

【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】	中国財務局長
【提出日】	平成18年6月29日
【事業年度】	第32期（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）
【会社名】	キヨーエイ産業株式会社
【英訳名】	KYOEI SANGYO CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 石田 淑行
【本店の所在の場所】	広島市安佐南区西原六丁目1番1号
【電話番号】	082（874）1378（代表）
【連絡者の氏名】	取締役経理部長 森實 道子
【最寄りの連絡場所】	広島市安佐南区西原六丁目1番1号
【電話番号】	082（874）1378（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 森實 道子
【縦覧に供する場所】	キヨーエイ産業株式会社東京支店 （東京都港区新橋三丁目4番8号） キヨーエイ産業株式会社大阪支店 （大阪市中央区南船場三丁目5番8号日本生命心斎橋ビル） 株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号）

（注） 上記の大阪支店は、証券取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資者の便宜を考慮して、縦覧に供する場所としております。

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28期	第29期	第30期	第31期	第32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（千円）	12,837,012	11,731,029	11,854,934	12,805,284	13,207,597
経常利益（千円）	225,506	29,403	11,080	442,887	196,888
当期純損益（千円）	47,902	68,363	54,772	247,064	104,291
純資産額（千円）	1,661,600	1,545,161	1,448,645	1,767,488	1,910,805
総資産額（千円）	10,701,226	12,785,982	10,962,140	9,473,579	12,226,947
1 株当たり純資産額（円）	236.05	219.84	206.37	252.10	266.70
1 株当たり当期純損益（円）	6.80	9.72	7.80	35.22	14.78
潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益（円）	-	-	-	-	-
自己資本比率（％）	15.5	12.1	13.2	18.7	15.6
自己資本利益率（％）	2.9	4.3	3.7	15.4	5.7
株価収益率（倍）	52.2	-	-	8.9	21.3
営業活動によるキャッシ ュ・フロー（千円）	1,965,533	519,278	18,001	778,263	888,618
投資活動によるキャッシ ュ・フロー（千円）	68,314	122,311	140,723	190,100	422,504
財務活動によるキャッシ ュ・フロー（千円）	1,893,575	795,591	675,304	1,459,697	1,374,915
現金及び現金同等物の期末 残高（千円）	706,372	1,898,931	1,346,349	855,017	1,763,818
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	118 [27]	119 [-]	111 [-]	117 [-]	134 [-]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第29期及び第30期の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は、1 株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。

3. 第28期の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は、自己株式方式によるストックオプション制度を導入しておりますが、調整計算の結果、希薄化効果を有しないため記載しておりません。

4. 第31期及び第32期の潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 第29期及び第30期の株価収益率は、当期純損失のため記載しておりません。

6. 従業員数は就業人員数を記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32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（千円）	12,054,523	11,427,126	11,739,868	12,630,539	13,089,018
経常利益（千円）	231,166	19,465	8,990	382,340	239,512
当期純損益（千円）	66,642	147,285	100,763	229,975	159,215
資本金（千円）	589,165	589,165	589,165	589,165	589,165
発行済株式総数（株）	7,200,000	7,200,000	7,200,000	7,200,000	7,200,000
純資産額（千円）	1,740,284	1,544,924	1,402,417	1,704,171	1,902,413
総資産額（千円）	10,075,697	12,248,629	10,530,803	9,126,948	10,431,384
1株当たり純資産額（円）	247.23	219.81	199.79	243.07	265.52
1株当たり配当額 (内 1株当たり中間配当額) (円)	10 (5)	10 (-)	- (-)	- (-)	5 (-)
1株当たり当期純損益 (円)	9.46	20.94	14.35	32.78	22.57
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益（円）	-	-	-	-	-
自己資本比率（％）	17.3	12.6	13.3	18.7	18.2
自己資本利益率（％）	3.7	9.0	6.8	14.8	8.8
株価収益率（倍）	37.5	-	-	9.6	14.0
配当性向（％）	105.7	-	-	-	22.2
従業員数（人）	115	119	103	110	110

（注）１．売上高には、消費税等は含まれておりません。

２．第28期より自己株式を資本に対する控除項目としており、また、１株当たりの各数値（配当額は除く）の計算については、発行済株式総数から自己株式数を控除して算出しております。

３．第29期及び第30期の潜在株式調整後 1株当たり当期純利益は、１株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。

４．第28期の潜在株式調整後 1株当たり当期純利益は、自己株式方式によるストックオプション制度を導入しておりますが、調整計算の結果、希薄化効果を有しないため記載しておりません。

５．第31期及び第32期の潜在株式調整後 1株当たり当期純利益は、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

６．第29期及び第30期の株価収益率及び配当性向は、当期純損失のため記載しておりません。

７．従業員数は就業人員数を記載しております。

2【沿革】

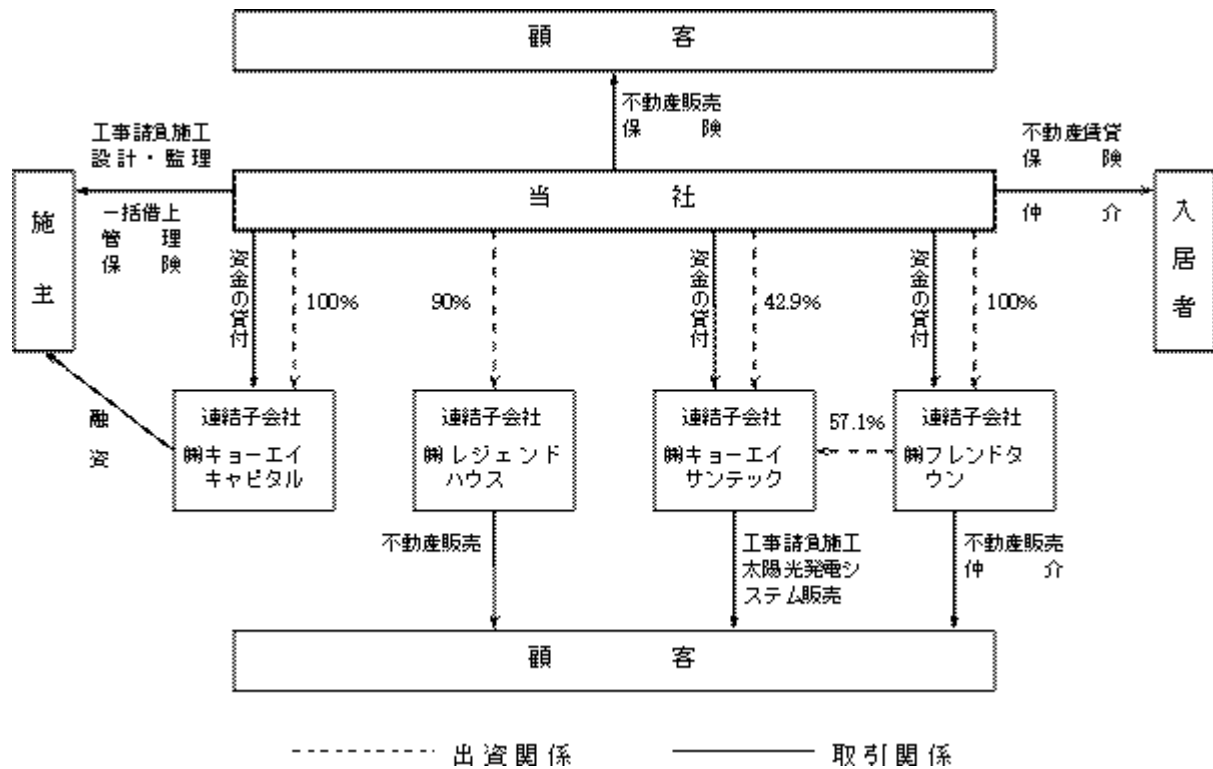
年月	事項
昭和50年3月	協栄産業株式会社（資本金1,000千円）を広島市祇園町大字西原上八日市1877番地の1に設立。
昭和62年6月	一級建築設計事務所登録。
昭和62年12月	不動産仲介・管理を目的として、株式会社ケイ・ワイ企画を設立。 （資本金8,000千円、持株比率60％）
昭和63年8月	一括借上システム導入。
昭和63年8月	自社物件の賃貸を開始。
平成3年2月	広島市安佐南区西原一丁目5番9号に本社を移転。
平成5年10月	戸建住宅の受注に対応するため、住宅事業部を設置。
平成7年2月	コンビニエンスストア「フレンドリー」の経営を目的として、株式会社フレンドタウンを設立。 （資本金40,000千円、持株比率50％）
平成8年7月	保険代理業を目的として、株式会社プレジデントを子会社化。 （資本金10,000千円、持株比率100％）
平成8年7月	土木建築工事の設計・監理を目的として、株式会社レジヨン総合企画を子会社化。 （資本金10,000千円、グループ持株比率100％）
平成8年7月	コンビニエンスストア「フレンドリー」における酒類販売を目的として、株式会社小桜商店（現株式会社キョーエイキャピタル）を子会社化。（資本金10,000千円、持株比率100％）
平成8年7月	株式会社ケイ・ワイ企画を株式譲受により100％子会社化。
平成8年9月	宅地建物取引業法による宅地建物取引業者として、広島県知事免許を取得。
平成8年9月	コンビニエンスストア「フレンドリー」における酒類販売を目的として、株式会社井原酒店（現株式会社キョーエイサンテック）を子会社化。（資本金20,000千円、持株比率100％）
平成8年10月	経営基盤の強化と企業の発展をはかるため、株式会社ケイ・ワイ企画、株式会社プレジデント、株式会社レジヨン総合企画を吸収合併。
平成8年10月	株式会社フレンドタウンを株式譲受により100％子会社化。
平成8年10月	規格型賃貸マンション「アビタシオン」「エストゥディオ」の販売を開始。
平成9年4月	キョーエイ産業株式会社に商号を変更。
平成9年4月	広島市安佐南区西原六丁目1番1号に本社を移転。
平成9年6月	福岡市博多区博多駅前三丁目23番12号（現同市博多区中呉服町3番11号に移転）に福岡支店を開設。
平成9年8月	宅地建物取引業法による宅地建物取引業者として、建設大臣免許（現国土交通大臣免許）を取得。
平成9年9月	分譲マンションの販売を開始。
平成9年10月	建設業法による建設大臣許可（現国土交通大臣免許）を取得。
平成10年8月	株式会社キョーエイファイナンス（現株式会社キョーエイキャピタル）において金融事業に参入するため、貸金業者として広島県知事許可を取得。
平成10年10月	広島県東広島市西条栄町10番27号（現同市西条土丸一丁目5番41号に移転）に東広島支店を開設。
平成11年1月	規格型賃貸マンション「エスペランサ」の販売を開始。
平成11年6月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
平成11年8月	広島県福山市霞町一丁目1番1号（現同市西町一丁目3番20号に移転）に福山支店を開設。
平成12年2月	東京都中央区日本橋茅場町三丁目12番9号（現同区新川一丁目10番12号に移転）に東京支店を開設。
平成12年2月	大阪市中央区南船場三丁目5番8号に大阪支店を開設。
平成13年10月	規格型賃貸アパート「ルネヴィス」の販売を開始。
平成14年8月	コンビニエンスストア事業より撤退。
平成15年7月	株式会社フレンドタウンにおいて不動産販売代理業に参入するため、宅地建物取引業法による宅地建物取引業者として広島県知事免許を取得。
平成15年8月	株式会社キョーエイサンテックにおいて、太陽光発電システムの販売を開始。
平成16年11月	岡山県倉敷市玉島爪崎838番35号に倉敷支店を開設。
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。
平成17年12月	株式会社レジェンドハウスを株式譲受により子会社化。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社4社で構成され、建設事業、不動産関連事業を主な事業とし、付帯する事業として、金融事業、太陽光発電システムの販売を展開しております。当社グループの事業に係わる位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりであり、下記の事業区分と事業の種類別セグメント情報における事業区分は同一であります。

区分	事業内容	主要な会社名
建設事業	マンション及び住宅の請負施工 建築工事の設計及び監理	当社
不動産関連事業	不動産の賃貸借及び管理 不動産の仲介及び売買 保険代理業	当社 (株)フレンドタウン (株)レジェンドハウス
金融事業	施主に対する建築資金融資 有価証券の取得、保有並びに売却	(株)キョーエイキャピタル
その他事業	太陽光発電システムの販売	(株)キョーエイサンテック

当社グループについて事業系統図を示すと次のとおりであります。



事業の内容について

建設、不動産関連事業を行う当社では、顧客である地主に対し、主に中高層の賃貸マンション経営について企画、設計、施工、維持管理までを専門的かつ具体的に提案しております。当社が設計、施工、監理する賃貸マンション等において、契約者（施主）に対して「建物一括借上システム」を提供し、契約者の安定した家賃収入の確保を目的とした家賃保証を行っております。

また、当社では、自社所有の賃貸マンションの賃貸事業を行っているほか、自社で建設した投資用分譲マンション、ファミリータイプの分譲マンション及び戸建分譲住宅の販売も手掛けております。

金融事業を行う(株)キョーエイキャピタルでは、建築資金の円滑な供給を行うことを目的に、施主に対して金融機関の建築資金融資を補完する融資業務を行うほか、有価証券の取得、保有ならびに売却を行っております。

建物一括借上システムについて

当社は、このシステムの契約者（施主）との間に、当社が査定した賃料で建物の全室と付属する駐車場等を一括して借上げる契約を締結いたします。この契約に基づき、当社は借上賃料に適宜の賃料を加算のうえ、入居者を募集して賃貸契約を締結し家賃等を受領する一方、建物一括借上システムの契約者に対しましては、当社は建物引渡日から3か月を経過する日より起算した賃料を支払うこととなっております。

また、当社では、この契約により借上げた建物の維持管理業務を行っており、その管理報酬として契約者から借上賃料の10%から20%相当額を毎月受領しております。

このシステムによる借上期間は2年間で、期間満了の際は賃料・管理費・期間（2年以下）等について協議のうえ、契約の更新を行っております。

各期末における建物一括借上システムによる借上総戸数及び入居率は次のとおりであります。

項目	第31期 （平成17年3月31日現在）	第32期 （平成18年3月31日現在）
借上総戸数（戸）	6,147	6,594
入居率（％）	92.7	90.5

（注）借上総戸数は、借上賃料の支払いが開始されているものであります。

4【関係会社の状況】

連結子会社

名称	住所	資本金 （千円）	事業内容	議決権に対する所有割合（％）	関係内容
(株)フレンドタウン	広島市 安佐南区	80,000	不動産販売事業 （不動産関連事業）	100	当社は、資金の貸付及び不動産の賃貸を行っております。 役員の兼任2名
(株)キョーエイキャピタル	広島市 安佐南区	290,000	建築資金融資 有価証券の取得、保有ならびに売却 （金融事業）	100	当社は、資金の貸付及び同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任3名
(株)キョーエイサンテック	広島市 安佐南区	35,000	太陽光発電システムの販売事業 （その他事業）	100 (57.1)	当社は、資金の貸付及び同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任3名
(株)レジェンドハウス	東京都 港区	100,000	不動産販売事業 （不動産関連事業）	90	当社は、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任2名

