			27		
3 投資有価証券評価損		7					
4 たな卸不動産評価損		158			244		
5 減損損失	4				821		
6 その他		22	224	0.3	24	1,124	1.7

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
税引前当期純利益			6,950	8.9		6,041	9.0
法人税、住民税 及び事業税		2,658			2,599		
法人税等調整額		68	2,727	3.4	95	2,695	4.0
当期純利益			4,223	5.5		3,346	5.0
前期繰越利益			2,506			2,329	
土地再評価差額金取崩額						55	
当期末処分利益			6,730			5,730	

営業原価明細書

販売用不動産売上原価内訳

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
土地代			19,949	37.6		16,444	36.8
建設工事費			28,510	53.7		24,753	55.4
諸経費 (うち人件費)			4,600 (1,039)	8.7		3,482 (926)	7.8
合計			53,060	100.0		44,679	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算により、実際原価をもって計算している。

不動産賃貸費用内訳

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
租税公課			425	6.2		437	6.2
人件費			541	7.9		474	6.7
諸経費							
外注管理費		1,171			1,228		
動力用水光熱費		508			630		
地代家賃		2,097			2,015		
修繕維持費		336			453		
その他		151	4,266	62.3	226	4,554	64.4
減価償却費			1,616	23.6		1,610	22.7
合計			6,850	100.0		7,076	100.0

(注) 租税公課の主なものは固定資産税である。

その他の事業費用内訳

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
支払手数料			199	13.5		135	13.0
諸経費 (うち人件費)			1,274 (1,105)	86.5		911 (880)	87.0
合計			1,474	100.0		1,047	100.0



【利益処分計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年6月24日)		当事業年度 (平成18年6月23日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
当期末処分利益			6,730		5,730
利益処分数額					
1 株主配当金		401		401	
2 任意積立金					
別途積立金		4,000	4,401	3,000	3,401
次期繰越利益			2,329		2,329

(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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31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) 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 (3) 子会社株式及び関連会社株式 ...移動平均法による原価法	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) その他有価証券 (時価のあるもの) 同左 (時価のないもの) 同左 (3) 子会社株式及び関連会社株式 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ.....時価法	同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産.....個別法による原価法 仕掛不動産....." 素材不動産....." 不動産のうち工期が3年以上にわたり、かつ総事業費100億円以上の開発物件に限り、工事着工日より工事完成時までの借入金利息を取得原価に計上することとしている。 ただし、当事業年度において対象となる不動産はない。	販売用不動産.....同左 仕掛不動産.....同左 素材不動産.....同左 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 ...定額法 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 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。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
5 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 ...債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。	(1) 貸倒引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(2) 退職給付引当金 ...従業員の退職給付に備えるため、当事業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計上している。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定率法により、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしている。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 ...役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上している。</p>	<p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>
6 収益及び費用の計上基準	販売用不動産売上高 完成引渡基準	販売用不動産売上高 同左
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、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。	同左
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用している。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引は特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 金利変動リスクにさらされている借入金のリスクを回避する目的で金利スワップを用いている。</p> <p>(3) ヘッジ方針 リスク管理方針に関する内部規程に基づき、金利変動リスクを回避する目的及び金融費用を低減する目的に限りデリバティブ取引を利用している。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象の時価変動額比率によって有効性を評価し、6ヶ月毎に有効性の検証を実施している。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。また、当事業年度の負担すべき消費税等は、期間費用に計上している。なお、固定資産に係る控除対象外の長期前払消費税等は、5年間で均等償却を行っている。	消費税等の会計処理 同左

