

# 有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成13年2月1日  
(第51期) 至 平成14年1月31日

株式会社 東 栄 住 宅

東京都西東京市芝久保町4丁目26番3号

(591-159)

本文書は、E D I N E T (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した有価証券報告書の記載事項を、P D F ファイルとして作成したものであります。

E D I N E T による提出書類は一部の例外を除きH T M L ファイルとして作成することとされており、当社ではワードプロセッサファイルの元データをH T M L ファイルに変換することにより提出書類を作成しております。

本文書はその変換直前のワードプロセッサファイルを元に作成されたものであります。

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報 .....	1
第1 企業の概況 .....	1
1. 主要な経営指標等の推移 .....	1
2. 沿革 .....	3
3. 事業の内容 .....	4
4. 関係会社の状況 .....	5
5. 従業員の状況 .....	5
第2 事業の状況 .....	6
1. 業績等の概要 .....	6
2. 生産、契約及び販売の状況 .....	7
3. 対処すべき課題 .....	10
4. 経営上の重要な契約等 .....	10
5. 研究開発活動 .....	10
第3 設備の状況 .....	11
1. 設備投資等の概要 .....	11
2. 主要な設備の状況 .....	12
3. 設備の新設、除却等の計画 .....	13
第4 提出会社の状況 .....	14
1. 株式等の状況 .....	14
(1) 株式の総数等 .....	14
(2) 新株予約権等の状況 .....	15
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	16
(4) 所有者別状況 .....	17
(5) 大株主の状況 .....	17
(6) 議決権の状況 .....	18
(7) ストックオプション制度の内容 .....	19
2. 自己株式の取得等の状況 .....	20
3. 配当政策 .....	22
4. 株価の推移 .....	22
5. 役員の状況 .....	23
第5 経理の状況 .....	25
財務諸表等 .....	26
(1) 財務諸表 .....	26
(2) 主な資産及び負債の内容 .....	55
(3) その他 .....	59
第6 提出会社の株式事務の概要 .....	60
第7 提出会社の参考情報 .....	61
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	62

## 【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14年4月24日
【事業年度】	第51期（自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日）
【会社名】	株式会社東栄住宅
【英訳名】	TOUEI HOUSING CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐々野 俊彦
【本店の所在の場所】	東京都西東京市芝久保町4丁目26番3号
【電話番号】	0424(63)8845
【連絡者の氏名】	常務取締役管理本部長 三浦 春治
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市芝久保町4丁目26番3号
【電話番号】	0424(63)8845
【連絡者の氏名】	常務取締役管理本部長 三浦 春治
【縦覧に供する場所】	株式会社東栄住宅松戸支店 （千葉県松戸市紙敷一丁目13番地の8） 株式会社東栄住宅川越支店 （埼玉県川越市新宿町4丁目4番地65） 株式会社東栄住宅藤沢支店 （神奈川県藤沢市本町1丁目3番41号） 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】

提出会社の経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成10年1月	平成11年1月	平成12年1月	平成13年1月	平成14年1月
営業収益(千円)	41,234,908	45,026,237	55,403,170	73,460,177	86,177,784
経常利益(千円)	1,249,696	1,323,050	4,189,372	5,121,508	4,134,941
当期純利益(千円)	666,274	609,206	1,822,826	2,743,626	2,220,743
持分法を適用した場合の投資利益(千円)	-	-	-	-	-
資本金(千円)	155,800	480,000	1,755,000	2,208,000	2,208,000
発行済株式総数(株)	1,922,400	9,369,600	10,369,600	15,117,440	15,117,440
純資産額(千円)	3,951,081	4,875,339	9,761,731	13,371,631	14,584,531
総資産額(千円)	22,671,469	25,649,020	41,626,168	56,019,343	50,384,273
1株当たり純資産額(円)	2,055.29	520.34	941.38	884.52	964.75
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	20.00 (-)	12.00 (-)	35.00 (-)	39.00 (-)	45.00 (22.50)
1株当たり当期純利益(円)	346.58	71.21	187.05	187.46	146.90
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	17.4	19.0	23.5	23.9	28.9
自己資本利益率(%)	18.3	13.8	24.9	23.7	15.9
株価収益率(倍)	-	-	14.97	7.19	9.97
配当性向(%)	5.77	18.46	19.91	21.5	30.6
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	-	-	-	11,835,306	11,638,903
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	-	-	-	917,649	79,913
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	-	-	-	12,004,024	9,699,022
現金及び現金同等物の期末残高(千円)	-	-	-	5,959,227	7,819,194
従業員数(人)	255	257	315	362	417

- (注) 1. 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、「連結経営指標等」については、記載しておりません。
2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。
  3. 平成10年1月期においては、平成9年6月10日付で、1株につき3株の割合で株式分割しており、1株当たり当期純利益の計算にあたっては、期首に分割が行われたものとして計算しております。
  4. 平成11年1月期においては、平成10年7月28日付で、420,000株の新株引受権の行使がなされ、資本金は330,800千円に増加いたしました。また、平成10年10月1日付、および平成11年1月26日付で、それぞれ1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数は9,369,600株となりました。平成11年1月26日付株式分割の際には、資本準備金より資本金への組入れがなされ、資本金が480,000千円となりました。また、株式分割については1株当たり当期純利益の計算にあたり、期首に分割が行われたものとして計算しております。この株式数の増加の結果、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益が減少しております。
  5. 平成12年1月期においては、平成11年9月17日付で、当社株式を日本証券業協会に店頭売買有価証券として新規登録いたしました。店頭登録にあたり1,000,000株の公募増資を実施した結果、資本金は1,755,000千円、発行済株式総数は10,369,600株となりました。
  6. 平成12年1月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有する株式を平成12年3月17日付にて1株につき1.4株の割合をもって分割した結果、発行済株式総数は14,517,440株となりました。
  7. 平成13年1月期におきましては、平成12年11月21日付で、当社株式を東京証券取引所市場第二部に上場有価証券として新規上場いたしました。上場にあたり600,000株の公募増資を実施した結果、資本金は2,208,000千円、発行済株式総数は15,117,440株となりました。
  8. 平成10年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債を発行していましたが、当社株式は平成11年9月17日に日本証券業協会へ店頭売買銘柄として登録されたため、それ以前の期中平均株価は把握できないため記載しておりません。
  9. 平成11年1月期及び平成12年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。
  10. 平成13年1月期及び平成14年1月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権を付与する方法によりストックオプションを実施しておりますが、調整計算の結果、1株当たり当期純利益金額が減少しないため記載しておりません。
  11. 当社は平成11年9月17日に日本証券業協会へ店頭売買銘柄として登録されたため、それ以前の株価収益率は記載しておりません。
  12. 従業員数は、平成13年1月期より就業人員を表示しております。