- （注）1．(株)フレンドタウン、(株)キョーエイキャピタル及び(株)レジェンドハウスは、特定子会社に該当しております。
2．事業内容欄（ ）内は、事業の種類別セグメントの名称を表示しております。
3．議決権に対する所有割合欄（ ）内は、間接所有割合を内数で表示しております。
4．(株)レジェンドハウスは債務超過会社で債務超過の額は、平成18年3月末時点で102,040千円となっております。

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）
建設事業	69
不動産関連事業	46
金融事業	1
その他事業	5
全社（共通）	13
合計	134

- （注）1．従業員数は就業人員であります。
- 2．全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
- 3．従業員数が前連結会計年度末に比べ13人増加したのは、(株)レジェンドハウスの子会社化によるものです。

(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	平均勤続年数	平均年間給与（円）
110	36歳 4 か月	5 年 5 か月	4,867,218

- （注）1．従業員数は就業人員であります。
- 2．平均年間給与は、基準外賃金及び賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

当社の消費税等に係る会計処理は、税抜方式によっているため、この項に記載されている金額には、消費税等は含まれておりません。

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、企業収益が高水準に推移していることを背景に、設備投資の増加や雇用環境の改善による個人消費の増加など、景気は上昇基調を続けております。

当社グループの属する建設、不動産業界におきましては、平成17年度の新設住宅着工戸数は1,248千戸で3年連続の増加、貸家の着工戸数については517千戸で5年連続の増加となるなど、順調に推移してまいりました。また、不動産賃料相場においては一部地域に上昇が見られるなど、不動産賃貸市場の回復と不動産価格の上昇に広がりを見せております。

このような状況下にあつて当社グループは、新規市場開拓による事業領域の拡大と既存市場における深耕に努め、土地オーナーに対して土地の有効活用の重要性を積極的に提案してまいりました。また、一括借上システムによる管理戸数の拡大と入居率の向上に注力したことに加え、投資用分譲マンションの開発・販売においても不動産流動化スキームの活用やM&Aによる事業拡大など、果敢な営業展開を重ねてまいりました。

その結果、当連結会計年度の業績は、売上高につきましては、不動産関連事業が順調に推移したことにより13,207百万円（前期連結会計年度比3.1%増）となりました。しかしながら利益面では、原材料等の高騰による工事利益率の低下やM&Aによる費用負担の増加などが影響し、営業利益307百万円（同比44.4%減）、経常利益196百万円（同比55.5%減）、当期純利益104百万円（同比57.8%減）と前年を下回る結果となりました。

なお、当連結会計年度末において、業績との連動性を強めた報酬体系への移行を図るため、役員退職慰労金制度を廃止しております。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

建設事業

受注活動の強化と適正粗利益の確保に努めてまいりましたが、前年を上回るまでには至らず、売上高は4,382百万円（前連結会計年度比1.2%減）、営業利益は523百万円（同比16.5%減）となりました。

不動産関連事業

投資用マンション等不動産販売に注力したことおよび不動産賃貸事業における管理戸数の増加により売上高は8,755百万円（前連結会計年度比6.6%増）となりましたが、関連する費用の増加もあり、営業利益は175百万円（同比40.3%減）となりました。

金融事業

貸付金回収に伴う融資残高の減少から、売上高は47百万円（前連結会計年度比1.6%減）、営業利益16百万円（同比0.7%増）となりました。

その他事業

太陽光発電システムの販売不振により、売上高は22百万円（前連結会計年度比80.4%減）、営業損失14百万円（前期も損失2百万円）となりました。

なお、当社グループは、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、所在地別のセグメント情報については、記載すべき事項はありません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の概要は、税金等調整前当期純利益252百万円の計上及び短期借入金の純増加等により資金を獲得いたしました。たな卸資産の増加等により資金を支出しております。その結果、当連結会計年度末の資金残高は、前連結会計年度末から908百万円増加し1,763百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、888百万円（前期は778百万円の獲得）であります。その主な要因は、事業用土地仕入れに伴うたな卸資産の増加によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は、422百万円（前期は190百万円の獲得）であります。その主な要因は、投資有価証券の売却及び新規連結子会社の取得による収入であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、1,374百万円（前期は1,459百万円の使用）であります。その主な要因は、短期借入金の純増加及び社債発行による収入であります。

2【受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

区分	当連結会計年度	前年同期比（％）
建設事業（千円）	5,126,788	131.2

(2) 販売実績

区分	当連結会計年度	前年同期比（％）
建設事業		
完成工事高（千円）	4,382,923	98.8
不動産関連事業		
賃貸管理収入（千円）	5,721,036	104.2
不動産販売高（千円）	2,970,474	112.6
保険手数料収入（千円）	27,002	71.8
その他（千円）	36,964	82.2
小計（千円）	8,755,478	106.6
金融事業		
受取利息・手数料収入（千円）	47,037	98.4
その他事業	22,158	19.6
合計（千円）	13,207,597	103.1

- （注）１．販売金額は、セグメント間の内部売上高等を除いた外部顧客に対する売上高であります。
- ２．不動産関連事業に関する業務の内訳は、一括借上物件の賃貸及び維持管理、不動産の販売、オーナー物件等に対する損害保険の保険代理業等であります。
- ３．当社グループは建設事業以外は受注生産を行っておりません。また、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「生産実績」は記載しておりません。

参考のため提出会社単独の建設事業の状況は次のとおりであります。

受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

期別	工事別	前期繰越 工事高 （千円）	当期受注 工事高 （千円）	計 （千円）	当期完成 工事高 （千円）	次期繰越工事高			当期施工高 （千円）
						手持工事高 （千円）	比率 ％	金額 千円	
第31期 （自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日）	建築	6,548,077	3,907,017	10,455,094	4,432,208	6,022,885	2.6	155,397	4,305,800
第32期 （自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日）	建築	6,022,885	5,083,626	11,106,511	4,339,761	6,766,750	5.0	335,530	4,519,893

- （注）１．過去に受注した工事で、契約の見直し及び取消等により請負工事に変更になることがあります。この場合、変更を行った期の受注工事高に当該変更額を含めて記載しております。
- ２．次期繰越工事高の施工高は、未成工事支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。
- ３．当期施工高は、（当期完成工事高＋次期繰越施工高－前期繰越施工高）に一致しております。

受注工事高の受注方法別比率

当社の請負工事は入札工事はなく、全て特命工事であります。

完成工事高

期別	区分	官公庁（千円）	民間（千円）	計（千円）
第31期 （自 平成16年 4 月 1 日 至 平成17年 3 月31日）	建築工事	-	4,432,208	4,432,208
第32期 （自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日）	建築工事	-	4,339,761	4,339,761

（注）１．第31期完成工事のうち請負金額 2 億円以上の物件は次のとおりであります。

志村ビル	新築工事	第 2 松浦ビル	新築工事
坂井ビル	新築工事		

第32期完成工事のうち請負金額 2 億円以上の物件は次のとおりであります。

第 2 豊田ビル	新築工事	小林ビル	新築工事
飯畑ビル	新築工事		

２．完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の完成工事物件は第31期、第32期ともありません。

手持工事高（平成18年 3 月31日現在）

区分	官公庁（千円）	民間（千円）	計（千円）
建築工事	-	6,766,750	6,766,750

（注） 手持工事のうち請負金額 2 億円以上の物件は次のとおりであります。

小東ビル	新築工事	平成18年 5 月完成予定
総合警備保障ビル	新築工事	平成18年 6 月完成予定
グラビスコート加古町（進行基準）	新築工事	平成18年 8 月完成予定
グラビスコート国泰寺（進行基準）	新築工事	平成18年 9 月完成予定

3【対処すべき課題】

現在、当社グループが主力事業としております賃貸マンションの建設は、建設業者の参入競争も激しく、また、完成後における一括借上家賃保障システムの提供も一般的になってきております。

今後、当社グループは、競争優位性を高めていくためドメインの明確化と差別化戦略を推進するとともに、ニッチャーとして特定市場におけるリーダーとなるエリアの開拓とコア・コンピタンスの研磨に努め、ブランドロイヤリティを高めるなど、特色ある企業づくりが重要かつ急務と考えております。

建設事業部門は、土地所有者のニーズをきめ細かく捉え、的確な土地活用提案に継続して取組むほか、本格的な少子高齢化社会の到来を見据えた新たな市場創造と開拓にも注力してまいります。そのために、当社グループの有する全ノウハウを有機的に結合させ、お客様にとって最適な土地、不動産等の資産活用を総合的かつ機動的に行うコンサルティング機能の充実強化を図ってまいります。

不動産関連事業部門では、賃貸及び管理に係る収入を重要かつ安定的な収益の柱として位置づけており、入居率を引上げ管理物件の活用効率を高めていくため、入居促進の営業努力を一段と強めるとともに、安全性や快適性など居住性向上のための各種サービスの拡充やリフォームの強化、高齢者が安心して入居できる物件の整備などにも取り組んでまいります。また、投資用マンション等の不動産販売事業も年々伸張してきており、重要な収入源として定着してまいりました。今後多岐にわたったスキームでの開発・販売を行うことで、さらに拡大させることも重要課題と考えております。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、当社グループの経営成績及び財務状況（株価等を含む）に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあり、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項と考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成18年3月31日）現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 当社グループがとっている特異な経営方針

当社は、当社が設計・施工・管理する賃貸マンション等の受注においては、直接土地所有者と面談して土地の有効活用に関する方法や手段等を説明し、面談を繰り返しながら最適なタイミングで的確な建設プランを提示し、受注にいたっております。

そして施主に対して、「建物一括借上システム」を提案し、システム契約者の安定した家賃収入の確保を目的とした満室の家賃保証を行っております。このシステムによる入居者の募集はすべて当社が行うため、入居状況によっては当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

(2) 財政状態及び経営成績の異常な変動

当社の主力事業であります建設事業は、粗利益額全体の約6割を占めるコア事業であります。しかしながら近年において、建築主に対する融資査定の厳格化等により企画・受注から着工までのリードタイムが長期化する傾向にあり、これにより完成日が当初予定日より繰り下がる可能性があります。この場合、決算月を跨ぐケースも想定され、期間損益に影響を及ぼす可能性があります。

(3) キャッシュ・フローの状況の異常な変動

当社は現在、不動産販売事業に注力しておりますが、竣工時期が期末に集中し、翌期の販売状況が低調に推移した場合、工事代金の支払条件等によってはキャッシュ・フローに悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法的規制等について

当社の属する建設・不動産業界は、建設業法、建築基準法、都市計画法、宅地建物取引業法、国土利用計画法、マンション管理適正化法、住宅品質確保促進法等により、法的規制を受けております。また、当社は建設・不動産業者として、「建設業法」に基づく許可と、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、建設事業、不動産販売事業、不動産賃貸事業を主に行っております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、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】

当連結会計年度において、新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

6【研究開発活動】

当連結会計年度の研究開発活動において、特に記載すべき事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績は、景気回復を背景に収益機会の拡大はあったものの、原油高騰などによる影響もあり、建設部門においては、原価率の上昇分を吸収するまでにはいたりませんでした。不動産関連事業においては、販売物件の増加や管理戸数の拡大により好調に推移しましたが、M&Aによる子会社の費用負担の増加や賃貸マンションの供給増加により入居率が伸び悩むなど、利益面ではマイナスの要素も多く見られました。

その結果、売上高13,207百万円（前連結会計年度比3.1%増）、販売費及び一般管理費1,051百万円（同比10.5%増）、営業利益307百万円（同比44.4%減）、経常利益196百万円（同比55.5%減）、当期純利益104百万円（同比57.8%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

（流動資産）

当連結会計年度末における流動資産の残高は、8,263百万円（前連結会計年度末は、3,590百万円）となり、4,673百万円増加いたしました。主な要因としては、現金預金の増加（1,013百万円から1,922百万円へ909百万円増加）、販売用不動産の増加（492百万円から1,856百万円へ1,364百万円増加）及び仕掛販売用不動産の増加（490百万円から2,067百万円へ1,577百万円増加）であります。現金預金の増加につきましては、投資有価証券の売却及び分譲マンション等の事業資金借入によるものであります。なお、販売用不動産の増加につきましては、所有目的の変更に伴う固定資産からの振替によるもの1,359百万円が含まれております。仕掛販売用不動産の増加につきましては、分譲マンションの建設に伴うものであります。

（固定資産）

当連結会計年度末における固定資産の残高は、3,963百万円（前連結会計年度末は、5,883百万円）となり、1,920百万円減少いたしました。主な要因としては、賃貸用物件の所有目的の変更による販売用不動産への振替によるもの1,359百万円及び賃貸設備の売却によるもの227百万円等であります。

なお、当連結会計年度における重要な設備投資等は特に行っておりません。

（流動負債）

当連結会計年度末における流動負債の残高は、5,925百万円（前連結会計年度末は、3,775百万円）となり、2,149百万円増加いたしました。主な要因としては、分譲マンション等の事業資金借入に伴う短期借入金の純増加（1,625百万円から2,805百万円へ1,179百万円増加）及び社債発行190百万円によるものであります。

（固定負債）

当連結会計年度末における固定負債の残高は、4,390百万円（前連結会計年度末は、3,930百万円）となり、460百万円の増加となっております。主な要因としては、分譲マンション等の事業資金借入に伴う長期借入金の増加（2,418百万円から2,948百万円へ530百万円増加）によるものであります。

（資本）

当連結会計年度末における資本の残高は、1,910百万円（前連結会計年度末は、1,767百万円）となり、143百万円増加しております。主な要因としては、自己株式の処分により増加（98百万円から17百万円へ80百万円減少）したこと及び当期純利益の計上により利益剰余金が増加（687百万円から759百万円へ71百万円増加）したことによるものであります。

第3【設備の状況】

当社の消費税等に係る会計処理は、税抜方式によっているため、この項に記載されている金額には、消費税等は含まれておりません。

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、自社所有賃貸マンションの内装設備の更新及び看板設備の増設等により、17,708千円の設備投資を実施しており、その主な内容は次のとおりであります。

- (建設事業)
当連結会計年度においては、特段の設備投資は行っておりません。
- (不動産関連事業)
当連結会計年度において、自社所有賃貸マンションの内装設備の更新等を行い、その総額は13,565千円であります。
- (金融事業)
当連結会計年度においては、特段の設備投資は行っておりません。
- (その他事業)
当連結会計年度においては、特段の設備投資は行っておりません。

また、当連結会計年度において、提出会社は賃貸設備を売却しており、その設備の状況は次のとおりであります。

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(千円)			
			建物・構築物	機械・運搬 具・工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計
東本浦ビル (広島市南区)	不動産関連事業	賃貸マンション	10,838	-	216,227 (337.85)	227,065