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																												
<p>1 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりである。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">9,498百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">15,880</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,378</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内に返済 予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">112百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">656</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">416</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,184</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか宅地建物取引営業保証金供託として投資有価証券60百万円を担保として差入れている。</p>	建物	9,498百万円	土地	15,880	計	25,378	一年以内に返済 予定の長期借入金	112百万円	長期借入金	656	預り保証金敷金	416	計	1,184	<p>1 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりである。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">8,942百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">15,880</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,822</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年以内に返済 予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">112百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">544</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">416</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,072</td> </tr> </table> <p>(3) 上記のほか宅地建物取引営業保証金供託等として投資有価証券70百万円を担保として差入れている。</p>	建物	8,942百万円	土地	15,880	計	24,822	一年以内に返済 予定の長期借入金	112百万円	長期借入金	544	預り保証金敷金	416	計	1,072
建物	9,498百万円																												
土地	15,880																												
計	25,378																												
一年以内に返済 予定の長期借入金	112百万円																												
長期借入金	656																												
預り保証金敷金	416																												
計	1,184																												
建物	8,942百万円																												
土地	15,880																												
計	24,822																												
一年以内に返済 予定の長期借入金	112百万円																												
長期借入金	544																												
預り保証金敷金	416																												
計	1,072																												
<p>2 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、再評価差額から税金相当額を控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上している。</p> <p>再評価の方法</p> <p>「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価等に基づき算出している。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日(平成13年11月30日) ( )内は、被合併会社が土地の再評価を行った年月日である。</p> <p>再評価を行った土地の当事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 1,131百万円</p>	<p>2 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、再評価差額から税金相当額を控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上している。</p> <p>再評価の方法</p> <p>「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価等に基づき算出している。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日(平成13年11月30日) ( )内は、被合併会社が土地の再評価を行った年月日である。</p> <p>再評価を行った土地の当事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 3,047百万円</p>																												
<p>3 授権株式数 普通株式 130,000,000株 発行済株式総数 普通株式 57,370,059株</p>	<p>3 授権株式数 普通株式 130,000,000株 発行済株式総数 普通株式 57,370,059株</p>																												

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																
<p>4 偶発債務</p> <p>保証債務</p> <p>当社販売の分譲地・マンション購入者及び従業員の債務保証を次のとおり行っている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 住宅ローン保証</td> <td style="text-align: right;">112百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 従業員住宅購入資金</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> <tr> <td>(3) 従業員一般ローン保証</td> <td style="text-align: right;">121</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">302</td> </tr> </table> <p>5 関係会社に対する主な資産・負債を区分掲記した以外の各科目に含まれるものは次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期保証金</td> <td style="text-align: right;">108百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手形</td> <td style="text-align: right;">703</td> </tr> <tr> <td>未払費用</td> <td style="text-align: right;">70</td> </tr> <tr> <td>預り保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">662</td> </tr> </table> <p>6 配当制限</p> <p>土地再評価差額金は、「土地の再評価に関する法律」第7条の2第1項の規定により、配当に充当することが制限されている。</p> <p>商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されている金額は、433百万円である。</p> <p>7 自己株式の保有数 普通株式 46,150株</p> <p>8</p>	(1) 住宅ローン保証	112百万円	(2) 従業員住宅購入資金	68	(3) 従業員一般ローン保証	121	計	302	長期保証金	108百万円	支払手形	703	未払費用	70	預り保証金敷金	662	<p>4 偶発債務</p> <p>保証債務</p> <p>当社販売の分譲地・マンション購入者及び従業員の債務保証を次のとおり行っている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 住宅ローン保証</td> <td style="text-align: right;">105百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 従業員住宅購入資金</td> <td style="text-align: right;">48</td> </tr> <tr> <td>(3) 従業員一般ローン保証</td> <td style="text-align: right;">122</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">276</td> </tr> </table> <p>5 関係会社に対する主な資産・負債を区分掲記した以外の各科目に含まれるものは次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">長期保証金</td> <td style="text-align: right;">108百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手形</td> <td style="text-align: right;">879</td> </tr> <tr> <td>未払費用</td> <td style="text-align: right;">65</td> </tr> <tr> <td>預り保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">233</td> </tr> </table> <p>6 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されている金額は、986百万円である。</p> <p>7 自己株式の保有数 普通株式 58,820株</p> <p>8 固定資産からたな卸不動産への振替</p> <p>当事業年度において固定資産から建物358百万円、土地518百万円を販売用不動産へ振替えている。</p>	(1) 住宅ローン保証	105百万円	(2) 従業員住宅購入資金	48	(3) 従業員一般ローン保証	122	計	276	長期保証金	108百万円	支払手形	879	未払費用	65	預り保証金敷金	233
(1) 住宅ローン保証	112百万円																																
(2) 従業員住宅購入資金	68																																
(3) 従業員一般ローン保証	121																																
計	302																																
長期保証金	108百万円																																
支払手形	703																																
未払費用	70																																
預り保証金敷金	662																																
(1) 住宅ローン保証	105百万円																																
(2) 従業員住宅購入資金	48																																
(3) 従業員一般ローン保証	122																																
計	276																																
長期保証金	108百万円																																
支払手形	879																																
未払費用	65																																
預り保証金敷金	233																																