## 2【沿革】

年月	事項
昭和26年3月	埼玉県浦和市（現さいたま市）常盤に株式会社地建として設立
昭和48年4月	埼玉県朝霞市栄町に本社移転
昭和48年11月	株式会社日本住托産業に商号変更
昭和51年12月	飯田建設工業株式会社が株式を取得し、同社の子会社となる
	東京都練馬区関町北に本社移転、商号を株式会社東栄住宅に変更
昭和54年1月	宅地建物取引業者免許取得（東京都知事（1）第35765号）
昭和56年12月	東京都東村山市栄町に本社を移転
昭和57年11月	一般建設業許可取得（東京都知事許可（般-57）第65278号）
昭和62年7月	宅地建物取引業者免許を建設（現国土交通）大臣免許に変更（建設（現国土交通）大臣（1）第3564号）
昭和63年12月	二級建築士事務所登録（東京都知事第9747号）
平成3年7月	一級建築士事務所登録（東京都知事第33876号）
平成3年11月	特定建設業許可取得（東京都知事許可（特-3）第65278号）
平成7年4月	注文住宅事業、リフォーム事業を開始
平成7年12月	飯田建設工業株式会社が保有する当社株式を、一部取得し利益消却を行い同社から独立
平成8年8月	輸入住宅事業・注文住宅事業の一環としてカナディアン2×4のモデルハウスを設置
平成8年12月	建築資材の輸入販売、インテリアデザインの企画、設計、施工、住宅ローンの斡旋、事務代行、土地開発の設計等を事業目的に追加
平成9年11月	東京都田無市（現西東京市）芝久保町に本社ビルを建設、移転
平成11年9月	当社株式を日本証券業協会の店頭売買有価証券として登録 特定建設業許可取得（建設（現国土交通）大臣許可（特-11）第18352号）
平成11年10月	マンション事業部開設
平成12年11月	当社株式を東京証券取引所市場第二部に上場
平成13年6月	東京都小平市に本社別館を建設
平成13年11月	東京都新宿区西新宿に新都心センターを開設しマンション事業部を移転
平成13年12月	ISO9001審査登録
平成13年12月	新都心センターに法人事業部を開設
平成14年1月	東京証券取引所市場第一部指定替え

### 3【事業の内容】

当社グループは、株式会社東栄住宅（当社）及び関連会社である株式会社アレスコ及び住宅新興事業協同組合の2社により構成されており、不動産分譲事業（戸建住宅・中高層住宅等）を主な事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

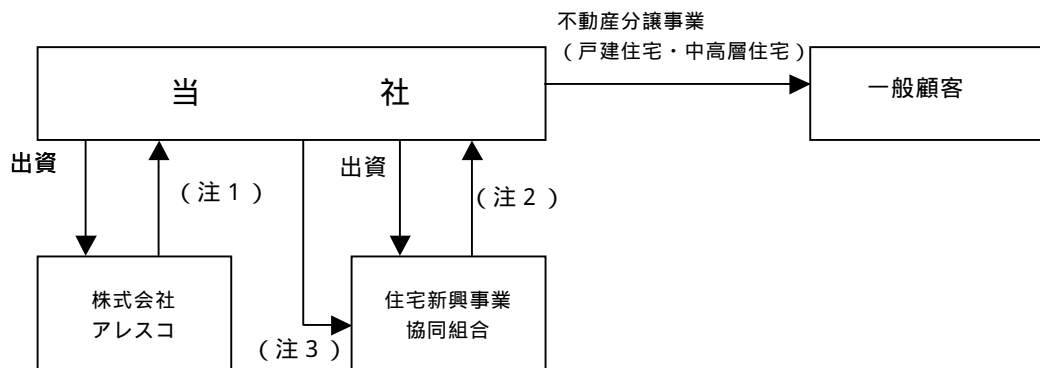
#### (1) 不動産分譲事業

当社は、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）において戸建住宅及び中高層住宅等の分譲をおこなっております。この不動産分譲事業において、当該事業に係る部材の輸入及び通関手続き業務等を株式会社アレスコに委託しております。また不動産分譲事業において、土地仕入資金等を商工組合中央金庫から借入れる場合には、当社が組合員になっている住宅新興事業協同組合から転貸融資を受けております。

#### (2) その他事業

当社は、注文住宅等の建築、不動産の賃貸、不動産売買仲介、住宅部材等の販売等をおこなっております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- (注) 1. 部材の輸入及び通関諸手続き業務等の役務の提供  
2. 商工組合中央金庫からの組合員に対する転貸による借入れ  
3. (注) 2の借入金の返済及び転貸料、会費の支払

#### 4【関係会社の状況】

関連会社 2 社であります。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

平成14年 1 月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
417	33.42	3.27	5,732,488

(注) 1 . 従業員は就業人員であり、平均年間給与（税込）は、基準外賃金のうち扶養手当及び賞与を含んでおります。平成13年 1 月25日以前の入社で、かつ平成14年 1 月26日現在に在職中の従業員（役員・アルバイトを除く）を対象としています。

2 . 従業員数が最近 1 年間に於いて55名増加しておりますが、主として営業所の支店昇格、新支店の開設、住宅性能表示制度に対応するスタッフの増員及び業容拡大による各部署に於ける増員によるものであります。

##### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当期におけるわが国経済は、米国経済の減速から、これまで日本経済の牽引役を担ってきたIT・輸出関連産業の業績が悪化したため、景気後退色が鮮明になりました。

また、小泉内閣発足を機に、本格的な経済構造改革の機運が高まりましたが、金融機関の不良債権処理の遅れや、雇用情勢の悪化による失業率の上昇、更には狂牛病問題や米国における同時多発テロ事件等の社会情勢不安も重なり、本格的な景気回復の目処が立たない極めて厳しい状況となりました。

当不動産業界におきましては、前期から引き続き低金利や住宅ローン減税はあったものの、深刻化した経済状況を受け一段と厳しい環境で推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社は、品質面ではお客様の「住宅性能表示制度」への関心が高まるなか、平成13年1月の着工物件から、この制度に対応した建物仕様に変更を行い、更なる差別化を図り、良質廉価な商品への取り組みに尽力いたしました。