また、提出会社の主要な設備の一部である賃貸資産を所有目的の変更により、販売用不動産に振替えており、その内容は次のとおりであります。

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(千円)			
			建物・構築物	機械・運搬 具・工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計
グロワール中広 (広島市西区)	不動産関連事業	賃貸マンション	102,573	-	81,408 (254.44)	183,981
ケイズ博多呉服町 (福岡市博多区)	不動産関連事業	賃貸マンション	204,380	-	169,912 (277.99)	374,293
キョーエイ栄町 (東広島市)	不動産関連事業	賃貸マンション	487,642	2,319	311,723 (991.80)	801,685

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

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(千円)				従業員数 (人)
			建物・構築物	機械・運搬 具・工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (広島市安佐南区)	会社統括業務 建設事業 不動産関連事業	事務所	12,282	7,963	-	20,246	80
福岡支店 (福岡市博多区)	建設事業 不動産関連事業	事務所	55	318	-	373	4
東広島支店 (広島県東広島市)	建設事業 不動産関連事業	事務所	3,408	-	-	3,408	8
福山支店 (広島県福山市)	建設事業 不動産関連事業	事務所	1,302	-	-	1,302	8
倉敷支店 (岡山県倉敷市)	建設事業 不動産関連事業	事務所	11,008	544	-	11,552	6
賃貸資産の設備 (広島市安佐南区ほか)	不動産関連事業	賃貸マンション 貸店舗等	1,100,778	4,791	1,238,637 (4,048.08)	2,344,207	-

なお、提出会社においては、主要な設備は賃貸資産の設備であり、その内訳は次のとおりであります。

平成18年 3月31日現在

名称	用途	所在地	帳簿価額(千円)			
			建物・構築物	機械・運搬 具・工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計
キョーエイ中筋ビル	賃貸マンション	広島市安佐南区	432,189	4,090	512,921 (1,042.16)	949,201
スカイシティ 5番館	賃貸マンション	広島市安佐南区	278,120	-	208,111 (1,122.51)	486,231
スカイシティ 3番館	賃貸マンション	広島市安佐南区	162,585	430	160,291 (525.54)	323,307
スカイシティ 8番館	賃貸マンション	広島市佐伯区	42,088	-	83,387 (264.00)	125,476
スカイシティ 11番館	賃貸マンション	広島市安佐北区	57,395	26	57,300 (198.37)	114,722
スカイシティ 1番館	賃貸マンション	広島市安佐北区	43,634	150	66,950 (314.03)	110,734
その他	-	-	84,764	94	149,675 (581.47)	234,534
合計	-	-	1,100,778	4,791	1,238,637 (4,048.08)	2,344,207

- (注) 1. 当社グループにおいて、在外子会社はありません。
2. 福岡支店は賃貸資産の設備であるケイズ博多呉服町に開設しており、金額等を明確に区分することは困難なため、帳簿価額については賃貸資産の設備に含めて記載しております。

3. 上記のほか、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

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	賃借面積又は台数	年間賃料また はリース料 (千円)
本社 (広島市安佐南区)	会社統括業務 建設事業 不動産関連事業	事務所(賃借)	1,522.21m ²	36,330
本社 (広島市安佐南区)	会社統括業務 建設事業 不動産関連事業	コンピューター及 び車両運搬具 (リース)	コンピューター一 式 車両運搬具 2 台	19,752
東広島支店 (広島県東広島市)	建設事業 不動産関連事業	事務所(賃借)	107.79m ²	3,000
福山支店 (広島県福山市)	建設事業 不動産関連事業	事務所(賃借)	180.22m ²	4,060
倉敷支店 (岡山県倉敷市)	建設事業	事務所(賃借)	228.96m ²	2,724
東京支店 (東京都港区)	不動産関連事業	事務所(賃借)	82.64m ²	2,790
大阪支店 (大阪市中央区)	不動産関連事業	事務所(賃借)	99.42m ²	5,520

3【設備の新設、除却等の計画】

設備投資については、景気予測、需要動向、投資効率等を総合的に勘案し決定することとしております。

なお、当連結会計年度末現在において、重要な設備の新設、除却等は計画しておりません。

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	28,000,000
計	28,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 （株） （平成18年3月31日）	提出日現在発行数 （株） （平成18年6月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	7,200,000	7,200,000	ジャスダック証券 取引所	-
計	7,200,000	7,200,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 （株）	発行済株式総 数残高（株）	資本金増減額 （千円）	資本金残高 （千円）	資本準備金増 減額（千円）	資本準備金残 高（千円）
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日	-	7,200,000	-	589,165	-	476,235

(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）	-	7	4	43	-	-	472	526	-
所有株式数 （単元）	-	732	17	700	-	-	5,673	7,122	78,000
所有株式数の 割合（％）	-	10.27	0.24	9.83	-	-	79.66	100.00	-

（注）1．自己株式35,266株は「個人その他」に35単元及び「単元未満株式の状況」に266株を含めて記載しております。

2．「その他の法人」欄には、証券保管振替機構名義の株式が5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(%)
石田 淑行	広島市安佐南区	2,031	28.22
石田 倫子	広島市安佐南区	1,724	23.95
(株)真央	広島市安佐南区西原七丁目5-3	405	5.63
(株)広島銀行	広島市中区紙屋町一丁目3-8	326	4.54
石田 雅也	広島市安佐南区	253	3.51
キョーエイ産業取引先持株会	広島市安佐南区西原六丁目1-1	186	2.59
宮澤健治	東京都世田谷区	127	1.76
(株)もみじ銀行	広島市中区胡町一丁目24号	124	1.73
キョーエイ産業従業員持株会	広島市安佐南区西原六丁目1-1	121	1.68
住友信託銀行(株)	大阪府中央区北浜四丁目5-33	100	1.39
計	-	5,401	75.02

- (注) 1. 前事業年度末現在主要株主であった(株)三菱東京UFJ銀行は、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。
2. 前事業年度末現在主要株主でなかった宮澤健治は、当事業年度末では主要株主となっております。

(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)	普通株式 35,000	-	-
完全議決権株式(その他)(注)	普通株式 7,087,000	7,087	-
単元未満株式	普通株式 78,000	-	1単元(1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	7,200,000	-	-
総株主の議決権	-	7,087	-

- (注) 「完全議決権株式(その他)」の「株式数」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が5,000株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数が5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 （％）
キョーエイ産業㈱	広島市安佐南区西原 六丁目 1 - 1	35,000	-	35,000	0.49
計	-	35,000	-	35,000	0.49

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

【株式の種類】 普通株式

イ【定時総会決議による買受の状況】

該当事項はありません。

ロ【子会社からの買受の状況】

該当事項はありません。

ハ【取締役会決議による買受の状況】

該当事項はありません。

二【取得自己株式の処理状況】

平成18年3月31日現在

区分	処分、消却又は移転株式数 (株)	処分価額の総額(円)
新株発行に関する手続きを準用する処分を行った取得自己株式	158,000	49,611,240
消却の処分を行った取得自己株式	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る取得自己株式の移転	-	-

ホ【自己株式の保有状況】

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。

(注)平成16年6月29日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当会社は、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる。」旨を定款に定めております。

なお、会社法施行に伴い、平成18年6月28日開催の定時株主総会において上記定款の定めを変更し、「当会社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条第1項に定める市場取引等により自己の株式を取得することができる。」とした。

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

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主への利益還元を経営の最重要課題のひとつと位置付けております。このような認識のもと、利益の配分につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のため必要な内部留保を確保しつつ、業績動向及び経営環境等を総合的に勘案し、永続的かつ安定的に行うことにより、株主、投資家の皆様の期待に応えてまいりたいと考えております。

当期の配当につきましては、1株当たり5円の配当を実施することに決定いたしました。

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28期	第29期	第30期	第31期	第32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)	560	424	329	322 400	550
最低(円)	330	230	200	211 201	228

(注) 最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものです。なお、第31期の事業年度別最高・最低株価のうち、は日本証券業協会の公表のものです。

(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)	390	335	550	395	368	351
最低(円)	285	306	294	320	312	301

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	-	石田 淑行	昭和16年9月28日生	昭和35年4月 広島県農業開発機械公社入社 昭和38年4月 中国東芝特販株式会社入社 昭和43年3月 旧・協栄産業株式会社(家電店)設立 代表取締役社長 昭和50年3月 同社を石田産業株式会社に社名変更して解散 昭和50年3月 当社設立 顧問就任 昭和52年11月 代表取締役社長就任(現任) 平成7年2月 株式会社フレンドタウン代表取締役社長就任 平成7年12月 株式会社小桜商店(現株式会社キョーエイキャピタル)監査役就任 平成8年9月 株式会社井原酒店(現株式会社キョーエイサンテック)代表取締役社長就任 平成10年7月 株式会社キョーエイファイナンス(現株式会社キョーエイキャピタル)代表取締役副社長就任(現任)	2,031
取締役副社長	管理本部長	石田 倫子	昭和14年9月3日生	昭和33年4月 広島県農業開発機械公社入社 昭和50年3月 当社設立 代表取締役社長就任 昭和52年11月 代表取締役副社長就任 平成8年5月 株式会社真央代表取締役就任(現任) 平成8年10月 当社取締役副社長就任 管理本部長(現任) 平成9年12月 株式会社フレンドタウン取締役就任 平成9年12月 株式会社小桜商店(現株式会社キョーエイキャピタル)代表取締役社長就任(現任) 平成14年6月 株式会社フレンドリー(現キョーエイサンテック)取締役就任	1,724
専務取締役	不動産本部長	前田 文雄	昭和22年3月22日生	昭和40年4月 日成建設株式会社入社 昭和57年4月 西成建設株式会社入社 昭和62年5月 当社入社 昭和62年11月 取締役就任 工務部長 平成8年10月 取締役総務部長 平成9年4月 常務取締役就任 管理本部副本部長兼総務部長 平成10年3月 専務取締役就任(現任) 管理本部副本部長兼総務部長 平成12年11月 不動産本部長(現任) 平成14年6月 株式会社フレンドタウン取締役就任(現任) 平成14年6月 株式会社フレンドリー(現株式会社キョーエイサンテック)取締役就任 平成16年6月 株式会社キョーエイサンテック代表取締役社長就任	24
常務取締役	営業統括本部長	石田 雅也	昭和42年8月7日生	平成2年4月 日本火災海上保険株式会社入社 平成7年6月 株式会社プレジデント代表取締役 平成8年10月 当社取締役就任 保険事業部長 平成10年3月 常務取締役就任(現任) 不動産保険本部長 平成11年10月 不動産保険本部長兼保険事業部長 平成12年11月 第二営業本部長兼保険事業部長 平成15年4月 関東統括本部長兼関西統括本部長 平成16年9月 営業統括本部長就任(現任)	253

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役	営業統括副本部長	大丈 久士	昭和27年10月23日生	昭和51年4月 株式会社都市設計入社 平成3年1月 株式会社レジヨン総合企画設立 代表取締役 平成8年10月 当社取締役就任 設計事業部長 平成13年7月 常務取締役就任設計本部長兼設計事業部長 平成15年4月 九州統括本部長 平成16年6月 取締役(現任) 平成16年9月 営業統括副本部長就任(現任)	21
取締役	工事本部長	植木 政一	昭和25年2月16日生	昭和44年4月 日成建設株式会社入社 昭和58年3月 有限会社中川組入社 昭和63年9月 当社入社 平成11年3月 執行役員工事本部長兼工務第一部長 平成11年12月 取締役就任 工事本部長(現任)	11
取締役	経理部長	森實 道子	昭和23年9月29日生	昭和42年4月 松井会計事務所入所 昭和43年6月 大成化工株式会社入社 平成元年3月 当社入社 平成9年4月 経理部長(現任) 平成10年7月 株式会社キョーエイファイナンス(現株式会社キョーエイキャピタル)取締役就任 平成11年3月 当社執行役員 平成11年12月 取締役就任(現任)	12
取締役	経営企画室長	河野 彰範	昭和43年5月28日生	平成4年4月 株式会社プレジデント入社 平成8年4月 当社入社 平成10年3月 不動産保険本部保険事業部長 平成11年11月 経営企画室長(現任) 平成14年1月 執行役員 平成15年6月 取締役就任(現任)	22
取締役	-	宮澤 健治	昭和35年6月8日	昭和58年4月 東線鋼建株式会社入社 昭和59年4月 株式会社モリモト入社 平成4年9月 株式会社ハウジングセンター入社 平成6年12月 山手総合地所株式会社入社 平成8年8月 共同都心住宅販売株式会社入社 常務取締役 平成10年4月 盛商建設株式会社(現株式会社エコノス)転籍 代表取締役専務 平成12年8月 首都圏総合建物株式会社(現レジェンドハウス)設立 代表取締役社長(現任) 平成18年6月 取締役就任(現任)	127
常勤監査役	-	木村 守孝	昭和29年12月26日生	昭和48年4月 税務大学校広島研修所入所 平成9年8月 税理士登録 平成9年8月 当社顧問 平成9年9月 監査役(常勤)就任 平成12年6月 取締役就任 財務部長 平成15年6月 監査役(常勤)就任(現任) 平成15年6月 株式会社フレンドタウン監査役就任(現任) 平成15年6月 株式会社フレンドリー(現株式会社キョーエイサンテック)監査役就任(現任) 平成15年6月 株式会社キョーエイキャピタル監査役就任(現任)	2
監査役	-	大崎 洋記	昭和14年1月31日生	昭和36年4月 広島証券株式会社(現東洋証券株式会社)入社 平成6年2月 同社広島支店法人部長 平成11年12月 当社監査役就任(現任)	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
監査役	-	横田 守	昭和14年 1月 2日生	昭和36年 4月 東洋工業株式会社（現マツダ株式会社）入社 昭和55年 4月 同社工機部マシニングセンタープロジェクト主任 昭和62年11月 ナルデック株式会社出向 平成11年12月 当社監査役就任（現任）	1
計					4,232

- （注） 1．監査役大崎洋記及び横田守は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 2．取締役副社長石田倫子は代表取締役社長石田淑行の配偶者であります。
- 3．常務取締役石田雅也は代表取締役社長石田淑行及び取締役副社長石田倫子の実子であります。
- 4．取締役河野彰範は代表取締役社長石田淑行及び取締役副社長石田倫子の実子の配偶者であります。

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

当社グループは、コーポレート・ガバナンスを企業の持続的発展に不可欠のものと認識しております。公開企業として株主利益の極大化ならびにお取引様、協力業者、従業員等全ての利害関係者の満足度を向上させていくためには、健全かつ効率的な企業運営を推進することが重要と考えております。

