

【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29日

【事業年度】 第49期(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)

【会社名】 株式会社アゼル

【英訳名】 AZEL CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 大久保 孝一

【本店の所在の場所】 東京都大田区西蒲田8丁目23番1号

【電話番号】 03(3734)6211(代表)

【事務連絡者氏名】 事務管理部長 安川 力夫

【最寄りの連絡場所】 東京都大田区西蒲田8丁目23番1号

【電話番号】 03(3734)6211(代表)

【事務連絡者氏名】 事務管理部長 安川 力夫

【縦覧に供する場所】 株式会社アゼル 大阪支店
(大阪府大阪市中央区備後町3丁目6番2号
(KFセンタービル))

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社大阪証券取引所
(大阪府大阪市中央区北浜1丁目8番16号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第45期	第46期	第47期	第48期	第49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
売上高 (百万円)	77,465	73,103	58,274	55,216	69,165
経常利益又は 経常損失() (百万円)	1,693	386	23	387	2,116
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	34,104	9,422	592	225	8,531
純資産額 (百万円)	33,324	22,543	23,834	24,293	15,674
総資産額 (百万円)	153,692	83,407	69,814	71,445	60,759
1株当たり純資産額 (円)	602.76	408.43	437.07	446.47	268.96
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり 当期純損失金額() (円)	616.73	170.55	10.79	4.13	155.60
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 (円)				4.13	
自己資本比率 (%)	21.7	27.0	34.1	34.0	25.8
自己資本利益率 (%)			2.6	0.9	
株価収益率 (倍)			12.2	49.8	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,763	34,093	8,936	448	3,494
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,943	1,465	1,099	5	2,955
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	39,128	52,624	13,961	695	4,381
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	25,080	7,783	3,682	4,847	6,915
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (人)	770 (275)	436 (256)	374 (217)	372 (203)	386 (224)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 平成15年3月期から、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 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」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 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金額については、第45期、第46期及び第49期は1株当たり当期純損失が計上されており、第47期は転換社債の潜在株式を調整した計算により、1株当たり当期純利益金額が減少しないため、記載をしておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第45期	第46期	第47期	第48期	第49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
売上高 (百万円)	45,554	37,728	31,768	28,227	39,224
経常利益又は 経常損失() (百万円)	1,993	218	411	398	1,132
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	33,715	11,536	246	58	9,077
資本金 (百万円)	26,773	26,773	23,000	23,000	23,553
発行済株式総数 (千株)	55,305	55,305	55,305	55,305	59,279
純資産額 (百万円)	35,563	23,707	24,843	24,993	15,834
総資産額 (百万円)	107,605	77,929	68,535	71,035	59,480
1株当たり純資産額 (円)	643.26	429.52	455.58	459.33	271.71
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり 当期純損失金額() (円)	609.71	208.82	4.49	1.07	165.56
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	33.0	30.4	36.2	35.2	26.6
自己資本利益率 (%)			1.0		
株価収益率 (倍)			29.4		
配当性向 (%)					
従業員数 (外、平均臨時 雇用者数) (人)	367 ()	228 ()	182 ()	176 ()	164 (27)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 平成15年3月期から、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 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」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 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金額については、第45期、第46期、第48期及び第49期は1株当たり当期純損失が計上されており、第47期は転換社債の潜在株式を調整した計算により、1株当たり当期純利益金額が減少しないため、記載をしておりません。

2 【沿革】

- 昭和31年11月 東京都大田区西蒲田に建設業法により、東京都知事登録を受け、建築営繕工事の受注施工を主な業務として、武田工務店を創業。
- 昭和32年11月 個人経営を改め株式会社武田工務店を設立。
- 昭和39年9月 建設業法の改正により建設大臣登録を受けた。
- 昭和47年12月 建設業法により特定建設業者として、建設大臣許可を受けた。
- 昭和51年1月 宅地建物取引業法により宅地建物取引業者として、東京都知事免許を受け、不動産部門を開設。
- 昭和55年3月 「日榮建設工業株式会社」に商号を変更。
5月 株式の額面金額を500円から50円に変更するため、東南企業株式会社(東京都大田区大森中1丁目2番26号所在、設立昭和21年9月7日)と合併した。
- 昭和57年3月 宅地建物取引業法により宅地建物取引業者として、建設大臣免許を受けた。
- 昭和58年12月 東京証券取引所(現株式会社東京証券取引所)市場第二部に上場。
- 昭和61年10月 東京証券取引所市場第一部銘柄に指定。
10月 株式会社エンゼルススポーツクラブ(現株式会社エンゼル)設立。(現連結子会社)
- 昭和62年3月 大阪市北区(現中央区)に大阪支店を開設。
5月 静岡県沼津市に沼津営業所(現静岡営業所)を開設。
12月 株式会社ニッケンコミュニティー設立。(現連結子会社)
- 昭和63年3月 福岡市中央区に福岡支店(現福岡営業所)を開設。
12月 大阪証券取引所(現株式会社大阪証券取引所)市場第一部に上場。
- 平成元年11月 沖縄県那覇市に沖縄営業所を開設。
- 平成2年6月 米国ハワイ州にNIKKEN CORPORATION設立。
- 平成7年7月 株式会社エヌケイ商事・株式会社エンゼル沖縄設立。(現連結子会社)
- 平成9年10月 「株式会社アゼル」に商号を変更。
- 平成11年10月 タイムシェア事業を開始。
- 平成12年3月 ISO9001の認証取得。
- 平成17年7月 NIKKEN CORPORATIONは清算終了した。

3 【事業の内容】

当社の企業集団は、当社及び子会社5社で構成され、当社グループが営んでいる主要な事業内容と、当該事業に係る当社及び子会社の位置づけは次のとおりであります。

また、海外事業撤退にともない、NIKKEN CORPORATION及びその子会社1社は、平成17年7月をもって清算終了いたしました。

なお、当連結会計年度より事業の種類別セグメント区分の変更をしております。詳細につきましては、(セグメント情報)に記載の(事業区分の方法の変更)をご参照下さい。

「マンション分譲事業」

当社において、主に自社分譲マンション「Angel」シリーズの企画、開発、建設、販売を行っております。

「その他不動産事業」

当社は、首都圏を中心にサブリース(転貸)物件及び自社所有のオフィスビル等の賃貸・賃貸管理事業を行うとともに、戸建住宅の販売等を行っており、(株)ニッケンコミュニティーはマンション等の管理事業を行っております。

「建設事業」

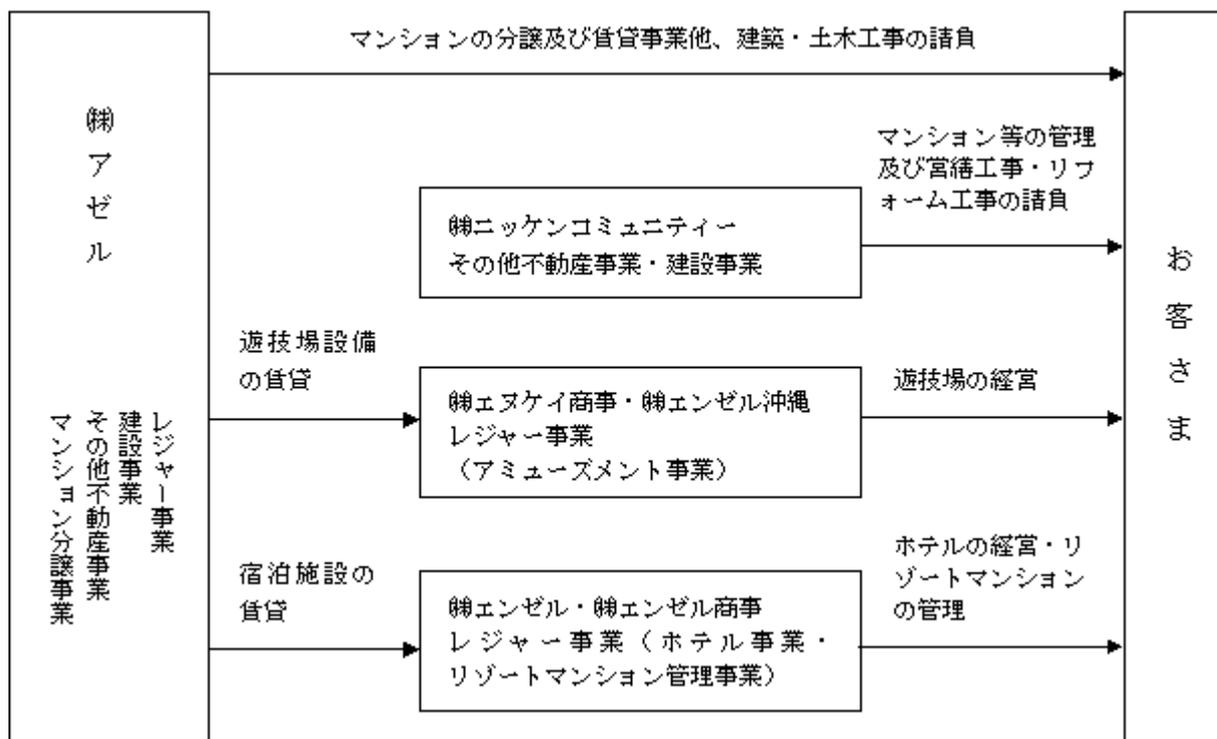
当社は、建築工事及び土木工事の請負を行っており、(株)ニッケンコミュニティーは営繕工事及びリフォーム工事の請負を行っております。

「レジャー事業」

(株)エヌケイ商事及び(株)エンゼル沖縄は、アミューズメント事業として遊技場「ヘリオス」の店舗経営を行っております。

(株)エンゼルとその子会社1社はホテル事業として、「エンゼルグランディア越後中里」他においてホテルの経営を行っております。また、(株)エンゼルはリゾートマンションの管理事業を行っております。

当社グループの事業の系統図は、以下のとおりであります。



(注) 子会社は全て連結子会社であります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社 ニッケンコミュニティー	東京都大田区	1,120	その他不動産 事業 建設事業	100.0	賃貸マンションの管理費の支払、資金の貸 付 役員の兼任等6名 (うち当社従業員1名)
株式会社エヌケイ商事	東京都大田区	400	レジャー事業	100.0	遊技場設備の賃貸、銀行借入に対する連帯 保証 役員の兼任3名
株式会社エンゼル沖縄	沖縄県宜野湾市	130	レジャー事業	100.0	遊技場設備の賃貸、銀行借入に対する連帯 保証 役員の兼任3名
株式会社エンゼル (注)3	東京都大田区	2,440	レジャー事業	100.0	リゾートマンションの管理費の支払、宿泊 施設等の賃貸 役員の兼任等4名 (うち当社従業員1名)
株式会社エンゼル商事	沖縄県宜野湾市	10	レジャー事業	100.0 (100.0)	宿泊施設等の賃貸 役員の兼任3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おります。
 2 「議決権の所有又は被所有割合」欄(内書)は間接所有であります。
 3 特定子会社に該当する会社であります。
 4 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社は、ありません。
 5 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。

		株式会社 エヌケイ商事
主要な損益情報(1) 売上高		20,284百万円
等 (2) 経常利益		643百万円
(3) 当期純利益		388百万円
(4) 純資産額		804百万円
(5) 総資産額		1,424百万円

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)
マンション分譲事業	102 (20)
その他不動産事業	85 (20)
建設事業	36 (3)
レジャー事業	133 (175)
全社(共通)	30 (6)
合計	386 (224)

- (注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。
- 2 「従業員数」の()外書は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であり、臨時従業員には、派遣社員、パートタイマー及びアルバイトを含んでおります。

(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)
164 (27)	37.5	12.9	4,798,907

- (注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
- 2 「従業員数」の()外書は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であり、臨時従業員には、派遣社員、パートタイマーを含んでおります。
- 3 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

当社グループには、労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善が続くなか、設備投資の増加や雇用・所得環境の持ち直しが見られ、個人消費についても緩やかに増加するなど、総じて景気は回復基調で推移しました。

住宅・不動産業界では、大規模物件や高付加価値物件等の優れた商品性を備えた一部の物件は堅調な販売を続け、J-REITや私募型不動産ファンドの旺盛な物件取得が継続するなど、総じて活況を呈しました。

しかしながら、都市部の地価上昇に伴い事業用地仕入れが難しさを増し、長期間にわたる大量供給が継続するなか、顧客の物件選別の高度化に対応する能力の優劣がディベロッパ - の収益に影響する環境にあります。

また、レジャー業界では、景気回復基調を受けた余暇活動の活発化が見受けられたものの、多様化の進む顧客ニーズと、天候をはじめとする外的要因への的確な対応が要求される事業環境にあります。

このような経営環境下において当社グループは、「新3カ年計画」の2年度目にあたり、収益回復へ向けた施策をグループの総力を挙げて展開してまいりました。

コア事業であるマンション分譲事業においては、当社の主力マーケットである一次取得者層を対象としたファミリーマンション市場へ、顧客ニーズを捉えた商品の投入を徹底するとともに、開発・企画・販売各部門の強化に向け、人員配置や組織体制の見直しを進めました。

その他不動産事業では、マンション管理事業において、他社物件の管理請負獲得と大規模修繕・リフォーム工事の受注、家具・家電等の物販、保険商品の販売を強力に推進してまいりました。

建設事業においては、当社の得意とするマンション建設工事のノウハウを活かし、他のマンションディベロッパーからの建設工事受注が大きく伸長しました。

レジャー事業では、前期に引き続き、店舗・ホテル施設のリニューアル投資を行いました。アミューズメント事業においては、タイムリーな遊技台の更新を推進し、各種イベントの開催を効果的に行うとともに、ホテル事業においてもレストランのリニューアルを行い、積極的な営業活動を展開して業績の回復に努めました。

この結果、全ての事業部門において売上高、営業利益ともに拡大し、当連結会計年度の売上高は691億65百万円（前年同期比25.3%増）、営業利益28億97百万円（前年同期比117.3%増）となり、経常利益は21億16百万円（前年同期比446.6%増）となりました。

しかしながら、固定資産の減損会計適用に伴う減損損失104億34百万円を主因とする特別損失122億86百万円が発生したため、当期純損失は85億31百万円（前連結会計年度当期純利益2億25百万円）となりました。

事業のセグメント別の業績は次のとおりであります。

「マンション分譲事業」

当社のコア事業であるマンション分譲事業部門では、「新3カ年計画」の柱である、「マンション分譲事業の抜本的な建て直し」という基本理念のもと、その具体策として、一次取得者向けのファミリーマンションに特化して経営資源を集中投下し、お客様のニーズに合った商品開発を徹底させ、新規物件の供給を行ってまいりました。

当連結会計年度においては、「エンゼル蒲田テラス」(東京都大田区)、「エンゼル横浜ピュアリス」(横浜市神奈川区)、「DC.フォート千葉中央」(千葉市中央区)、「ルセナ川崎」(川崎市幸区)等973戸の引渡しを行い、売上高は300億55百万円(前年同期比20.0%増)となり、営業利益は16億58百万円(前年同期比124.0%増)となりました。

「その他不動産事業」

その他不動産事業部門では、マンション管理事業において、「新3カ年計画」策定時より、積極的な営業活動を展開してまいりました。その結果、従来の管理サービスの提供だけでなく、当社マンションをご購入いただいたお客様への家具・家電等の販売や火災保険へのご加入など、バランス良く成果を上げてまいりました。また、マンションプロジェクト用地のJ-REIT等への転売があり、転売用不動産売上高46億28百万円を計上したことにより、売上高81億89百万円(前年同期比141.9%増)、営業利益5億45百万円(前年同期比348.4%増)となりました。