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)						
1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれている。 販売用不動産等の仕入高 9,970百万円	1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれている。 販売用不動産等の仕入高 2,878百万円 受取配当金 270						
2 販売費の主な内訳 73% 広告宣伝費 3,375百万円 支払手数料 1,983	2 販売費の主な内訳 62% 広告宣伝費 1,918百万円 支払手数料 1,630						
一般管理費の主な内訳 27% 給料手当賞与 339百万円 退職給付費用 47 役員退職慰労引当金 60 繰入額 減価償却費 47	一般管理費の主な内訳 38% 給料手当賞与 510百万円 退職給付費用 38 役員退職慰労引当金 56 繰入額 減価償却費 45						
3 固定資産売却損の内容は、次のとおりである。 建物 18百万円 その他 4 計 22	3 固定資産売却損の内容は、次のとおりである。 建物 3百万円 土地 24 計 27						
4	4 減損損失 当社は、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した。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸資産</td> <td style="text-align: center;">建物、土地</td> <td style="text-align: center;">鹿児島県鹿児島市</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行った。</p> <p>その結果、当事業年度において帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループおよび市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ1件について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（821百万円）として特別損失に計上した。その内訳は、土地460百万円、建物361百万円である。</p> <p>なお、資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定し、正味売却価額は主として固定資産税評価額を使用している。また、使用価値は将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定している。</p>	用途	種類	場所	賃貸資産	建物、土地	鹿児島県鹿児島市
用途	種類	場所					
賃貸資産	建物、土地	鹿児島県鹿児島市					

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)				当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)				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)			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
器具備品	52	20	31	器具備品	41	18	22
車輛運搬具	3	1	2	車輛運搬具	13	4	8
合計	56	22	33	合計	54	23	30
(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 11百万円				1年内 13百万円			
1年超 22百万円				1年超 17百万円			
合計 33百万円				合計 30百万円			
(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 13百万円				支払リース料 14百万円			
減価償却費相当額 13百万円				減価償却費相当額 14百万円			
(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				2 オペレーティング・リース取引			
(1) 借主側				(1) 借主側			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内 1,120百万円				1年内 904百万円			
1年超 5,537百万円				1年超 4,984百万円			
合計 6,657百万円				合計 5,888百万円			
(2) 貸主側				(2) 貸主側			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内 662百万円				1年内 714百万円			
1年超 5,909百万円				1年超 6,612百万円			
合計 6,571百万円				合計 7,327百万円			
				(減損損失について)			
				リース資産に配分された減損損失はないため、項目等の記載は省略している。			

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)及び当事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)における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17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)
1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 (繰延税金資産)	1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 (繰延税金資産)
未払賞与 175百万円	未払賞与 162百万円
未払事業税否認 200	未払事業税否認 132
たな卸資産評価損 632	たな卸資産評価損 472
役員退職慰労引当金 83	役員退職慰労引当金 50
貸倒引当金損金算入限度超過額 128	貸倒引当金損金算入限度超過額 189
退職給付引当金損金算入 限度超過額 716	退職給付引当金損金算入 限度超過額 709
ゴルフ会員権評価損 70	ゴルフ会員権評価損 64
その他 34	その他 424
繰延税金資産合計 2,042	繰延税金資産小計 2,206
	評価性引当額 297
	繰延税金資産合計 1,908
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
関係会社株式譲渡損等 193	関係会社株式譲渡損等 193
その他有価証券評価差額金 297	その他有価証券評価差額金 676
繰延税金負債合計 490	繰延税金負債合計 869
繰延税金資産の純額 1,552	繰延税金資産の純額 1,039
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
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下のため記載を省略している。	同左
3 上記のほか、土地の再評価に係る繰延税金負債793百万円を固定負債に計上している。	3 上記のほか、土地の再評価に係る繰延税金負債5,298百万円を固定負債に計上している。