(1) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

会社の機関の基本説明

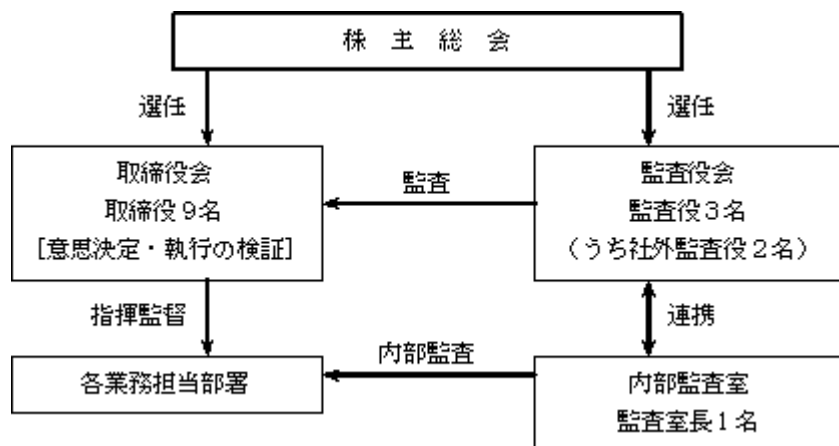
当社は監査役制度を採用しております。

当社におけるコーポレート・ガバナンスは、取締役会及び監査役会を基本機構としております。

取締役会は、取締役が連帯して経営責任と執行責任の双方を担う体制で対応しております。取締役会での議論に基づく機動的な意思決定及び業務執行結果の説明と検証は、企業運営の活性化、健全化、迅速化に有効と判断しております。

なお、取締役の経営責任を明確にするため、その任期を1年とし毎期定時株主総会において株主の皆様にご信任をお諮りしております。

監査役会は、監査役機能に対する期待が年々増大するなかで、取締役の業務執行状況監視の実効性を高め、経営監視体制を強化するため、半数を社外監査役としております。



会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の取締役会は9名で組織し、経営上の意思決定を行うとともに経営方針に基づく各取締役の業務執行が適法かつ適正に行われているか相互に監視しております。

監査役会は、社外監査役2名を含む3名で構成されており、取締役の職務の執行状況及び各業務担当部署の業務実態などをチェックし、毎月1回開催される定例監査役会で情報の交換と検討を行っております。

内部統制については社長直轄の独立した内部監査室により、会社の業務活動が、法令・定款及び諸規程などに基づき、合理的かつ効果的に実施されているか否かを検討し、必要に応じ監査役会と連携し効果的な内部監査が行われる体制を採っております。

また、コンプライアンス重視の経営に向け、複数の法律事務所と顧問契約を結び、法律問題全般に関して助言と指導を適時受けられる体制を設けております。

(2) リスク管理体制の整備状況

企業行動に係るリスク管理については、経営理念、事業目的の全社的な明示と伝達を徹底するとともに、職務権限と責任の明確化ならびに相互牽制機能の強化により対応し、法令遵守ならびに社会倫理にかなった行動を担保しております。

事業活動に伴うリスクについては、リスクの発見および特定を容易にし、迅速な対応を図るための一環として、顧客苦情報告システムを確立し、リスクマネジメントに必要な情報のタイムリーな入手を図っているほか、業務改善提案制度により、従業員の問題意識を経営者へ吸い上げ、経営リスクの事前把握と拡散回避に努めております。

(3) 役員報酬の内容

当社の取締役及び監査役に対する報酬は以下のとおりであります。

役員報酬

取締役を支払った報酬	取締役 9 名	113,174千円（当社には、社外取締役はありません。）
監査役を支払った報酬	監査役 3 名	3,660千円（うち社外監査役 2 名1,200千円）
計		116,834千円

(4) 監査報酬の内容

当社グループが支払うべき報酬等の額 14,850千円（税抜）

上記のうち、公認会計士法第2条第1項の業務（監査証明業務）の対価として支払うべき報酬等の額 13,000千円（税抜）

上記のうち、当社グループが支払うべき会計監査人としての報酬等の額 13,000千円（税抜）

（注）当社と会計監査人との間の監査契約において、商法特例法に基づく監査と証券取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、合計額を記載しております。

(5) 内部管理体制

内部管理体制の整備・運用状況

当社では、会社の業務及び財産の実態を監査し不正・過誤の発生を防止するとともに、経営の合理化及び能率の増進に資することを目的として、内部監査室を設置しております。

内部監査室は内部牽制機能充実を図るため独立した組織としており、内部監査計画書に沿った内部監査を実施しております。

(6) 社外取締役及び社外監査役と提出会社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

社外取締役

当社には、社外取締役はありません。

社外監査役

氏名	人的関係	資本的关系	取引関係	その他の利害関係
大崎洋記	-	当社株式1,000株所有	-	-
横田守	-	当社株式1,000株所有	-	-

(7) 会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名

指定社員 業務執行社員 笠原壽太郎（監査法人トーマツ）

指定社員 業務執行社員 世良敏昭（監査法人トーマツ）

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6 名

会計士補 11名

その他 1 名

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。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

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。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

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）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）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）の財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金預金	1	1,013,617		1,922,919	
2. 受取手形・完成工事未 収入金等		897,376		1,194,761	
3. 販売用不動産	1,3	492,160		1,856,182	
4. 仕掛販売用不動産	1	490,195		2,067,388	
5. 未成工事支出金		82,852		269,621	
6. その他たな卸資産		8,568		17,831	
7. 営業投資有価証券		5,000		7,000	
8. 営業貸付金		567,084		575,561	
9. 繰延税金資産		45,330		52,057	
10. その他		23,550		354,145	
貸倒引当金		35,542		53,564	
流動資産合計		3,590,193	37.9	8,263,905	67.6
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物・構築物	1,3	3,714,709		2,387,897	
(2) 機械・運搬具・工具 器具備品	3	144,870		117,387	
(3) 土地	1,3	2,119,480		1,238,637	
減価償却累計額	6	1,746,592		1,334,135	
有形固定資産合計		4,232,468	44.7	2,409,786	19.7
2. 無形固定資産					
(1) 連結調整勘定		-		151,672	
(2) その他		7,128		7,625	
無形固定資産合計		7,128	0.1	159,297	1.3
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1	636,735		443,480	
(2) 長期貸付金		22,770		20,987	
(3) 繰延税金資産		167,438		156,499	
(4) 敷金		774,045		718,921	
(5) その他		46,192		57,545	
貸倒引当金		3,393		3,474	
投資その他の資産合計		1,643,789	17.3	1,393,958	11.4
固定資産合計		5,883,386	62.1	3,963,042	32.4
資産合計		9,473,579	100.0	12,226,947	100.0

		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)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1.支払手形・工事未払金等			1,216,713			1,697,837	
2.短期借入金	1		1,625,494			2,805,294	
3.1年内償還予定社債			-			10,000	
4.未払法人税等			256,511			108,554	
5.未成工事受入金			75,470			677,487	
6.完成工事補償引当金			1,550			590	
7.賞与引当金			33,900			42,032	
8.その他			566,320			583,780	
流動負債合計			3,775,960	39.8		5,925,576	48.5
固定負債							
1.社債			-			180,000	
2.長期借入金	1		2,418,025			2,948,641	
3.長期預り敷金			1,051,569			1,004,139	
4.退職給付引当金			35,988			36,878	
5.役員退職慰労引当金			202,510			-	
6.貸室原状回復引当金			184,457			198,780	
7.その他			37,578			22,124	
固定負債合計			3,930,130	41.5		4,390,565	35.9
負債合計			7,706,091	81.3		10,316,141	84.4
(資本の部)							
資本金	4		589,165	6.2		589,165	4.8
資本剰余金			476,235	5.0		476,235	3.9
利益剰余金			687,883	7.3		759,530	6.2
その他有価証券評価差額金			112,948	1.2		103,706	0.8
自己株式	5		98,744	1.0		17,831	0.1
資本合計			1,767,488	18.7		1,910,805	15.6
負債及び資本合計			9,473,579	100.0		12,226,947	100.0

【連結損益計算書】

		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)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1. 完成工事高		4,434,080			4,382,923		
2. 不動産事業等売上高		8,371,204	12,805,284	100.0	8,824,674	13,207,597	100.0
売上原価							
1. 完成工事原価		3,527,243			3,549,063		
2. 不動産事業等売上原価		7,774,130	11,301,373	88.3	8,299,828	11,848,892	89.7
売上総利益							
完成工事総利益		906,837			833,860		
不動産事業等総利益		597,073	1,503,910	11.7	524,845	1,358,705	10.3
販売費及び一般管理費	1		951,614	7.4		1,051,517	8.0
営業利益			552,295	4.3		307,188	2.3
営業外収益							
1. 受取利息		625			615		
2. 受取配当金		5,507			5,609		
3. 設計変更料収入		5,011			-		
4. 有価証券売却益		-			4,802		
5. その他開発収入		-			5,000		
6. その他		3,735	14,880	0.1	8,221	24,249	0.2
営業外費用							
1. 支払利息		124,269			128,659		
2. その他		19	124,288	0.9	5,889	134,548	1.0
経常利益			442,887	3.5		196,888	1.5
特別利益							
1. 保険金収入		2,626			-		
2. 投資有価証券売却益		-			169,772		
3. 役員退職慰労引当金戻入益		-	2,626	0.0	201,383	371,156	2.8
特別損失							
1. 前期損益修正損		-			1,432		
2. 固定資産売却損	2	-			179,803		
3. 固定資産除却損		-			1,544		
4. 減損損失	4	-			110,118		
5. 販売用不動産評価損	3	-			19,414		
6. 遅延損害金		-			2,840		

		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)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
7 . 貸倒損失		12,334	12,334	0.1	-	315,151	2.4
税金等調整前当期純利益			433,179	3.4		252,893	1.9
法人税、住民税及び事業税		245,727			134,124		
法人税等調整額		59,611	186,115	1.5	14,477	148,602	1.1
当期純利益			247,064	1.9		104,291	0.8

【連結剰余金計算書】

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			476,235		476,235
資本剰余金期末残高			476,235		476,235
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			440,819		687,883
利益剰余金増加高					
当期純利益		247,064	247,064	104,291	104,291
利益剰余金減少高					
自己株式処分差損		-	-	32,644	32,644
利益剰余金期末残高			687,883		759,530

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		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)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		433,179	252,893
減価償却費		162,124	146,634
減損損失		-	110,118
連結調整勘定償却額		-	10,833
貸倒引当金の増加額		6,932	7,078
役員退職慰労引当金の増減額(減少:)		26,925	202,510
貸室原状回復引当金の増加額		45,373	14,322
その他の引当金の増加額		9,464	8,063
受取利息及び受取配当金		6,133	6,225
支払利息		124,269	128,659
投資有価証券売却益		-	169,772
有価証券売却益		-	4,802
有形固定資産売却損		-	179,803
有形固定資産除却損		-	1,544
前期損益修正損		-	1,432
販売用不動産評価損		-	19,414
売上債権の増加額		124,993	99,108
未成工事支出金の増減額(増加:)		176,649	186,769
その他のたな卸資産の増減額(増加:)		653,278	1,402,970
前渡金の増加額		-	119,924
営業投資有価証券の増加額		-	2,000
営業貸付金の増減額(増加:)		22,317	8,476
仕入債務の増減額(減少:)		257,428	412,831
未成工事受入金の増減額(減少:)		260,926	602,017
前受金の増減額(減少:)		109,904	46,958
長期預り敷金の減少額		24,636	47,429
その他		19,164	175,658
小計		895,655	483,043
利息及び配当金の受取額		6,162	8,361
利息の支払額		116,368	132,559
法人税等の支払額		7,185	281,375
営業活動によるキャッシュ・フロー		778,263	888,618

		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)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		58,110	25,000
定期預金の払戻による収入		175,253	27,400
有形固定資産の取得による支出		50,594	36,312
有形固定資産の売却による収入		-	47,455
有価証券の取得による支出		-	104,202
有価証券の売却による収入		-	109,004
投資有価証券の取得による支出		-	51,078
投資有価証券の売却による収入		-	263,600
新規連結子会社の取得による収入		-	131,800
貸付けによる支出		1,936	-
貸付金の回収による収入		1,532	2,122
敷金の差入による支出		792	3,085
敷金の回収による収入		126,983	63,672
その他		2,235	2,871
投資活動によるキャッシュ・フロー		190,100	422,504
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額(減少:)		1,219,000	1,110,200
長期借入れによる収入		750,000	1,840,000
長期借入金の返済による支出		988,244	1,673,623
自己株式の純増減額(増加:)		2,422	8,390
配当金の支払額		30	52
社債の発行による収入		-	100,000
社債の償還による支出		-	10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,459,697	1,374,915
現金及び現金同等物の増減額(減少額:)		491,332	908,801
現金及び現金同等物の期首残高		1,346,349	855,017
現金及び現金同等物の期末残高		855,017	1,763,818