他方営業面では、不動産分譲事業のより一層の土地仕入及び販売体制の強化を図るため、新たに船橋、立川、西新井、志木支店及び法人事業部を開設等いたしました。

また、下半期におきましては、キャンペーンの開催による「ブルーミングガーデン」と「エスト・グランディール」ブランドの更なる浸透による知名度の確立等、積極的な営業活動を展開し拡販に努めました。

この結果、当期の営業収益は861億77百万円（前期比17.3%増）と増収を達成いたしました。全般的な販売価格の低下の影響を受け、経常利益は41億34百万円（前期比19.3%減）、当期純利益は22億20百万円（前期比19.1%減）となりました。

なお、事業種類別の業績は次のとおりであります。

#### 不動産分譲事業

戸建住宅におきましては、主に前期から仕入開発に着手いたしました大型開発現場の引渡しも順調に推移し、竹丘（清瀬市）、武蔵野（昭島市）、薬師台（町田市）、大井町（入間郡）の4物件は、約90%強の引渡しを完了いたしました。また、祖師谷（世田谷区）、徳延（平塚市）につきましては、一部引渡しも開始されましたが、大部分が翌期の営業収益に寄与する予定であります。以上の結果、戸建住宅に係る不動産販売高は803億8百万円（前期比15.2%増）となりました。

中高層住宅（マンション）におきましては、エスト・グランディール船橋本町、大和南とエスト・グランディールカーオ吉祥寺本町、赤坂の4物件の販売を行い、当期に156戸の引渡しをした結果、中高層住宅（マンション）に係る不動産販売高は55億30百万円（前期比63.0%増）となりました。

#### その他事業

その他事業におきましては、注文住宅等の請負工事は2億83百万円（前期比1.3%減）、不動産賃貸は9百万円（前期比12.2%減）、住宅部材等の販売等は45百万円（前期比45.9%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

当期のキャッシュ・フローの状況につきましては、営業活動によるキャッシュ・フローは主として在庫管理の徹底により、棚卸資産の圧縮に努めた結果、前期より234億74百万円改善し、116億38百万円となりました。投資活動によるキャッシュ・フローは固定資産の売却による収入等があり、前期より8億37百万円増加し、79百万円の支出となりました。財務活動によるキャッシュ・フローは棚卸資産の圧縮に伴い、借入金を返済した結果、前期より217億3百万円減少し、96億99百万円の支出となりました。また、現金及び現金同等物の期末残高は前期末より18億59百万円増加し、78億19百万円となりました。

## 2【生産、契約及び販売の状況】

### (1) 生産の実績

事業	項目	第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)	
		金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	戸建住宅 (千円)	88,839,004	+28.2
	中高層住宅 (マンション) (千円)	6,132,065	+79.1
合計		94,971,070	+30.6

(注) 1. 金額は販売価額により表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 契約の状況

事業	項目	第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)							
		契約高				期末契約残高			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	戸建住宅	2,169	+30.3	81,464,133	+21.5	222	+26.1	8,480,645	+15.8
	中高層住宅 (マンション)	156	+38.1	5,474,668	+66.1	41	-	1,156,965	4.6
合計		2,325	+30.8	86,938,802	+23.5	263	+21.2	9,637,610	+12.9

(注) 1. 金額は販売価額により表示しております。

2. 件数欄については、戸建住宅は棟数、マンションは戸数を表示しております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 事業別販売の実績

事業別	項目	第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)			
		件数	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産分譲事業	不動産販売高				
	戸建住宅	2,123	+22.3	80,308,482	+15.2
	中高層住宅 (マンション)	156	+33.3	5,530,273	+63.0
小計		2,279	+23.0	85,838,755	+17.5
その他事業	請負工事収入			283,956	1.3
	賃貸収入			9,925	12.2
	その他			45,146	45.9
合計				86,177,784	+17.3

(注) 1. 件数欄については戸建住宅は棟数、マンションは戸数を表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

エリア別販売実績

当社は不動産分譲事業においてエリア制をとっており、販売実績のエリア別内訳及び各支店の属するエリアは次のとおりです。

事業別	エリア	第50期		第51期	
		金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
不動産分譲 事業	東京 (本店、中野支店、世田谷支店、立 川支店、マンション事業部)	26,913,431	36.8	30,196,057	35.2
	神奈川 東神奈川 (町田支店、日吉支店)	9,327,529	12.8	12,513,584	14.6
	西神奈川 (横浜支店、藤沢支店、平塚支店)	9,666,846	13.2	9,822,308	11.4
	小計	18,994,375	26.0	22,335,893	26.0
	埼玉 東埼玉 (浦和支店、越谷支店、大宮支店、 西新井支店)	7,360,388	10.1	11,426,254	13.3
	西埼玉 (川越支店、深谷支店、坂戸支店、 志木支店)	8,770,806	12.0	9,470,679	11.0
	小計	16,131,194	22.1	20,896,934	24.3
	千葉 (小岩支店、柏支店、千葉支店、松 戸支店、船橋支店)	11,038,668	15.1	12,409,870	14.5
	合計	73,077,671	100.0	85,838,755	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

販売経路、営業収益経路別実績及び営業収益比率

各項目とも首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）を中心として、一般顧客を対象に販売及び役務の提供を行っております。

事業別	項目	販売経路	第50期 (自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)		第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)	
			営業収益 (千円)	営業収益比率 (%)	営業収益 (千円)	営業収益比率 (%)
不動産分譲 事業	不動産販売高	当社 一般顧客	57,594,176	78.4	61,502,956	71.4
		当社 仲介業者 一般顧客	15,483,494	21.1	24,335,799	28.2
小計			73,077,671	99.5	85,838,755	99.6
その他事業	請負工事収入	当社 一般顧客	287,775	0.4	259,686	0.3
		当社 不動産事業者	-	-	24,270	0.0
	賃貸収入	当社 一般顧客	11,305	0.0	9,925	0.0
	その他	-	83,424	0.1	45,146	0.1
小計			382,506	0.5	339,028	0.4
合計			73,460,177	100.0	86,177,784	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 現状の認識について

不動産業界におきましては、今後も地価動向は下落傾向にあり、企業の事業統治や不稼動資産の整理に伴い、企業の不動産売却が増加すると予想されます。これらを踏まえ、積極的に良質の土地仕入れを行い、良質廉価な分譲住宅を市場へ提案し続け、更なる業績向上に努めてまいります。

