

**【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105期(自平成17年4月1日至平成18年3月31日)

**【会社名】** 株式会社グローベルス

**【英訳名】** GRO-BELS CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 久永真一

**【本店の所在の場所】** 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号

**【電話番号】** 03(3470)8411(代表)

**【事務連絡者氏名】** 執行役員総務部長 牛川好明

**【最寄りの連絡場所】** 東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号

**【電話番号】** 03(3470)8411(代表)

**【事務連絡者氏名】** 執行役員総務部長 牛川好明

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次 決算年月	第101期 平成14年3月	第102期 平成15年3月	第103期 平成16年3月	第104期 平成17年3月	第105期 平成18年3月
売上高 (千円)	11,746,161	14,694,689	15,897,767	15,186,100	17,050,938
経常利益 (千円)	178,493	336,062	901,692	1,291,899	1,561,907
当期純利益 又は当期純損失( ) (千円)	54,200	306,884	904,224	7,367,065	1,427,419
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	10,330,000	10,330,000	10,330,000	10,330,000	1,000,000
発行済株式総数 (株)	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000
純資産額 (千円)	14,318,655	14,624,766	15,444,558	7,902,684	9,332,625
総資産額 (千円)	31,482,427	24,299,355	25,841,722	20,353,379	25,057,954
1株当たり純資産額 (円)	242.69	247.90	265.60	135.91	160.40
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額) (円)	( )	( )	3.00 ( )	( )	3.00 ( )
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失( ) (円)	0.92	5.20	15.42	126.69	24.44
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	45.5	60.2	59.8	38.8	37.2
自己資本利益率 (%)	0.4	2.1	6.0	63.1	16.6
株価収益率 (倍)	102.2	7.3	9.5		10.1
配当性向 (%)			19.5		12.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,303,493	4,570,833	3,885,370	2,765,383	1,795,559
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	29,725	20,835	110	609,836	271,708
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,710,094	4,812,620	710,163	145,962	1,885,436
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,078,928	857,976	4,033,073	7,554,255	7,915,841
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	58 〔4〕	69 〔3〕	67 〔3〕	77 〔3〕	81 〔3〕

- (注) 1 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので「最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移」については、記載しておりません。また、当社は関連会社を有しておりませんので、「持分法を適用した場合の投資利益」については、記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在せず、また、第104期は1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 4 第102期から「一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)および「一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。
- 5 従業員数は、就業人員数を記載しております。尚、臨時雇用者は、すべて派遣社員です。

## 2 【沿革】

昭和12年12月	富山県東砺波郡青島村(現富山県砺波市庄川町青島)で井波機業株式会社を設立 特殊物内需用絹人絹の製造開始(繊維事業の開始)
昭和28年11月	商号を井波経編興業株式会社に変更
昭和30年12月	本社を富山県東砺波郡井波町(現富山県南砺市井波町)へ移転
昭和36年7月	商号をカロリナ株式会社に変更
昭和36年9月	大阪証券取引所市場第二部に上場(平成15年3月上場廃止)
昭和37年4月	東京証券取引所市場第二部に上場
平成2年12月	商号をかるりーな株式会社に変更
平成3年5月	住宅事業部門新設
平成3年8月	建設業許可(東京都知事許可第86681号)
平成4年2月	宅地建物取引業者免許(建設大臣(1)第4542号)
平成5年9月	自社開発マンション分譲事業開始
平成6年3月	繊維事業より撤退
平成6年7月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目17番14号へ移転
平成6年9月	宅地建物取引業者免許(建設大臣(1)第4542号から東京都知事(1)第71918号へ免許 変更)
平成12年4月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号(現在地)へ移転
平成13年9月	商号を株式会社グローバルスに変更

### 3 【事業の内容】

当社は、株式会社大京のグループ企業として、自社開発「ライオンズグローバル」マンションならびに「グローバルマンション」の分譲を主力とした不動産販売事業および賃貸マンションを中心とする不動産賃貸事業等を行っております。

株式会社大京とは、住宅設備の発注、事務部門の一部業務処理委託ならびに業務用電子計算機等の賃借等の取引を行っております。

また、大京グループ企業である扶桑レクセル株式会社とは、マンション共同事業等を、株式会社大京住宅流通とは、マンション等の売買仲介や販売代理および賃貸事業の賃貸仲介等の取引を、大京管理株式会社とは、マンション管理の委託を、それぞれ行っております。

当社の事業の内容および系統図は、次のとおりであります。

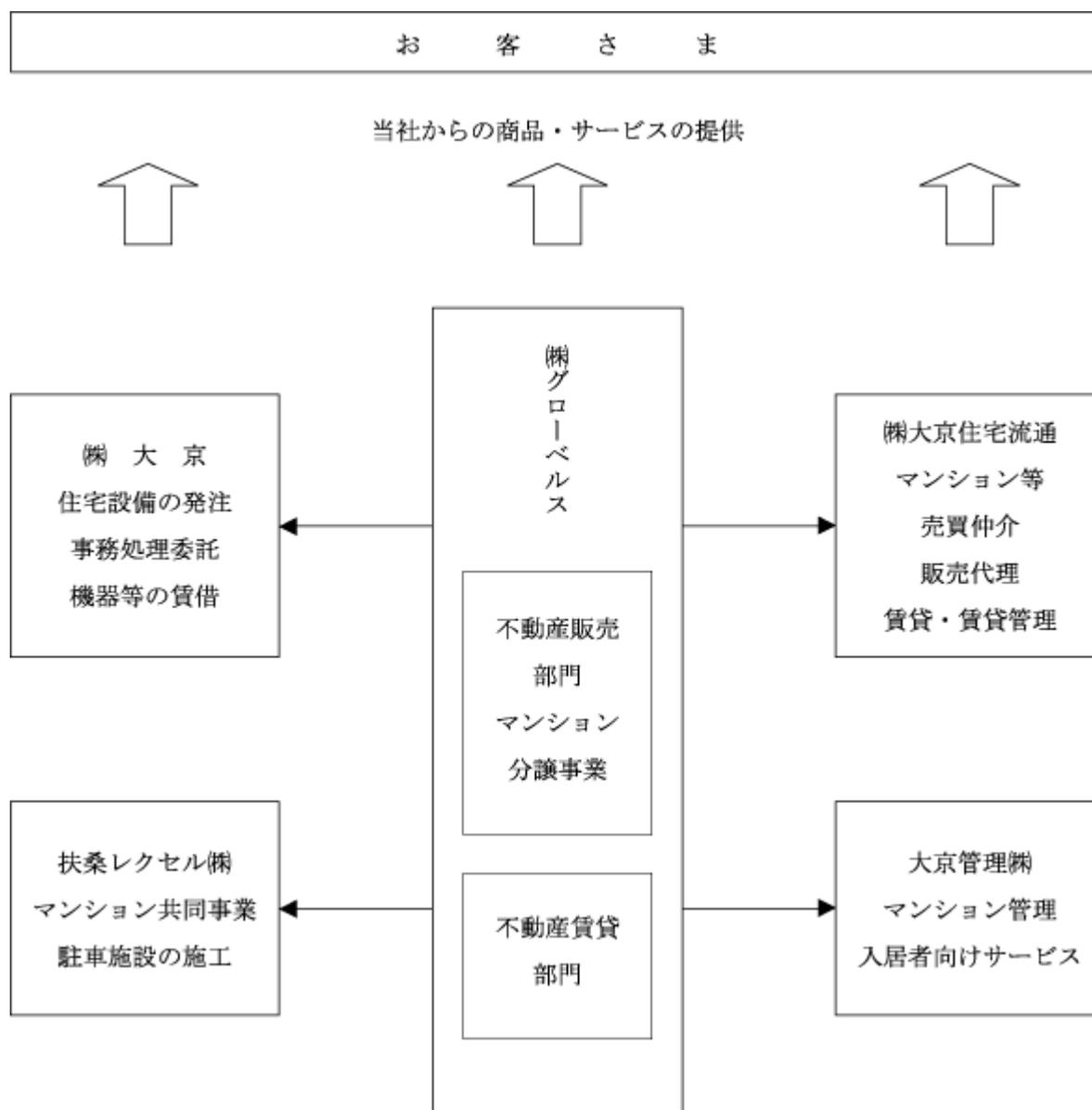
(不動産販売部門)