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 3社 連結子会社名は、(株)フレンドタウン、 (株)キョーエイキャピタル及び(株)キョーエイ サンテックであります。	連結子会社の数 4社 連結子会社名は、(株)フレンドタウン、 (株)キョーエイキャピタル、(株)キョーエイ サンテック及び(株)レジェンドハウスであ ります。 なお、(株)レジェンドハウスについては 平成17年12月16日付で株式を取得し、連 結子会社としております。
2. 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社はありませ ん。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関 する事項	連結子会社の事業年度末日と連結決算 日は一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及 び評価方法	有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価 法(評価差額は全部資本直入法によ り処理し、売却原価は主として移動 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	有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左
(2) 重要な減価償却資産の減 価償却の方法	たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、 未成工事支出金及びその他たな卸資 産 個別法による原価法	時価のないもの 同左 デリバティブ取引により生じる正味 の債権及び債務 時価法 たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、 未成工事支出金及びその他たな卸資 産 同左
(3) 繰延資産の処理方法	有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりで あります。 建物・構築物 15年～47年	有形固定資産 同左
(4) 重要な引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるた め、一般債権については貸倒実績率に より、貸倒懸念債権等特定の債権につ いては個別に回収可能性を検討し、回 収不能見込額を計上しております。 完成工事補償引当金 完成工事に係るかし担保等の費用に 備えるため、当連結会計年度の完成工 事高に対する補償見込額を計上してお ります。	社債発行費 支出時に全額費用として処理してお ります。 貸倒引当金 同左 完成工事補償引当金 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>賞与引当金</p> <p>従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>貸室原状回復引当金</p> <p>契約時に売上計上した返還を要しない賃貸保証金に対応して生ずる将来の貸室に係る原状回復費用に備えるため、過去の実績率による費用発生見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による期末要支給額から、中小企業退職金共済制度に基づく退職一時金を控除した給付見込額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>貸室原状回復引当金</p> <p>同左</p> <p>退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社は従来役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく要支給額を役員退職慰労引当金として計上していましたが、平成18年3月27日開催の取締役会において、会社の業績や役員の貢献度に連動した報酬体系に移行するため、業績との連動性が希薄な役員退職慰労金制度の廃止を決議し、全役員が受給権を放棄することといたしました。</p> <p>この全役員の受給権放棄に伴い、役員退職慰労引当金戻入益201,383千円を特別利益に計上しております。この結果、税金等調整前当期純利益は201,383千円増加しております。</p>
(5) 完成工事高の計上基準	<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2億円以上）については、工事進行基準によっております。</p> <p>なお、工事進行基準による完成工事高は760,595千円であります。</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2億円以上）については、工事進行基準によっております。</p> <p>なお、工事進行基準による完成工事高は719,762千円であります。</p>
(6) 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>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(7) 重要なヘッジ会計の方法		<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>原則として、繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を行っております。</p> <p>ヘッジ手段と対象</p> <p>(ヘッジ手段) 金利スワップ</p> <p>(ヘッジ対象) 長期借入金</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>金利変動リスク回避のため、借入期間を通して効果的にヘッジする目的で利用しております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>特例処理によっている金利スワップ取引については、有効性の評価を省略しております。</p>
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっております。</p> <p>なお、資産に係る控除対象外消費税等は、当連結会計年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理</p> <p>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	該当事項はありません。	全面時価評価法を採用しております。
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は、金額が僅少なため発生年度に全額償却しております。	連結調整勘定は、僅少な場合を除き5年間で均等償却を行っております。
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リスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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>(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利益は、110,118千円減少しております。</p> <p>セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</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>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「前渡金の増加」を、前連結会計年度では「その他」に含めておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前渡金の増加」は、1,429千円であります。</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 . 担保に提供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>現金預金</td><td>151,000千円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産</td><td>393,784</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>372,341</td></tr> <tr> <td>建物・構築物</td><td>1,997,471</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>2,024,176</td></tr> <tr> <td>投資有価証券</td><td>558,000</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,496,773</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>1,221,494千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>2,418,025</td></tr> <tr> <td>計</td><td>3,639,520</td></tr> </table> <p>(3) 上記のほか、宅地建物取引業前受保証制度の手付金保証として、保証受託者に対し、現金預金（定期預金）2,600千円を提供しております。</p> <p>2 . 偶発債務</p> <p>下記取引先の金融機関よりの借入に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>田村 シゲ子</td><td>210,946千円</td></tr> </table> <p>3 .</p> <p>4 . 当社の発行済株式総数は普通株式7,200,000株であります。</p> <p>5 . 当社が保有する自己株式の数は普通株式189,066株であります。</p> <p>6 .</p>	現金預金	151,000千円	販売用不動産	393,784	仕掛販売用不動産	372,341	建物・構築物	1,997,471	土地	2,024,176	投資有価証券	558,000	計	5,496,773	短期借入金	1,221,494千円	長期借入金	2,418,025	計	3,639,520	田村 シゲ子	210,946千円	<p>1 . 担保に提供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>現金預金</td><td>151,000千円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産</td><td>1,543,100</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>1,745,029</td></tr> <tr> <td>建物・構築物</td><td>1,070,917</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,200,968</td></tr> <tr> <td>投資有価証券</td><td>146,790</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,857,804</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>2,293,194千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>2,477,606</td></tr> <tr> <td>計</td><td>4,770,800</td></tr> </table> <p>(3)</p> <p>2 . 偶発債務</p> <p>下記取引先の金融機関よりの借入に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>田村 シゲ子</td><td>203,248千円</td></tr> </table> <p>3 . 建物・土地の所有目的の変更</p> <p>前連結会計年度において、固定資産として計上しておりました建物・構築物794,597千円、工具器具備品2,319千円、土地563,043千円は当連結会計年度において所有目的を変更し、販売用不動産1,359,960千円として計上しております。</p> <p>4 . 当社の発行済株式総数は普通株式7,200,000株であります。</p> <p>5 . 当社が保有する自己株式の数は普通株式35,266株であります。</p> <p>6 . 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p>	現金預金	151,000千円	販売用不動産	1,543,100	仕掛販売用不動産	1,745,029	建物・構築物	1,070,917	土地	1,200,968	投資有価証券	146,790	計	5,857,804	短期借入金	2,293,194千円	長期借入金	2,477,606	計	4,770,800	田村 シゲ子	203,248千円
現金預金	151,000千円																																												
販売用不動産	393,784																																												
仕掛販売用不動産	372,341																																												
建物・構築物	1,997,471																																												
土地	2,024,176																																												
投資有価証券	558,000																																												
計	5,496,773																																												
短期借入金	1,221,494千円																																												
長期借入金	2,418,025																																												
計	3,639,520																																												
田村 シゲ子	210,946千円																																												
現金預金	151,000千円																																												
販売用不動産	1,543,100																																												
仕掛販売用不動産	1,745,029																																												
建物・構築物	1,070,917																																												
土地	1,200,968																																												
投資有価証券	146,790																																												
計	5,857,804																																												
短期借入金	2,293,194千円																																												
長期借入金	2,477,606																																												
計	4,770,800																																												
田村 シゲ子	203,248千円																																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)												
1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。	1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。												
役員報酬 137,399千円	役員報酬 132,976千円												
従業員給料手当 312,682	従業員給料手当 365,762												
退職給付費用 4,484	退職給付費用 5,713												
貸倒引当金繰入額 31,262	貸倒引当金繰入額 19,451												
賞与引当金繰入額 25,877	賞与引当金繰入額 31,381												
役員退職慰労引当金繰入額 26,925													
2.	2. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。												
	土地 178,806千円												
	建物・構築物 953												
	その他(車両運搬具) 43												
3.	3. 販売用不動産評価損の内訳は次のとおりであります。												
	販売用土地 17,937千円												
	販売用建物 1,476												
4.	4. 減損損失												
	当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。												
	<table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th></tr><tr><td>広島市安佐南区</td><td>賃貸住宅</td><td>土地</td></tr><tr><td>広島市安佐南区</td><td>賃貸マンション</td><td>土地</td></tr><tr><td>広島市安佐南区</td><td>賃貸マンション</td><td>土地・建物</td></tr></table>	場所	用途	種類	広島市安佐南区	賃貸住宅	土地	広島市安佐南区	賃貸マンション	土地	広島市安佐南区	賃貸マンション	土地・建物
場所	用途	種類											
広島市安佐南区	賃貸住宅	土地											
広島市安佐南区	賃貸マンション	土地											
広島市安佐南区	賃貸マンション	土地・建物											
	当社グループは事業ごとに資産をグルーピングしており、不動産賃貸事業においては個別物件を最小の単位としております。												
	賃貸不動産に係る賃貸水準の大幅な下落及び継続的な地価の下落により、当社グループは当連結会計年度において、収益性が著しく低下した賃貸資産3件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(110,118千円)として特別損失に計上しました。												
	なお、当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュフローを2.6%で割引いて算定しております。												

(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> <tr> <td>現金預金勘定</td><td>1,013,617千円</td></tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td><td>158,600</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td><u>855,017</u></td></tr> </table> <p>2.</p> <p>3.</p>	現金預金勘定	1,013,617千円	預入期間が3か月を超える定期預金	158,600	現金及び現金同等物	<u>855,017</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> <tr> <td>現金預金勘定</td><td>1,922,919千円</td></tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td><td>159,101</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td><u>1,763,818</u></td></tr> </table> <p>2. 重要な非資金取引の内容</p> <p>(1) 所有目的の変更による販売用不動産の増加額 1,359,960千円</p> <p>(2) 所有目的の変更による固定資産の減少額 1,359,960</p> <p>3. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内容</p> <p>株式の取得により新たに㈱レジェンドハウスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに㈱レジェンドハウス株式の取得価額と同社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td><td>600,952千円</td></tr> <tr> <td>固定資産</td><td>20,631</td></tr> <tr> <td>連結調整勘定</td><td>162,506</td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td>290,192</td></tr> <tr> <td>固定負債</td><td>435,898</td></tr> <tr> <td>株式の取得価額</td><td><u>57,999</u></td></tr> <tr> <td>自己株式の交付</td><td>72,256</td></tr> <tr> <td>自己株式の処分差損</td><td>32,379</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td><u>149,922</u></td></tr> <tr> <td>差引：取得による収入</td><td><u>131,800</u></td></tr> </table>	現金預金勘定	1,922,919千円	預入期間が3か月を超える定期預金	159,101	現金及び現金同等物	<u>1,763,818</u>	流動資産	600,952千円	固定資産	20,631	連結調整勘定	162,506	流動負債	290,192	固定負債	435,898	株式の取得価額	<u>57,999</u>	自己株式の交付	72,256	自己株式の処分差損	32,379	現金及び現金同等物	<u>149,922</u>	差引：取得による収入	<u>131,800</u>
現金預金勘定	1,013,617千円																																
預入期間が3か月を超える定期預金	158,600																																
現金及び現金同等物	<u>855,017</u>																																
現金預金勘定	1,922,919千円																																
預入期間が3か月を超える定期預金	159,101																																
現金及び現金同等物	<u>1,763,818</u>																																
流動資産	600,952千円																																
固定資産	20,631																																
連結調整勘定	162,506																																
流動負債	290,192																																
固定負債	435,898																																
株式の取得価額	<u>57,999</u>																																
自己株式の交付	72,256																																
自己株式の処分差損	32,379																																
現金及び現金同等物	<u>149,922</u>																																
差引：取得による収入	<u>131,800</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 1．借主側 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額	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．借主側 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額																																
<table><tr><td></td><td>取得価額 相当額 (千円)</td><td>減価償却累 計額相当額 (千円)</td><td>期末残高 相当額 (千円)</td></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>9,270</td><td>2,751</td><td>6,519</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>172,891</td><td>69,800</td><td>103,091</td></tr><tr><td>合計</td><td>182,161</td><td>72,551</td><td>109,610</td></tr></table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	9,270	2,751	6,519	工具器具備品	172,891	69,800	103,091	合計	182,161	72,551	109,610	<table><tr><td></td><td>取得価額 相当額 (千円)</td><td>減価償却累 計額相当額 (千円)</td><td>期末残高 相当額 (千円)</td></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>178,573</td><td>100,761</td><td>77,811</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>14,778</td><td>6,441</td><td>8,337</td></tr><tr><td>合計</td><td>193,351</td><td>107,202</td><td>86,148</td></tr></table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	178,573	100,761	77,811	工具器具備品	14,778	6,441	8,337	合計	193,351	107,202	86,148
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																														
車両運搬具	9,270	2,751	6,519																														
工具器具備品	172,891	69,800	103,091																														
合計	182,161	72,551	109,610																														
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																														
車両運搬具	178,573	100,761	77,811																														
工具器具備品	14,778	6,441	8,337																														
合計	193,351	107,202	86,148																														
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形 固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払 利子込み法により算定しております。	(注) 同左																																
(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																																
1年内 32,531千円	1年内 31,164千円																																
1年超 77,078	1年超 54,983																																
合計 109,610	合計 86,148																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料 期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が 低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																																
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額																																
支払リース料 26,737千円	支払リース料 33,183千円																																
減価償却費相当額 26,737	減価償却費相当額 33,183																																
(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																																
	(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。																																

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)																																				
<div>2 . 貸主側</div> <div>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高</div> <table><tr><td></td><td>取得価額 (千円)</td><td>減価償却 累計額 (千円)</td><td>期末残高 (千円)</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>89,266</td><td>57,517</td><td>31,749</td></tr></table> <div>(2) 未経過リース料期末残高相当額</div> <table><tr><td>1 年内</td><td>13,854千円</td></tr><tr><td>1 年超</td><td>17,894</td></tr><tr><td>合計</td><td>31,749</td></tr></table> <div>(注) 未経過リース料期末残高は、未経過リース料期末残高及び見積残存価額の残高の合計額が、営業債権の期末残高等に占める割合が低いため、受取利子込み法により算定しております。</div> <div>(3) 受取リース料及び減価償却費</div> <table><tr><td>受取リース料</td><td>13,854千円</td></tr><tr><td>減価償却費</td><td>13,854</td></tr></table> <div>上記の物件は全て転リースによる物件であります。</div>		取得価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	期末残高 (千円)	工具器具備品	89,266	57,517	31,749	1 年内	13,854千円	1 年超	17,894	合計	31,749	受取リース料	13,854千円	減価償却費	13,854	<div>2 . 貸主側</div> <div>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高</div> <table><tr><td></td><td>取得価額 (千円)</td><td>減価償却 累計額 (千円)</td><td>期末残高 (千円)</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>89,266</td><td>71,371</td><td>17,894</td></tr></table> <div>(2) 未経過リース料期末残高相当額</div> <table><tr><td>1 年内</td><td>10,902千円</td></tr><tr><td>1 年超</td><td>6,992</td></tr><tr><td>合計</td><td>17,894</td></tr></table> <div>(注) 同左</div> <div>(3) 受取リース料及び減価償却費</div> <table><tr><td>受取リース料</td><td>13,854千円</td></tr><tr><td>減価償却費</td><td>13,854</td></tr></table> <div>同左</div> <div>(減損損失について)</div> <div>リース資産に配分された減損損失はありません。</div>		取得価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	期末残高 (千円)	工具器具備品	89,266	71,371	17,894	1 年内	10,902千円	1 年超	6,992	合計	17,894	受取リース料	13,854千円	減価償却費	13,854
	取得価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	期末残高 (千円)																																		
工具器具備品	89,266	57,517	31,749																																		
1 年内	13,854千円																																				
1 年超	17,894																																				
合計	31,749																																				
受取リース料	13,854千円																																				
減価償却費	13,854																																				
	取得価額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	期末残高 (千円)																																		
工具器具備品	89,266	71,371	17,894																																		
1 年内	10,902千円																																				
1 年超	6,992																																				
合計	17,894																																				
受取リース料	13,854千円																																				
減価償却費	13,854																																				

(有価証券関係)

(1) その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成17年3月31日)			当連結会計年度(平成18年3月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	株式	398,448	602,545	204,096	169,621	350,120	180,498
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	株式	48,775	34,190	14,585	58,353	51,860	6,493
合計		447,224	636,735	189,510	227,975	401,980	174,004

(2) 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

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)		
売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
-	-	-	398,600	169,772	-

(3) 時価評価されていない有価証券の内容

	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)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券		
匿名組合出資金	5,000	31,500
非上場株式	5,000	17,000

(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)

当社グループは、デリバティブ取引を全く使用しておりませんので、該当事項はありません。

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. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当社グループの使用しているデリバティブ取引は、金利スワップ及び金利オプションであります。

(2) 取引に対する取組方針

当社グループのデリバティブ取引は、将来の金利の変動リスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引の利用目的

当社のデリバティブ取引は、長期借入金に対して、金利変動リスクを回避する目的で行っております。

(4) 取引に係るリスクの内容

金利スワップ及び金利オプション取引について、上記のとおり、長期借入金に対する金利変動リスクを回避する目的によるものであり、リスクの内容も低いものと判断しております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引の執行、管理については、取引限度額を定め、経理部が担当し、管理本部長の承認を得て行っております。