「建設事業」

建設事業部門では、当社の得意分野であるマンション建設工事の受注が増加するとともに、管理組合からの大規模修繕工事、居住者からのリフォーム工事受注も順調に増加し、受注高は57億76百万円(前年同期比226.5%増)、受注残高は40億36百万円(前年同期比260.5%増)と大幅に伸長し、売上高28億60百万円(前年同期比155.0%増)、営業利益1億59百万円(前年同期比116.2%増)となりました。

「レジャー事業」

レジャー事業部門では、アミューズメント事業において、地域に根ざしたイベントの実施により、売上高が増加し利益水準も向上いたしました。また、ホテル事業においても、継続してリニューアル投資を実施いたしました。特にレストランのリニューアル効果が大きく、お客様からもご好評をいただいております。以上の結果、売上高280億59百万円(前年同期比9.4%増)、営業利益9億7百万円(前年同期比18.0%増)となりました。

上記の金額には消費税等は含まれておりません。

なお、当連結会計年度より事業の種類別セグメント区分を変更しているため、前年同期比較については、新しい事業区分の方法により行っております。

また、「第5 経理の状況」(セグメント情報)において、所在地別セグメント情報の記載を省略しているため、所在地別セグメントの業績については、記載しておりません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローは、マンション建設費に係る仕入債

務の増加により資金増加となりました。また、投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の売却により資金増加となり、財務活動によるキャッシュ・フローは、有利子負債の返済により資金減少となりました。

これにより「現金及び現金同等物の期末残高」は前連結会計年度末残高と比べ、20億67百万円増加し、69億15百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、税金等調整前当期純損失82億61百万円の計上となりました。これは減損会計適用に伴う減損損失104億34百万円を計上したことによるものです。また、マンション建設費に係る仕入債務の増加等により34億94百万円の資金増加（前年同期比30億45百万円増）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

平成17年10月に償還期日の到来した、第4回無担保転換社債の償還原資として、当社の保有する投資有価証券を売却したことによる収入が36億18百万円ありましたが、リニューアル投資等による支出が10億70百万円あり、29億55百万円の資金増加（前年同期比29億60百万円増）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

第4回無担保転換社債52億59百万円の償還に加えて、営業キャッシュ・フローが好転したことにより、長期借入金が17億50百万円減少しました。一方、平成18年1月には第1回無担保転換社債型新株予約権付社債を発行し30億円の資金調達を行いました。この結果、43億81百万円の資金減少（前年同期比50億77百万円減）となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 契約・受注実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における契約・受注実績を、事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

契約高・受注高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	26,305	32,235	22.5
建設事業	1,769	5,776	226.5

契約残高・受注残高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	8,404	10,584	25.9
建設事業	1,119	4,036	260.5

(2) 売上実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における売上実績を、事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲事業	25,056	30,055	20.0
その他不動産事業	3,386	8,189	141.9
建設事業	1,121	2,860	155.0
レジャー事業	25,652	28,059	9.4
合計	55,216	69,165	25.3

- (注) 1 上記、(1) 契約・受注実績の、事業の種類別セグメントにおける「マンション分譲事業」については、当連結会計年度においてセグメント事業区分の変更を行ったことにより、新築分譲マンションの契約高を記載しております。また、前連結会計年度についても新築分譲マンションの契約高及び契約残高を記載しております。
- 2 上記、(2) 売上実績の前連結会計年度についても、セグメント事業区分の変更を行ったことにより、当連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分しております。
- 3 当社グループでは、生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載しておりません。
- 4 売上高総額に対する割合が、100分の10以上の相手先はありません。
- 5 セグメント間取引については、相殺消去しております。
- 6 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、平成17年3月期より開始した「新3カ年計画」の実行を最優先の経営課題と捉え、その2年度目にあたる当連結会計年度においては、グループの収益基盤を確固たるものとし、加えて成長軌道への回帰を図るための施策を重点的に実行してまいりました。

「新3カ年計画」の最終年度にあたる平成19年3月期は、引き続きグループの全ての事業が中長期的に安定した収益を確保できる事業構造の構築を図り、更なる成長へ向けた施策を強力に展開してまいります。

マンション分譲事業につきましては、デフレ収束による事業用地の高騰や、金利上昇局面の到来等の事業環境下においても、安定した収益を確保できる強靱な基盤を構築するため、経営資源の効果的な配分と、開発・企画・販売の各部門ともに徹底した営業力の強化を図り、「新3カ年計画」に掲げた新しい思考を徹底させた14件の新規物件を順次販売してまいります。

創業来の事業である建設事業につきましては、長年にわたって蓄積した建設のノウハウを十分に活用し、不動産の価格変動リスクを受けない重要な事業と位置づけ、建設営業部門を強化し、不動産開発部門との連携を強化することによる受注機会の拡大を図るとともに、マンションの大規模修繕・リフォーム工事の受注についても注力してまいります。

その他不動産事業では、マンション管理事業において、既存顧客の満足度向上を図ることによる信頼関係の醸成と、他社管理物件の受注獲得等新規顧客の開拓を並行して行い、管理受託から始まる多角的な収益機会を活かす戦略を展開してまいります。

レジャー事業につきましては、アミューズメント事業の旗艦店である「ヘリオス大森店」の大規模リニューアルをはじめ、各店舗の魅力度を高め集客向上を図ってまいります。また、ホテル事業についても、レストランの全面改修に続き客室のリニューアル投資を行い、施設の付加価値を高めることにより、稼働率向上に努めてまいります。

これらの施策の展開により、次期中期経営計画の礎となる安定した収益基盤を構築し、「新3カ年計画」最終年度の目標である連結経常利益19億円を達成することにより、早期に株主の皆様へ利益還元のできる企業グループへ総力を結集して邁進してまいります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態等に関して、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当該有価証券報告書提出日（平成18年6月29日）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、金利動向等について

コア事業であるマンション分譲事業は、景気動向、仕入価格動向、金利動向、新規供給物件動向、販売価格動向等の影響を受けやすく、諸情勢に大幅な変動があった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制について

当社グループの行う事業には、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法等の法的規制があり、これらの法的規制が変更され、新たな義務の発生、費用負担の増加等が発生した場合には、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) 用地取得及び建築コストの上昇について

当社の事業展開エリアである首都圏・関西圏を中心に、用地取得競争が激しくなってきました。また、首都圏を中心に地価が上昇しており、今後は用地取得価格の上昇が予測されます。加えて、建築資材価格が上昇傾向にあることなど、原価率の上昇による利益率の低下や販売価格の上昇によるマンション購入顧客の購入意欲の減退等により、当社の事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 近隣住民との紛争について

マンション開発にあたっては、関係する法律、自治体の条例等に従い、開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺の環境に配慮するなど検討を重ねて立案しております。また、近隣住民の皆様には事前に説明会を実施するなど、誠意をもって協議しておりますが、協議の結果によっては、必要な許認可を取得している場合においても、訴訟への発展や、当初の開発・販売計画に変更が生じることが想定され、その場合には、当社の事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 瑕疵担保責任について

当社は、社内取締役会直結の組織としてコンプライアンス統括部を設置しており、アフター対応状況の全体把握及びチェックを実施しております。また、入居後のお客様からのご意見・ご要望を集約し、以降の物件に生かすことにより品質改善につなげております。しかしながら、建築状況に起因して発生する事故や健康被害等により、売主または建築主として瑕疵担保責任に問われ、その結果、損害賠償責任による損失の発生、さらには会社の信用失墜を招く恐れがあり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、姉齒建築設計事務所による構造計算偽装事件について、当社では現在建設中の建物を含め、当社がこれまで分譲した全てのマンションについて、当該事務所とは一切取引関係が無いことを確認し、公表しております。しかしながら、当該事件が社会的に与えた影響は大きく、お客様のマンション購入意欲を減退させる可能性があります、その場合には、当社の業績に影響を及ぼす場合があります。

(6) 施工上のリスク

建物の施工にあたっては、安全をすべての優先事項として取り組んでおります。しかしながら、万一、人身や施工物等にかかわる重大な事故や災害等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 取引先の信用リスク

建設事業においては、一取引における請負金額が多額であり、また、支払条件については、分割かつ建物竣工・引渡し時に多額の支払いが行われる傾向にあります。受注に際しては、発注者の与信管理等を実施しておりますが、工事代金の受領前に発注者が信用不安に陥った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 遊技場経営について

遊技場経営に関しては、現在、東京都大田区内2店舗、愛媛県松山市内2店舗及び沖縄県宜野湾市内2店舗で営業を行っております。近年、レジャーの多様化に伴い遊技人口が減少傾向にあることや、営業エリア内での同業他社による新規出店があった場合に、競争が一層激化することにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」（風適法）や自治体の条例等による規制強化等が実施される可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

す。

(9) ホテル経営について

ホテルの経営に関しては、地震、天候不良、スキーシーズンにおける雪不足あるいは豪雪による被害等の自然災害が発生した場合や、それにより幹線交通機関等に影響が及んだ場合、集客減少や稼働率の悪化を招き、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 個人情報の管理について

当社グループは、「個人情報保護に関する法律」に定められた個人情報取扱事業者であります。当社では同法施行後より、アゼルグループ個人情報保護方針に基づき行動するとともに、グループ社員各人の意識形成や情報管理体制の徹底を目的に、定期的に各種社内研修等を実施しております。また、今後は従業員等の使用するパソコン全てに指紋認証を導入するなど、ハード面においても情報管理を徹底させてまいります。しかしながら、万一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、損害賠償責任等による損失の発生、さらには会社の信用失墜を招く恐れがあり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

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) 財政状態

資産合計は、前連結会計年度末に比べ106億85百万円減少し、607億59百万円となりました。減損会計適用に伴う減損損失の計上等により、有形固定資産が131億16百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ20億66百万円減少し、450億84百万円となりました。平成18年1月に第1回無担保転換社債型新株予約権付社債30億円を発行し、また、マンション分譲事業が順調に推移したことにより、建設費に係る支払手形及び不動産事業未払金等が前連結会計年度末に比べ34億14百万円の増加となりましたが、有利子負債残高が第4回無担保転換社債の償還等により前連結会計年度末に比べ73億39百万円減少したことが主な要因であります。

資本合計は減損損失の計上により当期純損失となったため、前連結会計年度末に比べ86億18百万円減少し、156億74百万円となりました。なお、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の一部権利行使により、資本金及び資本剰余金が併せて11億円増加しました。この結果、株主資本比率は25.8%となり、1株当たりの純資産額は268円96銭となりました。

(2) 経営成績

当社グループは、平成17年3月期より開始した「新3カ年計画」の実行を最優先の経営課題と捉え、収益回復へ向けた施策をグループの総力を挙げて展開してまいりました。また、計画2年度目の当連結会計年度は、同計画に基づくさまざまな施策が成果となって現れ始めました。

コア事業であるマンション分譲事業においては、お客様のニーズに合った商品開発を徹底させた新規物件12件の販売を行い973戸の引渡しを行いました。また、その他関連事業においても、同計画の施策に基づき積極的な営業活動を展開してまいりました。建設事業では、当社の得意とするマンション建設工事のノウハウを活かし、他のマンションディベロッパーからの建設工事受注が増加するとともに、管理組合からの大規模修繕工事、居住者からのリフォーム工事受注も順調に増加し、受注高・受注残高ともに大幅に増加いたしました。レジャー事業部門では、前期に引き続き、店舗・ホテルのリニューアル投資を行いました。特にアミューズメント事業において、タイムリーな遊技台の更新を推進し、地域に根ざしたイベントを効果的に行った結果、売上高が増加いたしました。

この結果、全ての事業部門において、売上高は増加となり、当連結会計年度の売上高は691億65百万円（前年同期比25.3%増）となりました。

利益面では、マンション分譲事業において郊外型案件が多く引渡し若くは若干翌期に繰り越しになるとともに、販売物件数の増加に伴う広告費等の増加により、販売費及び一般管理費は前年同期に比べ12億35百万円の増加となりましたが、マンションプロジェクト利益は、ほぼ計画どおりに進捗いたしました。さらに、建設事業をはじめ、マンション管理事業及びアミューズメント事業が、計画を上回り好調に推移した結果、営業利益は28億97百万円（前年同期比117.3%増）となりました。また、会計処理の変更に伴い、大型不動産開発事業に係る支払利息を原価に算入することに変更したことも含め、営業外費用が前年同期に比べ1億43百万円減少し経常利益は21億16百万円（前年同期比446.6%増）となり、「新3カ

年計画」の数値目標である、売上高640億円、営業利益28億円、経常利益17億円を計画どおり達成いたしました。

また、投資有価証券売却益18億36百万円を含む特別利益19億7百万円を計上いたしましたが、固定資産の減損会計適用に伴う減損損失104億34百万円を主因とする特別損失122億86百万円を計上したことにより、当期純損失は85億31百万円（前連結会計年度当期純利益2億25百万円）となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は10億56百万円であり、その主なものはレジャ - 事業におけるリニュー - アル投資10億円であります。

なお、当連結会計年度において売却した設備の主な内容は、以下のとおりです。

(1) 提出会社

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)		
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
本社管轄地区 (福島県福島市)	その他 不動産事業	賃貸用不動産	51	1,945 (1,809.08)	1,997

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、以下のとおりであります。

(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)
			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	
本社 (東京都大田区)	全社的 管理業務 マンション 分譲事業 その他 不動産事業 建設事業	その他設備	412	3	1,051 (1,026.13)	23	1,490	151 [26]
本社管轄地区 (東京都大田区他)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所ビル等	730	2	1,610 (5,899.93)	2	2,346	
大阪支店管轄地区 (大阪府大阪市 西区他)	その他 不動産事業	賃貸用 駐車場等			519 (5,689.82)		519	
静岡営業所 管轄地区 (静岡県富士市他)	その他 不動産事業	賃貸用 駐車場等	231	52	916 (5,093.50)		1,200	
沖縄営業所 管轄地区 (沖縄県那覇市他)	その他 不動産事業	土地等	42		802 (8,322.95)		845	
ヘリオス大森店 他3店舗 1 (東京都大田区他)	レジャー 事業	賃貸用 遊技場設備	1,720	5	5,857 (12,137.90) [1,327.43]	34	7,618	
ヘリオス宜野湾店 他1店舗 2 (沖縄県宜野湾市)	レジャー 事業	賃貸用 遊技場設備	762	3	2,618 (12,351.92)	18	3,402	
エンゼルグランデ ィア越後中里他 (新潟県南魚沼郡 湯沢町他)	レジャー 事業	宿泊施設等	2,813	70	632 (10,116.39)	1	3,517	

(2) 国内子会社

平成18年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社 ニッケン コミュニ ティ	本社管轄地区 (東京都 大田区他)	その他 不動産事業	賃貸用 マンション	570		687 (2,421.73)		1,258	
株式会社 エンゼル	本社管轄地区 (新潟県 南魚沼郡 湯沢町)	レジャー 事業	宿泊施設等	668	8	302 (6,739.89) [3,239.53]	20	1,000	22 [10]

- (注) 1 「第3 設備の状況」における各事項の記載については、消費税等は含まれておりません。
 2 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であり、建設仮勘定は含まれておりません。
 3 土地の [] 内は外書であり、賃借中の面積を示しております。
 4 1 国内子会社、株式会社エヌケイ商事(従業員数58人 [74人])に賃貸しております。
 5 2 国内子会社、株式会社エンゼル沖縄(従業員数22人 [29人])に賃貸しております。
 6 従業員数の [] 内は、臨時従業員の年間平均雇用人数を外書しております。
 7 賃貸用設備の主なものは、下記のとおりであります。