一般顧客向けに、自社開発物件「ライオンズグローバル」マンションならびに「グローバルマンション」の分譲事業等を営んでおります。

(不動産賃貸部門)

一般顧客向けに、首都圏および近畿圏にて当社が所有する賃貸マンション等の賃貸事業を営んでおります。

〔事業系統図〕



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(その他の関係会社) 株大京	東京都渋谷区	26,999,920	不動産販売事業		33.65	住宅設備の発注、事務部門の一部業務処理委託ならびに業務用電子計算機等の賃貸。役員の兼任2名。

- (注) 1 当社は、親会社・関連会社・子会社を有していません。  
 2 「主要な事業の内容」欄には、事業の部門別内容の名称を記載しております。  
 3 有価証券報告書の提出会社であります。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

(平成18年3月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(千円)
81(3)	35歳2ヵ月	4年6ヵ月	6,688

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、受入出向者(20名)を含めております。  
 2 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。  
 3 従業員数欄の( )内は、派遣社員の当事業年度中の平均雇用人員であり、外数で記載しております。

##### (2) 労働組合の状況

労働組合はありません。

なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益が好調を持続したことから、設備投資が増加を続けるとともに雇用環境が改善し、個人消費も底堅く推移するなど、全般的に回復に向けた動きとなりました。

当不動産業界におきましては、マンションの供給量は引き続き高水準で推移したことに加え、金利上昇とマンション需要が旺盛な地域等におけるマンション用地の仕入価格が高騰傾向にあるなど、マーケットそのものは楽観視できない状況が続きました。

このような状況下、当社は、主力のマンション分譲事業において、全ての物件に「住宅性能評価書」を取得するなど、お客さまの視点に立脚した高品質で付加価値の高いマンションを追求しつつ、収益力の向上と事業基盤の強化に取り組んでまいりました。

この結果、当事業年度における売上高は、170億50百万円（前事業年度比12.3%増）、経常利益15億61百万円（前事業年度比20.9%増）、当期純利益14億27百万円（前事業年度は73億67百万円の純損失）となり、経常利益・当期純利益ともに過去最高を達成いたしました。

なお、上記金額には消費税等は含まれておりません。

事業の部門別概況は、次のとおりであります。

#### 不動産販売部門

主力のマンション分譲事業につきましては、少人数によるプロジェクト営業の定着、エリアマーケットに適合した商品企画の強化などにより、当事業年度のマンション契約高は、563戸、171億34百万円を達成し、前事業年度に比べ106戸、28億82百万円の大幅な増加となりました。なお、当事業年度末における契約済未引渡残高は、133戸、40億49百万円（前年同期比5戸増、2億44百万円増）となりました。

また、当事業年度に竣工した自社開発「ライオンズグローベル」マンションは11棟、596戸となりました。これらの自社開発マンションは、いずれも利便性の高い駅近物件が多く、ユーザーニーズに適合した最適商品プランが、お客さまから高い評価をいただきました。売上高総利益率は、19.2%を達成し、前事業年度に比べ1.6ポイント上昇して、当事業年度の業績向上に大きく寄与いたしました。

これらの結果、当事業年度の不動産販売部門の売上高は、マンション分譲の売上高168億66百万円（前事業年度比13.0%増）に不動産販売関連の手数料収入61百万円（前事業年度比14.8%増）を加えた計169億27百万円（前事業年度比13.0%増）となりました。

#### 不動産賃貸部門

賃貸マンションを中心とする不動産賃貸事業につきましては、主力のマンション分譲事業への経営資源の集中を図るため、前事業年度から継続して賃貸マンションの適時売却を進めてまいりました。

その結果、当事業年度の賃貸収入は、1億23百万円（前事業年度比38.9%減）となりました。

なお、上記金額には消費税等は含まれておりません。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ3億61百万円増加し、79億15百万円となりました。

### 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金の減少は、17億95百万円(前年同期は27億65百万円の増加)となりました。

これは、税引前当期純利益などの増加要因があったものの、次期以降の売上に対応すべく商品準備を推進した結果、たな卸資産が増加したことを主因とするものであります。

### 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金の増加は、2億71百万円(前年同期は6億9百万円の増加)となりました。

これは、賃貸マンションの売却による収入を主因とするものであります。

### 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金の増加は、18億85百万円(前年同期は1億45百万円の増加)となりました。

これは、新規物件に対する事業資金の借入れが返済支出を上回ったことを主因とするものであります。

## 2 【契約及び販売の状況】

### (1) 契約実績

不動産販売(マンション分譲事業)の契約実績は、次のとおりであります。

区分	数量(戸)	金額(千円)	金額・前年同期比(%)
不動産販売(マンション分譲事業)	563	17,134,498	+20.2

(注) 上記金額には、消費税等を含んでおりません。また、下記の(2)販売実績も同様の表示であります。

### (2) 販売実績

販売実績は、次のとおりであります。

区分	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業(マンション分譲事業および附帯事業)	16,927,242	+13.0
不動産賃貸事業	123,696	38.9
合計	17,050,938	+12.3

(注) 1 不動産販売事業は、主に、首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。

2 不動産賃貸事業は、首都圏および近畿圏にて当社が所有しているマンション等を、一般顧客向けに賃貸しております。

## 3 【対処すべき課題】

当不動産業界の首都圏分譲マンション市場におきましては、マンション用地取得競争の激化、マンション用地価格の高騰および建築費の上昇に加え、今後長期金利の引き上げ動向等が、当社の事業推進に大きな影響を及ぼすものと考えられます。

このような事業環境のなか、当社は、平成18年4月より新たなブランド「グローバルマンション」シリーズを提供することといたしました。

当社は、現在「ライオンズモリス」マンションに続く「ライオンズグローバル」マンション(平成13年3月より)を提供しておりますが、このシリーズを通じてお客さまからいただいた様々なニーズを活かし、新たなブランド「グローバルマンション」シリーズを提供することにより、マンション市場における当社の基盤をなお一層確固たるものにしたいと考えております。

今後とも、「お客さま第一主義」と「品質性能ism」を基本方針に、「仕入力」「営業力」「商品企画力」をさらに高めるとともに、多様化するお客さまのニーズに合った商品の提供に注力し、事業基盤のさらなる強化ならびに拡大を目指してまいります。

#### 4 【事業等のリスク】

当社の経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性のある事項のうち、当事業年度末現在で重要と思われる事項を記載しております。このため、今後の経済情勢および経営状況によっては、現在重要なリスク要因ではないと判断される事項が相対的に重要度が増すことや、想定していない新たなリスク要因が発生する可能性があります。

また、将来に関する記載は、当事業年度末現在において判断したものであり、今後の経済情勢および経営状況によっては、異なる状況になる可能性があります。

当社は、これらの発生する恐れのあるリスクを識別・評価し、管理することにより、最適なリスク管理体制の構築に取り組んでまいります。

##### (1) 不動産市場リスク

当社の主力事業であるマンション分譲事業は、地価動向や競合他社の供給動向・価格動向の影響を受けやすく、また景気悪化、金利上昇、不動産関連税制の変更など経済情勢の変化があった場合には住宅購入顧客の購買意欲の減退や商品・保有資産の価値が減少する可能性があります、これらは当社の業績に影響を与える可能性があります。