#### (2) 当面の対処すべき課題の内容

当社が対処すべき課題といたしまして、当社を取り巻く刻々と変化する経営環境において、持続的な成長と発展を実現するため、その変化に迅速に対応できる経営基盤の構築と内部体制の確立に邁進してまいります。

#### (3) 対処方法

従来は3本体制（営業、生産、管理）にて、各本部の機能的・効率的な運営を実施してまいりましたが、本年2月より当社の特色である一貫体制（用地仕入、商品企画、設計、施工、販売、アフターサービス）をより充実させることを目的に営業、生産の機能を統合再編することといたしました。

#### (4) 具体的な取組状況等

組織変更により法人事業部、購買管理部、商品管理部を新設いたしました。法人事業部につきましては幅広い土地情報の収集とタイムリーな土地仕入れの強化を図り、購買管理部及び商品管理部では、資材の厳選とコストダウン、更には商品開発の研究にも注力してまいります。また、より一層の顧客の信頼を得るため、物件引渡し後の検査管理部における定期点検（3か月・1年・2年）の実施、ならびにアフターサービスの充実に邁進してまいります。

### 4【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

### 5【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当期の設備投資のうち主なものは、不動産分譲事業では、新規市場開拓のため船橋支店を取得（92百万円）し、その他事業では、賃貸を計画中の「エスト・グランディールカーロ赤坂」内事務所を取得（1億7百万円）いたしました。その結果、当期の設備投資額は3億39百万円となりました。

なお、下半期以降、営業店舗等の新規開設については、市場動向の変化に迅速な対応をとるため、賃借にて展開しております。

また、当期において重要な設備の除却、売却等はありません。

## 2【主要な設備の状況】

当社は、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）を中心に22本支店を有し、地域密着型の事業展開をしております。

主な設備は、次のとおりです。

事業所名 (所在地)	事業別	設備の内容	建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	従業員数 (人)
本社事務所 (東京都西東京市)	不動産分譲事業	営業設備	362,040	671,254 (1,639.26)	30,594	1,063,889	104
花小金井別館 (東京都小平市)	不動産分譲事業	営業設備	49,232	234,199 (591.06)	1,310	284,741	13
浦和支店 (埼玉県さいたま市)	不動産分譲事業	営業設備	22,260	237,977 (191.20)	768	261,006	15
世田谷支店 (東京都世田谷区)	不動産分譲事業	営業設備	20,345	221,289 (358.41)	410	242,045	8
小岩支店 (東京都葛飾区)	不動産分譲事業	営業設備	15,957	217,717 (424.24)	1,432	235,106	13
町田支店 (東京都町田市)	不動産分譲事業	営業設備	20,522	191,133 (833.00)	1,936	213,592	27
日吉支店 (横浜市港北区)	不動産分譲事業	営業設備	15,128	188,861 (330.94)	1,724	205,714	11
柏支店 (千葉県柏市)	不動産分譲事業	営業設備	22,298	177,782 (508.07)	1,018	201,098	15
大宮支店 (埼玉県さいたま市)	不動産分譲事業	営業設備	16,844	165,294 (847.09)	1,343	183,482	24
中野支店 (東京都中野区)	不動産分譲事業	営業設備	66,809	115,063 (228.50)	608	182,481	16
坂戸支店 (埼玉県坂戸市)	不動産分譲事業	営業設備	9,007	139,078 (285.19)	137	148,223	7
藤沢支店 (神奈川県藤沢市)	不動産分譲事業	営業設備	15,214	130,780 (422.15)	481	146,475	17
平塚支店 (神奈川県平塚市)	不動産分譲事業	営業設備	17,307	114,046 (460.53)	291	131,646	12
越谷支店 (埼玉県越谷市)	不動産分譲事業	営業設備	18,457	101,110 (512.85)	-	119,568	13
深谷支店 (埼玉県深谷市)	不動産分譲事業	営業設備	8,342	108,613 (340.68)	942	117,897	8
船橋支店他 (千葉県船橋市他)	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	312,139	376,396 (-)	17,265	705,801	114
赤坂事務所 (東京都港区)	その他事業	営業設備	107,265	107,306 (敷地権)	-	214,571	-
吉祥寺貸家 (東京都武蔵野市)	その他事業	営業設備	6,988	137,307 (117.07)	-	144,295	-
小計	-	-	1,106,162	3,635,212 (-)	60,265	4,801,640	417
資材センター (東京都東村山市)	-	その他設備	31,166	357,060 (1,116.34)	5,637	393,864	-
清瀬市社宅 (東京都清瀬市)	-	その他設備	89,880	230,729 (582.00)	-	320,609	-
小平市社宅 (東京都小平市)	-	その他設備	53,921	173,293 (敷地権)	-	227,215	-

事業所名 (所在地)	事業別	設備の内容	建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	従業員数 (人)
中野支店社宅他 (東京都中野区他)	-	その他設備	62,574	72,825 (-)	1,634	137,033	-
小計	-	-	237,541	833,909 (-)	7,271	1,078,722	-
合計	-	-	1,343,704	4,469,121 (-)	67,536	5,880,363	417

(注) 1. 金額は帳簿価額であり、建設仮勘定は含まれておりません。

2. リース契約による主な賃借設備は、次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)
コンピュータシステム (所有権移転外ファイ ナンス・リース)	一式	3年～5年間	90,311	273,075
車両運搬具 (所有権移転外ファイ ナンス・リース)	292台	1年～5年間	68,716	196,860
その他の事務用機器 (所有権移転外ファイ ナンス・リース)	105台	5年間	27,723	67,365
	44台	3年間	12,441	32,432
	28台	6年間	5,837	21,367

### 3【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設

現在予定している重要な設備の新設はありません。

#### (2) 重要な設備の除却等

現在予定している重要な設備の除却等はありません。

#### 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	37,478,400
計	37,478,400

###### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 （株） （平成14年1月31日）	提出日現在発行数 （株） （平成14年4月24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	15,117,440	15,117,440	東京証券取引所 市場第一部	議決権を有している。
計	15,117,440	15,117,440	-	-