提出会社

名称 (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)					
			建物及び構築物		土地		その他	合計
			(面積㎡)	金額	(面積㎡)	金額		
オフィスビル 大森町 (東京都大田区)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所 ビル	2,234.02	317	512.38	473		790
アゼルビル 3号館 (東京都大田区)	その他 不動産事業	賃貸用 事務所 ビル	2,470.13	334	671.73	563	1	898

- 8 上記7に記載の設備のほか、当社の賃借している転貸用設備の主なものは下記のとおりであります。

名称	所在地	建物面積 (㎡)	年間賃借料 (百万円)	摘要
ベルシエール西葛西	東京都江戸川区	7,761.52	202	賃貸用マンション
エルドシック浦安	千葉県浦安市	1,201.56	31	賃貸用マンション
エンゼルハイム東中野	東京都中野区	1,095.12	35	賃貸用マンション

- 9 リース契約による賃借設備のうち主なものは下記のとおりであります。

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	台数	リース 契約期間	年間支払 リース料
提出会社	本社 (東京都大田区)	全社的 管理業務 マンション 分譲事業 その他 不動産事業 建設事業	オフィス コンピューター	一式	5年	4百万円

3 【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設及び除却等の計画はありません。

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	234,349,000
計	234,349,000

【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29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	59,279,382	61,389,086	東京証券取引所 市場第一部 大阪証券取引所 市場第一部	
計	59,279,382	61,389,086		

(注) 提出日現在の発行数には、平成18年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使（旧転換社債等の権利行使を含む。）により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権

当社は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行しております。

株主総会の特別決議日（平成16年6月29日）		
	事業年度末現在 (平成18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数(個)	767	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	767,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり131	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年7月1日 至 平成23年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 131 資本組入額 66	同左
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時において、当社および当社子会社の取締役、執行役員、顧問または従業員その他これに準ずる地位にあることを要します。ただし、任期満了による退任、定年退職その他取締役会が認める理由がある場合は、この限りではありません。</p> <p>新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合は、相続人がこれを行使できるものいたします。</p> <p>新株予約権の質入れその他一切の処分は認めません。</p> <p>その他の条件については、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「新株予約権申込証」および「新株予約権割当契約」に定めるところによります。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要するものいたします。	同左

新株予約権付社債

当社は、平成13年改正旧商法第341条ノ2の規定に基づき新株予約権付社債を発行しております。

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債（平成18年1月6日発行）		
	事業年度末現在 (平成18年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年5月31日)
新株予約権の数（個）	19	14
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	6,685,432（注1）	5,907,172（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり284.20（注2）	1株当たり237.00（注2）
新株予約権の行使期間	自 平成18年1月10日 至 平成19年12月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 284.20（注2） 資本組入額 143	発行価格 237.00（注2） 資本組入額 119
新株予約権の行使の条件	<p>当社が下記 もしくは により株式会社アゼル第1回無担保転換社債型新株予約権付社債（転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付）（以下「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」という。）を繰上償還する場合または当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、それぞれ償還日または期限の利益の喪失日以後本新株予約権を行使することはできない。当社が下記 記載の本新株予約権付社債の社債権者の請求により本社債を繰上償還する場合には、本新株予約権付社債券が償還金支払場所（野村信託銀行株式会社 本店）に提出された時以降、本新株予約権を行使することはできない。また、各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>当社は、当社が株式交換または株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社の株主総会で決議した場合、本新株予約権付社債の社債権者に対して、償還日から30日以上60日以内の事前通知を行った上で、当該株式交換または株式移転の効力発生日以前に、残存する本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき次の金額で繰上償還することができる。</p> <p>平成18年1月7日から平成19年1月6日までの期間については金101円 平成19年1月7日から平成20年1月3日までの期間については金100円</p> <p>当社は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、本新株予約権付社債の社債権者に対して、毎月第1金曜日（ただし、第1金曜日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日とする。）まで（当日を含む。）に事前通知を行った上で、当該月の第3金曜日（ただし、第3金曜日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日とする。）に、残存する本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき金102円で、繰上償還することができる。</p> <p>本新株予約権付社債の社債権者は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、当社に対して、毎月第2金曜日（ただし、第2金曜日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日とする。）まで（当日を含む。）に、事前通知を行い、かつ本新株予約権付社債券を償還金支払場所に提出するこ</p>	同左

	とにより、当該月の第4金曜日（ただし、第4金曜日が銀行休業日にあたる時は、その前銀行営業日とする。）に、その保有する本社債の全部または一部を額面100円につき金99円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。	
新株予約権の譲渡に関する事項	旧商法第341条ノ2第4項の定めにより本社債または本新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできない。	同左
新株予約権付社債の残高（百万円）	1,900	1,400

(注) 1 本新株予約権付社債の残高を発行価格で除して得られた最大整数で表示しております。

2 (1) 転換価額の修正

本新株予約権付社債の発行後、毎月第3金曜日（以下「決定日」という。）の翌取引日以降、転換価額は、決定日まで（当日を含む。）の5連続取引日（ただし、終値のない日は除き、決定日が取引日でない場合には、決定日の直前の取引日までの5連続取引日とする。以下「時価算定期間」という。）の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値の90%に相当する金額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。以下「決定日価額」という。）に修正される。なお、時価算定期間内に、下記(2) - および の転換価額の調整事由が生じた場合には、修正後の転換価額は、本新株予約権付社債の社債要項に従い当社が適当と判断する値に調整される。ただし、かかる算出の結果、決定日価額が150円（以下「下限転換価額」という。ただし、下記(2)による調整を受ける。）を下回る場合には、修正後の転換価額は下限転換価額とし、決定日価額が569円（以下「上限転換価額」という。ただし、下記(2)による調整を受ける。）を上回る場合には、修正後の転換価額は上限転換価額とする。

(2) 転換価額の調整

当社は、本新株予約権付社債の発行後、下記 に掲げる各事由により当社普通株式数に変更を生じる場合または変更を生ずる可能性がある場合は、次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株あたりの発行・処分価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合およびその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

下記 - に定める時価を下回る発行価額または処分価額をもって当社普通株式を新たに発行または当社の有する当社普通株式を処分する場合（ただし、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換または行使による場合を除く。）。

調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式分割により当社普通株式を発行する場合。

調整後の転換価額は、株式分割のための株主割当日の翌日以降これを適用する。ただし、配当可能利益から資本に組入れられることを条件にその部分をもって株式分割により当社普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入れの決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該配当可能利益の資本組入れの決議をした株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

なお、上記ただし書の場合において、株式分割のための株主割当日の翌日から当該配当可能利益の資本組入れの決議をした株主総会の終結の日までに行使請求をなした者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。株券の交付については行使請求の効力発生後すみやかに株券を交付する。ただし、単元未満株式については株券を発行しない。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \frac{\text{調整前転換価額により}}{\text{当該期間内に交付された株式数}}}{\text{調整後転換価額}}$$

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

下記 - に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行する場合。

調整後の転換価額は、発行される証券または新株予約権もしくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換されまたは当初の行使価額で行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降これを適用する。ただし、その証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。
 転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額を適用する日（ただし、上記 - ただし書の場合は株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とする。

この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。

転換価額調整式で使用する既発行株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は、調整後の転換価額を適用する日の1か月前の日における発行済当社普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。また、上記 - の場合には、転換価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、株主割当日における当社の有する当社普通株式に割り当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

上記の転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な転換価額の調整を行う。

株式の併合、資本の減少、旧商法第373条に定められた新設分割、旧商法第374条ノ16に定められた吸収分割、または合併のために転換価額の調整を必要とするとき。

その他当社普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。

転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

旧転換社債等

銘柄 (発行日)	平成18年3月31日現在			平成18年5月31日現在		
	転換社債の 残高(百万円)	転換価格 (円)	資本 組入額(円)	転換社債の 残高(百万円)	転換価格 (円)	資本 組入額(円)
第6回無担保転換社債 (平成8年5月31日)	3,999	1,287.50	644	3,999	1,283.60	642
第7回無担保転換社債 (平成8年5月31日)	3,934	1,287.50	644	3,934	1,283.60	642

(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14年6月27日 (注)1		55,305,619		26,773	17,701	8,494
平成15年6月27日 (注)2		55,305,619		26,773	8,494	
平成15年8月1日 (注)3		55,305,619	3,773	23,000		
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)4	3,973,763	59,279,382	553	23,553	546	546

- (注) 1 第45回定時株主総会における損失処理案承認により、資本準備金17,701百万円を取り崩し、欠損填補に充てたものであります。
- 2 平成15年6月27日開催の第46回定時株主総会における損失処理案承認により、資本準備金を8,494百万円取り崩し、欠損填補に充てたものであります。
- 3 平成15年6月27日開催の第46回定時株主総会決議により、資本金の額3,773百万円を無償減資し、うち3,041百万円をもって繰越損失を填補し、残額732百万円をその他資本剰余金へ振り替えております。
- 4 新株予約権の行使によるものであります。
- 5 平成18年5月中に無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が2,109,704株、資本金が251百万円及び資本準備金が248百万円増加しております。また、平成18年6月中に無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が2,109,704株、資本金が251百万円及び資本準備金が248百万円増加しております。
- 6 平成18年6月29日開催の第49回定時株主総会において、第49期の損失処理として資本準備金546百万円を取り崩し、欠損填補に充てることにつき承認可決されております。

(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)		32	38	151	46	3	6,202	6,472	
所有株式数 (単元)		10,475	2,116	2,413	16,812	21	26,636	58,473	806,382
所有株式数 の割合(%)		17.91	3.62	4.13	28.75	0.04	45.55	100.00	

- (注) 1 自己株式999,833株は、「個人その他」に999単元、「単元未満株式の状況」に833株含まれております。
- 2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が4単元含まれております。

(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(%)
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク (常任代理人 モルガン・スタンレー証券会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U. S. A. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号)	5,836	9.84
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505025 (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	3,191	5.38
株式会社横浜銀行	神奈川県横浜市西区みなとみらい3丁目1番 1号	2,673	4.50
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2丁目2番1号	2,673	4.50
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	1,531	2.58
モルガン・スタンレー・アンド ・カンパニー・インターナシ ヨナル・リミテッド (常任代理人 モルガン・スタン レー証券会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号)	1,312	2.21
エイチエスピーシー バンク ピーエルシー クライアント ノントックス トリーテイ (常任代理人 香港上海銀行)	8 CANADA SQUARE, LONDON E14 5HQ (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	1,126	1.90
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーテイ ジャステツ ク アカウント (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	961	1.62
ユービーエス エージー ホン コン (常任代理人 シティバンク・ エヌ・エイ)	AESCHENVORSTADI 1 CH-4051 BASEL SWITZERLAND (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	888	1.49
シービーエヌワイ デイエフエ イ インターナショナル キャ ップ パリユー ポートフォリ オ (常任代理人 シティバンク・ エヌ・エイ)	111 WALL STREET, NEW YORK, NY 10043 U. S. A. (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	776	1.30
計		20,968	35.37

(注) 1 上記のほか、自己株式が999千株あります。

2 Prospect Asset Management, Inc. から平成18年3月16日付で大量保有報告書に係る変更報告書の写しの送付があり、平成18年3月13日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記「大株主の状況」には含めておりません。

当該法人は前事業年度末では主要株主ではありませんでしたが、当事業年度中に主要株主となっております。

主要株主の異動については証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づき、平成17年4月11日に臨時報告書を提出しております。

なお、変更報告書の内容は次のとおりであります。

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(%)
Prospect Asset Management, Inc.	6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu, HI 96825, U. S. A.	10,603	18.59

また、当該法人から、平成18年6月15日付で大量保有報告書に係る変更報告書の写しの送付があり、平成18年6月9日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けております。

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(%)
Prospect Asset Management, Inc.	6700 Kalaniana'ole Hwy, Suite 122, Honolulu, HI 96825, U. S. A.	16,291	26.54

(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 999,000		
完全議決権株式 (その他)	普通株式 57,474,000	57,474	
単元未満株式	普通株式 806,382		1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	59,279,382		
総株主の議決権		57,474	

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が4,000株(議決権4個)含まれております。

【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) 株式会社アゼル	東京都大田区西蒲田 8丁目23番1号	999,000		999,000	1.68
計		999,000		999,000	1.68

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

(平成16年6月29日定時株主総会決議)

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社及び当社子会社の取締役、執行役員ならびに従業員に対し、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成16年6月29日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名 子会社取締役 9名 当社使用人 72名 子会社使用人 5名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

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による買受け等の状況】

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】

当社の配当政策は、株主各位への配当を安定かつ継続して行うと同時に、競争力を保持するための財務体質の強化と将来の事業展開に必要な内部留保を勘案しつつ決定することを基本方針としております。

しかしながら現在は、資本余力を回復する過程にあるため、誠に遺憾ながら配当の実施は見送らせて頂いております。

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45期	第46期	第47期	第48期	第49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)	281	75	147	251	431
最低(円)	52	25	29	107	162

(注) 最高・最低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 10月	11月	12月	平成18年 1月	2月	3月
最高(円)	276	428	416	431	367	327
最低(円)	231	268	336	262	250	266

(注) 最高・最低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 社長		大久保 孝 一	昭和24年10月20日生	昭和48年 6月 平成 2年 2月 平成11年 6月 平成13年 6月 平成14年 4月 平成15年 2月 平成16年 4月 平成16年 6月 平成17年 3月	(株)横浜銀行入行 同行御幸支店長 同行執行役員川崎支店長 同行取締役人事部長 同行取締役経営管理部長 同行取締役常務執行役員 統括営業本部副本部長 当社入社顧問 当社代表取締役社長就任(現在) (株)エンゼル代表取締役社長就任 (現在)	22
代表取締役 副社長		笹 倉 建 一	昭和25年 3月13日生	昭和48年 4月 平成 5年 8月 平成11年 7月 平成13年 5月 平成16年 4月 平成16年 6月 平成18年 4月	(株)大和銀行(現 (株)りそな銀行) 入行 同行市ヶ谷支店長 同行日本橋支店長 P.T.BANK DAIWA PERDANIA 社長 当社顧問 当社代表取締役副社長統括営業本 部長就任 当社代表取締役副社長(現在)	3
常務取締役	不動産事業本 部長	滋 野 克 哉	昭和29年 1月27日生	昭和52年 4月 平成11年 6月 平成14年 7月 平成16年 4月 平成16年 6月 平成17年 4月 平成18年 4月	(株)長谷川工務店(現 (株)長谷工コ ーポレーション)入社 同社横浜支店営業部部长 同社横浜支店長 当社入社顧問 当社取締役統括営業本部副本部長 就任 当社常務取締役統括営業本部副本 部長就任 当社常務取締役不動産事業本部長 (現在)	5
取締役	建設事業本 部長	前 田 武 夫	昭和16年 2月13日生	昭和34年 3月 平成 5年 5月 平成 7年 6月 平成13年 4月 平成13年 6月 平成16年11月 平成17年 6月 平成18年 4月	(株)大和銀行(現 (株)りそな銀行) 入行 当社入社 当社取締役開発事業部長 当社取締役営業第2部長 当社監査役 (株)ニッケンコミュニティー取締役 就任(現在) 当社取締役建設営業担当就任 当社取締役建設事業本部長 (現在)	2
取締役	不動産事業本 部副本部長兼 大阪支店長	佐 藤 忠 義	昭和28年 8月10日生	昭和50年 3月 平成11年 6月 平成12年 2月 平成18年 4月 平成18年 6月	当社入社 当社執行役員営業第2部長 当社執行役員大阪支店長 当社執行役員不動産事業本部副本 部長兼大阪支店長 当社取締役不動産事業本部副本 部長兼大阪支店長就任(現在)	1
常勤監査役		稲 葉 道 則	昭和26年 2月26日生	昭和49年 4月 平成11年 3月 平成14年 2月 平成15年 2月 平成15年 6月 平成16年 6月	(株)大和銀行(現 (株)りそな銀行) 入行 同行川越支店長 野村オートリース(株)取締役 当社入社 専務執行役員 当社代表取締役専務 当社常勤監査役就任(現在)	14