##### (2) その他の市場リスク（金利変動リスク）

当社の主力事業であるマンション分譲事業の事業資金は、主に金融機関からの借入れにより調達しており、現行の金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

当社は、引き続き有利子負債の圧縮を図ることにより、金利変動リスクの最小化に努めております。

##### (3) 信用リスク

当社の主力事業であるマンション分譲事業は、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建設工事を行っており、建設会社が信用不安に陥った場合には工期遅延等の問題が発生し、当社の業績に影響を与える可能性があります。

##### (4) 事業リスク

当社の主力事業であるマンション分譲事業は、開発用地の調査・取得から商品設計、建築、販売活動を経て売上代金の回収に至るまで長期間にわたるプロジェクトであり、かつ、建築確認等の開発に必要な許認可の取得や近隣にお住まいの方々へのご説明をはじめ様々な手続を必要とするため、以下に記載するリスク要因が想定されます。

###### 近隣住民との紛争

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護などに十分配慮し、近隣にお住まいの方々のご意見、ご要望を反映することに努めております。

しかしながら、近隣にお住まいの方々との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発・販売計画に変更が生じることも想定され、その場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。

###### 地中障害、土壌汚染等による開発計画の変更、遅延

マンション事業用地の取得にあたっては、あらかじめ対象用地の地中埋設物や、生活環境にふさわしくない化学物質等の汚染の有無について可能な範囲で調査を実施しております。

また、開発用地の売買契約締結においては、当該リスクを排除するために売主へ瑕疵担保責任を負担させるなど、事業上のリスク回避に努めております。

しかしながら、予想外の損害が発生する場合や、発生した場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落する等により、当初の開発計画の工程遅延、コストの増加等、当社の業績に影響を与える可能性があります。

#### 売主としての瑕疵担保責任

マンションの建築工事については、当社の基準により十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、国の定める第三者機関による「住宅性能評価書」を全物件に取得するなど、分譲するマンションの品質や安全の確保に十分な対応を行っております。

しかしながら、分譲するマンションの建築状況に起因して発生する事故等により、売主として瑕疵担保責任を問われ、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可能性があり、当社の業績に影響を与える場合があります。

#### 不動産関連法制の変更

将来において、建築基準法、都市計画法その他不動産関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。

#### (5) 法務リスク（個人情報の管理）

当社は、マンション購入顧客ならびに購入検討顧客の多くの個人情報を保有しております。個人情報保護法にしたがって、個人情報の取扱いに関するルールを設けるなど体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態が発生した場合、当社の信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生など、当社の業績に影響を与える可能性があります。

#### (6) システムリスク

コンピュータシステムについては、委託先において、データのバックアップ確保等の安全対策を講じ万全を期しておりますが、不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社の業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社の業績に影響を与える可能性があります。

#### (7) 災害リスク

地震、風水害等の自然災害、事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

## 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】

特記事項はありません。

## 7 【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 財政状態

#### 資産

##### (流動資産)

当事業年度末における流動資産は、前事業年度末に比べ50億68百万円増加して223億53百万円となりました。これは主に、事業用たな卸資産が46億25百万円増加したことによります。

##### (固定資産)

当事業年度末における固定資産は、前事業年度末に比べ3億63百万円減少して27億4百万円となりました。これは主に、賃貸マンションの売却を2億93百万円行ったことによります。

#### 負債

当事業年度末における負債は、前事業年度末に比べ32億74百万円増加して157億25百万円となりました。これは主に、建築工事代金の支払債務が10億6百万円増加し、また、マンション分譲事業に係る事業資金の借入れが18億86百万円増加したことによります。

#### 資本

当事業年度末における資本は、前事業年度末に比べ14億29百万円増加して93億32百万円となりました。これは主に、当事業年度は事業が順調に進捗して過去最高の当期純利益14億27百万円が計上されたことによります。

これらの結果、当事業年度末における総資産は250億57百万円（前年同期比47億4百万円増）となりました。

### (2) 経営成績

#### (当事業年度の経営成績の分析)

当事業年度の経営成績は、主力のマンション分譲事業が順調に推移し、業績向上に大きく寄与したことにより、前事業年度に比べ、売上高は170億50百万円と12.3%増、営業利益は17億64百万円と24.6%増、経常利益は15億61百万円と20.9%増、当期純利益は14億27百万円（前事業年度は73億67百万円の純損失）となり、経常利益、当期純利益ともに過去最高を達成いたしました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度における重要な設備の売却は以下のとおりであります。

##### (1) 不動産賃貸部門

賃貸設備	戸数	帳簿価額(千円)			
		建物及び構築物	土地	工具器具及び備品	計
賃貸マンション	20	166,902	126,174	52	293,129

なお、当事業年度において、重要な設備投資はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 不動産販売部門

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
		建物及び構築物	土地 (面積㎡)	工具器具 及び備品	計	
本社 (東京都渋谷区)	事務所 (鉄筋コンクリート造 地上6階建の3・5階 部分)	5,984	( )	469	6,454	81

- (注) 1 金額には消費税等を含んでおりません。同じく下記の(2)不動産賃貸部門の金額も、消費税等を含んでおりません。  
 2 従業員数には、受入出向者(20名)を含めており、また、上記の他に派遣社員が3名おります。  
 3 上記の他、リース契約による主な賃借設備は下記のとおりであります。

名称	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約 残高(千円)	摘要
デジタル交換機	1台	5年	1,300	1,626	所有権移転外ファイナンスリース
電子計算機器	33台	3年	2,220	4,995	所有権移転外ファイナンスリース

##### (2) 不動産賃貸部門

賃貸設備	戸数	帳簿価額(千円)			
		建物及び構築物	土地	工具器具 及び備品	計
賃貸マンション	91	800,791	522,578		1,323,370

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	144,000,000
計	144,000,000

##### 【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	59,000,000	59,000,000	東京証券取引所 (市場第二部)	
計	59,000,000	59,000,000		

#### (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6月28日		59,000,000		10,330,000	3,800,127	
平成17年8月10日		59,000,000	9,330,000	1,000,000		

(注) 1 平成17年6月28日の資本準備金の減少は、同日開催の定時株主総会決議に基づく欠損填補のための取崩しであります。

2 平成17年6月28日開催の定時株主総会における減資決議によるものであります。

## (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)		5	45	64	10	2	4,976	5,102	
所有株式数(単元)		2,425	1,270	32,770	1,070	5	21,381	58,921	79,000
所有株式数の割合(%)		4.1	2.2	55.5	1.8	0.0	36.4	100	

- (注) 1 自己株式856,742株は、「個人その他」に856単元および「単元未満株式の状況」に742株含めて記載しております。なお、自己株式856,742株は株主名簿記載上の株式数であり、平成18年3月31日現在の実保有残高は 855,742株であります。
- 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27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(%)
株式会社大京	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号	19,541	33.12
丸武産業有限会社	東京都新宿区西新宿八丁目5番5号	11,050	18.73
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	1,951	3.31
シービーエヌワイデイエフエインターナショナルキャップバリュポートフォリオ(常任代理人 シティバンク・エヌ・エイ東京支店)	1299 OCEAN AVENUE, 11F, SANTA MONICA, CA 90401, USA (東京都品川区東品川一丁目3番14号)	752	1.27
武藤 裕亮	千葉県市川市	410	0.69
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	317	0.54
鈴木 輝夫	埼玉県久喜市	313	0.53
グローバルス取引先持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷一丁目30番8号	301	0.51
村瀬 誠治	愛知県半田市	300	0.51
安田 武志	東京都東村山市	300	0.51
インテグレート・メディカル・システム株式会社	大阪府大阪市北区梅田一丁目3番1-1000	300	0.51
計		35,535	60.23