## (2) 【新株予約権等の状況】

	事業年度末現在 (平成14年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成14年3月31日)
新株予約権の数	4,350個	4,240個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	435,000株	424,000株
新株予約権の行使時の払込金額	213,300円	213,300円
新株予約権の行使期間	平成14年6月1日から 平成19年5月31日まで	平成14年6月1日から 平成19年5月31日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 2,133円 資本組入額 1,067円	発行価格 2,133円 資本組入額 1,067円
新株予約権の行使の条件	<p>a. 対象者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。</p> <p>b. 新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。</p> <p>c. 対象者の相続人による新株予約権の行使は認められないものとする。</p> <p>d. 対象者は、下記のfで定める制限に抵触する場合を除き、一度の手續において付与を受けた新株予約権の全部又は一部を行使することができる。ただし、対象者が一度の手續において行使できる新株予約権の目的たる株式の数は500株（または行使の時点における1単元の株式の数の5倍に相当する数）の整数倍でなければならない。</p> <p>e. 前項にかかわらず、対象者は、新株予約権を年間（1月1日から12月31日まで。以下同じ。）2回まで行使できるものとする。</p> <p>f. 対象者は新株予約権の行使によって発行される株式の発行価額の合計額が年間1,000万円（または、行使時において租税特別措置法上定められた制限）を越えないように、新株予約権を行使しなければならない。</p> <p>g. その他権利行使に関する条件については、平成12年4月27日開催の株主総会以後に開催された取締役会決議により決定し、対象者との間で締結する新株予約権付与契約に定めたとところによるものとする。</p>	<p>a. 対象者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。</p> <p>b. 新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。</p> <p>c. 対象者の相続人による新株予約権の行使は認められないものとする。</p> <p>d. 対象者は、下記のfで定める制限に抵触する場合を除き、一度の手續において付与を受けた新株予約権の全部又は一部を行使することができる。ただし、対象者が一度の手續において行使できる新株予約権の目的たる株式の数は500株（または行使の時点における1単元の株式の数の5倍に相当する数）の整数倍でなければならない。</p> <p>e. 前項にかかわらず、対象者は、新株予約権を年間（1月1日から12月31日まで。以下同じ。）2回まで行使できるものとする。</p> <p>f. 対象者は新株予約権の行使によって発行される株式の発行価額の合計額が年間1,000万円（または、行使時において租税特別措置法上定められた制限）を越えないように、新株予約権を行使しなければならない。</p> <p>g. その他権利行使に関する条件については、平成12年4月27日開催の株主総会以後に開催された取締役会決議により決定し、対象者との間で締結する新株予約権付与契約に定めたとところによるものとする。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。	新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。

## (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9年6月10日 (注1)	1,281,600	1,922,400	-	155,800	-	100,000
平成10年7月28日 (注2)	420,000	2,342,400	175,000	330,800	178,500	278,500
平成10年10月1日 (注3)	2,342,400	4,684,800	-	330,800	-	278,500
平成11年1月26日 (注4)	4,684,800	9,369,600	-	330,800	-	278,500
平成11年1月26日 (注5)	-	9,369,600	149,200	480,000	149,200	129,300
平成11年9月17日 (注6)	1,000,000	10,369,600	1,275,000	1,755,000	1,921,000	2,050,300
平成12年3月17日 (注7)	4,147,840	14,517,440	-	1,755,000	-	2,050,300
平成12年11月21日 (注8)	600,000	15,117,440	453,000	2,208,000	453,000	2,503,300

(注) 1. 株式分割 1 : 3

2. 第1回無担保新株引受権付社債の新株引受権の行使

発行価格 833円

資本組入額 416.67円

3. 株式分割 1 : 2

4. 株式分割 1 : 2

5. 資本準備金の一部を資本金へ組入

資本組入額 149,200千円

6. 有償・一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 3,400円

引受価額 3,196円

発行価額 2,550円

資本組入額 1,275円

払込金額総額 3,196,000千円

7. 株式分割 1 : 1.4

8. 有償・一般募集

発行価格 1,593円

発行価額 1,510円

資本組入額 755円

払込金額総額 906,000千円

## (4) 【所有者別状況】

平成14年1月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100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	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数（人）	-	34	17	52	34	4	2,297	2,434	-
所有株式数（単元）	-	10,029	387	68,864	15,962	47	55,930	151,172	240
所有株式数の割合（%）	-	6.64	0.26	45.54	10.56	0.03	37.00	100.00	-

（注）1. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が372単元含まれております。

2. 「個人その他」の欄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所有していない株式が10単元含まれております。

## (5) 【大株主の状況】

平成14年1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（%）
（有）バンブーフールド	東京都杉並区上荻4-11-1	3,800	25.13
佐々野 俊彦	東京都杉並区上荻4丁目11-1	2,522	16.68
（有）一商事	東京都西東京市富士町4丁目33-15	2,410	15.94
バンクオブバミューダガン ジースペシャルアカウントエ クスクルーシブベネフィット クライアントツ （常任代理人 株式会社東京 三菱銀行）	P.O. BOX 208, BERMUDA HOUSE, ST. JULIAN'S AVENUE ST. PETER PORT, GUERNSEY, CHANNEL ISLAND （東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 カストディ業務部）	442	2.92
富士銀キャピタル（株）	東京都新宿区神楽河岸1番1号	336	2.22
奥田 正幸	東京都西東京市富士町3丁目3-7	320	2.11
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	242	1.60
飯田 一男	東京都杉並区下井草3丁目33-2	217	1.43
モルガンスタンレーアンドカ ンパニーインク （常任代理人 モルガン・ス タンレー証券会社東京支店）	1585 BROADWAY NEW YORK NEW YORK 10036, USA （東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー）	215	1.42
バンクオブニューヨークヨー ロッパリミテッド131705 （常任代理人 株式会社富士 銀行兜町カストディ業務室）	67 LOMBARD STREET LONDON EC3P 3DL （東京都中央区日本橋兜町6-7）	162	1.07
計	-	10,667	70.56

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成14年1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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	15,117,200	151,172	普通株式
単元未満株式	240	-	普通株式
発行済株式総数	15,117,440	-	-
総株主の議決権	-	151,172	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,000株含まれており、また証券保管振替機構名義の株式が37,200株含まれております。

## 【自己株式等】

平成14年1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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