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
常勤監査役		吉澤 芳 郎	昭和25年11月27日生	平成元年10月 平成14年 1月 平成14年10月 平成15年 6月 平成15年10月 平成16年 3月 平成16年 6月 平成17年 4月 平成17年 6月	当社入社 当社総務部長 当社住宅営業部長 当社執行役員住宅営業部長 当社執行役員静岡支店長 当社執行役員 当社取締役統括営業本部副本部長 当社取締役営業担当 当社常勤監査役就任(現在)	18
監査役		遠山 悌二郎	昭和21年11月29日生	平成10年11月 平成11年 4月 平成13年 6月	(株)横浜銀行取締役横浜駅前支店長 (株)浜銀総合研究所代表取締役社長 (現在) 当社監査役就任(現在)	
監査役		西本 恭彦	昭和21年11月22日生	昭和52年 6月 昭和60年 4月 平成14年 4月 平成17年 6月	弁護士登録 東京経済法律事務所(現 新生綜合法律事務所)開設(現在) 当社顧問弁護士 当社監査役就任(現在)	
計						65

(注) 監査役遠山悌二郎氏及び西本恭彦氏は、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、経営の健全性、透明性、効率性を確保し、企業価値の向上に努めていくために、コーポレート・ガバナンスの整備・充実に取り組んでおります。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

会社の機関の内容

当社の取締役会は、意思決定の迅速化を図るため、少人数の5名で構成されております。また、取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築するため、取締役の任期を1年としております。取締役会は毎月2回以上開催するとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決定し、業務執行の監督を行っております。

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名を含む監査役4名で構成されております。監査役は、監査役会で作成した監査方針と監査計画に基づき、取締役会等の重要会議に出席し、日常業務の監査を行っております。

また、毎月1回開催される監査役会においては、取締役会からの営業報告聴取を行うとともに、重要会議の審議や、監査報告などについて監査役相互で意見・情報交換を行い、監査の実効性の確保に努めております。

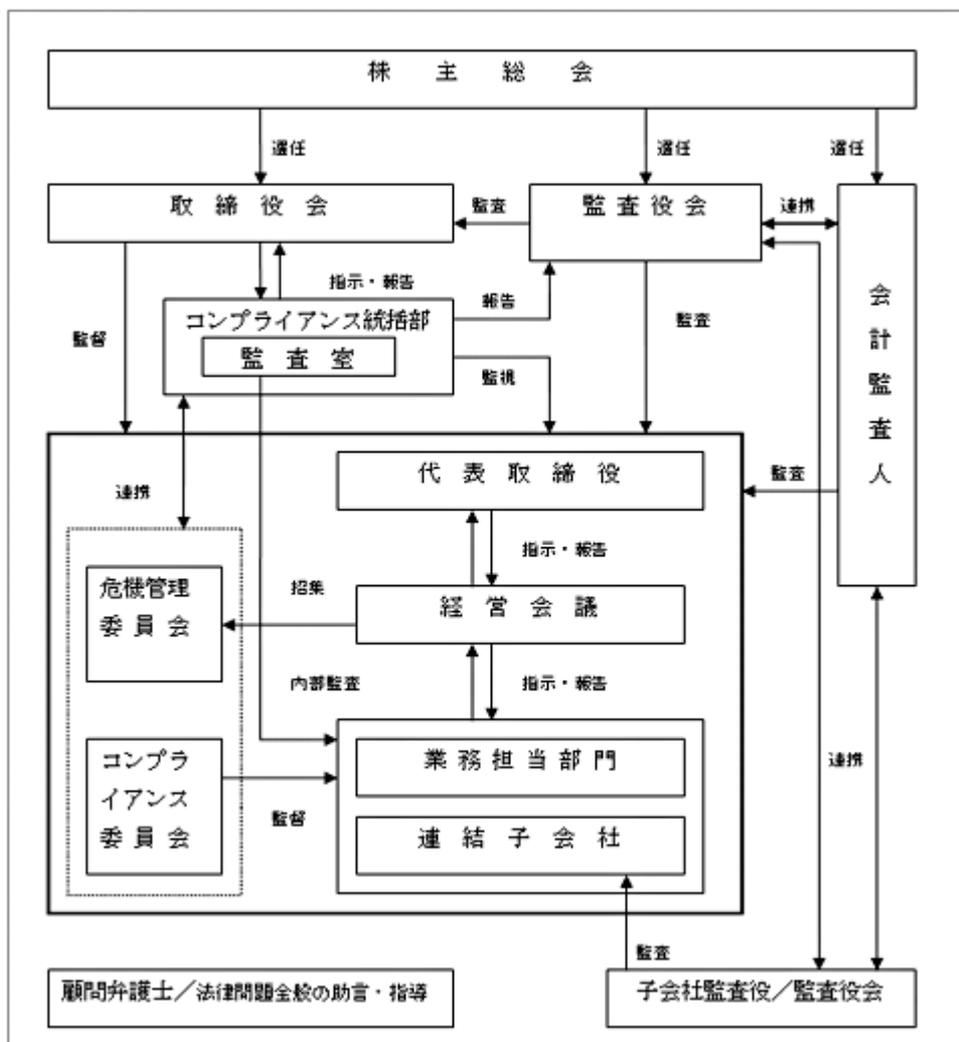
当社の取締役、監査役並びに連結子会社の社長が出席する経営会議を随時開催し、業務運営上の重要な課題を審議・決定することで取締役会が有効に機能するように図っております。

取締役会に直結した組織であるコンプライアンス統括部を設置しており、内部統制機能を強化するとともに、法令遵守の徹底を図っております。さらに、コンプライアンス統括部においては、定期的

に内部監査及び建物竣工検査を実施するとともに、事故、不正、リスクにつながる事象等の情報を収集し、速やかに取締役会・監査役会への報告を行っております。

当社は、顧問契約をしている法律事務所より必要に応じて、法律問題全般について助言と指導を受けております。また、監査法人原会計事務所と監査契約を締結しており、通常の会計監査を受けているほか、適宜、会計面でのアドバイスを受けております。

会社の機関・内部統制の関係図



内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システム整備の重要性を認識し、法令遵守、業務の適正性確保、リスク管理を経営の最重要課題としております。また、内部統制の範囲につきましては、適用範囲を当社及び全ての連結子会社としております。なお、平成18年5月18日開催の取締役会において、内部統制に関する取締役会決議を行っており、内部統制システムの整備状況につきましては、下記のとおりであります。

「取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ、効率的に行われることを確保するための体制」

取締役及び使用人が職務を執行するにあたり、法令遵守を最重要課題と位置づけております。取締役会を毎月2回以上開催するとともに、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針やその他経営に関する重要事項を決定し、業務執行の監督を行っております。取締役会に直結した組織であるコンプライアンス統括部を設置し、内部統制機能を強化してありま

す。

取締役、監査役、連結子会社の社長及び各部の所属長が出席する月次予算会議を毎月開催し、財務状況、損益状況、予算管理状況の確認を行っております。

コア事業であるマンション分譲事業においては、取締役が出席する用地審査会、商品企画審査会、販売計画審査会、販売完了報告会を開催し事業を推進しております。また、毎月、マンション販売会議を開催し、販売の進捗状況の確認及び問題点の対策を協議しております。

「損失の危険の管理に関する規程その他の体制」

各部署、各子会社にコンプライアンス委員を置き、リスクに対する監視を行っております。

定期的及び臨時的にコンプライアンス委員による委員会を開催し、予見されるリスクの識別、分析、評価を実施し、その内容を取締役会及び監査役会に報告することとしております。

個人情報の取り扱いに関して規程の制定と研修の実施等を行い適正な管理を図っております。

内部通報制度をはじめリスクにつながる情報の入手チャネルを構築し運営することとしております。

クレームの発生と対応状況を一元的に管理しその内容を取締役会へ報告することとしております。

「企業集団における業務の適正性を確保するための体制」

取締役、監査役並びに連結子会社の社長が出席する経営会議を随時開催し、業務運営上の重要課題を審議、決定しております。

コンプライアンス統括部は、当社及び全ての連結子会社の内部監査を行っております。

「監査役が実効的に行われることを確保するための体制」

監査役は、監査役会で作成した監査方針と監査計画に基づき取締役会等の重要会議に出席しております。

監査役は、代表取締役社長が決裁する稟議書等を閲覧しております。

監査役は、代表取締役と定期的に会合を持ち代表取締役の経営方針を確かめております。また、会社が対処すべき課題、会社を取り巻くリスク、監査役監査の環境整備状況、監査上の重要課題等について意見を交換しております。

監査役は、会計監査人、コンプライアンス統括部、及び連結子会社の監査役と定期的に情報交換を行っております。

内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、監査室2名と社外監査役2名を含む監査役4名であります。監査室は内部監査を、監査役監査との役割調整を図りながら、各業務担当部門及び子会社に対して定期的を実施しております。監査役は、監査役会で作成した監査方針と監査計画に基づき、取締役会等の重要会議に出席しております。また、監査役は、中間及び期末決算後の監査役会において、会計監査人より監査実施報告を受けるとともに、必要に応じて、会計監査人との情報交換を行い相互連携を図っております。

会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名

監査法人原会計事務所

氏 名 等			継続監査年数
代表社員 業務執行社員	公認会計士	利穂 忠一	25年
業務執行社員	公認会計士	細川 英海	10年

業務に係る補助者の構成：公認会計士 2 名 会計士補 1 名

監査法人に対する報酬額の額

	支払額
公認会計士法第 2 条第 1 項に規定する業務に基づく報酬	百万円 22
上記以外の業務に基づく報酬	2

社外取締役及び社外監査役との関係

当社では、社外監査役による監査を実施しており、経営の監視機能の面においては、十分に機能する体制を整えており、社外取締役は選任していません。

また、社外監査役である、遠山 悌二郎 氏及び 西本 恭彦 氏と当社とは、取引関係、その他の特別な利害関係はありません。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、随時開催される経営会議において、業務担当部門及び子会社に対するリスク管理を行うとともに、コンプライアンス統括部を事務局とし、各部門の所属長及び連結子会社の社長で構成する、危機管理委員会を組織し、緊急な問題の発生時の対応に備えております。

また、コンプライアンス統括部を事務局とし、各部門及び各事業所毎に選任された委員で構成する、コンプライアンス委員会を組織し、定期的に委員会を招集するとともに、危険発生を未然に防止すべく、各委員は日常的なリスクの監視、法令遵守の指導を行っております。

(3) 役員報酬の内容

当社の取締役に対する報酬の支払額は66百万円であります。また、監査役に対する報酬の支払額は22百万円であり、うち6百万円は社外監査役に対する報酬であります。

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。

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

ただし、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)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づ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)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、監査法人原会計事務所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					
現金及び預金		4,847		6,915	
受取手形及び 不動産事業未収入金等		334		1,106	
販売用不動産	1	1,465		4,155	
不動産事業支出金	1	20,112		19,398	
未成工事支出金等		117		302	
繰延税金資産		16		17	
その他		1,228		2,082	
貸倒引当金		41		42	
流動資産合計		28,080	39.3	33,936	55.9
固定資産					
1 有形固定資産					
建物及び構築物	1	16,310		14,435	
機械装置及び運搬具		494		484	
土地	1	26,812		16,050	
建設仮勘定				18	
その他		1,750		1,787	
減価償却累計額		6,181		6,707	
有形固定資産合計		39,185		26,068	
2 無形固定資産		72		67	
3 投資その他の資産					
投資有価証券		3,725			
繰延税金資産				193	
その他		381		493	
投資その他の資産合計		4,106		687	
固定資産合計		43,364	60.7	26,823	44.1
資産合計		71,445	100.0	60,759	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					
支払手形及び 不動産事業未払金等		2,325		5,740	
短期借入金	1	22,912		20,100	
一年以内償還予定 の転換社債		5,259		3,999	
未払法人税等		104		94	
不動産事業受入金等		983		1,336	
賞与引当金		136		137	
その他		1,153		1,259	
流動負債合計		32,874	46.0	32,668	53.8
固定負債					
転換社債		7,933		3,934	
新株予約権付社債				1,900	
長期借入金	1	5,514		6,246	
繰延税金負債		469			
退職給付引当金		70		23	
その他		289		312	
固定負債合計		14,276	20.0	12,416	20.4
負債合計		47,151	66.0	45,084	74.2
(資本の部)					
資本金	2	23,000	32.2	23,553	38.8
資本剰余金		732	1.0	1,278	2.1
利益剰余金		2,362	3.3	9,049	14.9
その他有価証券評価差額金		1,151	1.6		
為替換算調整勘定		1,851	2.6		
自己株式	3	78	0.1	107	0.2
資本合計		24,293	34.0	15,674	25.8
負債資本合計		71,445	100.0	60,759	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 (%)
売上高							
不動産事業売上高		29,460			38,245		
完成工事高		1,121			2,860		
レジャ - 事業売上高		24,634	55,216	100.0	28,059	69,165	100.0
売上原価							
不動産事業売上原価		23,901			30,885		
完成工事原価		997			2,583		
レジャ - 事業売上原価		22,130	47,029	85.2	24,710	58,179	84.1
売上総利益							
不動産事業総利益		5,559			7,359		
完成工事総利益		123			276		
レジャ - 事業総利益		2,503	8,186	14.8	3,349	10,985	15.9
販売費及び一般管理費	1		6,852	12.4		8,088	11.7
営業利益			1,333	2.4		2,897	4.2
営業外収益							
受取配当金		20			34		
その他		97	119	0.2	105	141	0.2
営業外費用							
支払利息		1,027			895		
その他		38	1,065	1.9	27	922	1.3
経常利益			387	0.7		2,116	3.1
特別利益							
貸倒引当金戻入額		7					
固定資産売却益	2				7		
海外子会社資産処分益	3	191					
投資有価証券売却益					1,836		
厚生年金基金代行部分 返上益		677	877	1.6	63	1,907	2.8
特別損失							
固定資産売却損	4	740			1,814		
固定資産除却損	5	119			36		
減損損失	6				10,434		
ゴルフ会員権評価損		40	900	1.6		12,286	17.8
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前当期純 損失()			364	0.7		8,261	11.9
法人税、住民税及び事業税		135			144		
法人税等調整額		3	139	0.3	125	270	0.4
当期純利益又は 当期純損失()			225	0.4		8,531	12.3

【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			732		732
資本剰余金増加高					
新株予約権行使による 新株の発行				546	546
資本剰余金期末残高			732		1,278
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			2,588		2,362
利益剰余金増加高					
当期純利益		225			
連結子会社減少に伴う 増加高			225	1,844	1,844
利益剰余金減少高					
当期純損失				8,531	8,531
利益剰余金期末残高			2,362		9,049