- (注) 1 前事業年度末現在主要株主であった株式会社公保は、当事業年度末では主要株主ではなくなり、丸武産業有限会社が新たに主要株主となりました。
- 2 日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数は、すべて信託業務に係るものであります。

(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 855,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 58,066,000	58,066	
単元未満株式	普通株式 79,000		
発行済株式総数	59,000,000		
総株主の議決権		58,066	

- (注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に保有していない株式が1,000株(議決権1個)および証券保管振替機構名義の株式が27,000株(議決権27個)含まれております。
- 2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式742株が含まれております。

【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(%)
株式会社グローバルス	東京都渋谷区千駄ヶ谷 一丁目30番8号	855,000		855,000	1.4
計		855,000		855,000	1.4

- (注) 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,000株(議決権1個)あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の普通株式の中に含まれております。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

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

#### 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

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

#### 【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主の皆さまへの利益還元を常に経営の最重要課題と位置付けております。

利益処分にあたりましては、株主の皆さまへの安定的な利益還元に一層努めるとともに、事業の長期的な伸展に資する内部留保の充実および財務体質の強化安定にも努める所存であります。

当事業年度の利益配当につきましては、当事業年度の業績および今後の経営環境等を勘案し、1株につき3円となりました。

内部留保金につきましては、事業用資金などに有効活用させていただきます。

### 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101期	第102期	第103期	第104期	第105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)	200	93	150	211	306
最低(円)	66	27	36	107	154

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

#### (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)	258	285	246	251	288	251
最低(円)	222	205	223	202	208	216

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		久永 真一	昭和24年6月15日生	昭和47年3月 平成3年6月 平成6年9月 平成7年4月 平成12年6月	大京観光株式会社（現株式会社大京）入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役 当社代表取締役社長（現在に至る）	70
取締役		川崎 喬史	昭和20年1月3日生	昭和43年4月 平成10年6月 平成11年6月 平成16年6月 平成18年6月 平成18年6月	株式会社埼玉銀行入行 山文証券株式会社（現そしあず証券株式会社）取締役 扶桑レクセル株式会社常務取締役 同社取締役専務執行役員 当社取締役専務執行役員（現在に至る） 管理部門担当（現在に至る）	5
取締役	お客さま相談 センター長	佐古 恭一	昭和16年9月13日生	昭和41年3月 昭和59年4月 平成10年7月 平成11年6月 平成16年6月 平成17年6月 平成18年6月	株式会社十字屋入社 大京観光株式会社（現株式会社大京）入社 同社ランド事業部長 当社常務取締役 当社常務執行役員 当社常務執行役員事業部、建築部 管掌兼お客さま相談センター長（現在に至る） 当社取締役常務執行役員（現在に至る）	16
取締役		田代 正明	昭和16年12月10日生	昭和40年4月 平成16年2月 平成17年4月 平成17年6月 平成17年6月	オリエン特・リース株式会社（現オリックス株式会社）入社 同社専務執行役員 株式会社大京代表取締役社長 同社取締役兼代表執行役員社長（現在に至る） 当社取締役（現在に至る）	
取締役		平井 正人	昭和22年4月6日生	昭和45年4月 昭和51年11月 平成17年1月 平成17年4月 平成17年6月 平成18年6月	日興証券株式会社（現日興コーポリアル証券株式会社）入社 オリエン特・リース株式会社（現オリックス株式会社）入社 オリックス自動車株式会社取締役 副社長イフコ・カンパニー・プレジデント 株式会社大京代表取締役副社長 同社取締役兼代表執行役員副社長（現在に至る） 当社取締役（現在に至る）	
常勤監査役		梅原 弘一	昭和24年3月22日生	昭和46年10月 平成8年7月 平成16年4月 平成17年4月 平成17年6月	大京観光株式会社（現株式会社大京）入社 同社総務部長 株式会社東北大京常務取締役 株式会社大京コンプライアンス部 担当部長 当社常勤監査役（現在に至る）	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
監査役		加納 將史	昭和19年1月1日生	昭和42年4月 国税庁入庁 平成8年7月 同庁徴収部長 平成9年7月 税務大学校長 平成10年7月 金属鉱業事業団理事 平成13年6月 株式会社大京常勤監査役 平成17年6月 大京管理株式会社常勤監査役 (現在に至る) 平成17年6月 当社監査役(現在に至る)	
監査役		仲野 勝	昭和25年2月27日生	昭和48年4月 日本銀行入行 平成7年4月 同行考査役 平成11年4月 同行釧路支店長 平成14年6月 株式会社大京常勤監査役 平成17年6月 同社監査委員会事務局長(現在に至る) 平成18年6月 当社監査役(現在に至る)	
計					91

- (注) 1 取締役田代正明は(株)大京の取締役兼代表執行役社長を、また、取締役平井正人は同社の取締役兼代表執行役副社長を兼務しております。当社は、同社とは、住宅設備の発注、事務部門の一部業務処理委託ならびに業務用電子計算機等の賃貸借等の取引を行っております。
- 2 監査役梅原弘一、加納將史および仲野勝の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 3 当社では、意思決定の迅速化を図るため、執行役員制度を導入しております。平成18年6月29日現在、執行役員の構成は、以下のとおりであります。
- 専務執行役員 1名(川崎喬史)、常務執行役員 1名(佐古恭一)および執行役員 2名(牛川好明および遠藤一也)
- なお、上記の他、代表取締役社長久永真一は、業務執行の責任者として社長執行役員を兼務しております。

## 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、事業経営にあたり、法令を遵守し、健全性および効率性の高い、社会に貢献する企業活動を進めることを企業統治の基本としております。

### (1) 会社の機関の内容および内部統制システムの整備の状況

#### 会社の機関の内容

##### 〔取締役会〕

取締役会は、常勤取締役3名および非常勤取締役2名で構成され、法令の定め、当社定款および取締役会規程などに基づき、原則として毎月定例の取締役会を開催、会社の経営方針、事業計画、重要な人事など、経営全般に関する重要事項の審議ならびに意思決定を行うとともに、取締役の業務執行を監督する機関として機能しております。

##### 〔経営会議〕

社長、常勤取締役、執行役員等で構成され、原則として毎週定例の経営会議を開催、取締役会への付議事項のほか、業務執行に関する重要事項の審議、決定、報告を行う機関として機能しております。

##### 〔監査役会〕

監査役会は、常勤監査役1名および非常勤監査役2名で構成され、原則として毎月定例の監査役会を開催し、重要事項について報告、協議、決議を行っております。

監査役は、取締役会および経営会議等の重要な会議に出席し、重要な意思決定および業務の執行状況の把握に努め、経営の健全性、透明性、効率性を保つための機関として機能しております。

また、監査役3名全員は、社外監査役であり、当社と特別な利害関係はありません。

#### 内部統制システムの整備の状況

##### ア．コンプライアンス体制の整備状況

・グループに共通する経営理念において、企業の使命を示す「存在意義」、企業の経営のあり方を示す「経営姿勢」および役職員の心構えを示す「行動規範」を明らかにしております。

・コンプライアンス研修の実施、コンプライアンス・マニュアルの配付等により、役職員が経営理念、社内規程、法令、定款および社会規範等を遵守した行動をとるための指針を明らかにし、コンプライアンスおよびリスク管理の推進を総務部が、内部統制の運用状況のモニタリングを監査室が行っております。