( 1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	
1株当たり純資産額	589.81円	1株当たり純資産額	571.56円
1株当たり当期純利益	73.67円	1株当たり当期純利益	58.38円
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いない。		同左	

(注) 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。

	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
当期純利益(百万円)	4,223	3,346
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	4,223	3,346
普通株式の期中平均株式数(千株)	57,333	57,317

(重要な後発事象)

該当事項はない。

【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	(株)みずほフィナンシャルグループ	580	558
		みずほ信託銀行(株)	1,390,000	529
		(株)長谷工コーポレーション	1,131,000	502
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	100	180
		(株)地域冷暖房千葉	3,400	170
		芙蓉総合リース(株)	18,000	88
		(株)エスラインギフ	210,000	70
		(株)りそなホールディングス	150	60
		新立川航空機(株)	20,000	48
		不動産信用保証(株)	2,000	20
		他13銘柄	55,573	33
		小計	2,830,803	2,262
計		2,830,803	2,262	

【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42回利付国債	70	70
		小計	70	70
計		70	70	

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
投資有価証券	その他有価証券	匿名組合出資金	ビーコンヒル・パートナーズ	640
			新宿アセットマネジメント1	360
		小計	1,000	
計			1,000	

【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	47,879	733	927 (361)	47,684	17,944	1,621	29,739
構築物	89			89	57	4	31
器具備品	609	8	6	611	469	29	142
土地	71,736	293	1,024 (460)	71,006			71,006
建設仮勘定	500	824	1,068	256			256
有形固定資産計	120,815	1,860	3,027 (821)	119,648	18,471	1,655	101,177
無形固定資産							
借地権	980			980			980
その他	53			53			53
無形固定資産計	1,034			1,034			1,034
長期前払費用	110	17		127	69	14	57

(注) 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額である。

【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(百万円)		12,264			12,264
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(57,370,059)			(57,370,059)
	普通株式 (百万円)	12,264			12,264
	計 (株)	(57,370,059)			(57,370,059)
	計 (百万円)	12,264			12,264
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 (百万円)	5,238			5,238
	(その他資本剰余金)				
	自己株式処分差益 (百万円)		0		0
計 (百万円)	5,238	0		5,238	
利益準備金及び 任意積立金	(任意積立金)				
	別途積立金 (百万円)	8,000	4,000		12,000
	計 (百万円)	8,000	4,000		12,000

- (注) 1 当期末における自己株式数は、58,820株である。  
 2 任意積立金の増加は利益処分によるものである。  
 3 その他資本剰余金の増加は自己株式の売却によるものである。

【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	276	203	3	9	466
役員退職慰労引当金	204	56	137		123

- (注) 貸倒引当金の当期減少額のその他のうち9百万円は債権の回収に伴う取崩によるものである。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

現金及び預金

摘要	金額(百万円)
現金	4
預金の種類	
当座預金	54
普通預金	2,293
通知預金	5,425
定期預金	50
計	7,822
合計	7,827

未収入金

摘要	金額(百万円)
販売用不動産売上高	39
当期分譲物件購入者	39
不動産賃貸収益	70
(株)千葉センシティ	30
その他	39
その他事業収益	118
計	228

未収入金の回収及び滞留状況は次のとおりである。

前期繰越残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留月数(月)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100\%$	$\frac{(D)}{(B) \div 12}$
415	69,140	69,328	228	99.67	0.04

(注) 上記金額は消費税等を含んでいる。

販売用不動産

摘要	面積(m <sup>2</sup> )	金額(百万円)
分譲住宅・マンション	3,336	2,621
分譲土地等	282	877
計	3,618	3,498

仕掛不動産

摘要	面積(m <sup>2</sup> )	金額(百万円)
分譲住宅・マンション	46,889	31,691
計	46,889	31,691

素材不動産

摘要	面積(m <sup>2</sup> )	金額(百万円)
分譲住宅・マンション	59,388	24,334
分譲土地等	60,418	3,107
関東地方	35,776	3,006
中部地方	24,642	101
計	119,807	27,442