【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又は 税金等調整前当期純損失()		364	8,261
減価償却費		747	733
減損損失			10,434
退職給付引当金の増加・減少()額		62	16
受取利息及び受取配当金		21	35
投資有価証券売却益			1,836
支払利息		1,027	895
海外子会社資産処分益		191	
厚生年金基金代行部分返上益		677	63
有形固定資産売却損		740	1,814
有形固定資産除却損		578	563
ゴルフ会員権評価損		40	
売上債権の増加()・減少額		1,825	772
不動産事業受入金等の増加額		159	352
たな卸資産の増加額()		4,031	2,014
仕入債務の増加額		826	3,414
その他		317	702
小計		1,642	4,538
利息及び配当金の受取額		21	35
利息の支払額		1,026	929
法人税等の支払額		188	149
営業活動によるキャッシュ・フロー		448	3,494
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		926	1,070
有形固定資産の売却による収入		952	500
投資有価証券の売却による収入			3,618
その他		30	92
投資活動によるキャッシュ・フロー		5	2,955
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加・純減少()額		9,830	329
長期借入れによる収入		19,904	7,816
長期借入金の返済による支出		29,023	9,566
社債の発行による収入			3,000
社債の償還による支出			5,259
自己株式の取得による支出		16	29
その他			12
財務活動によるキャッシュ・フロー		695	4,381
現金及び現金同等物に係る換算差額		25	
現金及び現金同等物の増加額		1,164	2,067
現金及び現金同等物の期首残高		3,682	4,847
現金及び現金同等物の期末残高		4,847	6,915

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	<p>すべての子会社(7社)を連結しております。</p> <p>株式会社ニッケン コミュニティー 株式会社エヌケイ商事 株式会社エンゼル沖縄 株式会社エンゼル 株式会社エンゼル商事 NIKKEN CORPORATION(米国) NIKKEN MANAGEMENT, INC. (米国)</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました THE BAY CLUB RESORT, INC. (米国) につきましては、当連結会計年度中に清算したことにより連結子会社から除外しております。NIKKEN MANAGEMENT, INC. (米国) は、当連結会計年度中に新規設立した子会社であります。</p>	<p>すべての子会社(5社)を連結しております。</p> <p>株式会社ニッケン コミュニティー 株式会社エヌケイ商事 株式会社エンゼル沖縄 株式会社エンゼル 株式会社エンゼル商事</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありましたNIKKEN CORPORATION(米国)及びNIKKEN MANAGEMENT, INC.(米国)につきましては、当連結会計年度中に清算したことにより連結子会社から除外しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち、米国子会社2社の決算日は、12月31日であります。当連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しており、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。	全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。
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	<p>(イ)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>(イ)有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>

	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)
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<p>(ロ)たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 不動産事業支出金 個別法による原価法 未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(イ)有形固定資産 定率法によっております。 ただし、レジャー事業の設備及 び連結子会社の一部の資産につ いては定額法によっております。 なお、平成10年4月1日以降に 取得した建物(建物附属設備を除 く)については、定額法によっ ております。 また、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おりま す。</p> <p>(ロ)無形固定資産 定額法によっております。</p>	<p>(ロ)たな卸資産 販売用不動産 同左 不動産事業支出金 同左 未成工事支出金 同左</p> <p>(イ)有形固定資産 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基 準	<p>(ハ)長期前払費用 定額法によっております。</p> <p>(イ)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。</p> <p>(ロ)賞与引当金 従業員賞与の支払に充てるた め、支給見込額に基づき計上して おります。</p>	<p>(ハ)長期前払費用 同左</p> <p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p>

	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>(八)退職給付引当金</p> <p>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おります。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社及び国内連結子会社は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成16年7月27日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受け、平成17年3月31日に過去分返上の認可を受けております。</p> <p>当連結会計年度における損益に与えている影響額は、特別利益として677百万円計上しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社の資産及び負債並びに収益及び費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。</p>	<p>(八)退職給付引当金</p> <p>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おります。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社及び国内連結子会社は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成17年3月31日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、平成17年12月8日に国に返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。</p> <p>当連結会計年度における損益に与えている影響額は、特別利益として63百万円計上しております。</p>
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準		
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左

	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)
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>(イ)</p> <p>(ロ)売上高の計上基準 不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。 完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。 なお、工事進行基準によった完成工事高は410百万円であります。</p> <p>(ハ)</p> <p>(ニ)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おります。 また、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、期間費用として処理しております。</p> <p>(ホ)連結納税制度の適用 連結納税制度を適用してあります。</p>	<p>(イ)繰延資産の処理方法 (1)新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 (2)社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(ロ)売上高の計上基準 不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。 完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。 なお、工事進行基準によった完成工事高は1,383百万円であります。</p> <p>(ハ)大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業(総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業)に係る正常な開発期間中(開発の着手から完了まで)の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は122百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は122百万円であります。</p> <p>(ニ)消費税等の会計処理 同左</p> <p>(ホ)連結納税制度の適用 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おります。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	同左
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

(会計処理の変更)

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)
<p>完成工事補償引当金</p> <p>従来、完成工事にかかる瑕疵担保の費用に充てるため、完成工事高に対する将来の見積補償額を計上しておりましたが、完成工事高の金額が減少し、かつ総売上高に占める割合が僅少になってきていることにより、完成工事補償引当金を計上しておく重要性がなくなったため、当連結会計年度より計上を廃止しました。</p> <p>なお、この変更に伴う損益への影響は軽微であります。</p>	<p>1. 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入</p> <p>従来、借入金の支払利息については期間費用として処理しておりましたが、大型不動産開発事業が増加してきたことに伴い、費用・収益を合理的に対応させるため、当連結会計年度より特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息については取得原価に算入しております。</p> <p>当連結会計年度において取得原価に算入した支払利息は122百万円であり、「不動産事業支出金」に含まれております。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法に比べ、当連結会計年度における営業外費用は122百万円減少し、経常利益は同額増加し、税金等調整前当期純損失は同額減少しております。</p> <p>2. 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより税金等調整前当期純損失は10,434百万円増加しております。</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>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました「投資有価証券」（当連結会計年度末2百万円）は、資産総額の100分の1以下となりました。これに伴い、当連結会計年度から、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することに変更しました。</p>

(追加情報)

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)
<p>「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日以降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、「販売費及び一般管理費」（76百万円）に計上しております。</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3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																														
<p>1 1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">13,205 百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">8,950</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">21,118</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>43,274</u></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,146 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,304</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>19,450</u></td> </tr> </table>	不動産事業支出金	13,205 百万円	建物	8,950	土地	21,118	<u>計</u>	<u>43,274</u>	短期借入金	14,146 百万円	長期借入金	5,304	<u>計</u>	<u>19,450</u>	<p>1 1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,374 百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">11,866</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">7,363</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">13,306</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>33,910</u></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,548 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,135</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>17,684</u></td> </tr> </table>	販売用不動産	1,374 百万円	不動産事業支出金	11,866	建物	7,363	土地	13,306	<u>計</u>	<u>33,910</u>	短期借入金	11,548 百万円	長期借入金	6,135	<u>計</u>	<u>17,684</u>
不動産事業支出金	13,205 百万円																														
建物	8,950																														
土地	21,118																														
<u>計</u>	<u>43,274</u>																														
短期借入金	14,146 百万円																														
長期借入金	5,304																														
<u>計</u>	<u>19,450</u>																														
販売用不動産	1,374 百万円																														
不動産事業支出金	11,866																														
建物	7,363																														
土地	13,306																														
<u>計</u>	<u>33,910</u>																														
短期借入金	11,548 百万円																														
長期借入金	6,135																														
<u>計</u>	<u>17,684</u>																														
<p>2 2 当社の発行済株式総数は、普通株式55,305,619株であります。</p>	<p>2 2 当社の発行済株式総数は、普通株式59,279,382株であります。</p>																														
<p>3 3 連結会社が保有する自己株式の数は、普通株式892,334株であります。</p>	<p>3 3 連結会社が保有する自己株式の数は、普通株式999,833株であります。</p>																														
<p>4 保証債務</p> <p>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">1,579百万円</p>	<p>4 保証債務</p> <p>(1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">4,793百万円</p> <p>(2) 信用保証会社に対する手付金等返済保証債務 株式会社ノエル</p> <p style="text-align: right;">206百万円</p>																														
<p>5 販売用不動産のうち522百万円を所有目的の変更により、当連結会計年度末において有形固定資産の土地69百万円及び建物453百万円に振替えております。</p>	<p>5 不動産事業支出金のうち4百万円を所有目的の変更により、当連結会計年度中において有形固定資産の土地1百万円及び建物3百万円に振替えております。また、有形固定資産として保有していた土地75百万円、建物74百万円を所有目的の変更により、当連結会計年度末において販売用不動産150百万円に振替えております。</p>																														

(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	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円 販売広告費 1,742 販売手数料 525 従業員給料手当 1,592 賞与引当金繰入額 122 地代家賃 188 減価償却費 196	1	1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。 百万円 販売広告費 2,593 販売手数料 760 従業員給料手当 1,650 賞与引当金繰入額 122 地代家賃 173 減価償却費 234
2		2	2 固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 6 土地 1 <hr/> 計 7
3	3 海外子会社資産処分益 海外子会社の清算に伴う資産売却益 191百万円	3	
4	4 固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物 50 機械装置 4 土地 685 <hr/> 計 740	4	4 固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物及び構築物 52 土地 1,761 <hr/> 計 1,814
5	5 固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 百万円 建物及び構築物 28 機械装置 7 備品 83 <hr/> 計 119	5	5 固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。 建物及び構築物 36百万円

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)																				
6	<p>6 減損損失 当連結会計年度において当社グル-プは以下の資産グル-プについて減損損失を計上いたしました。</p> <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> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">不動産 賃貸資産</td> <td style="text-align: center;">土地 及び 建物等</td> <td style="text-align: center;">東京都 大田区他</td> <td style="text-align: center;">8,164</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ホテル 事業資産</td> <td style="text-align: center;">土地 及び 建物等</td> <td style="text-align: center;">新潟県 南魚沼郡 湯沢町他</td> <td style="text-align: center;">1,286</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">リゾート 資産</td> <td style="text-align: center;">土地 及び 建物等</td> <td style="text-align: center;">新潟県 南魚沼郡 湯沢町他</td> <td style="text-align: center;">511</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">遊休資産</td> <td style="text-align: center;">土地 及び 建物等</td> <td style="text-align: center;">東京都 大田区他</td> <td style="text-align: center;">471</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失を認識した資産については、それぞれ個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、賃料相場の低迷等により、上記の資産の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(10,434百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物1,809百万円、機械装置23百万円、工具器具及び備品45百万円、土地8,556百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額(不動産については不動産鑑定評価額及び取引事例等により算定した価額)と使用価値(割引率5%)のいずれか高い金額を採用しております。</p>	用途	種類	場所	金額 (百万円)	不動産 賃貸資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	8,164	ホテル 事業資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	1,286	リゾート 資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	511	遊休資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	471
用途	種類	場所	金額 (百万円)																		
不動産 賃貸資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	8,164																		
ホテル 事業資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	1,286																		
リゾート 資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	511																		
遊休資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	471																		

(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)												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">4,847</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>4,847</u></td> </tr> </table>		百万円	現金及び預金	4,847	現金及び現金同等物	<u>4,847</u>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">6,915</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>6,915</u></td> </tr> </table>		百万円	現金及び預金	6,915	現金及び現金同等物	<u>6,915</u>
	百万円												
現金及び預金	4,847												
現金及び現金同等物	<u>4,847</u>												
	百万円												
現金及び預金	6,915												
現金及び現金同等物	<u>6,915</u>												
2	<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">新株予約権の行使による 資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">553</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">新株予約権の行使による 資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">546</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right;"><u>1,100</u></td> </tr> </table>		百万円	新株予約権の行使による 資本金増加額	553	新株予約権の行使による 資本準備金増加額	546	新株予約権付社債減少額	<u>1,100</u>				
	百万円												
新株予約権の行使による 資本金増加額	553												
新株予約権の行使による 資本準備金増加額	546												
新株予約権付社債減少額	<u>1,100</u>												

(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)			
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				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	機械装置 及び運搬具	その他	合計		機械装置 及び運搬具	その他	合計
取得価額 相当額	31	201	233	取得価額 相当額	7	211	218
減価償却 累計額 相当額	26	121	148	減価償却 累計額 相当額	3	142	145
期末残高 相当額	4	80	85	期末残高 相当額	3	69	72
なお、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」により算定しております。				なお、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」により算定しております。			
(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			
			百万円				百万円
1年以内			34	1年以内			37
1年超			50	1年超			35
合計			85	合計			72
なお、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」により算定しております。				なお、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」により算定しております。			
(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			
			百万円				百万円
支払リース料			52	支払リース料			39
減価償却費相当額			52	減価償却費相当額			39
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によっております。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日)

区分	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	1,781	3,723	1,942
合計	1,781	3,723	1,942

当連結会計年度

1 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)
3,618	1,836

(デリバティブ取引関係)

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)及び当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

日 至 平成18年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(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

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。

また、当社及び国内連結子会社は、厚生年金基金の代行部分について、平成16年7月27日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受け、平成17年3月31日に過去分返上の認可を受けております。

2 退職給付債務に関する事項(平成17年3月31日)

	(単位 百万円)
イ 退職給付債務	1,946
ロ 年金資産	1,735
ハ 未積立退職給付債務(イ+ロ)	211
ニ 未認識数理計算上の差異	172
ホ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	31
ヘ 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ)	70
ト 退職給付引当金	70

(注) 1 厚生年金基金の代行部分を含めて記載しております。

2 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

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)

	(単位 百万円)
イ 勤務費用	98
ロ 利息費用	66
ハ 期待運用収益	41
ニ 数理計算上の差異の費用処理額	82
ホ 過去勤務債務の費用処理額	33
ヘ 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	172
ト 厚生年金基金の代行返上に伴う利益	677
計	505

(注) 1 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。

2 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ 割引率	2.0%
ハ 期待運用収益率	2.5%
ニ 過去勤務債務の処理年数	8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額法により、費用処理しております。)	
ホ 数理計算上の差異の処理年数	8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額法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。)	

当連結会計年度

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。

また、当社及び国内連結子会社は、厚生年金基金の代行部分について、平成17年3月31日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、平成17年12月8日に国に返還額（最低責任準備金）の納付を行いました。

2 退職給付債務に関する事項(平成18年3月31日)

	(単位 百万円)
イ 退職給付債務	1,200
ロ 年金資産	1,096
ハ 未積立退職給付債務(イ+ロ)	103
ニ 未認識数理計算上の差異	221
ホ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	26
ヘ 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ)	91
ト 前払年金費用	115
チ 退職給付引当金(ヘ-ト)	23

(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

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)

	(単位 百万円)
イ 勤務費用	85
ロ 利息費用	23
ハ 期待運用収益	24
ニ 数理計算上の差異の費用処理額	39
ホ 過去勤務債務の費用処理額	4
ヘ 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	119
ト 厚生年金基金の代行返上に伴う利益	63
計	56

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ 割引率	2.0%
ハ 期待運用収益率	2.5%
ニ 過去勤務債務の処理年数	8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額法により、費用処理しております。)	
ホ 数理計算上の差異の処理年数	8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額法により、それぞれ発生の際連結会計年度から費用処理しております。)	