・外部弁護士と連携したコンプライアンス相談窓口を設置し、役職員が社内規程、法令、定款および社会規範等に反する行為を発見したときの内部通報制度を整備しており、その適切な運用とコンプライアンス上、疑義ある行為の未然防止に努めております。

##### イ．リスク管理体制の整備状況

リスク管理規程により、不動産市場リスク、災害リスク等に識別・分析・管理し、所管部所からの適時報告に基づき、対応策および改善策等を講じる体制をとっております。

##### ウ．情報管理体制の整備状況

重要な書類については、社内規程に基づいて、保存年限を定め保存および管理をしております。

##### エ．当社ならびに当社のグループ会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制の整備状況

グループ共通のコンプライアンス研修の実施およびコンプライアンス相談窓口の連携等を行っております。

#### 内部監査および監査役監査の状況

内部監査は、監査室が担当しており、全部所を対象としてコンプライアンス体制・リスク管理体制を含めた内

部管理体制の適切性・有効性などをモニタリングし、監査結果は代表取締役社長および監査役会に適時適切な報告および改善提案を行うことで、コンプライアンス経営の推進に資しております。

監査役は、取締役会をはじめとする重要な会議への参加を通して、取締役の職務遂行を監査しております。また、監査役は、監査室長から内部監査計画および監査実施結果について、会計監査人から監査計画および監査結果について、説明・報告を受け緊密な連携をとっております。

#### 会計監査の状況

当社は、旧商法に基づく監査と証券取引法に基づく監査についての監査契約を中央青山監査法人と締結し、監査が実施されておりますが、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名および監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

(業務を執行した公認会計士の名前)

指定社員 業務執行社員 藤井 静雄 7年

指定社員 業務執行社員 柳井 浩一 3年

(会計監査業務に係る補助者の構成)

公認会計士6名 会計士補6名

なお、平成18年6月28日開催の定時株主総会の決議により、会計監査人にあずさ監査法人を選任し、就任いたしました。

#### 社外監査役との関係

監査役3名全員は、社外監査役であり、当社と特別な利害関係はありません。

当社のコーポレート・ガバナンスおよび内部統制システムについての模式図は、以下のとおりであります。



(2) 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役および監査役に対する報酬は、以下のとおりであります。

取締役を支払った報酬	2名	39,900千円	(社外取締役2名は無報酬)
監査役を支払った報酬	5名	14,460千円	(うち社外監査役 5名 14,460千円)
計		54,360千円	

(3) 監査報酬の内容

当事業年度における監査法人に対する報酬は、以下のとおりであります。

「公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項に規定する業務に基づく報酬」 10,000千円

「公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項に規定する業務に基づく報酬」以外の報酬はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

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

### 2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前事業年度(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)および当事業年度(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は、中央青山監査法人の監査を受けており、監査報告書を受領しております。

### 3 連結財務諸表について

当社は子会社等を有していないため、連結財務諸表は作成しておりません。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金		7,554,255		7,915,841		
2 売掛金		29,814		63,306		
3 販売用不動産		1,464,968		2,267,332		
4 仕掛販売用不動産	2	5,867,788		6,713,630		
5 開発用不動産	2	1,414,228		4,200,622		
6 前渡金				190,852		
7 前払費用		139,979		182,189		
8 繰延税金資産		695,740		745,534		
9 未収入金		96,139				
10 その他の流動資産		22,768		73,858		
貸倒引当金		977		87		
流動資産合計		17,284,708	84.9	22,353,081	89.2	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物		2,072,868		1,734,425		
減価償却累計額		1,090,715	982,152	927,648	806,776	
(2) 構築物		5,023				
減価償却累計額		3,598	1,424			
(3) 工具器具及び備品		3,258		2,129		
減価償却累計額		2,599	658	1,659	469	
(4) 土地			648,752		522,578	
有形固定資産合計			1,632,988		1,329,824	5.3
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			1,226		586	
(2) その他の無形固定資産			4,332		4,332	
無形固定資産合計			5,559		4,919	0.0
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	2		26,975		32,449	
(2) 出資金			1,000		1,000	
(3) 従業員長期貸付金			2,706		2,873	
(4) 長期前払費用			690			
(5) 繰延税金資産			1,335,333		1,284,555	
(6) 保証金			31,000		31,000	
(7) その他の投資			65,521		28,549	
貸倒引当金			33,103		10,298	
投資その他の資産合計			1,430,123	7.0	1,370,128	5.5
固定資産合計			3,068,671	15.1	2,704,872	10.8
資産合計			20,353,379	100	25,057,954	100

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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
流動負債					
1 支払手形		4,096,349		4,870,109	
2 買掛金		187,480		47,200	
3 工事未払金	1	681,862		1,054,493	
4 短期借入金	2	128,000		43,000	
5 1年内返済予定の 長期借入金	2	3,697,471		5,001,426	
6 未払金		27,397		40,167	
7 未払費用	1	56,070		202,492	
8 未払法人税等		33,473		16,233	
9 前受金		235,200		267,607	
10 預り金		176,104		254,300	
11 賞与引当金		9,040		28,975	
12 その他				116,020	
流動負債合計		9,328,449	45.8	11,942,025	47.7
固定負債					
1 長期借入金	2	3,066,826		3,734,000	
2 退職給付引当金		18,729		26,544	
3 預り保証金		36,690		22,759	
固定負債合計		3,122,245	15.4	3,783,303	15.1
負債合計		12,450,695	61.2	15,725,328	62.8
<b>(資本の部)</b>					
資本金					
資本金	3	10,330,000	50.7	1,000,000	4.0
資本剰余金					
1 資本準備金		3,800,127			
2 その他資本剰余金					
資本金及び資本準備金 減少差益				6,987,456	
資本剰余金合計		3,800,127	18.7	6,987,456	27.9
利益剰余金					
1 利益準備金		18,000			
2 任意積立金					
(1) 別途積立金		800,000			
3 当期末処分利益 又は当期末処理損失( )		6,960,670		1,427,419	
利益剰余金合計		6,142,670	30.2	1,427,419	5.7
その他有価証券評価差額金		4,993	0.0	8,207	0.0
自己株式	4	89,766	0.4	90,458	0.4
資本合計		7,902,684	38.8	9,332,625	37.2
負債資本合計		20,353,379	100	25,057,954	100

【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(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 不動産販売売上高		14,983,722			16,927,242		
2 不動産賃貸売上高		202,377	15,186,100	100	123,696	17,050,938	100
売上原価							
1 不動産販売原価		12,301,978			13,635,984		
2 不動産賃貸原価		123,469	12,425,447	81.8	73,553	13,709,537	80.4
売上総利益			2,760,652	18.2		3,341,401	19.6
販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		415,537			527,102		
2 賃借料		60,536			80,546		
3 支払手数料		166,775			181,855		
4 役員報酬		50,955			54,360		
5 給料賃金		365,496			431,948		
6 賞与引当金繰入額		6,493			15,300		
7 退職給付費用		3,968			6,321		
8 減価償却費		1,243			1,502		
9 貸倒引当金繰入額		731					
10 その他		272,378	1,344,115	8.9	277,938	1,576,875	9.2
営業利益			1,416,536	9.3		1,764,525	10.4
営業外収益							
1 受取利息		2,682			161		
2 受取配当金		50			56		
3 契約解除和解金		6,300			5,100		
4 ローン事務手数料収入		14,275			17,750		
5 未払配当金戻入		3,468					
6 販売費用精算金					5,172		
7 雑収入		1,355	28,130	0.2	2,492	30,732	0.2