流動負債

支払手形

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
川口1丁目市街地再開発組合	8,029
萩中住宅マンション建替組合	4,038
(株)長谷工コーポレーション	2,462
三井住友建設(株)	1,543
大成建設(株)	879
(株)間組	64
計	17,017

(b) 決済月別内訳

決済月	金額(百万円)
平成18年4月	13,153
5月	1,941
6月	1,282
7月	639
計	17,017

短期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)三菱東京UFJ銀行	7,900
三菱UFJ信託銀行(株)	6,700
(株)みずほコーポレート銀行	6,420
みずほ信託銀行(株)	2,000
(株)秋田銀行	1,000
(株)静岡銀行	1,000
その他2社	800
計	25,820

一年以内に返済予定の長期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	15,600
(株)りそな銀行	6,000
(株)三井住友銀行	6,000
(株)あおぞら銀行	3,030
みずほ信託銀行(株)	2,420
その他30社	5,790
計	38,840

(注) その他30社のうち、19社はシンジケートローンの契約先である。

未払金

相手先	金額(百万円)
(株)大京	123
(株)長谷工アネシス	57
川口1丁目市街地再開発組合	51
(株)エイアンドティ建築研究所	15
その他	62
計	310

固定負債

長期借入金

借入先	金額(百万円)
みずほ信託銀行(株)	11,630
(株)みずほコーポレート銀行	10,000
(株)りそな銀行	4,000
(株)あおぞら銀行	3,670
三菱UFJ信託銀行(株)	2,300
その他11社	6,740
計	38,340



預り保証金敷金

摘要	金額(百万円)
賃貸ビル入室保証金	3,077
転貸       "	0
賃貸ビル入室敷金	7,854
転貸       "	1,463
その他	208
計	12,603

(3) 【その他】

該当事項はない。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	毎年3月31日
定時株主総会	毎年6月中
基準日	毎年3月31日
株券の種類	100株券、500株券、1,000株券、10,000株券、100株未満表示株券
中間配当基準日(注)	中間配当制度なし
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	不所持株券の交付請求、分割、株券失効、汚損、毀損により株券を再発行する場合は株券1枚につき200円、その他の場合は無料
株券喪失登録	株券喪失登録申請料 1件につき 10,000円 株券登録料 株券1枚につき 500円
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	東京都において発行する日本経済新聞
株主に対する特典	なし

(注) 平成18年6月23日開催の定時株主総会決議をもって、毎年9月30日を基準日として中間配当ができる旨、定款を変更している。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社の親会社等である大成建設株式会社は、継続開示会社である。また、同社は東京証券取引所、大阪証券取引所および名古屋証券取引所のそれぞれ市場一部に上場している。

### 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) 有価証券報告書<br>およびその添付書類 | 事業年度<br>(第65期) | 自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日 | 平成17年6月24日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2) 半期報告書                | (第66期中)        | 自 平成17年4月1日<br>至 平成17年9月30日 | 平成17年12月16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】

該当事項はない。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年 6月24日

有楽土地株式会社

取締役社長 城 崎 啓一郎 殿

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 中 里 猛 志

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 谷 地 嘉 紀

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」に掲げられている有楽土地株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、有楽土地株式会社及び連結子会社の平成17年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は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、当社(有価証券報告書提出会社)が、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)が別途保管している。

# 独立監査人の監査報告書

平成18年6月23日

有楽土地株式会社

取締役社長 城 崎 啓一郎 殿

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 中 里 猛 志

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 原 田 一

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」に掲げられている有楽土地株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、有楽土地株式会社及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は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、当社(有価証券報告書提出会社)が、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)が別途保管している。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年 6月24日

有楽土地株式会社

取締役社長 城 崎 啓一郎 殿

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 中 里 猛 志

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 谷 地 嘉 紀

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」に掲げられている有楽土地株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第65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、有楽土地株式会社の平成17年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は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、当社(有価証券報告書提出会社)が、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)が別途保管している。



# 独立監査人の監査報告書

平成18年 6月23日

有楽土地株式会社

取締役社長 城 崎 啓一郎 殿

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 中 里 猛 志

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 原 田 一

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」に掲げられている有楽土地株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31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、有楽土地株式会社の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は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、当社(有価証券報告書提出会社)が、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)が別途保管している。