(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 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>販売用不動産等評価損</td> <td style="text-align: right;">1,775 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">347</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">55</td> </tr> <tr> <td>減価償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">95</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">647</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">64</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;">27</td> </tr> <tr> <td>未実現利益</td> <td style="text-align: right;">318</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">11,953</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">284</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,581</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">15,244</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: 1px solid black;">336</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">790</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">790</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">453</td> </tr> </table>	販売用不動産等評価損	1,775 百万円	固定資産評価損	347	貸倒損失	11	賞与引当金損金算入限度超過額	55	減価償却限度超過額	95	投資有価証券評価損	647	ゴルフ会員権評価損	64	退職給付引当金損金算入限度超過額	27	未実現利益	318	繰越欠損金	11,953	その他	284	繰延税金資産小計	15,581	評価性引当額	15,244	繰延税金資産合計	336	その他有価証券評価差額金	790	繰延税金負債合計	790	繰延税金負債の純額	453	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>販売用不動産等評価損</td> <td style="text-align: right;">1,652 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価損</td> <td style="text-align: right;">334</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">57</td> </tr> <tr> <td>減価償却限度超過額</td> <td style="text-align: right;">81</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">58</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;">8</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">4,168</td> </tr> <tr> <td>未実現利益</td> <td style="text-align: right;">191</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">14,239</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">208</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,012</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">20,801</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: 1px solid black;">210</td> </tr> </table>	販売用不動産等評価損	1,652 百万円	固定資産評価損	334	貸倒損失	11	賞与引当金損金算入限度超過額	57	減価償却限度超過額	81	ゴルフ会員権評価損	58	退職給付引当金損金算入限度超過額	8	減損損失	4,168	未実現利益	191	繰越欠損金	14,239	その他	208	繰延税金資産小計	21,012	評価性引当額	20,801	繰延税金資産合計	210
販売用不動産等評価損	1,775 百万円																																																														
固定資産評価損	347																																																														
貸倒損失	11																																																														
賞与引当金損金算入限度超過額	55																																																														
減価償却限度超過額	95																																																														
投資有価証券評価損	647																																																														
ゴルフ会員権評価損	64																																																														
退職給付引当金損金算入限度超過額	27																																																														
未実現利益	318																																																														
繰越欠損金	11,953																																																														
その他	284																																																														
繰延税金資産小計	15,581																																																														
評価性引当額	15,244																																																														
繰延税金資産合計	336																																																														
その他有価証券評価差額金	790																																																														
繰延税金負債合計	790																																																														
繰延税金負債の純額	453																																																														
販売用不動産等評価損	1,652 百万円																																																														
固定資産評価損	334																																																														
貸倒損失	11																																																														
賞与引当金損金算入限度超過額	57																																																														
減価償却限度超過額	81																																																														
ゴルフ会員権評価損	58																																																														
退職給付引当金損金算入限度超過額	8																																																														
減損損失	4,168																																																														
未実現利益	191																																																														
繰越欠損金	14,239																																																														
その他	208																																																														
繰延税金資産小計	21,012																																																														
評価性引当額	20,801																																																														
繰延税金資産合計	210																																																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.5</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">6.5</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">11.1</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">38.2</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		永久に損金に算入されない項目	2.5	住民税均等割	6.5	評価性引当額	11.1	その他	0.4	税効果会計適用後の法人税等負担率	38.2	<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;">税金等調整前当期純損失が計上されているため、記載をしております。</p>																																																
法定実効税率	40.7%																																																														
(調整)																																																															
永久に損金に算入されない項目	2.5																																																														
住民税均等割	6.5																																																														
評価性引当額	11.1																																																														
その他	0.4																																																														
税効果会計適用後の法人税等負担率	38.2																																																														

(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 事業 (百万円)	建設事業 (百万円)	レジャー 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対 する売上高	29,460	1,121	24,634	55,216		55,216
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高		77		77	(77)	
計	29,460	1,198	24,634	55,293	(77)	55,216
営業費用	28,344	1,124	24,118	53,588	293	53,882
営業利益	1,115	73	515	1,704	(371)	1,333
資産、減価償却費 及び資本的支出						
資産	44,194	226	18,596	63,017	8,427	71,445
減価償却費	178	2	550	730	16	747
資本的支出	541	1	900	1,443	11	1,455

- (注) 1 事業区分は、事業の種類・性質により不動産事業、建設事業及びレジャー事業に区分しております。
2 各事業区分に属する主要内容
不動産事業 不動産の販売、仲介、管理、賃貸等に関する事業
建設事業 建築・土木その他建設工事全般に関する事業
レジャー事業 遊技場及びホテルの経営
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(411百万円)の主なものは、提出会社本社の管理部門に係る費用であります。
4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(8,429百万円)の主なものは、提出会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券等)及び管理部門に係る資産等であります。

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)

	マンション 分譲事業 (百万円)	その他 不動産事業 (百万円)	建設事業 (百万円)	レジャー 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	30,055	8,189	2,860	28,059	69,165		69,165
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高		26	44	138	209	(209)	
計	30,055	8,215	2,904	28,198	69,374	(209)	69,165
営業費用	28,396	7,670	2,745	27,290	66,103	163	66,267
営業利益	1,658	545	159	907	3,271	(373)	2,897
資産、減価償却 費、減損損失及び 資本的支出							
資産	25,055	9,516	1,177	18,100	53,850	6,909	60,759
減価償却費	8	127	3	576	716	16	733
減損損失	139	8,584	61	1,392	10,178	256	10,434
資本的支出	4	38	2	1,003	1,049	7	1,056

【海外売上高】

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)

海外売上高が連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

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)

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4月1日 至 平成17年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

該当事項はありません。

(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	446円 47銭	1株当たり純資産額	268円 96銭
1株当たり当期純利益金額	4円 13銭	1株当たり当期純損失金額	155円 60銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	4円 13銭	1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成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株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額		
当期純利益又は 当期純損失()	225百万円	8,531百万円
普通株主に帰属しない金額	百万円	百万円
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失()	225百万円	8,531百万円
普通株式の期中平均株式数	54,490,596株	54,829,288株
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額		
当期純利益調整額	百万円	
普通株式増加数	54,893株	
(うち新株予約権)	(54,893株)	
希薄化効果を有しないため、 潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額の算定に含めな かった潜在株式の概要	転換社債3銘柄(額面総額13,192百万円)。これらの概要は、「社債明細表」に記載のとおりであります。	(1) 平成16年6月29日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権 767個) 普通株式 767千株 (2) 転換社債2銘柄(額面総額 7,933百万円) (3) 新株予約権付社債(額面総額 1,900百万円) これらの概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

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>固定資産の譲渡 当社が所有する福島県福島市太田町の土地及び建物他の譲渡に関して、平成17年6月13日付で譲渡契約を締結しており、その内容は下記のとおりであります。</p> <p>(1) 譲渡の理由 資産効率の向上を図るため (2) 譲渡先 株式会社穴吹工務店 (3) 譲渡資産の種類 所在地：福島県福島市太田町202番1他1筆 面積：土地 1,809.08㎡、建物延床 272.26㎡ 帳簿価格：土 地 1,945百万円 建物及び構築物 51百万円 現況：賃貸資産</p> <p>(4) 譲渡の日程 平成17年12月15日迄に物件引渡し予定</p> <p>(5) 譲渡価格 255百万円</p> <p>(6) 損益に与える影響額 上記固定資産の譲渡による売却損 1,751百万円を翌連結会計年度の特別損失に計上する予定であります。</p>	<p>1 当連結会計年度終了後、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権10個の権利行使が行われました。その概要は次のとおりであります。</p> <p>(1)行使額面総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">平成18年5月29日</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,000百万円</td> </tr> </table> <p>(2)増加した株式の種類及び数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">平成18年5月29日</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">2,109,704株</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">2,109,704株</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,219,408株</td> </tr> </table> <p>(3)資本金及び資本準備金の増加額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">平成18年5月29日</td> <td style="width: 20%;">資本金</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td>平成18年6月14日</td> <td>資本金</td> <td style="text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td>資本金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">502百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">497百万円</td> </tr> </table> <p>増加後の資本金は、24,055百万円となります。</p> <p>2 平成18年6月29日開催の第49回定時株主総会において資本減少について次のとおり承認可決されました。</p> <p>(1)資本減少の目的 平成18年3月期決算における繰越損失を早急に解消し、資本構成の改善を図り、早期の復配を可能とするためには、抜本的な措置をとることが必要であるとの判断から、資本減少を行うものであります。</p> <p>(2)減少する資本の額 当社の平成18年3月31日現在の資本金の額23,553百万円を8,500百万円減少して15,053百万円といたします。</p> <p>(3)資本減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみ減少させる無償減資といたします。</p> <p>(4)資本の欠損の填補に充てる額 減少すべき資本の額のうち、7,610百万円を資本の欠損の填補に充て、欠損填補後の残額につきましては、その他資本剰余金に振替えることといたします。</p> <p>(5)資本減少の日程 株主総会決議日 平成18年6月29日 債権者異議申述最終日 平成18年8月中 (予定) 資本金の額の減少が効力を生ずる日 平成18年9月1日 (予定)</p>	平成18年5月29日	500百万円	平成18年6月14日	500百万円	合計	1,000百万円	平成18年5月29日	普通株式	2,109,704株	平成18年6月14日	普通株式	2,109,704株	合計		4,219,408株	平成18年5月29日	資本金	251百万円		資本準備金	248百万円	平成18年6月14日	資本金	251百万円		資本準備金	248百万円	合計	資本金	502百万円		資本準備金	497百万円
平成18年5月29日	500百万円																																	
平成18年6月14日	500百万円																																	
合計	1,000百万円																																	
平成18年5月29日	普通株式	2,109,704株																																
平成18年6月14日	普通株式	2,109,704株																																
合計		4,219,408株																																
平成18年5月29日	資本金	251百万円																																
	資本準備金	248百万円																																
平成18年6月14日	資本金	251百万円																																
	資本準備金	248百万円																																
合計	資本金	502百万円																																
	資本準備金	497百万円																																

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	第4回無担保 転換社債	平成5年 9月28日	5,259		1.90	なし	平成17年 10月31日
当社	第6回無担保 転換社債	平成8年 5月31日	3,999	3,999 (3,999)	0.75	"	平成18年 9月29日
当社	第7回無担保 転換社債	平成8年 5月31日	3,934	3,934	0.85	"	平成20年 9月30日
転換社債計			13,192	7,933 (3,999)			

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	第1回無担保転換 社債型新株予約権 付社債	平成18年 1月6日		1,900		なし	平成20年 1月4日
新株予約権付 社債計				1,900			

(注) 1 転換社債に関する記載は次のとおりであります。

摘要	第6回無担保転換社債	第7回無担保転換社債
転換価格	1,287円50銭	1,287円50銭
転換により発行する株式	普通株式	普通株式
転換請求期間	平成8年7月1日から 平成18年9月28日まで	平成8年7月1日から 平成20年9月29日まで

2 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

発行すべき 株式	新株予約権 の発行価額	株式の発行 価格(円)	発行価額の 総額(百万 円)	新株予約権の行使 により発行した株 式の発行価額の総 額(百万円)	新株予約 権の付与 割合(%)	新株予約権の行使 期間	代用払込 に関する 事項
当社 普通株式	無償	284.20 (注)	3,000	1,100	100	平成18年1月10日 から 平成19年12月28日 まで	(注)

(注) 平成18年3月31日現在の発行価格であります。

本新株予約権を行使したときは、かかる行使をした者から、当該本新株予約権に係る本社債の全額の償還に代えて当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込がなされたものとする旨の請求があったものとみなし、かつ当該請求に基づく払込があったものとしたします。

3 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は下記のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
3,999	1,900	3,934	—	—

4 「当期末残高」の()内数字(内書)は、1年以内に償還予定の金額であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	16,373	16,043	2.98	
1年以内に返済予定の長期借入金	6,539	4,056	2.90	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	5,514	6,246	2.95	平成19年4月～ 平成20年4月
計	28,427	26,346		

- (注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末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下記のとおりであります。

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
6,234	11	—	—

- (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					
現金及び預金			3,392		5,519
受取手形					57
不動産事業未収入金			68		55
完成工事未収入金			28		731
販売用不動産	1		1,438		4,135
不動産事業支出金	1		20,112		19,398
未成工事支出金			23		171
前渡金			32		24
前払費用			966		1,386
その他			543		928
貸倒引当金					9
流動資産合計			26,606	37.5	32,398
固定資産					
1 有形固定資産					
建物	1	11,712		10,394	
減価償却累計額		3,417	8,294	3,663	6,731
構築物		719		688	
減価償却累計額		340	378	360	328
機械及び装置		470		451	
減価償却累計額		302	167	311	139
工具、器具及び備品		569		578	
減価償却累計額		439	129	491	86
土地	1		24,568		14,268
建設仮勘定					17
有形固定資産合計			33,538	47.2	21,571
2 無形固定資産					
商標権			1		1
その他			37		34
無形固定資産合計			39	0.0	35

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 (%)
3 投資その他の資産					
投資有価証券		3,725		2	
関係会社株式		6,143		4,811	
従業員に対する 長期貸付金		6		5	
関係会社長期貸付金		700		270	
出資金		3		3	
長期前払費用		12		9	
その他		259		373	
投資その他の資産合計		10,850	15.3	5,475	9.2
固定資産合計		44,428	62.5	27,081	45.5
資産合計		71,035	100.0	59,480	100.0
(負債の部)					
流動負債					
支払手形		1,092		3,975	
不動産事業未払金		642		1,044	
工事未払金		244		370	
短期借入金	1	16,282		15,990	
一年以内返済予定の 長期借入金	1	6,440		3,957	
一年以内償還予定の 転換社債		5,259		3,999	
未払金		43		33	
未払費用		405		491	
不動産事業受入金		848		865	
未成工事受入金		55		395	
預り金		232		260	
賞与引当金		67		69	
その他		153			
流動負債合計		31,765	44.7	31,453	52.9
固定負債					
転換社債		7,933		3,934	
新株予約権付社債				1,900	
長期借入金	1	5,304		6,135	
繰延税金負債		790			
退職給付引当金		51			
その他		196		222	
固定負債合計		14,276	20.1	12,192	20.5
負債合計		46,042	64.8	43,645	73.4

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 (%)	
(資本の部)						
資本金	2		23,000	32.4	23,553	39.6
資本剰余金						
資本準備金					546	
その他資本剰余金						
資本金及び資本準備金 減少差益		732			732	
資本剰余金合計			732	1.0	1,278	2.1
利益剰余金						
当期末処分利益又は 当期末処理損失()		188			8,889	
利益剰余金合計			188	0.3	8,889	14.9
その他有価証券評価差額金			1,151	1.6		
自己株式	3		78	0.1	107	0.2
資本合計			24,993	35.2	15,834	26.6
負債資本合計			71,035	100.0	59,480	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 (%)
売上高							
不動産事業売上高		26,487			36,097		
完成工事高		869			2,254		
その他		870	28,227	100.0	872	39,224	100.0
売上原価							
不動産事業売上原価		22,236			29,582		
完成工事原価		795			2,070		
その他		719	23,752	84.1	703	32,356	82.5
売上総利益							
不動産事業総利益		4,250			6,514		
完成工事総利益		73			183		
その他		150	4,474	15.9	169	6,867	17.5
販売費及び一般管理費	1		3,992	14.1		4,977	12.7
営業利益			482	1.7		1,890	4.8

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 (%)	
営業外収益						
受取利息	2	25		14		
受取配当金		20		34		
その他	2	101	147	104	152	0.4
営業外費用						
支払利息		839		764		
社債利息		163		121		
その他		26	1,029	23	909	2.3
経常利益又は 経常損失()			398		1,132	2.9
特別利益						
貸倒引当金戻入額		1				
固定資産売却益	3			7		
投資有価証券売却益				1,836		
海外子会社清算益		259				
厚生年金基金代行部分 返上益		677	938	63	1,907	4.9
特別損失						
固定資産売却損	4	686		1,810		
固定資産除却損	5	104		31		
ゴルフ会員権評価損		39				
減損損失	6			9,206		
子会社株式評価損			830	1,332	12,381	31.6
税引前当期純損失			290		9,340	23.8
法人税、住民税 及び事業税			231		263	0.7
当期純損失			58		9,077	23.1
前期繰越利益			246		188	
当期末処分利益又は 当期末処理損失()			188		8,889	