2. 取引の時価に関する事項

単位：千円

対象物の種類	取引の種類	契約額	時価	評価損益
金利	オプション取引	100,000	-	-

(注) 1. 上記取引については時価評価を行い、評価損益を連結損益計算書に計上しております。

なお、ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引については、上記記載から除いております。

2. 時価の算定

当該契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループの退職給付制度は、勤続年数満1年以上の従業員が退職した場合、社内規程に基づき、退職時までの勤続年数や給与等を計算の基礎として算定された退職金を支払うこととしております。ただし、中小企業退職金共済制度に基づく退職一時金が支給される場合の退職金額は、当該支給額を控除した額としております。

なお、退職給付債務、退職給付引当金及び退職給付費用の計上にあたっては「退職給付会計に関する実務指針」の簡便法を適用しており、退職給付債務の計算は、自己都合退職による期末要支給額とする方法によっております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	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)
(1) 退職給付債務(千円)	39,270	39,562
(2) 中小企業退職金共済制度に基づく一時金(千円)	3,281	2,683
(3) 退職給付引当金(千円)	35,988	36,878

3. 退職給付費用の内訳

	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)
勤務費用(千円)	7,607	8,552

(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)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
繰越欠損金	30,813千円	繰越欠損金	51,002千円
役員退職慰労引当金	81,814	貸室原状回復引当金	80,307
貸室原状回復引当金	74,520	建物減価償却超過額	77,865
建物減価償却超過額	68,879	貸倒引当金繰入超過額	13,243
繰延消費税	2,751	賞与引当金	15,769
賞与引当金	14,406	退職給付引当金	14,899
退職給付引当金	14,004	減損損失	44,487
貸倒引当金繰入超過額	13,101	販売用不動産評価損	7,843
その他	21,326	その他	10,741
小計	321,617	小計	316,160
評価性引当額	32,286	評価性引当額	37,307
繰延税金資産の合計	289,331	繰延税金資産の合計	278,853
繰延税金負債		繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	76,562	その他有価証券評価差額金	70,297
繰延税金負債の合計	76,562	繰延税金負債の合計	70,297
繰延税金資産の純額	212,769	繰延税金資産の純額	208,556
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率	40.4%	法定実効税率	40.4%
(調 整)		(調 整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0	交際費等永久に損金に算入されない項目	3.6
欠損子会社の税効果未認識	3.2	欠損子会社の税効果未認識	4.5
住民税均等割額等所得に連動しない税金	0.6	住民税均等割額等所得に連動しない税金	3.3
留保金課税	5.4	留保金課税	1.3
評価性引当額の増減	0.6	評価性引当額の増減	1.7
その他	1.6	過年度法人税額	6.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.0	その他	0.7
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.8

(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)						
	建設事業 (千円)	不動産関連事 業(千円)	金融事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	4,434,080	8,210,493	47,808	112,902	12,805,284	-	12,805,284
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	3,376	-	7,315	10,691	(10,691)	-
計	4,434,080	8,213,869	47,808	120,217	12,815,975	(10,691)	12,805,284
営業費用	3,806,671	7,920,697	30,927	122,422	11,880,718	372,269	12,252,988
営業利益(損失)	627,408	293,172	16,881	2,205	935,257	(382,961)	552,295
・資産、減価償却費及 び資本的支出							
資産	767,141	6,073,083	654,566	53,264	7,548,055	1,925,524	9,473,579
減価償却費	741	152,759	-	491	153,991	8,137	162,129
資本的支出	-	7,624	-	-	7,624	16,402	24,027

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要内容は次のとおりであります。

建設事業 土木・建築工事の請負施工
 不動産関連事業 ... 不動産の賃貸、管理及び不動産売買業務
 金融事業 建築資金融資及び有価証券の取得、保有ならびに売却
 その他事業 太陽光発電システムの販売事業

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は386,711千円であり、その主なものは、当社の総務部門等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の金額は1,925,524千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)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)						
	建設事業 (千円)	不動産関連事 業(千円)	金融事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	4,382,923	8,755,478	47,037	22,158	13,207,597	-	13,207,597
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	17,070	480	-	24,798	42,348	(42,348)	-
計	4,399,993	8,755,958	47,037	46,957	13,249,946	(42,348)	13,207,597
営業費用	3,876,355	8,580,810	30,043	61,769	12,548,979	351,430	12,900,409
営業利益(損失)	523,638	175,147	16,993	14,812	700,967	(393,779)	307,188
・資産、減価償却費及 び資本的支出							
資産	1,217,792	7,689,698	648,325	11,475	9,567,292	2,659,655	12,226,947
減価償却費	872	147,171	-	386	148,430	11,050	159,480
減損損失	-	110,118	-	-	110,118	-	110,118
資本的支出	487	13,565	-	377	14,430	3,278	17,708

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要な内容は次のとおりであります。

建設事業 土木・建築工事の請負施工

不動産関連事業 ... 不動産の賃貸、管理及び不動産売買業務

金融事業 建築資金融資及び有価証券の取得、保有ならびに売却

その他事業 太陽光発電システムの販売事業

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は379,590千円であり、その主なものは、当社の総務部門等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の金額は2,659,655千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

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

【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）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	石田淑行	-	-	当社代表取締役社長	被所有 直接 30.78	-	-	不動産賃料の支払	50,741	支払手形・工事未払金等	-
								建物管理手数料の受取	4,529	受取手形・完成工事未収入金	-
								小口工事の受注	2,215	受取手形・完成工事未収入金	-
								退去修繕工事の受注	1,685	受取手形・完成工事未収入金	-
	石田倫子	-	-	当社取締役副社長	被所有 直接 24.90	-	-	不動産賃料の支払	10,785	支払手形・工事未払金等	-
	石田雅也	-	-	当社常務取締役	被所有 直接 3.65	-	-	不動産賃料の支払	1,740	支払手形・工事未払金等	-
								不動産の販売	15,028	受取手形・完成工事未収入金	-
	森實道子	-	-	当社取締役経理部長	被所有 直接 0.17	-	-	不動産賃料の支払	1,705	支払手形・工事未払金等	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有する会社等	(有)大丈ビル	広島市東区	3,000	不動産管理	なし	なし	なし	不動産賃料の支払	51,960	支払手形・工事未払金等	-
								建物管理手数料の受取	2,034	受取手形・完成工事未収入金	-
								広告塔使用料の支払	2,857	支払手形・工事未払金等	-

(注) 1. 石田淑行、石田倫子及び石田雅也は、個人主要株主にも該当しております。

2. (有)大丈ビルは、当社取締役大丈久士の近親者が議決権の100%を直接所有する会社であります。

3. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

4. 取引条件の決定方針等

不動産賃料の支払、不動産の販売、建物管理手数料の受取、小口工事の施工及び退去修繕工事の施工については一般顧客と同等の条件、広告塔使用料については近隣の相場を参考にして同等の条件によっております。

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）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の 名称	住所	資本金 又は出 資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者	石田淑行	-	-	当社代表取締役社長	被所有 直接 28.68	-	-	不動産賃料の支払	50,741	支払手形・工事未払金等	-
								建物管理手数料の受取	4,529	受取手形・完成工事未収入金	-
								退去修繕工事の受注	302	受取手形・完成工事未収入金	-
	石田倫子	-	-	当社取締役副社長	被所有 直接 24.34	-	-	不動産賃料の支払	10,785	支払手形・工事未払金等	-
	石田雅也	-	-	当社常務取締役	被所有 直接 3.57	-	-	不動産賃料の支払	2,282	支払手形・工事未払金等	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有する会社等	(有)大丈ビル	広島市東区	3,000	不動産管理	なし	なし	なし	不動産賃料の支払	51,962	支払手形・工事未払金等	-
								建物管理手数料の受取	2,034	受取手形・完成工事未収入金	-
								広告塔使用料の支払	2,857	支払手形・工事未払金等	-

(注) 1. 石田淑行、石田倫子及び石田雅也は、個人主要株主にも該当しております。

2. (有)大丈ビルは、当社取締役大丈久士の近親者が議決権の100%を直接所有する会社であります。

3. 上記の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

4. 取引条件の決定方針等

不動産賃料の支払、不動産の販売、建物管理手数料の受取、小口工事の施工及び退去修繕工事の施工については一般顧客と同等の条件、広告塔使用料については近隣の相場を参考にして同等の条件によっております。

(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	252円10銭	1 株当たり純資産額	266円70銭
1 株当たり当期純利益金額	35円22銭	1 株当たり当期純利益金額	14円78銭
なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1 株当たり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)
当期純利益 (千円)	247,064	104,291
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (千円)	247,064	104,291
期中平均株式数 (株)	7,014,772	7,055,149

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
㈱レジェンドハウス	第1回無担保社債	H17.9.29	-	90,000	0.6	なし	H22.9.29
㈱レジェンドハウス	第2回無担保社債	H18.3.15	-	100,000	2.1	なし	H21.3.13
合計	-	-	-	190,000	-	-	-

(注) 連結決算日後5年内の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
10,000	30,000	20,000	20,000	110,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	617,000	1,727,200	2.23	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,008,494	1,078,094	2.75	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,418,025	2,948,641	2.46	平成19年～平成31年
その他の有利子負債 ファイナンス・リース債務 (1年以内)	15,487	14,960	6.24	-
ファイナンス・リース債務 (1年超)	37,085	22,124	6.23	平成19年～平成20年
合計	4,096,093	5,791,021	-	-

(注) 1. 長期借入金及びその他の有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	685,344	373,714	302,444	217,766
その他の有利子負債	14,249	7,875	-	-

2. 平均利率は、期末における利率及び残高による加重平均利率であります。

(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】

		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)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金預金	1		987,624			1,803,121	
2. 受取手形			32,676			-	
3. 完成工事未収入金			646,182			919,863	
4. 不動産事業等未収入金			113,690			74,468	
5. 販売用不動産	1,6		492,160			1,664,891	
6. 仕掛販売用不動産	1		490,764			1,225,867	
7. 未成工事支出金			82,852			269,621	
8. 材料貯蔵品			8,568			8,568	
9. 前渡金			6,079			131,024	
10. 前払費用			10,451			19,369	
11. 繰延税金資産			45,069			36,493	
12. 短期貸付金			41,012			1,352	
13. その他流動資産			3,777			143,831	
貸倒引当金			34,182			48,604	
流動資産合計			2,926,728	32.1		6,249,869	59.9
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	1,6	3,487,186			2,266,361		
減価償却累計額	5	1,482,545	2,004,640		1,157,874	1,108,487	
(2) 構築物	1,6	226,563			119,710		
減価償却累計額		132,421	94,141		75,206	44,504	
(3) 機械装置		41,597			41,597		
減価償却累計額		39,390	2,206		39,511	2,085	
(4) 車両運搬具		14,735			11,645		
減価償却累計額		13,959	775		11,063	582	
(5) 工具器具備品	6	88,537			60,605		
減価償却累計額		77,745	10,791		49,084	11,521	
(6) 土地	1,6		2,119,480			1,238,637	
有形固定資産合計			4,232,037	46.3		2,405,817	23.0

		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)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
2. 無形固定資産							
電話加入権			6,523			6,523	
無形固定資産合計			6,523	0.1		6,523	0.1
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	1		636,735			443,480	
(2) 関係会社株式			295,000			357,903	
(3) 出資金			190			190	
(4) 長期貸付金			6,680			34,160	
(5) 従業員長期貸付金			16,090			14,307	
(6) 関係会社長期貸付金			73,825			37,692	
(7) 長期前払費用			5,163			4,102	
(8) 繰延税金資産			167,438			156,499	
(9) 敷金			774,045			713,505	
(10) 保険積立金			2,935			3,456	
(11) その他			27,250			27,350	
貸倒引当金			43,694			23,474	
投資その他の資産合計			1,961,659	21.5		1,769,172	17.0
固定資産合計			6,200,220	67.9		4,181,514	40.1
資産合計			9,126,948	100.0		10,431,384	100.0
(負債の部)							
流動負債							
1. 支払手形			667,232			534,660	
2. 工事未払金			436,939			873,243	
3. 不動産事業等未払金			59,170			205,495	
4. 短期借入金	1		466,000			1,000,600	
5. 一年内返済予定長期借入金	1		978,494			1,058,094	
6. 未払金			20,870			17,279	
7. 未払費用			5,991			9,204	
8. 未払法人税等			252,187			102,675	
9. 未払消費税等			51,213			9,273	
10. 未成工事受入金			75,470			677,487	
11. 前受金			406,891			462,856	
12. 預り金			38,681			35,918	
13. 完成工事補償引当金			1,550			590	

		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)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
14. 賞与引当金	1		32,000	38.3		35,000	48.2
15. その他流動負債			389			281	
流動負債合計			3,493,082			5,022,660	
固定負債							
1. 長期借入金			2,418,025	43.0		2,244,506	33.6
2. 長期預り敷金			1,051,133			1,004,019	
3. 長期未払金			37,578			22,124	
4. 退職給付引当金			35,988			36,878	
5. 役員退職慰労引当金			202,510	81.3		-	81.8
6. 貸室原状回復引当金			184,457			198,780	
固定負債合計			3,929,694			3,506,310	
負債合計			7,422,777			8,528,970	
(資本の部)	2			6.5			5.6
資本金			589,165			589,165	
資本剰余金							
1. 資本準備金		476,235			476,235		
資本剰余金合計			476,235	5.2		476,235	4.6
利益剰余金							
1. 利益準備金		54,478			54,478		
2. 任意積立金							
別途積立金		403,000			403,000		
3. 当期末処分利益		167,088			293,660		
利益剰余金合計	3		624,567	6.9		751,138	7.2
その他有価証券評価差額金			112,948	1.2		103,706	1.0
自己株式			98,744	1.1		17,831	0.2
資本合計			1,704,171	18.7		1,902,413	18.2
負債資本合計			9,126,948	100.0		10,431,384	100.0

【損益計算書】

		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)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
売上高							
1. 完成工事高		4,432,208			4,339,761		
2. 不動産事業等売上高		8,198,330	12,630,539	100.0	8,749,257	13,089,018	100.0
売上原価							
1. 完成工事原価		3,536,636			3,526,366		
2. 不動産事業等売上原価		7,714,939	11,251,575	89.1	8,327,248	11,853,614	90.6
売上総利益							
完成工事総利益		895,572			813,394		
不動産事業等総利益		483,391	1,378,964	10.9	422,009	1,235,403	9.4
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		123,935			116,834		
2. 従業員給料手当		288,714			310,881		
3. 賞与		25,110			40,748		
4. 賞与引当金繰入額		23,977			24,349		
5. 退職給付費用		4,484			5,713		
6. 役員退職金		-			163		
7. 役員退職慰労引当金繰入額		26,925			-		
8. 法定福利費		50,623			56,821		
9. 福利厚生費		2,614			2,878		
10. 修繕維持費		3,701			4,938		
11. 事務用品費		12,048			17,210		
12. 通信交通費		37,567			37,071		
13. 水道光熱費		8,428			7,255		
14. 広告宣伝費		34,221			31,266		
15. 貸倒引当金繰入額		29,103			14,514		
16. 貸倒損失		868			-		
17. 交際費		19,339			20,603		
18. 地代家賃		54,317			56,601		
19. リース料		24,385			29,938		
20. 減価償却費		8,237			10,045		
21. 租税公課		32,598			22,568		
22. 保険料		8,604			8,825		
23. 販売促進費		25,819			6,917		