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)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		百分比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
営業外費用							
1 支払利息		141,505			155,937		
2 補修工事費					59,871		
3 雑損失		11,262	152,767	1.0	17,541	233,350	1.4
経常利益			1,291,899	8.5		1,561,907	9.2
特別利益							
1 固定資産売却益	1	26,393					
2 賞与引当金戻入益		9,075	35,468	0.2			
特別損失							
1 減損損失	2	10,475,950					
2 固定資産売却損	3				15,755		
3 固定資産除却損	4	7,160			403		
4 投資有価証券評価損		150,000					
5 会員権評価損		65,296					
6 補償損失負担金			10,698,408	70.4	115,750	131,908	0.8
税引前当期純利益 又は税引前当期純損失( )			9,371,040	61.7		1,429,999	8.4
法人税、住民税及び事業税		3,800			3,800		
法人税等調整額		2,007,774	2,003,974	13.2	1,220	2,579	0.0
当期純利益 又は当期純損失( )			7,367,065	48.5		1,427,419	8.4
前期繰越利益			406,394				
当期末処分利益 又は当期末処理損失( )			6,960,670			1,427,419	

不動産販売原価明細書

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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 用地費		3,632,756	29.5	4,045,430	29.7
2 外注費		8,056,034	65.5	8,951,332	65.6
3 労務費		130,393	1.1	139,770	1.0
4 経費		482,793	3.9	499,449	3.7
不動産販売原価		12,301,978	100	13,635,984	100

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

不動産賃貸原価明細書

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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 支払手数料		9,492	7.7	8,887	12.1
2 維持管理費		37,143	30.1	35,115	47.7
3 減価償却費		54,500	44.1	13,298	18.1
4 その他		22,332	18.1	16,251	22.1
不動産賃貸原価		123,469	100	73,553	100

【キャッシュ・フロー計算書】

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(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1		9,371,040	1,429,999
2		55,744	14,801
3		10,475,950	
4			115,750
5		731	991
6		31,126	19,934
7		2,623	7,814
8		2,732	217
9		141,505	155,937
10		26,393	15,755
11		7,160	403
12		150,000	
13		65,296	
14		52,794	1,084
15		512,320	4,625,452
16		1,725,778	1,006,110
17		56,548	46,940
18		102,430	76,435
19		18,084	192,238
	小計	2,911,036	1,639,506
20		2,695	162
21		144,548	150,515
22		3,800	5,700
	営業活動によるキャッシュ・フロー	2,765,383	1,795,559
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1		311	4,529
2		612,247	277,373
3		10,000	
4		9,726	
5		2,900	1,945
6		526	809
	投資活動によるキャッシュ・フロー	609,836	271,708
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1		177,000	168,000
2		324,000	253,000
3		4,738,317	6,824,600
4		4,272,791	4,853,471
5		516	692
6		172,046	
	財務活動によるキャッシュ・フロー	145,962	1,885,436
	現金及び現金同等物の増減額	3,521,181	361,586
	現金及び現金同等物の期首残高	4,033,073	7,554,255
	現金及び現金同等物の期末残高	7,554,255	7,915,841

【損失処理計算書又は利益処分計算書】

損失処理計算書

利益処分計算書

区分	前事業年度 株主総会承認日 (平成17年6月28日)		区分	当事業年度 株主総会承認日 (平成18年6月28日)	
	金額(千円)			金額(千円)	
当期末処理損失		6,960,670	当期末処分利益		1,427,419
損失処理額			利益処分量		
1 任意積立金取崩額			1 利益準備金	18,100	
(1) 別途積立金取崩額	800,000		2 配当金	174,432	
2 利益準備金取崩額	18,000		3 役員賞与金	6,500	
3 資本準備金取崩額	3,800,127	4,618,127	4 任意積立金		
			(1)別途積立金	1,100,000	1,299,032
次期繰越損失		2,342,543	次期繰越利益		128,386

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) その他有価証券 時価のあるもの 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)	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 および開発用不動産 個別法による原価法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 および開発用不動産 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、賃貸用建物については 定額法を採用しております。 なお、建物については、平成10 年度の税制改正により耐用年数の 短縮が行われておりますが、改正 前の耐用年数を継続して適用して おります。 (2) 無形固定資産 ソフトウェアについては、社内 における利用可能期間(5年)に基 づく定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左  (2) 無形固定資産 同左
4 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 金銭債権等の貸倒損失に備える ため、一般債権については貸倒実 績率による計算額を計上し、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) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるた め、支給見込額に基づき計上して おります。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるた め、当期末における簡便法による 退職給付債務の額に基づき、当期 末において発生していると認めら れる額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左  (2) 賞与引当金 同左  (3) 退職給付引当金 同左
5 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転す ると認められるもの以外のファイナ ンス・リース取引については、通常の賃 貸借取引に係る方法に準じた会計処理 によっております。	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)
6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び随時引き出し可能な預金からなっております。	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	消費税等の会計処理方法 税抜きの会計処理を行っております。 また、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は当期の負担すべき期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理方法 同左

#### 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>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から「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))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>この変更により減損損失を10,475,950千円計上しております。</p> <p>なお、減損損失を計上した資産の一部を当事業年度末までに売却したため、固定資産売却損益への影響を考慮すると、税引前当期純損失への影響は7,593,874千円(増加)であります。</p> <p>また、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	

表示方法の変更

<p>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>(貸借対照表関係) 前事業年度において区分掲記しておりました「未収入金」については、当事業年度において金額的重要性がなくなったため、「その他の流動資産」に含めて表示しております。 なお、当事業年度の「その他の流動資産」に含まれる「未収入金」の金額は19,704千円であります。</p>