(イ)不動産事業売上原価報告書

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)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
分譲マンション売上原価					
土地取得費		8,287	37.3	9,028	30.5
材料費		496	2.2	238	0.8
労務費		74	0.3	57	0.2
外注費		11,385	51.2	14,374	48.6
経費 (うち人件費)		675 (285)	3.1 (1.3)	422 (89)	1.4 (0.3)
計		20,919	94.1	24,121	81.5
戸建住宅売上原価		88	0.4	365	1.2
転売不動産売上原価		341	1.5	4,248	14.4
タイムシェア売上原価		101	0.5	96	0.3
賃貸営業費他		784	3.5	751	2.6
合計		22,236	100.0	29,582	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(ロ)完成工事原価報告書

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)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		54	6.8	390	18.9
労務費		9	1.2	38	1.8
外注費		659	82.9	1,457	70.4
経費 (うち人件費)		72 (47)	9.1 (6.0)	184 (103)	8.9 (5.0)
合計		795	100.0	2,070	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(ハ)その他原価報告書

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)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
遊技場設備・宿泊施設賃貸原価		719	100.0	703	100.0
合計		719	100.0	703	100.0

【利益処分計算書又は損失処理計算書】

		前事業年度 定時株主総会承認日 (平成17年6月29日)				当事業年度 定時株主総会承認日 (平成18年6月29日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		区分	注記 番号	金額(百万円)	
(1)当期末処分利益の処分				(1)当期末処理損失の処理			
当期末処分利益			188	当期末処理損失			8,889
				損失処理額			
				1 その他資本剰余金取崩額			
				その他資本剰余金からの の振替額		732	
				2 資本準備金取崩額		546	1,278
次期繰越利益			188	次期繰越損失			7,610
(2)その他資本剰余金の処分				(2)その他資本剰余金の処分			
その他資本剰余金			732	その他資本剰余金			732
				その他資本剰余金処分量			
				当期末処理損失の処理に 充当		732	732
その他資本剰余金 次期繰越額			732	その他資本剰余金 次期繰越額			—

重要な会計方針

	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	<p>子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>不動産事業支出金 個別法による原価法</p> <p>未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>販売用不動産 同左</p> <p>不動産事業支出金 同左</p> <p>未成工事支出金 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、レジャー事業の賃貸設備(遊技場等)については定額法によっております。 なお、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 また、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おります。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
4 繰延資産の処理方法		<p>(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>
5 引当金の計上基準	<p>(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おります。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支払に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>

	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>(3) 退職給付引当金</p> <p>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おります。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成16年7月27日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受け、平成17年3月31日に過去分返上の認可を受けております。</p> <p>当事業年度における損益に与えている影響額は、特別利益として677百万円計上しております。</p>	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>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おります。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により、それぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成17年3月31日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、平成17年12月8日に国に返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。</p> <p>当事業年度における損益に与えている影響額は、特別利益として63百万円計上しております。</p>
6 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	
7 売上高の計上基準	<p>不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。</p> <p>完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。なお、工事進行基準によった完成工事高は410百万円であります。</p>	<p>不動産事業売上高の計上は、引渡し基準によっております。</p> <p>完成工事高の計上は工事完成基準によっておりますが、長期請負工事(工期1年超かつ請負金額1億円以上)については、工事進行基準によっております。なお、工事進行基準によった完成工事高は1,383百万円であります。</p>
8 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

	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)
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1)</p> <p>(2) 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、税抜方式によっております。 また、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は期間費用として処理しております。</p> <p>(3) 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</p>	<p>(1) 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入 特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息は不動産事業支出金の取得原価に算入しております。 なお、取得原価に算入した支払利息は122百万円であり、不動産事業支出金に含まれている支払利息は122百万円であります。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(3) 連結納税制度の適用 同左</p>

(会計処理の変更)

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>完成工事補償引当金</p> <p>従来、完成工事にかかる瑕疵担保の費用に充てるため、完成工事高に対する将来の見積補償額を計上していましたが、完成工事高の金額が減少し、かつ総売上高に占める割合が僅少になってきていることにより、完成工事補償引当金を計上しておく重要性がなくなったため、当事業年度より計上を廃止しました。</p> <p>なお、この変更に伴う損益への影響は軽微であります。</p>	<p>1. 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価への算入</p> <p>従来、借入金の支払利息については期間費用として処理していましたが、大型不動産開発事業が増加してきたことに伴い、費用・収益を合理的に対応させるため、当事業年度より特定の不動産開発事業（総事業費が20億円以上かつ開発期間が2年超の事業）に係る正常な開発期間中（開発の着手から完了まで）の支払利息については取得原価に算入しております。</p> <p>当事業年度において取得原価に算入した支払利息は122百万円であり、「不動産事業支出金」に含まれております。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法に比べ、当事業年度における営業外費用は122百万円減少し、経常利益は同額増加し、税引前当期純損失は同額減少しております。</p> <p>2. 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年 8月 9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより税引前当期純損失は9,206百万円増加しております。</p> <p>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各資産の金額から直接控除しております。</p>

(追加情報)

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)
<p>「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日以降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、「販売費及び一般管理費」（49百万円）に計上しております。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)																																																										
1	<p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td>13,205</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>7,391</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>19,141</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>39,739</td> <td></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>7,706</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定の</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,440</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,304</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>19,450</td> <td></td> </tr> </table>	不動産事業支出金	13,205	百万円	建物	7,391		土地	19,141		計	39,739		短期借入金	7,706	百万円	一年以内返済予定の			長期借入金	6,440		長期借入金	5,304		計	19,450		1	<p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は、次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>1,374</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td>11,866</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>6,375</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>12,145</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>31,761</td> <td></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>7,591</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定の</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,957</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,135</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>17,684</td> <td></td> </tr> </table>	販売用不動産	1,374	百万円	不動産事業支出金	11,866		建物	6,375		土地	12,145		計	31,761		短期借入金	7,591	百万円	一年以内返済予定の			長期借入金	3,957		長期借入金	6,135		計	17,684	
不動産事業支出金	13,205	百万円																																																										
建物	7,391																																																											
土地	19,141																																																											
計	39,739																																																											
短期借入金	7,706	百万円																																																										
一年以内返済予定の																																																												
長期借入金	6,440																																																											
長期借入金	5,304																																																											
計	19,450																																																											
販売用不動産	1,374	百万円																																																										
不動産事業支出金	11,866																																																											
建物	6,375																																																											
土地	12,145																																																											
計	31,761																																																											
短期借入金	7,591	百万円																																																										
一年以内返済予定の																																																												
長期借入金	3,957																																																											
長期借入金	6,135																																																											
計	17,684																																																											
2	<p>2 会社が発行する株式の総数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td>234,349,000株</td> </tr> </table> <p>発行済株式の総数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td>55,305,619株</td> </tr> </table>	普通株式	234,349,000株	普通株式	55,305,619株	2	<p>2 会社が発行する株式の総数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td>234,349,000株</td> </tr> </table> <p>発行済株式の総数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td>59,279,382株</td> </tr> </table>	普通株式	234,349,000株	普通株式	59,279,382株																																																	
普通株式	234,349,000株																																																											
普通株式	55,305,619株																																																											
普通株式	234,349,000株																																																											
普通株式	59,279,382株																																																											
3	<p>3 当社が保有する自己株式の数は、普通株式892,334株であります。</p>	3	<p>3 当社が保有する自己株式の数は、普通株式999,833株であります。</p>																																																									
4	<p>(1) 平成14年6月27日開催の定時株主総会において下記の欠損填補を行っております。</p> <table border="0"> <tr> <td>資本準備金</td> <td>17,701</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>利益準備金</td> <td>1,244</td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 平成15年6月27日開催の定時株主総会において下記の欠損填補を行っております。</p> <table border="0"> <tr> <td>資本準備金</td> <td>8,494</td> <td>百万円</td> </tr> </table>	資本準備金	17,701	百万円	利益準備金	1,244	百万円	資本準備金	8,494	百万円	4	<p>平成15年6月27日開催の定時株主総会において下記の欠損填補を行っております。</p> <table border="0"> <tr> <td>資本準備金</td> <td>8,494</td> <td>百万円</td> </tr> </table>	資本準備金	8,494	百万円																																													
資本準備金	17,701	百万円																																																										
利益準備金	1,244	百万円																																																										
資本準備金	8,494	百万円																																																										
資本準備金	8,494	百万円																																																										
5	<p>5 保証債務</p> <p>(1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>1,579</td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 子会社の銀行借入に対する連帯保証債務</p> <table border="0"> <tr> <td>株式会社エヌケイ商事</td> <td>241</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社エンゼル沖縄</td> <td>158</td> <td>百万円</td> </tr> </table>		1,579	百万円	株式会社エヌケイ商事	241	百万円	株式会社エンゼル沖縄	158	百万円	5	<p>5 保証債務</p> <p>(1) 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関及び住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>4,793</td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 子会社の銀行借入に対する連帯保証債務</p> <table border="0"> <tr> <td>株式会社エヌケイ商事</td> <td>155</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>株式会社エンゼル沖縄</td> <td>107</td> <td>百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 信用保証会社に対する手付金等返済保証債務</p> <table border="0"> <tr> <td>株式会社ノエル</td> <td>206</td> <td>百万円</td> </tr> </table>		4,793	百万円	株式会社エヌケイ商事	155	百万円	株式会社エンゼル沖縄	107	百万円	株式会社ノエル	206	百万円																																				
	1,579	百万円																																																										
株式会社エヌケイ商事	241	百万円																																																										
株式会社エンゼル沖縄	158	百万円																																																										
	4,793	百万円																																																										
株式会社エヌケイ商事	155	百万円																																																										
株式会社エンゼル沖縄	107	百万円																																																										
株式会社ノエル	206	百万円																																																										
6	<p>6 配当制限</p> <p>(1) 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したることにより増加した純資産額は1,151百万円であります。</p> <p>(2) 第4回無担保転換社債については、本社債の未償還残高が存する限り、本社債の払込期日の属する決算期以降の配当(中間配当を含む)累計額が、法人税及び住民税控除後の経常損益(財務諸表等規則による)累計額に39億円を加えた額を超えることとなるような配当(中間配当を含む)を行いません。</p>	6																																																										
7	<p>7 販売用不動産のうち522百万円を所有目的の変更により、当事業年度末において有形固定資産の土地69百万円及び建物453百万円に振替えております。</p>	7	<p>7 不動産事業支出金のうち4百万円を所有目的の変更により、当事業年度中において有形固定資産の土地1百万円及び建物3百万円に振替えております。また、有形固定資産として保有していた土地75百万円、建物74百万円を所有目的の変更により、当事業年度末において販売用不動産150百万円に振替えております。</p>																																																									
8		8	<p>8 資本の欠損の額は8,265百万円であります。</p>																																																									

(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	1	1	1
販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。		販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、下記のとおりであります。	
	百万円		百万円
販売広告費	1,648	販売広告費	2,426
販売手数料	447	販売手数料	671
従業員給料手当	635	従業員給料手当	638
賞与引当金繰入額	54	賞与引当金繰入額	54
地代家賃	150	地代家賃	138
減価償却費	49	減価償却費	53
	%		%
販売費に属する費用の おおよその割合	52	販売費に属する費用の おおよその割合	62
一般管理費に属する費用の おおよその割合	48	一般管理費に属する費用の おおよその割合	38
2	2	2	2
関係会社との取引により発生した営業外収益		関係会社との取引により発生した営業外収益	
	百万円		百万円
受取利息	25	その他	26
その他	30		
3		3	3
		固定資産売却益の内訳は下記のとおりであります。	
			百万円
		建物	6
		土地	1
		計	7
4	4	4	4
固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。		固定資産売却損の内訳は下記のとおりであります。	
	百万円		百万円
建物	50	建物	41
機械及び装置	4	構築物	9
土地	630	土地	1,759
計	686	計	1,810
5	5	5	5
固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。		固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。	
	百万円		百万円
建物	13	建物	31
構築物	14		
機械及び装置	7		
備品	68		
計	104		

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>																				
<p>6</p>	<p>6 6 減損損失 当事業年度において当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。</p> <table border="1" data-bbox="762 309 1289 790"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不動産 賃貸資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>東京都 大田区他</td> <td>7,623</td> </tr> <tr> <td>ホテル 事業資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>新潟県 南魚沼郡 湯沢町他</td> <td>639</td> </tr> <tr> <td>リゾート 資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>新潟県 南魚沼郡 湯沢町他</td> <td>471</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地 及び 建物等</td> <td>東京都 大田区他</td> <td>471</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失を認識した資産については、それぞれ個別の物件毎にグルーピングしております。近年の不動産価格の下落、賃料相場の低迷等により、上記の資産の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（9,206百万円）として特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物1,059百万円、機械装置19百万円、工具器具及び備品31百万円、土地8,096百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額（不動産については不動産鑑定評価額及び取引事例等により算定した価額）と使用価値（割引率5%）のいずれか高い金額を採用しております。</p>	用途	種類	場所	金額 (百万円)	不動産 賃貸資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	7,623	ホテル 事業資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	639	リゾート 資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	471	遊休資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	471
用途	種類	場所	金額 (百万円)																		
不動産 賃貸資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	7,623																		
ホテル 事業資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	639																		
リゾート 資産	土地 及び 建物等	新潟県 南魚沼郡 湯沢町他	471																		
遊休資産	土地 及び 建物等	東京都 大田区他	471																		

(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)		
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			リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引		
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額		
	工具、器具 及び備品	合計		工具、器具 及び備品	合計
取得価額 相当額	93	百万円 93	取得価額 相当額	85	百万円 85
減価償却 累計額 相当額	61	61	減価償却 累計額 相当額	56	56
期末残高 相当額	31	31	期末残高 相当額	29	29
なお、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」により算定しております。			なお、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」により算定しております。		
(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		
	百万円			百万円	
1年以内		13	1年以内		12
1年超		18	1年超		17
合計		31	合計		29
なお、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」により算定しております。			なお、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」により算定しております。		
(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		30百万円	支払リース料		14百万円
減価償却費相当額		30百万円	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おります。			同左		

(有価証券関係)

前事業年度(平成17年3月31日現在)及び当事業年度(平成18年3月31日現在)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ありません。