## (7)【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	平成12年4月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役（4名）及び社員（145名）
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	516,000株
新株予約権の行使時の払込金額	213,300円
新株予約権の行使期間	平成14年6月1日から 平成19年5月31日まで
新株予約権の行使の条件	<p>a. 対象者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。</p> <p>b. 新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。</p> <p>c. 対象者の相続人による新株予約権の行使は認められないものとする。</p> <p>d. 対象者は、下記の f で定める制限に抵触する場合を除き、一度の手續において付与を受けた新株予約権の全部又は一部を行使することができる。ただし、対象者が一度の手續において行使できる新株予約権の目的たる株式の数は500株（または行使の時点における1単元の株式の数の5倍に相当する数）の整数倍でなければならない。</p> <p>e. 前項にかかわらず、対象者は、新株予約権を年間（1月1日から12月31日まで。以下同じ。）2回まで行使できるものとする。</p> <p>f. 対象者は新株予約権の行使によって発行される株式の発行価額の合計額が年間1,000万円（または、行使時において租税特別措置法上定められた制限）を越えないように、新株予約権を行使しなければならない。</p> <p>g. その他権利行使に関する条件については、平成12年4月27日開催の株主総会以後に開催された取締役会決議により決定し、対象者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによるものとする。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。

## 2【自己株式の取得等の状況】

(1)【取締役又は使用人への譲渡及び利益、資本準備金又は再評価差額金による消却に係る自己株式の取得等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

イ【株式の種類】 普通株式

(イ)【取締役又は使用人への譲渡のための取得の状況】

該当事項はありません。

(ロ)【利益、資本準備金又は再評価差額金による償却のための買受けの状況】

平成14年4月23日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
定時株主総会での決議状況 ( - 年 - 月 - 日 )	-	-
利益による消却の取締役会での決議状況 ( - 年 - 月 - 日 ) (注)	-	-
資本準備金による消却の取締役会での決議状況 ( - 年 - 月 - 日 )	-	-
再評価差額金による消却の取締役会での決議状況 ( - 年 - 月 - 日 )	-	-
前決議期間における取得自己株式 ( - 年 - 月 - 日 )	-	-
残存授權株式等の総数及び価額の総額	-	-
未行使割合(%)	-	-

(注)平成12年4月27日開催の定時株主総会の決議により、「旧株式の消却の手續に関する商法の特例に関する法律」第3条第1項の規定に基づき、平成12年4月27日以降、取締役会の決議をもって、1,400,000株を限度として、利益による株式の消却のために自己株式を買い受けることができる旨を定款に定めておりましたが、株式消却特例法の廃止に伴い、当該定めは平成14年4月23日開催の定時株主総会の決議により削除いたしました。

(ハ)【取得自己株式の処理状況】

平成14年4月23日現在

区分	譲渡株式数又は消却株式数(株)	処分価額の総額(円)	所有自己株式数(株)
取締役又は使用人への譲渡のための取得自己株式	-	-	-
利益による消却のための取得自己株式	-	-	-
資本準備金による消却のための取得自己株式	-	-	-
再評価差額金による消却のための取得自己株式	-	-	-
計	-	-	-

【定時総会決議による自己株式の買受け等、子会社からの自己株式の買受け等又は再評価差額金による消却のための自己株式の買受け等の状況】

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成14年4月23日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	普通株式	800,000	1,700,000,000
再評価差額金による消却のための買受けに係る決議	-	-	-
計	-	800,000	1,700,000,000

(注) 1. 授権株式数800,000株を当定時株主総会の終結した日現在の発行済株式の総数で除して計算した割合は5.2%であります。

2. 上記自己株式取得は経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするためのものです。

(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等】

該当事項はありません。

### 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識し、位置付けております。安定的かつ恒久的な経営基盤の確保と株主資本利益率の向上に努めるとともに、配当につきましても積極的且つ安定的な配当の継続を、業績に応じて行うことを基本方針としております。

当期の配当につきましては、1株当たり45円（中間配当金は22.5円）といたしました。この結果、当期の配当性向は30.6%（前期21.5%）となりました。

内部留保資金につきましては、優良土地の仕入れ、支店の新設等に充当し、市場開拓を積極的に展開すべく有効投資してまいります。

なお、第51期中間配当についての取締役会決議は平成13年9月20日に行っております。

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成10年1月	平成11年1月	平成12年1月	平成13年1月	平成14年1月
最高(円)	-	-	5,650 2,850	*1,500 2,820	1,640 *2,050
最低(円)	-	-	2,360 2,600	*1,220 1,320	1,290 *1,019

- (注) 1. 最高・最低株価は、平成11年9月17日より平成12年11月20日の期間中は日本証券業協会、平成12年11月21日より平成13年12月28日の期間中は東京証券取引所市場第二部、平成14年1月4日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものです。平成11年9月17日をもって日本証券業協会協会に株式を登録いたしましたので、それ以前の株価については該当ありません。また、第50期及び第51期の事業年度別最高・最低株価のうち、印は日本証券業協会、\*印は東京証券取引所市場第二部によるものであります。
2. 平成12年1月31日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主の所有する株式を平成12年3月17日付にて1株につき1.4株の割合をもって分割した結果、平成12年1月の「最高・最低株価」には、上段に権利落ち日前（1月26日前）、下段に権利落ち日後（1月27日後）の株価を記載しております。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成13年8月	9月	10月	11月	12月	平成14年1月
最高(円)	1,820	1,680	1,699	1,650	1,649	1,640
最低(円)	1,590	1,405	1,405	1,310	1,019	1,290

- (注) 最高・最低株価は、平成14年1月4日以降は東京証券取引所市場第一部、それ以前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		佐々野 俊彦	昭和22年 1月27日生	昭和53年10月 当社入社 昭和55年11月 取締役就任 昭和56年 5月 代表取締役社長就任(現任) 昭和63年 8月 住宅新興事業協同組合理事就任(現任) 平成 8年 5月 有限会社バンブーフィールド設立 代表取締役社長就任(現任)	2,522
専務取締役	事業本部担当 兼購買管理部 担当	相馬 茂俊	昭和29年 1月19日生	昭和54年12月 当社入社 平成元年 4月 取締役就任 平成元年10月 深谷支店長 平成 5年11月 常務取締役就任 平成 8年10月 営業本部長 平成13年 4月 専務取締役就任(現任) 平成13年 5月 営業担当 平成14年 1月 事業本部担当兼購買管理部担当(現任)	143
常務取締役	管理本部長	三浦 春治	昭和25年 4月17日生	昭和58年 7月 当社入社 昭和62年 4月 浦和支店長 平成 8年10月 取締役管理本部長就任 平成14年 4月 常務取締役管理本部長就任(現任)	56
取締役	事業本部長	高田 和幸	昭和34年11月17日生	昭和62年12月 当社入社 平成 5年11月 町田支店長 平成10年 3月 横浜支店長 平成10年 4月 取締役就任(現任) 平成12年12月 営業本部副本部長兼マン ション事業部長 平成13年 5月 営業本部長兼マンション 事業部長 平成13年10月 営業本部長 平成14年 1月 事業本部長就任(現任)	14
取締役	経営企画室長	亀田 元司	昭和19年 5月 4日生	昭和39年 1月 シェル石油株式会社(現 昭和シェル石油株式会 社)入社 平成 9年12月 当社入社 社長室長 平成13年 5月 経営企画室長(現任) 平成14年 4月 取締役就任(現任)	1
取締役	経理部長	柴田 英夫	昭和24年 6月 9日生	平成 2年 4月 シー・ヴィ・ビーボボ口 株式会社入社 平成11年 4月 当社入社 経理部副部長 平成11年 6月 経理部長(現任) 平成14年 4月 取締役就任(現任)	0