追加情報

<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>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会実務対応報告第12号)に従い法人事業税の資本割29,673千円を販売費及び一般管理費に計上しております。 (所有目的の変更) 所有目的の変更により、販売用不動産から建物へ21,676千円および土地へ11,873千円、土地から開発用不動産へ280,965千円それぞれ振替えております。</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 関係会社に対する負債</p> <p style="padding-left: 20px;">工事未払金 653,336千円</p>	<p>1 関係会社に対する負債</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p style="padding-left: 20px;">工事未払金 976,655</p> <p style="padding-left: 20px;">未払費用 2,066</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 978,722</p>
<p>2 下記の資産は、短期借入金128,000千円、1年内返済予定の長期借入金3,697,471千円および長期借入金3,066,826千円の担保に供しております。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産 5,867,788</p> <p style="padding-left: 20px;">開発用不動産 1,118,607</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 6,986,396</p> <p>また、上記以外に投資有価証券9,753千円を営業保証供託金として差し入れております。</p>	<p>2 下記の資産は、短期借入金43,000千円、1年内返済予定の長期借入金4,071,146千円および長期借入金3,734,000千円の担保に供しております。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産 6,326,037</p> <p style="padding-left: 20px;">開発用不動産 2,545,793</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 8,871,830</p> <p>また、上記以外に投資有価証券9,808千円を営業保証供託金として差し入れております。</p>
<p>3 会社が発行する</p> <p style="padding-left: 20px;">株式の総数 普通株式 144,000千株</p> <p style="padding-left: 20px;">発行済株式総数 普通株式 59,000千株</p>	<p>3 会社が発行する</p> <p style="padding-left: 20px;">株式の総数 普通株式 144,000千株</p> <p style="padding-left: 20px;">発行済株式総数 普通株式 59,000千株</p>
<p>4 自己株式の保有数 普通株式 852,842株</p>	<p>4 自己株式の保有数 普通株式 855,742株</p>
<p>5 保証債務</p> <p>一般顧客(144名)の住宅購入民間ローン債務につき、融資元金融機関の債権保全抵当権設定登記完了までの期間、当社が融資元金融機関に負う連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">3,373,300千円</p>	<p>5 保証債務</p> <p>一般顧客(233名)の住宅購入民間ローン債務につき、融資元金融機関の債権保全抵当権設定登記完了までの期間、当社が融資元金融機関に負う連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">4,553,700千円</p>
<p>6 配当制限</p> <p>有価証券の時価評価により、純資産額が4,993千円増加しております。</p> <p>なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>	<p>6 配当制限</p> <p>有価証券の時価評価により、純資産額が8,207千円増加しております。</p> <p>なお、当該金額は旧商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>
<p>7 資本の欠損の額 6,250,437千円</p>	<p>7</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	固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 千円 建物 9 土地 26,383 計 26,393	1																				
2	減損損失 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。	2																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>首都圏</td> <td>主に賃貸マンション 計15件</td> <td>土地および建物等</td> <td>7,633,515</td> </tr> <tr> <td>近畿圏</td> <td>賃貸マンション 計12件</td> <td>土地および建物等</td> <td>2,811,601</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>賃貸用不動産 計 1件</td> <td>土地および建物等</td> <td>30,834</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td>10,475,950</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、原則として1物件毎を基本単位としてグルーピングしております。</p> <p>賃料水準の下落および継続的な地価の下落により、収益性が著しく低下した賃貸用不動産28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(10,475,950千円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地6,748,950千円、建物3,725,346千円、その他1,653千円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値あるいは正味売却価額により測定しております。使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて計算しております。また、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	地域	主な用途	種類	減損損失 (千円)	首都圏	主に賃貸マンション 計15件	土地および建物等	7,633,515	近畿圏	賃貸マンション 計12件	土地および建物等	2,811,601	その他	賃貸用不動産 計 1件	土地および建物等	30,834	合計			10,475,950	
地域	主な用途	種類	減損損失 (千円)																			
首都圏	主に賃貸マンション 計15件	土地および建物等	7,633,515																			
近畿圏	賃貸マンション 計12件	土地および建物等	2,811,601																			
その他	賃貸用不動産 計 1件	土地および建物等	30,834																			
合計			10,475,950																			
3		3	固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 千円 建物等 10,455 土地 5,299 計 15,755																			
4	固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 7,160千円	4	固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 403千円																			

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

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	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年 3月31日) 千円 現金及び預金勘定 7,554,255 現金及び現金同等物 7,554,255	1	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年 3月31日) 千円 現金及び預金勘定 7,915,841 現金及び現金同等物 7,915,841

## (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 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	工具器具及び備品
千円	千円
取得価額相当額	取得価額相当額
6,829	13,164
減価償却累計額相当額	減価償却累計額相当額
3,756	6,543
期末残高相当額	期末残高相当額
3,073	6,621
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の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の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。
未経過リース料期末残高相当額	未経過リース料期末残高相当額
千円	千円
1年以内	1年以内
1,365	3,520
1年超	1年超
1,707	3,100
計	計
3,073	6,621
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の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の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。
支払リース料及び減価償却費相当額	支払リース料及び減価償却費相当額
千円	千円
支払リース料	支払リース料
1,365	2,965
減価償却費相当額	減価償却費相当額
1,365	2,965
減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	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。

(有価証券関係)

前事業年度(平成17年3月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(時価が貸借対照表計上額を超えるもの)			
国債・地方債等	9,753	9,788	34
計	9,753	9,788	34

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	8,802	17,222	8,419
計	8,802	17,222	8,419

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

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等		9,753		
合計		9,753		

当事業年度(平成18年3月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(時価が貸借対照表計上額を超えないもの)			
国債・地方債等	9,808	9,652	156
計	9,808	9,652	156

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	8,802	22,641	13,838
計	8,802	22,641	13,838

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

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券 国債・地方債等		9,808		
合計		9,808		

#### (デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

#### (退職給付関係)

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)
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社は確定給付型の制度として、社内積立による退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成17年3月31日) 千円</p> <p>退職給付債務 18,729 退職給付引当金 18,729</p> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、期末自己都合要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。</p> <p>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) 千円</p> <p>勤務費用 5,159 退職給付費用 5,159</p> <p>(注) 当社は簡便法を採用しているため、退職給付費用はすべて勤務費用としております。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成18年3月31日) 千円</p> <p>退職給付債務 26,544 退職給付引当金 26,544</p> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、期末自己都合要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。</p> <p>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) 千円</p> <p>勤務費用 8,209 退職給付費用 8,209</p> <p>(注) 当社は簡便法を採用しているため、退職給付費用はすべて勤務費用としております。</p>

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)
1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳	1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳
繰延税金資産 千円	繰延税金資産 千円
税務上の繰越欠損金 694,855	税務上の繰越欠損金 502,780
固定資産減損損失 3,092,138	固定資産減損損失 2,656,942
未払事業税 12,074	未払事業税 5,832
ゴルフ会員権評価損否認 8,136	ゴルフ会員権評価損否認 2,643
賞与引当金損金 3,678	賞与引当金損金 11,789
算入限度超過額	算入限度超過額
退職給付引当金損金 7,319	退職給付引当金損金 10,800
算入限度超過額	算入限度超過額
貸倒引当金繰入超過額 13,846	貸倒引当金繰入超過額 4,189
補償損失負担金	補償損失負担金 47,098
その他 4,974	その他 3,661
繰延税金資産小計 3,837,023	繰延税金資産小計 3,245,739
評価性引当額 1,802,523	評価性引当額 1,210,019
繰延税金資産合計 2,034,500	繰延税金資産合計 2,035,720
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金 3,426	その他有価証券評価差額金 5,631
繰延税金負債合計 3,426	繰延税金負債合計 5,631
繰延税金資産の純額 2,031,073	繰延税金資産の純額 2,030,089
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
	%
	法定実効税率 40.7
	(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.6
	住民税均等割 0.3
	繰越欠損金に関する評価性引当額 13.4
	その他の評価性引当額 28.0
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.2

## (持分法損益等)

前事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

親会社及び法人主要株主等

(属性) 名称	住所	資本金又は出 資金 (千円)	主要な事 業の内容	議決権等の 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					
(その他の 関係会社) 株大京	東京都 渋谷区	26,999,920	不動産 販売事業	(被所有) 33.65	役員の 兼任2名	住宅設備の発 注、事務部門	工事 代金	外注 工事費	1,566,719	工事 未払金	976,655
						の一部業務処 理委託ならび	業務 委託	支払 手数料	25,613	未払 費用	2,066
						に業務用電子 計算機等の賃 貸借	工事 幹旋	その他 附帯 手数料	17,676	売掛金	12,778

## ( 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	135円91銭	1株当たり純資産額	160円40銭
1株当たり当期純損失	126円69銭	1株当たり当期純利益	24円44銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 潜在株式が存在せず、また、当事業年度は1株当たり 当期純損失であるため、記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 潜在株式がないため、記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、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)
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	7,367,065	1,427,419
普通株主に帰属しない金額 (千円)		6,500
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失( ) (千円)	7,367,065	1,420,919
普通株式の期中平均株式数 (株)	58,149,076	58,145,688