(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)																																																												
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産等評価損</td><td style="text-align: right;">1,722 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">347</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">27</td></tr> <tr><td>減価償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">92</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">647</td></tr> <tr><td>子会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">4,120</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">56</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;">21</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">11,891</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">166</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,105</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">19,105</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: 1px solid black;">19,105</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">790</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">790</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">790</td></tr> </table>	販売用不動産等評価損	1,722 百万円	固定資産評価損	347	貸倒損失	11	賞与引当金損金算入限度超過額	27	減価償却限度超過額	92	投資有価証券評価損	647	子会社株式評価損	4,120	ゴルフ会員権評価損	56	退職給付引当金損金算入限度超過額	21	繰越欠損金	11,891	その他	166	繰延税金資産小計	19,105	評価性引当額	19,105	繰延税金資産合計	19,105	その他有価証券評価差額金	790	繰延税金負債合計	790	繰延税金負債の純額	790	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産等評価損</td><td style="text-align: right;">1,613 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">334</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">11</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">28</td></tr> <tr><td>減価償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">78</td></tr> <tr><td>子会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">2,429</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">50</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">3,690</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">14,121</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">126</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,484</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">22,484</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: 1px solid black;">22,484</td></tr> </table>	販売用不動産等評価損	1,613 百万円	固定資産評価損	334	貸倒損失	11	賞与引当金損金算入限度超過額	28	減価償却限度超過額	78	子会社株式評価損	2,429	ゴルフ会員権評価損	50	減損損失	3,690	繰越欠損金	14,121	その他	126	繰延税金資産小計	22,484	評価性引当額	22,484	繰延税金資産合計	22,484
販売用不動産等評価損	1,722 百万円																																																												
固定資産評価損	347																																																												
貸倒損失	11																																																												
賞与引当金損金算入限度超過額	27																																																												
減価償却限度超過額	92																																																												
投資有価証券評価損	647																																																												
子会社株式評価損	4,120																																																												
ゴルフ会員権評価損	56																																																												
退職給付引当金損金算入限度超過額	21																																																												
繰越欠損金	11,891																																																												
その他	166																																																												
繰延税金資産小計	19,105																																																												
評価性引当額	19,105																																																												
繰延税金資産合計	19,105																																																												
その他有価証券評価差額金	790																																																												
繰延税金負債合計	790																																																												
繰延税金負債の純額	790																																																												
販売用不動産等評価損	1,613 百万円																																																												
固定資産評価損	334																																																												
貸倒損失	11																																																												
賞与引当金損金算入限度超過額	28																																																												
減価償却限度超過額	78																																																												
子会社株式評価損	2,429																																																												
ゴルフ会員権評価損	50																																																												
減損損失	3,690																																																												
繰越欠損金	14,121																																																												
その他	126																																																												
繰延税金資産小計	22,484																																																												
評価性引当額	22,484																																																												
繰延税金資産合計	22,484																																																												
<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>税引前当期純損失が計上されているため、記載をしておりません。</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>税引前当期純損失が計上されているため、記載をしておりません。</p>																																																												

(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 459 円 33 銭	1株当たり純資産額 271円 71 銭
1株当たり当期純損失金額 1 円 07 銭	1株当たり当期純損失金額 165円 56 銭
当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載をしておりません。	1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載をしておりません。

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成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株当たり当期純損失金額		
当期純損失	58百万円	9,077百万円
普通株主に帰属しない金額	百万円	百万円
普通株式に係る当期純損失	58百万円	9,077百万円
普通株式の期中平均株式数	54,490,596株	54,829,288株
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	(1) 平成16年6月29日定時株主総会決議ストックオプション (新株予約権 767個) 普通株式 767千株 (2) 転換社債3銘柄(額面総額13,192百万円)。 これらの概要は、連結財務諸表の「社債明細表」に記載のとおりであります。	(1) 平成16年6月29日定時株主総会決議ストックオプション (新株予約権 767個) 普通株式 767千株 (2) 転換社債2銘柄(額面総額7,933百万円) (3) 新株予約権付社債(額面総額1,900百万円) これらの概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

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>固定資産の譲渡 当社が所有する福島県福島市太田町の土地及び建物他の譲渡に関して、平成17年 6月13日付で譲渡契約を締結しており、その内容は下記のとおりであります。</p> <p>(1) 譲渡の理由 資産効率の向上を図るため (2) 譲渡先 株式会社穴吹工務店 (3) 譲渡資産の種類 所在地：福島県福島市太田町202番1他1筆 面積：土地 1,809.08㎡、建物延床 272.26㎡ 帳簿価格：土地 1,945百万円 建物及び構築物 51百万円 現況：賃貸資産 (4) 譲渡の日程 平成17年12月15日迄に物件引渡し予定 (5) 譲渡価格 255百万円 (6) 損益に与える影響額 上記固定資産の譲渡による売却損 1,751百万円を翌事業年度の特別損失に計上する予定であります。</p>	<p>1 当事業年度終了後、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権10個の権利行使が行われました。その概要は次のとおりであります。</p> <p>(1)行使額面総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">平成18年 5月29日</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>平成18年 6月14日</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,000百万円</td> </tr> </table> <p>(2)増加した株式の種類及び数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">平成18年 5月29日</td> <td style="width: 40%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">2,109,704株</td> </tr> <tr> <td>平成18年 6月14日</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">2,109,704株</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,219,408株</td> </tr> </table> <p>(3)資本金及び資本準備金の増加額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">平成18年 5月29日</td> <td style="width: 40%;">資本金</td> <td style="text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td>平成18年 6月14日</td> <td>資本金</td> <td style="text-align: right;">251百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">資本金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">502百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">497百万円</td> </tr> </table> <p>増加後の資本金は24,055百万円となります。</p> <p>2 平成18年 6月29日開催の第49回定時株主総会において資本減少について次のとおり承認可決されました。</p> <p>(1)資本減少の目的 平成18年 3月期における繰越損失を早急に解消し、資本構成の改善を図り、早期の復配を可能とするためには、抜本的な措置をとることが必要であるとの判断から、資本減少を行うものであります。</p> <p>(2)減少する資本の額 当社の平成18年 3月31日現在の資本金の額23,553百万円を8,500百万円減少して15,053百万円といたします。</p> <p>(3)資本減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみ減少させる無償減資といたします。</p> <p>(4)資本の欠損の填補に充てる額 減少すべき資本の額のうち、7,610百万円を資本の欠損の填補に充て、欠損填補後の残額につきましては、その他資本剰余金に振替えることといたします。</p> <p>(5)資本減少の日程 株主総会決議日 平成18年 6月29日 債権者異議申述最終日 平成18年 8月中 (予定) 資本金の額の減少が効力を生ずる日 平成18年 9月 1日 (予定)</p>	平成18年 5月29日	500百万円	平成18年 6月14日	500百万円	合計	1,000百万円	平成18年 5月29日	普通株式	2,109,704株	平成18年 6月14日	普通株式	2,109,704株	合計		4,219,408株	平成18年 5月29日	資本金	251百万円		資本準備金	248百万円	平成18年 6月14日	資本金	251百万円		資本準備金	248百万円	合計	資本金	502百万円		資本準備金	497百万円
平成18年 5月29日	500百万円																																	
平成18年 6月14日	500百万円																																	
合計	1,000百万円																																	
平成18年 5月29日	普通株式	2,109,704株																																
平成18年 6月14日	普通株式	2,109,704株																																
合計		4,219,408株																																
平成18年 5月29日	資本金	251百万円																																
	資本準備金	248百万円																																
平成18年 6月14日	資本金	251百万円																																
	資本準備金	248百万円																																
合計	資本金	502百万円																																
	資本準備金	497百万円																																

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第121条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (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	11,712	64	1,382 (1,044)	10,394	3,663	340	6,731
構築物	719	4	35 (14)	688	360	30	328
機械及び装置	470	5	23 (19)	451	311	13	139
工具、器具及び備品	569	45	36 (31)	578	491	56	86
土地	24,568	1	10,301 (8,096)	14,268			14,268
建設仮勘定		139	121	17			17
有形固定資産計	38,038	260	11,901 (9,206)	26,398	4,827	441	21,571
無形固定資産							
商標権				7	6	0	1
その他				81	47	3	34
無形固定資産計				89	53	4	35
長期前払費用	26			25	15	2	9

(注) 1 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

(1) 当期減少額のうち()内は、内書きで減損損失の計上額であります。

(2) 土地 福島市太田町土地 売却 1,945百万円
川崎市川崎区土地 売却 163百万円

2 無形固定資産については、資産総額の1%以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【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) (注2)		23,000	553		23,553
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (注1, 2) (株)	(55,305,619)	(3,973,763)	()	(59,279,382)
	普通株式(注2) (百万円)	23,000	553		23,553
	計 (株)	(55,305,619)	(3,973,763)	()	(59,279,382)
	計 (百万円)	23,000	553		23,553
資本準備金及び その他	(資本準備金) (注2)				
資本準備金及び その他	株式払込剰余金 (百万円)		546		546
資本剰余金	(その他資本剰余金)				
	資本及び資本準備金 減少差益 (百万円)	732			732
	計 (百万円)	732	546		1,278

(注) 1 当期末における自己株式は999,833株であります。

2 当期増加額は、新株予約権付社債の新株予約権の行使によるもの(普通株式3,973,763株)、資本金553百万円、資本準備金546百万円)であります。

【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		9			9
賞与引当金	67	69	67		69

(2) 【主な資産及び負債の内容】

(a) 資産の部

(イ)現金及び預金

種類	金額(百万円)
現金	3
預金	
当座預金	4,642
普通預金	856
定期預金	16
小計	5,515
合計	5,519

(ロ)受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
株式会社ノエル	57
計	57

期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成18年5月	57
計	57

(ハ)不動産事業未収入金

相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
一般顧客	55
計	55

(注) 相手先は全て一般顧客等であるため、相手先別の記載は省略しております。

不動産事業未収入金の滞留状況

計上月別	金額(百万円)
平成18年3月計上額	47
平成18年2月計上額	
平成18年1月以前計上額	7
計	55

(ニ)完成工事未収入金

相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
株式会社ノエル	515
ニチモ株式会社	166
有限会社シーマ	36
株式会社インテリックス空間設計	8
有限会社名城製作所	3
計	731

完成工事未収入金の滞留状況

計上月別	金額(百万円)
平成18年3月計上額	459
平成18年2月計上額	
平成18年1月以前計上額	271
計	731

(ホ)販売用不動産

販売種類別	地域別	土地		建物(百万円)	合計(百万円)
		面積(m ²)	金額(百万円)		
分譲マンション	関東地方	2,905.78	1,270	1,611	2,881
"	近畿地方	2,355.85	241	799	1,041
転売用不動産	関東地方	129.95	65		65
"	中部地方	249.33	10	75	85
戸建	関東地方	103.73	31	15	46
タイムシェア	中部地方	28.20	3	12	15
計		5,772.84	1,621	2,514	4,135

(ヘ)不動産事業支出金

期首残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	完成振替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
20,112	31,565	32,280	19,398

(注) 期末残高の内訳は下記のとおりであります。

	百万円	
土地取得費	12,768	
建設費	6,630	
計	19,398	
上記のうち土地取得費の内訳		
(地域別)	(面積)	(金額)
	m ²	百万円
関東地方	56,731.54	10,961
近畿地方	11,855.95	1,806
計	68,587.49	12,768

(ト)未成工事支出金

期首残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	完成工事原価及び その他原価への振替額 (百万円)	期末残高 (百万円)
23	2,922	2,773	171

(注) 期末残高の内訳は下記のとおりであります。

	百万円
材料費	47
労務費	2
外注費	108
経費	13
計	171

(チ)関係会社株式

銘柄	株式数 (株)	金額 (百万円)	当社との関係
株式会社ニッケンコミュニティー	2,600	2,220	子会社
株式会社エヌケイ商事	2,400	700	子会社
株式会社エンゼル沖縄	1,800	400	子会社
株式会社エンゼル	68,800	1,491	子会社
計	75,600	4,811	

(b) 負債の部

(イ)支払手形

相手先別内訳

相手先名	金額(百万円)
株式会社長谷工コーポレーション	3,534
大成建設株式会社	262
長谷工・岡工務店建設共同企業体	176
総合アンテナ設備株式会社	1
計	3,975

期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成18年4月	123
" 5月	1,816
" 6月	775
" 7月以降	1,260
計	3,975

(ロ)不動産事業未払金

相手先名	金額(百万円)
株式会社長谷工コーポレーション	664
長谷工・岡工務店建設共同企業体	70
新日建基株式会社	28
東急ホーム株式会社	20
株式会社礎	18
その他	241
計	1,044

(ハ)工事未払金

相手先名	金額(百万円)
新日建基株式会社	34
株式会社アレックス	27
株式会社礎工務店	22
株式会社ファスタック	15
株式会社小林商店	15
その他	255
計	370

(二)短期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社横浜銀行	11,370
株式会社りそな銀行	4,204
株式会社八十二銀行	416
計	15,990

(ホ)一年以内返済予定の長期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社りそな銀行	2,499
株式会社横浜銀行	486
株式会社三菱東京UFJ銀行	478
三菱UFJ信託銀行株式会社	198
株式会社みずほ銀行	151
みずほ信託銀行株式会社	144
計	3,957

(ヘ)一年以内償還予定の転換社債

銘柄	金額(百万円)
第6回無担保転換社債	3,999
計	3,999

(ト)転換社債

銘柄	金額(百万円)
第7回無担保転換社債	3,934
計	3,934

(チ)長期借入金

借入先	金額(百万円)
株式会社りそな銀行	5,439
株式会社横浜銀行	288
三菱UFJ信託銀行株式会社	164
株式会社みずほ銀行	124
みずほ信託銀行株式会社	119
計	6,135

(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	3月31日
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	10,000株券 1,000株券 500株券 100株券 100株未満の株式数を表示する株券
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店、全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	新株券1枚につき印紙税額に52円(消費税額等を含む)を加算した額
株券喪失登録	
株券喪失登録申請料	1件につき 9,030円(消費税額等を含む)
株券登録料	株券1枚につき 525円(消費税額等を含む)
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝3丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店、全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告といたします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行うものといたします。なお、電子公告は当会社のホームページに記載しており、そのアドレスは次のとおりであります。(注) http://www.azel.co.jp/ir/koukoku.htm
株主に対する特典	なし

(注) なお、会社法第440条第4項の規定により決算公告は行いません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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おいて、関東財務局長に次の書類を提出しております。

- | | | | |
|-------------------------|--|-----------------------------|----------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第48期) | 自 平成16年4月1日
至 平成17年3月31日 | 平成17年6月29日提出。 |
| (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4号(主要株主の異動)の規定に基づくもの | | 平成17年4月11日提出。 |
| (3) 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(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象)及び第19号(重要な資産の譲渡)の規定に基づくもの | | 平成17年6月16日提出。 |
| (4) 半期報告書 | 事業年度
(第49期中) | 自 平成17年4月1日
至 平成17年9月30日 | 平成17年12月15日提出。 |
| (5) 有価証券届出書
及びその添付書類 | 新株予約権付社債の発行 | | 平成17年12月21日提出。 |

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 6月29日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

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」に掲げられている株式会社アゼルの平成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であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アゼル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。

追記情報

重要な後発事象に、「固定資産の譲渡」に関する記載がある。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成18年 6月29日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

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」に掲げられている株式会社アゼルの平成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であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アゼル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。

追記情報

1. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は借入金の支払利息について、従来期間費用として処理してきたが、当連結会計年度より大型不動産開発事業に係る支払利息については、原価に算入する方法に変更した。
2. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準を適用して連結財務諸表を作成している。
3. セグメント情報の「事業の種類別セグメント情報」の（事業区分の方法の変更）に記載されているとおり、会社は事業区分の方法を変更した。
4. 重要な後発事象に、「第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使」及び「資本減少」に関する記載がある。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成17年 6月29日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

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」に掲げられている株式会社アゼルの平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第48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、株式会社アゼルの平成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。

追記情報

重要な後発事象に、「固定資産の譲渡」に関する記載がある。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成18年 6月29日

株式会社 アゼル
取締役会 御中

監査法人 原 会計事務所

代表社員
業務執行社員 公認会計士 利 穂 忠 一 印

業務執行社員 公認会計士 細 川 英 海 印

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」に掲げられている株式会社アゼルの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第49期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、損失処理計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アゼルの平成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。

追記情報

1. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は借入金の支払利息について、従来期間費用として処理してきたが、当事業年度より大型不動産開発事業に係る支払利息については、原価に算入する方法に変更した。
2. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準を適用して財務諸表を作成している。
3. 重要な後発事象に、「第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使」及び「資本減少」に関する記載がある。

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

以 上

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