		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)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
24. 寄付金		50			2,000		
25. 雑費		44,283	889,962	7.0	58,886	887,021	6.8
営業利益			489,001	3.9		348,382	2.6
営業外収益							
1. 受取利息	1	2,759			1,666		
2. 受取配当金		5,507			5,609		
3. 有価証券売却益		-			4,802		
4. 業務受託料収入	1	1,999			2,285		
5. 設計変更料収入		5,011			-		
6. その他		2,349	17,627	0.1	1,912	16,276	0.1
営業外費用							
1. 支払利息		124,269			123,600		
2. その他		19	124,288	1.0	1,545	125,145	0.9
経常利益			382,340	3.0		239,512	1.8
特別利益							
1. 保険金収入		2,626			-		
2. 投資有価証券売却益		-			169,772		
3. 貸倒引当金戻入益		34,594			17,713		
4. 役員退職引当金戻入益		-	37,220	0.3	201,383	388,869	3.0
特別損失							
1. 固定資産売却損	2	-			179,803		
2. 減損損失	3	-			110,118		
3. 販売用不動産評価損		-			19,414		
4. 子会社株式評価損		-			7,508		
5. 貸倒損失		7,902	7,902	0.1	-	316,843	2.4
税引前当期純利益			411,659	3.2		311,539	2.4
法人税、住民税及び事業税		241,370			126,543		
法人税等調整額		59,686	181,684	1.4	25,779	152,323	1.2
当期純利益			229,975	1.8		159,215	1.2
前期繰越利益又は前期繰越損失 ()			62,886			167,088	
自己株式処分差損			-			32,644	
当期末処分利益			167,088			293,660	

A．完成工事原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	比率 (%)	金額 (千円)	比率 (%)
材料費		398,687	11.3	390,371	11.1
外注費		2,831,359	80.0	2,821,466	80.0
経費		306,589	8.7	314,528	8.9
(うち人件費)		(206,328)	(5.8)	(181,063)	(5.1)
合計		3,536,636	100.0	3,526,366	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

B．不動産事業等売上原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	比率 (%)	金額 (千円)	比率 (%)
賃貸管理原価					
支払家賃等		5,176,030	67.1	5,364,674	64.4
(うち減価償却費)		(152,759)	(2.0)	(135,511)	(1.6)
経費		260,014	3.4	264,571	3.2
小計		5,436,045	70.5	5,629,246	67.6
不動産販売原価					
土地及び建物		2,249,483	29.1	2,670,781	32.1
小計		2,249,483	29.1	2,670,781	32.1
その他		29,410	0.4	27,220	0.3
合計		7,714,939	100.0	8,327,248	100.0

【利益処分計算書】

		前事業年度 株主総会承認日 (平成17年6月28日)		当事業年度 株主総会承認日 (平成18年6月28日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
(当期末処分利益の処分)					
当期末処分利益			167,088		293,660
利益処分額					
株主配当金		-	-	35,823	35,823
次期繰越利益			167,088		257,836

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	子会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産、未完成工事支出金及び材料貯蔵品 個別法による原価法	販売用不動産、仕掛販売用不動産、未完成工事支出金及び材料貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15～47年 構築物 10～20年	有形固定資産 同左
4. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 完成工事補償引当金 完成工事に係るかし担保等の費用に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する補償見込額を計上しております。 (3) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。 (4) 貸室原状回復引当金 契約時に売上計上した返還を要しない賃貸保証金に対応して生ずる将来の貸室に係る原状回復費用に備えるため、過去の実績率による費用発生見込額を計上しております。 (5) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による期末要支給額から、中小企業退職金共済制度に基づく退職一時金を控除した給付見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 完成工事補償引当金 同左 (3) 賞与引当金 同左 (4) 貸室原状回復引当金 同左 (5) 退職給付引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成16年 4 月 1 日 至 平成17年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)
5 . 完成工事高の計上基準	<p>(6) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</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2億円以上）については、工事進行基準によっております。</p> <p>なお、工事進行基準による完成工事高は、760,595千円であります。</p>	<p>(6)</p> <p>(追加情報) 当社は、従来役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく要支給額を役員退職慰労引当金として計上していましたが、平成18年3月27日開催の取締役会において、会社の業績や役員の貢献度に連動した報酬体系に移行するため、業績との連動性が希薄な役員退職慰労金制度の廃止を決議し、全役員が受給権を放棄することといたしました。</p> <p>この全役員の受給権放棄に伴い、役員退職慰労引当金戻入益201,383千円を特別利益に計上しております。この結果、税引前当期純利益は201,383千円増加しております。</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2億円以上）については、工事進行基準によっております。</p> <p>なお、工事進行基準による完成工事高は、719,762千円であります。</p>
6 . リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
7 . その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

重要な会計方針の変更

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>(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利益は、110,118千円減少しております。</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>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																										
<p>1. 担保に差し入れている資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>393,784千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>372,341</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>1,928,077</td></tr> <tr> <td>構築物</td><td>69,393</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>2,024,176</td></tr> <tr> <td>投資有価証券</td><td>345,960</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,133,733</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>62,000千円</td></tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td><td>978,494</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>2,418,025</td></tr> <tr> <td>計</td><td>3,458,520</td></tr> </table> <p>(3) 上記のほか、㈱キョーエイキャピタルの借入金に対し現金預金(定期預金)151,000千円及び投資有価証券212,040千円を担保として提供しております。</p> <p>また、宅地建物取引業前受保証制度の手付金保証として、保証受託者に対し現金預金(定期預金)2,600千円を担保提供しております。</p>	販売用不動産	393,784千円	仕掛販売用不動産	372,341	建物	1,928,077	構築物	69,393	土地	2,024,176	投資有価証券	345,960	計	5,133,733	短期借入金	62,000千円	一年内返済予定長期借入金	978,494	長期借入金	2,418,025	計	3,458,520	<p>1. 担保に差し入れている資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>1,543,100千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>1,023,168</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>1,049,206</td></tr> <tr> <td>構築物</td><td>21,710</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,200,968</td></tr> <tr> <td>計</td><td>4,838,154</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>440,600千円</td></tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td><td>1,045,994</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>2,227,606</td></tr> <tr> <td>計</td><td>3,714,200</td></tr> </table> <p>(3) 上記のほか、㈱キョーエイキャピタルの借入金に対し現金預金(定期預金)151,000千円及び投資有価証券146,790千円を担保として提供しております。</p>	販売用不動産	1,543,100千円	仕掛販売用不動産	1,023,168	建物	1,049,206	構築物	21,710	土地	1,200,968	計	4,838,154	短期借入金	440,600千円	一年内返済予定長期借入金	1,045,994	長期借入金	2,227,606	計	3,714,200
販売用不動産	393,784千円																																										
仕掛販売用不動産	372,341																																										
建物	1,928,077																																										
構築物	69,393																																										
土地	2,024,176																																										
投資有価証券	345,960																																										
計	5,133,733																																										
短期借入金	62,000千円																																										
一年内返済予定長期借入金	978,494																																										
長期借入金	2,418,025																																										
計	3,458,520																																										
販売用不動産	1,543,100千円																																										
仕掛販売用不動産	1,023,168																																										
建物	1,049,206																																										
構築物	21,710																																										
土地	1,200,968																																										
計	4,838,154																																										
短期借入金	440,600千円																																										
一年内返済予定長期借入金	1,045,994																																										
長期借入金	2,227,606																																										
計	3,714,200																																										
<p>2. 授權株式数 普通株式 28,000,000株 発行済株式総数 普通株式 7,200,000株</p>	<p>2. 授權株式数 普通株式 28,000,000株 発行済株式総数 普通株式 7,200,000株</p>																																										
<p>3. 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式189,066株であります。</p>	<p>3. 自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式35,266株であります。</p>																																										
<p>4. 偶発債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関よりの借入及びリース債務に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>㈱キョーエイキャピタル 151,000千円</p> <p>(2) 下記取引先の金融機関よりの借入に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>田村 シゲ子 210,946千円</p>	<p>4. 偶発債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関よりの借入及びリース債務に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>㈱キョーエイキャピタル 146,600千円 ㈱レジェンドハウス 830,000</p> <p>(2) 下記取引先の金融機関よりの借入に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>田村 シゲ子 203,248千円</p>																																										
<p>5.</p>	<p>5. 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p>																																										
<p>6.</p>	<p>6. 建物・土地の所有目的の変更 前事業年度において、固定資産として計上しておりました建物757,426千円、構築物37,170千円、工具器具備品2,319千円、土地563,043千円は当事業年度において所有目的を変更し、販売用不動産1,359,960千円として計上しております。</p>																																										
<p>7. 配当制限 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ことにより増加した純資産額は112,948千円であります。</p>	<p>7. 配当制限 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ことにより増加した純資産額は103,706千円であります。</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)												
<div>1 . 関係会社に係る注記</div> <div>各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。</div> <div><div>受取利息2,133千円</div><div>業務受託料収入1,999千円</div></div> <div>2 .</div> <div>3 .</div>	<div>1 . 関係会社に係る注記</div> <div>各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。</div> <div><div>業務受託料収入2,285千円</div></div> <div>2 . 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</div> <div><div>土地178,806千円</div><div>建物953</div><div>車両運搬具43</div><div>計179,803</div></div> <div>3 . 減損損失</div> <div>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しました。</div> <table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th></tr><tr><td>広島市安佐南区</td><td>賃貸住宅</td><td>土地</td></tr><tr><td>広島市安佐南区</td><td>賃貸マンション</td><td>土地</td></tr><tr><td>広島市安佐南区</td><td>賃貸マンション</td><td>土地・建物</td></tr></table> <div>当社は事業ごとに資産をグルーピングしており、不動産賃貸事業においては個別物件を最小の単位としております。</div> <div>賃貸不動産に係る賃貸水準の大幅な下落及び継続的な地価の下落により、当社は当事業年度において、収益性が著しく低下した賃貸資産 3 件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（110,118千円）として特別損失に計上しました。</div> <div>なお、当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを2.6%で割引いて算定しております。</div>	場所	用途	種類	広島市安佐南区	賃貸住宅	土地	広島市安佐南区	賃貸マンション	土地	広島市安佐南区	賃貸マンション	土地・建物
場所	用途	種類											
広島市安佐南区	賃貸住宅	土地											
広島市安佐南区	賃貸マンション	土地											
広島市安佐南区	賃貸マンション	土地・建物											

(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 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額																																
<table><tr><th></th><th>取得価額 相当額 (千円)</th><th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th><th>期末残高 相当額 (千円)</th></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>9,270</td><td>2,751</td><td>6,519</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>90,276</td><td>16,807</td><td>73,469</td></tr><tr><td>合計</td><td>99,546</td><td>19,558</td><td>79,988</td></tr></table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	9,270	2,751	6,519	工具器具備品	90,276	16,807	73,469	合計	99,546	19,558	79,988	<table><tr><th></th><th>取得価額 相当額 (千円)</th><th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th><th>期末残高 相当額 (千円)</th></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>90,276</td><td>34,705</td><td>55,571</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>9,270</td><td>4,605</td><td>4,665</td></tr><tr><td>合計</td><td>99,546</td><td>39,310</td><td>60,236</td></tr></table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	90,276	34,705	55,571	工具器具備品	9,270	4,605	4,665	合計	99,546	39,310	60,236
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																														
車両運搬具	9,270	2,751	6,519																														
工具器具備品	90,276	16,807	73,469																														
合計	99,546	19,558	79,988																														
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																														
車両運搬具	90,276	34,705	55,571																														
工具器具備品	9,270	4,605	4,665																														
合計	99,546	39,310	60,236																														
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有 形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、 支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																																
(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																																
1 年内 19,752千円	1 年内 18,847千円																																
1 年超 60,236	1 年超 41,388																																
合計 79,988	合計 60,236																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース 料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割 合が低いため、支払利子込み法により算定しており ます。	(注) 同左																																
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額	(3) 支払リース料及び減価償却費相当額																																
支払リース料 13,958千円	支払リース料 19,752千円																																
減価償却費相当額 13,958千円	減価償却費相当額 19,752千円																																
(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																																
	(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。																																

(有価証券関係)