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役	総務部長	武井 澄夫	昭和19年4月5日	昭和38年4月 株式会社東京相互銀行 (現 株式会社東京スター銀行) 入行 平成9年8月 当社入社 総務部長(現任) 平成14年4月 取締役就任(現任)	1
監査役 (常勤)		北川 雅章	昭和28年7月22日生	昭和61年8月 当社入社 昭和63年5月 柏支店長 平成7年1月 総務経理部長 平成9年11月 常勤監査役就任(現任)	21
監査役		鈴木 隆	昭和18年10月10日生	昭和58年6月 第一住宅協同組合入社 平成5年8月 第一住宅協同組合理事就任(現任) 平成7年8月 当社監査役就任(現任) 平成7年9月 アイディホーム株式会社 監査役就任(現任) 平成8年4月 株式会社第一ファイナンス 監査役就任 平成13年4月 株式会社第一ファイナンス 取締役就任(現任)	
監査役		藤田 浩司	昭和37年6月9日生	平成元年4月 司法修習終了 東京弁護士会へ弁護士登録 奥野法律事務所(現・奥野総合法律事務所)入所 (現任) 平成11年4月 株式会社日本リース (現・日本アセットマネジメント株式会社)管財人補佐(現任) 平成12年4月 当社監査役就任(現任) 平成14年3月 トレンドマイクロ株式会社 監査役就任(現任)	
計					2,758

(注) 監査役である鈴木隆、藤田浩司は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

## 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。

なお、第50期事業年度（平成12年2月1日から平成13年1月31日まで）は改正前の財務諸表等規則に基づき、第51期事業年度（平成13年2月1日から平成14年1月31日まで）は改正後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、第50期事業年度（平成12年2月1日から平成13年1月31日まで）の財務諸表については、監査法人太田昭和センチュリーにより監査を受け、第51期事業年度（平成13年2月1日から平成14年1月31日まで）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受けております。

なお、監査法人太田昭和センチュリーは、平成13年7月1日付をもって、名称を新日本監査法人に変更しております。

### 3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	第50期 (平成13年1月31日)		第51期 (平成14年1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		7,399,262		9,191,549	
2. 売掛金		135,400		246,548	
3. 有価証券	1	108,570		108,762	
4. 販売用不動産	1	4,649,770		12,576,544	
5. 原材料		15,841		17,944	
6. 仕掛販売用不動産	1	32,927,711		17,572,728	
7. 未成工事支出金		2,960,526		2,383,595	
8. 貯蔵品		11,488		17,922	
9. 前渡金		796,220		1,359,239	
10. 前払費用		137,862		82,133	
11. 繰延税金資産		130,268		110,523	
12. その他		31,459		94,656	
13. 貸倒引当金		541		-	
流動資産合計		49,303,839	88.0	43,762,150	86.9
固定資産					
(1)有形固定資産					
1. 建物	1	1,613,512		1,755,303	
減価償却累計額		407,131	1,206,381	426,694	1,328,608
2. 構築物	1	21,874		22,313	
減価償却累計額		5,309	16,564	7,216	15,096
3. 機械装置	1	32,428		32,428	
減価償却累計額		12,119	20,308	15,003	17,424
4. 車両運搬具		319,402		14,340	
減価償却累計額		211,357	108,045	11,581	2,758
5. 工具器具備品		97,043		100,839	
減価償却累計額		53,197	43,846	53,486	47,352

区分	注記 番号	第50期 (平成13年1月31日)		第51期 (平成14年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
6. 土地	1		4,546,708		4,469,121
7. 建設仮勘定			16,273		-
有形固定資産合計			5,958,127	10.7	5,880,363
(2) 無形固定資産					
1. ソフトウェア			5,267		12,204
2. 電話加入権			14,058		14,058
3. その他			1,600		1,577
無形固定資産合計			20,925	0.0	27,840
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券			104,200		62,540
2. 関係会社株式			8,000		8,000
3. 出資金			5,080		5,080
4. 関係会社出資金			102,000		102,000
5. 固定化債権	3		13,200		16,452
6. 長期前払費用			14,158		7,558
7. 繰延税金資産			231,294		309,939
8. 差入敷金保証金	1		73,631		101,100
9. 保険積立金			2,662		-
10. その他			207,923		153,200
11. 貸倒引当金			25,700		51,952
投資その他の資産合計			736,450	1.3	713,919
固定資産合計			6,715,503	12.0	6,622,123
資産合計			56,019,343	100.0	50,384,273

区分	注記 番号	第50期 (平成13年1月31日)		第51期 (平成14年1月31日)	
		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		3,300,071		4,716,810	
2. 営業未払金		4,167,993		4,514,281	
3. 短期借入金	1	21,343,800		15,343,900	
4. 1年内返済予定長期借入金	1	2,819,400		6,969,400	
5. 未払金		380,745		590,927	
6. 未払費用		52,048		52,008	
7. 未払法人税等		1,168,788		1,052,415	
8. 未払消費税等		120,017		-	
9. 前受金	1	412,394		516,805	
10. 預り金		71,292		31,683	
11. 賞与引当金		44,430		52,190	
12. その他		2,746		6,321	
流動負債合計		33,883,730	60.5	33,846,744	67.2
固定負債					
1. 長期借入金	1	8,277,050		1,357,650	
2. 退職給与引当金		71,731		-	
3. 退職給付引当金		-		173,247	
4. 役員退職引当金		415,200		422,100	
固定負債合計		8,763,981	15.6	1,952,997	3.9
負債合計		42,647,711	76.1	35,799,741	71.1