## (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>資本の減少</p> <p>当社は平成17年5月19日開催の取締役会で資本の欠損 填補および資本構成の適正化を目的とする資本の減少決 議を行い、平成17年6月28日開催の定時株主総会におい て、次のとおり承認可決されております。</p> <p>(1) 資本減少の目的 資本の欠損填補および資本構成の適正化</p> <p>(2) 減少すべき資本の額 資本の額10,330,000,000円を9,330,000,000円減少 して1,000,000,000円とし、減少額のうち 2,342,543,026円を欠損の填補に充て、6,987,456,974 円は「その他資本剰余金」に振替えます。</p> <p>(3) 資本減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、また払い戻しを行 わない無償の減資とし、資本の額のみを減少する方法 といたします。</p> <p>(4) 減資の日程</p> <p>取締役会決議日 平成17年5月19日 株主総会決議日 平成17年6月28日 債権者異議申述最終期日 平成17年8月9日 減資の効力発生日 平成17年8月10日</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	其他有価証券	(株)くろがね工作所	21,900
		(株)武富士	741
		小計	22,641
計		100,100	22,641

【債券】

銘柄		券面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	満期保有目的の債券	第39回 中期国債分離元本	9,808
		小計	9,808
計		10,000	9,808

【その他】

該当事項はありません。

【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	2,072,868	4,529	342,972	1,734,425	927,648	14,025	806,776
構築物	5,023		5,023				
工具器具及び備品	3,258		1,128	2,129	1,659	136	469
土地	648,752		126,174	522,578			522,578
有形固定資産計	2,729,903	4,529	475,299	2,259,133	929,308	14,161	1,329,824
無形固定資産							
ソフトウェア				3,200	2,613	640	586
その他の無形固定資産				4,332			4,332
無形固定資産計				7,532	2,613	640	4,919
長期前払費用	690		690				
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 1 当期減少額の主なものは、資産売却によるものであり、その内訳は以下のとおりです。

建物 342,512千円  
構築物 5,023千円  
工具器具及び備品 1,128千円  
土地 126,174千円

2 無形固定資産については、資産総額の1%に満たないため前期末残高、当期増加額および当期減少額の記載を省略しております。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	128,000	43,000	1.975	
1年以内に返済予定の長期借入金	3,697,471	5,001,426	1.951	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,066,826	3,734,000	1.590	平成19年4月30日 ~ 平成20年7月31日
その他の有利子負債				
合計	6,892,297	8,778,426		

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

2 長期借入金の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金(千円)	1,594,000	2,140,000		

【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)	10,330,000		9,330,000	1,000,000	
資本金のうち 既発行株式	普通株式(注)1 (株)	(59,000,000)	( )	( )	(59,000,000)
	普通株式 (千円)	10,330,000		9,330,000	1,000,000
	計 (株)	(59,000,000)	( )	( )	(59,000,000)
	計 (千円)	10,330,000		9,330,000	1,000,000
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)	3,800,127		3,800,127	
	(その他資本剰余金) 資本金及び資本準備 金減少差益 (千円)		6,987,456		6,987,456
	計 (千円)	3,800,127	6,987,456	3,800,127	6,987,456
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) (千円)	18,000		18,000	
	(任意積立金) 別途積立金 (千円)	800,000		800,000	
	計 (千円)	818,000		818,000	

(注) 1 当期末における自己株式は855,742株であります。

2 資本準備金、利益準備金および別途積立金の当期減少額は、前期決算の損失処理によるものであります。

3 資本金の当期減少額ならびに資本金及び資本準備金減少差益の当期増加額は、平成17年6月28日開催の定時株主総会における減資決議によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	34,080	89	23,383	400	10,385
賞与引当金	9,040	28,975	9,040		28,975

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替えによる戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

1) 流動資産

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	
預金	
当座預金	7,307,637
普通預金	605,036
別段預金	3,166
小計	7,915,841
合計	7,915,841

売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
大京管理(株)	26,334
(株)大京	12,778
(株)ファミリーネット・ジャパン	2,509
一般顧客	21,684
計	63,306

(注) 一般顧客の相手先は、不特定多数のため相手先別の記載は省略しております。

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
29,814	17,453,979	17,420,486	63,306	99.6	1.0

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

販売用不動産

内容	戸数	金額(千円)
分譲マンション		
東京都	48	1,224,024
埼玉県	17	440,703
千葉県	19	413,074
神奈川県	8	189,530
計	92	2,267,332

仕掛販売用不動産

内容	金額(千円)
分譲マンション	
東京都	3,718,976
埼玉県	1,715,927
千葉県	891,133
神奈川県	387,593
計	6,713,630

開発用不動産

内容	金額(千円)
分譲マンション	
東京都	1,654,829
埼玉県	2,545,793
その他	0
計	4,200,622

2) 固定資産

繰延税金資産

繰延税金資産は、1,284,555千円であり、その内容については「財務諸表等(1) 財務諸表 注記事項(税効果会計関係)」に記載しております。

3) 流動負債

支払手形

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)	摘要
大末建設(株)	1,991,457	中高層住宅建設工事代金
東鉄工業(株)	1,019,761	同上
青木あすなる建設(株)	1,018,742	同上
(株)大林組	532,780	同上
川口土木建築工業(株)	102,716	同上
その他	204,653	同上
計	4,870,109	

(ロ)期日別内訳

期日	金額(千円)
平成18年4月	542,906
平成18年5月	310,057
平成18年6月	790,311
平成18年7月	959,670
平成18年8月	1,091,405
平成18年9月	825,760
平成18年10月	350,000
計	4,870,109

買掛金

相手先	金額(千円)
一般取引先	47,200
計	47,200

(注) 一般取引先の相手先は、個人のため相手先別の記載は省略しております。

工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)大京	976,655
(株)ファミリーネット・ジャパン	23,171
ホーチキ(株)	13,912
トステム(株)	12,437
その他	28,317
計	1,054,493

(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 1単元未満の株数を表示した株券
中間配当基準日	定めなし
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 本・支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 本・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	日本経済新聞に掲載
株主に対する特典	なし

(注) 1 平成18年6月28日開催の定時株主総会決議により定款の一部変更が行われ、当会社の公告方法は次のとおりとなりました。

当会社の公告方法は、電子公告とする。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ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。

<http://www.gro-bels.co.jp>

2 平成18年6月28日開催の定時株主総会決議により定款の一部変更が行われ、単元未満株式の買増制度が導入されました。その概要は次のとおりです。

取扱場所 単元未満株式の買取り欄に同じ

代理人 単元未満株式の買取り欄に同じ

## 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、企業内容等の開示に関する内閣府令(昭和48年大蔵省令第5号)第三号様式 記載上の注意(49)eに規定する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<br>及びその添付書類  | 事業年度<br>(第104期) | 自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日 | 平成17年6月29日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2) | 半期報告書  | (第105期中)        | 自 平成17年4月1日<br>至 平成17年9月30日 | 平成17年12月16日<br>関東財務局長に提出。 |
| (3) | 臨時報告書<br>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12号(提出会社の財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)の規定に基づく臨時報告書 |                 |                             | 平成17年5月19日<br>関東財務局長に提出。  |
| (4) | 臨時報告書<br>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(主要株主等の異動)の規定に基づく臨時報告書                        |                 |                             | 平成17年9月5日<br>関東財務局長に提出。   |

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年6月28日

株式会社グローバルス  
取締役会 御中

## 中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 林 秀市郎  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 藤井 静雄  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 柳井 浩一  
業務執行社員

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グローバルスの平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第104期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、損失処理計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グローバルスの平成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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

会計処理の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」を適用して財務諸表を作成している。

また、重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成17年5月19日開催の取締役会において資本減少の決議を行い、平成17年6月28日開催の定時株主総会において資本減少の承認決議を行っている。

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

( ) 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

株式会社グローバルス  
取締役会 御中

## 中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 藤井 静雄  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 柳井 浩一  
業務執行社員

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グローバルスの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第105期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社グローバルスの平成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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

---

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