前事業年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)及び当事業年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)において子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内訳</p> <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td>千円</td></tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td><td>81,814</td></tr> <tr> <td>建物減価償却超過額</td><td>68,879</td></tr> <tr> <td>子会社株式評価損</td><td>32,320</td></tr> <tr> <td>繰延消費税</td><td>2,751</td></tr> <tr> <td>賞与引当金</td><td>14,406</td></tr> <tr> <td>退職給付引当金</td><td>14,004</td></tr> <tr> <td>貸室原状回復引当金</td><td>74,520</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入超過額</td><td>29,451</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>21,017</td></tr> <tr> <td>小計</td><td>339,165</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>50,095</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の合計</td><td>289,070</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr> <td> 其他有価証券評価差額金</td><td>76,562</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債の合計</td><td>76,562</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>212,508</td></tr> </table>	繰延税金資産	千円	役員退職慰労引当金	81,814	建物減価償却超過額	68,879	子会社株式評価損	32,320	繰延消費税	2,751	賞与引当金	14,406	退職給付引当金	14,004	貸室原状回復引当金	74,520	貸倒引当金繰入超過額	29,451	その他	21,017	小計	339,165	評価性引当額	50,095	繰延税金資産の合計	289,070	繰延税金負債		其他有価証券評価差額金	76,562	繰延税金負債の合計	76,562	繰延税金資産の純額	212,508	<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内訳</p> <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td>千円</td></tr> <tr> <td>建物減価償却超過額</td><td>77,865</td></tr> <tr> <td>子会社株式評価損</td><td>36,398</td></tr> <tr> <td>賞与引当金</td><td>15,769</td></tr> <tr> <td>退職給付引当金</td><td>14,899</td></tr> <tr> <td>貸室原状回復引当金</td><td>80,307</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入超過額</td><td>21,323</td></tr> <tr> <td>減損損失</td><td>44,487</td></tr> <tr> <td>販売用不動産評価損</td><td>7,843</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>10,368</td></tr> <tr> <td>小計</td><td>309,263</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>45,972</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の合計</td><td>263,290</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr> <td> 其他有価証券評価差額金</td><td>70,297</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債の合計</td><td>70,297</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>192,992</td></tr> </table>	繰延税金資産	千円	建物減価償却超過額	77,865	子会社株式評価損	36,398	賞与引当金	15,769	退職給付引当金	14,899	貸室原状回復引当金	80,307	貸倒引当金繰入超過額	21,323	減損損失	44,487	販売用不動産評価損	7,843	その他	10,368	小計	309,263	評価性引当額	45,972	繰延税金資産の合計	263,290	繰延税金負債		其他有価証券評価差額金	70,297	繰延税金負債の合計	70,297	繰延税金資産の純額	192,992
繰延税金資産	千円																																																																				
役員退職慰労引当金	81,814																																																																				
建物減価償却超過額	68,879																																																																				
子会社株式評価損	32,320																																																																				
繰延消費税	2,751																																																																				
賞与引当金	14,406																																																																				
退職給付引当金	14,004																																																																				
貸室原状回復引当金	74,520																																																																				
貸倒引当金繰入超過額	29,451																																																																				
その他	21,017																																																																				
小計	339,165																																																																				
評価性引当額	50,095																																																																				
繰延税金資産の合計	289,070																																																																				
繰延税金負債																																																																					
其他有価証券評価差額金	76,562																																																																				
繰延税金負債の合計	76,562																																																																				
繰延税金資産の純額	212,508																																																																				
繰延税金資産	千円																																																																				
建物減価償却超過額	77,865																																																																				
子会社株式評価損	36,398																																																																				
賞与引当金	15,769																																																																				
退職給付引当金	14,899																																																																				
貸室原状回復引当金	80,307																																																																				
貸倒引当金繰入超過額	21,323																																																																				
減損損失	44,487																																																																				
販売用不動産評価損	7,843																																																																				
その他	10,368																																																																				
小計	309,263																																																																				
評価性引当額	45,972																																																																				
繰延税金資産の合計	263,290																																																																				
繰延税金負債																																																																					
其他有価証券評価差額金	70,297																																																																				
繰延税金負債の合計	70,297																																																																				
繰延税金資産の純額	192,992																																																																				
<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間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td><td>40.4%</td></tr> <tr> <td>(調整)</td><td></td></tr> <tr> <td> 住民税均等割額等所得に連動しない税金</td><td>0.5</td></tr> <tr> <td> 交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>1.9</td></tr> <tr> <td> 留保金課税</td><td>5.7</td></tr> <tr> <td> 評価性引当額の増減</td><td>3.6</td></tr> <tr> <td> その他</td><td>0.8</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>44.1</td></tr> </table>	法定実効税率	40.4%	(調整)		住民税均等割額等所得に連動しない税金	0.5	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9	留保金課税	5.7	評価性引当額の増減	3.6	その他	0.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.1	<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間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td><td>40.4%</td></tr> <tr> <td>(調整)</td><td></td></tr> <tr> <td> 住民税均等割額等所得に連動しない税金</td><td>2.4</td></tr> <tr> <td> 交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>2.7</td></tr> <tr> <td> 評価性引当額</td><td>1.4</td></tr> <tr> <td> 留保金課税</td><td>1.1</td></tr> <tr> <td> 過年度法人税額</td><td>5.4</td></tr> <tr> <td> その他</td><td>1.8</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>48.8</td></tr> </table>	法定実効税率	40.4%	(調整)		住民税均等割額等所得に連動しない税金	2.4	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.7	評価性引当額	1.4	留保金課税	1.1	過年度法人税額	5.4	その他	1.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.8																																		
法定実効税率	40.4%																																																																				
(調整)																																																																					
住民税均等割額等所得に連動しない税金	0.5																																																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9																																																																				
留保金課税	5.7																																																																				
評価性引当額の増減	3.6																																																																				
その他	0.8																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.1																																																																				
法定実効税率	40.4%																																																																				
(調整)																																																																					
住民税均等割額等所得に連動しない税金	2.4																																																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.7																																																																				
評価性引当額	1.4																																																																				
留保金課税	1.1																																																																				
過年度法人税額	5.4																																																																				
その他	1.8																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.8																																																																				

(1株当たり情報)

<p>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>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>1株当たり純資産額 243円07銭 1株当たり当期純利益金額 32円78銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	<p>1株当たり純資産額 265円52銭 1株当たり当期純利益金額 22円57銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	<p>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>当事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)</p>
当期純利益 (千円)	229,975	159,215
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (千円)	229,975	159,215
期中平均株式数 (株)	7,014,772	7,055,149

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
投資有価証券	その他有価証券	(株)広島銀行	400,000	279,600
		(株)もみじホールディングス	130	42,640
		(株)T&Dホールディングス	100	920
		大和重工(株)	200,000	69,600
		広島ガス(株)	20,000	9,220
		その他（ 2 銘柄）	11	41,500
計			620,241	443,480

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （千円）	当期末残高 （千円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額 （千円）	当期償却額 （千円）	差引当期末残高 （千円）
有形固定資産							
建物	3,487,186	10,007	1,230,831 (8,545)	2,266,361	1,157,874	129,350	1,108,487
構築物	226,563	900	107,753	119,710	75,206	13,366	44,504
機械装置	41,597	-	-	41,597	39,511	120	2,085
車両運搬具	14,735	-	3,090	11,645	11,063	-	582
工具器具備品	88,537	5,936	33,868	60,605	49,084	2,887	11,521
土地	2,119,480	-	880,843 (101,572)	1,238,637	-	-	1,238,637
有形固定資産計	5,978,100	16,843	2,256,385	3,738,558	1,332,740	145,725	2,405,817
無形固定資産							
電話加入権	6,523	-	-	6,523	-	-	6,523
無形固定資産計	6,523	-	-	6,523	-	-	6,523
長期前払費用	10,550	1,932	3,142	9,340	5,238	1,310	4,102

（注）１．「当期減少額」欄の（ ）内は内書きで、減損損失の計上額であります。

２．当期減少額の主なものは次のとおりです。

資産の種類	内容	金額
建物	販売用不動産への振替	757,426千円
	売却	10,838千円
	減損	8,545千円
構築物	販売用不動産への振替	37,170千円
工具器具備品	販売用不動産への振替	2,319千円
土地	販売用不動産への振替	563,043千円
	売却	216,227千円
	減損	101,572千円

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（千円）		589,165	-	-	589,165
資本金のうち 既発行株式	普通株式（株）	(7,200,000)	(-)	(-)	(7,200,000)
	普通株式（千円）	589,165	-	-	589,165
	計（株）	(7,200,000)	(-)	(-)	(7,200,000)
	計（千円）	589,165	-	-	589,165
資本準備金及 びその他資本 剰余金	（資本準備金）				
	株式払込剰余金（千円）	476,235	-	-	476,235
	計（千円）	476,235	-	-	476,235
利益準備金及 び任意積立金	（利益準備金）（千円）	54,478	-	-	54,478
	（任意積立金）				
	別途積立金（千円）	403,000	-	-	403,000
	計（千円）	457,478	-	-	457,478

（注）当期末における自己株式数は、35,266株であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （目的使用） （千円）	当期減少額 （その他） （千円）	当期末残高 （千円）
貸倒引当金	77,876	34,143	2,587	37,353	72,079
賞与引当金	32,000	35,000	32,000	-	35,000
完成工事補償引当金	1,550	590	275	1,275	590
役員退職慰労引当金	202,510	-	1,127	201,383	-
貸室原状回復引当金	184,457	72,058	57,735	-	198,780

（注）１．貸倒引当金の当期減少額（その他）は、回収等による取崩35,174千円及び洗替え2,178千円によるものであります。

２．完成工事補償引当金の当期減少額（その他）は、洗替えによるものであります。

３．役員退職慰労引当金の当期減少額（その他）は、役員退職慰労金制度の廃止によるものです。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

1) 現金預金

区分	金額（千円）
現金	10,377
預金	
当座預金	3,153
普通預金	1,620,130
定期預金	166,090
別段預金	3,368
小計	1,792,743
合計	1,803,121

2) 完成工事未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
協和産業(株)	180,916
小林商事(有)	156,215
井盛澄子	113,280
西田勝彦	111,179
尾田貞夫	97,235
その他	261,037
合計	919,863

(ロ) 滞留状況

平成17年3月以前計上額	251,647千円
平成18年3月計上額	668,216
計	919,863

３）不動産事業等未収入金

区分	金額（千円）	主な相手先別金額（千円）
入居者未収家賃	63,092	山科浩 5,096 船木歩 2,045 北藤和正 1,890
退去者精算金等	5,760	山下俊子 1,022 未本茂 703 小崎寛之 388
保険代理店収入	5,615	東京日動海上火災保険㈱ 4,874 日本興亜損害保険㈱ 550 アメリカンファミリー生命保険 100
合計	74,468	-

４）販売用不動産

地域	面積		金額		
	土地（㎡）	建物（㎡）	土地（千円）	建物（千円）	合計（千円）
広島県東広島市	4,089.80	4,731.13	374,587	489,961	864,549
福岡市博多区	291.75	1,681.26	177,477	218,798	396,275
広島市西区	254.44	726.12	81,408	98,830	180,238
広島県安芸郡音戸町	1,717.13	-	102,290	-	102,290
広島市安佐南区	2,927.37	253.67	83,306	18,289	101,595
広島県佐伯郡	164.42	-	11,942	-	11,942
広島県佐伯郡吉和村	741.00	-	8,000	-	8,000
計	10,185.91	7,392.18	839,012	825,879	1,664,891

なお、従来固定資産として計上しておりました建物・土地を、当事業年度において所有目的の変更により販売用不動産として計上しており、その内訳は次のとおりであります。

地域	面積		金額		
	土地（㎡）	建物（㎡）	土地（千円）	建物（千円）	合計（千円）
広島県東広島市	991.80	4,731.13	311,723	489,961	801,685
福岡市博多区	277.99	1,604.06	169,912	204,380	374,293
広島市西区	254.44	726.12	81,408	98,830 (102,573)	180,238 (183,981)

（注）広島市西区の建物欄及び合計欄（ ）内は、販売用不動産への振替時での簿価を表示しています。

5) 仕掛販売用不動産

地域	面積		金額		
	土地 (㎡)	建物 (㎡)	土地 (千円)	建物 (千円)	合計 (千円)
福岡市早良区	516.02	-	250,738	131,935	382,674
広島市安佐南区	1,371.84	-	258,939	63,251	322,191
広島県三原市	631.87	-	78,930	-	78,930
広島市中区	189.98	-	55,309	2,643	57,953
広島市南区	283.54	-	136,394	260	136,655
岡山市昭和町	778.56	-	242,855	107	242,962
その他	-	-	-	4,500	4,500
計	3,771.81	-	1,023,168	202,699	1,225,867

6) 未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期支出額 (千円)	完成工事原価への振替額 (千円)	期末残高 (千円)
82,852	3,713,136	3,526,366	269,621

期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	29,847千円
外注費	215,725
経費	24,048
計	269,621

7) 材料貯蔵品

品目	金額 (千円)
樹木	8,568
合計	8,568

8) 敷金

相手先	金額 (千円)
パディグループ	30,536
田中勝治	30,000
(株)沢田商事	28,524
(株)国光ビル	27,524
石田忠信	25,758
その他	571,161
合計	713,505

負債の部

1) 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
山陽鋼材(株)	72,410
(有)古賀興産	48,380
(有)森重建工	38,270
畠山建設(株)	36,590
(株)島田鉄工所	31,490
その他	307,520
合計	534,660

(ロ) 決済月別内訳

決済月	金額(千円)
平成18年 4 月	101,910
5 月	136,110
6 月	126,950
7 月	169,690
8 月以降	-
合計	534,660

2) 工事未払金

相手先	金額(千円)
畠山建設(株)	97,598
(株)池久保電工	79,326
(株)大極設備	59,323
(株)ラック	56,249
(株)田中塗装	42,108
その他	538,637
合計	873,243

3) 不動産事業等未払金

相手先	金額(千円)
富永工務店	74,655
(株)レジェンドハウス	60,801
(有)メンテナンス庚午	11,541
(有)かじわら	5,792
フジテック(株)	3,618
その他	49,086
合計	205,495

4) 未成工事受入金

期首残高(千円)	当期受入額(千円)	完成工事高への振替額 (千円)	期末残高(千円)
75,470	3,870,848	3,268,831	677,487

5) 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)山口銀行	300,000
(株)山陰合同銀行	200,000
(株)もみじ銀行	127,000
(株)伊予銀行	165,000
(株)りそな銀行	75,000
その他	133,600
合計	1,000,600

6) 一年内返済予定長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)広島銀行	664,504
(株)愛媛銀行	305,000
(株)もみじ銀行	50,690
住友信託銀行(株)	23,280
(株)西京銀行	12,100
その他	2,520
合計	1,058,094

7) 長期借入金

相手先	金額（千円）
(株)広島銀行	1,331,130
(株)山口銀行	390,000
(株)もみじ銀行	173,234
住友信託銀行(株)	157,940
みずほ信託銀行	150,000
広島信用金庫	25,301
(株)西京銀行	16,900
合計	2,244,506

8) 長期預り敷金

区分	金額（千円）	主な物件別金額（千円）
入居者からの預り敷金	1,004,019	キョーエイ栄町ビル 33,775
		キョーエイ中筋ビル 27,814
		アヴァンセ中筋 22,878

(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	1,000株券 10,000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 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 全国各支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 全国各支店 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	日本経済新聞
株主に対する特典	毎年3月31日現在の所有株式数が 1,000株以上10,000株未満保有の株主へ1,000円分のQUOカード 10,000株以上保有の株主へ2,000円分のQUOカード を贈呈

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

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、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31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日中国財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第32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22日中国財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成17年12月19日中国財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

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28日

キョーエイ産業株式会社

代表取締役社長 石田 淑行 殿

監査法人トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	笠原 壽太郎	印
----------------	-------	--------	---

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

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

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

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成18年 6 月28日

キョーエイ産業株式会社

代表取締役社長 石田 淑行 殿

監査法人トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	笠原 壽太郎	印
----------------	-------	--------	---

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

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

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

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は当連結会計年度から固定資産の減損に係る会計基準が適用されることとなったため、この会計基準を適用し連結財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は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

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

独立監査人の監査報告書

平成17年 6 月28日

キョーエイ産業株式会社

代表取締役社長 石田 淑行 殿

監査法人トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士 笠原 壽太郎 印
----------------	----------------

指定社員 業務執行社員	公認会計士 世良 敏昭 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」に掲げられているキョーエイ産業株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第31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、キョーエイ産業株式会社の平成17年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成18年 6 月28日

キョーエイ産業株式会社

代表取締役社長 石田 淑行 殿

監査法人トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	笠原 壽太郎	印
----------------	-------	--------	---

指定社員 業務執行社員	公認会計士	世良 敏昭	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」に掲げられているキョーエイ産業株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第32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、キョーエイ産業株式会社の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な会計方針の変更に記載のとおり、会社は当事業年度から固定資産の減損に係る会計基準が適用されることとなったため、この会計基準を適用し財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は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

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