区分	注記 番号	第50期 (平成13年1月31日)		第51期 (平成14年1月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)	
(資本の部)						
資本金	2		2,208,000	4.0	2,208,000	4.4
資本準備金			2,503,300	4.5	2,503,300	4.9
利益準備金			80,000	0.1	179,014	0.3
その他の剰余金						
(1)任意積立金						
特別償却準備金		3,201			4,941	
別途積立金		2,700,000	2,703,201		5,000,000	5,004,941
(2)当期未処分利益			5,877,130		4,713,397	
その他の剰余金合計			8,580,331	15.3	9,718,338	19.3
その他有価証券評価 差額金			-	-	24,121	0.0
資本合計			13,371,631	23.9	14,584,531	28.9
負債・資本合計			56,019,343	100.0	50,384,273	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)			第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業収益							
1. 不動産販売高		73,077,671			85,838,755		
2. 請負工事収入		287,775			283,956		
3. 賃貸収入		11,305			9,925		
4. その他		83,424	73,460,177	100.0	45,146	86,177,784	100.0
営業原価							
1. 不動産販売原価		61,701,642			73,990,346		
2. 請負工事原価		214,065			221,310		
3. 賃貸原価		5,406			3,507		
4. その他		32,847	61,953,962	84.3	7,119	74,222,284	86.1
営業総利益			11,506,214	15.7		11,955,500	13.9
販売費及び一般管理費							
1. 支払手数料		532,920			885,955		
2. 広告宣伝費		1,469,258			2,050,557		
3. 役員報酬		184,910			191,770		
4. 従業員給料手当		1,213,575			1,494,097		
5. 賞与		322,375			299,648		
6. 賞与引当金繰入額		33,927			41,787		
7. 退職給与引当金繰入額		13,495			-		
8. 退職給付費用		-			46,014		
9. 役員退職引当金繰入額		38,100			6,900		
10. 法定福利費		181,505			223,157		
11. 福利厚生費		97,056			70,118		
12. 貸倒引当金繰入額		541			3,001		
13. 通信交通費		182,102			193,836		
14. 減価償却費		135,549			90,797		
15. 賃借料		213,376			349,522		
16. 租税公課		371,616			360,476		
17. 交際費		9,330			13,047		
18. 保険料		112,312			109,225		
19. 消耗品費		79,880			90,198		
20. その他		473,803	5,665,638	7.7	509,425	7,029,539	8.2
営業利益			5,840,576	8.0		4,925,960	5.7

区分	注記 番号	第50期 (自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)		百分比 (%)	第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)		百分比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
営業外収益							
1. 受取利息		5,821			4,000		
2. 有価証券利息		389			384		
3. 受取配当金		2,970			3,576		
4. 受取保険金		7,132			4,040		
5. 受取家賃		10,813			11,703		
6. その他		12,850	39,978	0.0	14,694	38,398	0.0
営業外費用							
1. 支払利息		716,044			767,476		
2. 貸倒引当金繰入額		-			23,000		
3. その他		43,002	759,046	1.0	38,941	829,417	0.9
経常利益			5,121,508	7.0		4,134,941	4.8
特別利益							
貸倒引当金戻入益			390	0.0		-	-
特別損失							
1. 固定資産売却損	1	-			37,427		
2. 販売用不動産評価損		32,000			-		
3. 固定資産除却損	2	23,621			16,591		
4. 会員権評価損		17,278			7,000		
5. 出資金評価損		200			-		
6. 退職給付会計基準変更 時差異償却額		-	73,100	0.1	89,325	150,344	0.2
税引前当期純利益			5,048,798	6.9		3,984,596	4.6
法人税、住民税及び事 業税		2,289,524			1,805,214		
法人税等調整額		15,646	2,305,171	3.1	41,361	1,763,853	2.1
当期純利益			2,743,626	3.8		2,220,743	2.5
前期繰越利益			2,753,966			2,866,810	
過年度税効果調整額			377,209			-	
税効果会計適用に伴う 特別償却準備金取崩額			2,327			-	
中間配当額			-			340,142	
中間配当に伴う 利益準備金積立額			-			34,014	
当期末処分利益			5,877,130			4,713,397	

不動産販売原価明細書

区分	注記 番号	第50期 (自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)		第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		41,195,776	66.8	48,404,052	65.4
材料費		5,151,413	8.3	7,207,263	9.8
労務費		428,688	0.7	452,556	0.6
外注費		14,280,064	23.1	17,650,447	23.8
経費		645,700	1.1	276,027	0.4
計		61,701,642	100.0	73,990,346	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。

請負工事原価明細書

区分	注記 番号	第50期 (自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)		第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		37,451	17.5	70,704	32.0
労務費		3,599	1.7	3,567	1.6
外注費		155,535	72.6	142,135	64.2
経費		17,479	8.2	4,902	2.2
計		214,065	100.0	221,310	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。

賃貸原価明細書

区分	注記 番号	第50期 (自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)		第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		3,015	55.8	1,859	53.0
その他経費		2,391	44.2	1,648	47.0
計		5,406	100.0	3,507	100.0

その他営業原価明細書

区分	注記 番号	第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)		第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
部材費等		32,847	100.0	7,119	100.0
計		32,847	100.0	7,119	100.0

【キャッシュ・フロー計算書】

		第50期 (自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)	第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1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			
税引前当期純利益		5,048,798	3,984,596
減価償却費		185,453	193,755
引当金の増加額		55,291	141,886
受取利息及び受取配当金		8,792	7,961
支払利息		716,044	767,476
固定資産売却損		-	37,427
販売用不動産評価損		32,000	-
固定資産除却損		23,621	16,591
会員権評価損		17,278	7,000
出資金評価損		200	-
売掛金の増加( )額		135,400	111,148
棚卸資産の増加( )・ 減少額		15,020,024	7,996,601
前渡金の減少・増加 ( )額		1,055,816	563,019
その他の流動資産の増加 ( )額		32,067	40,725
仕入債務の減少( )・ 増加額		58,529	1,763,026
未払消費税等の減少 ( )額		-	120,017
前受金の減少( )・増 加額		125,608	104,411
その他の流動負債の増加 額		104,373	183,671
役員賞与の支払額		54,000	54,000
その他		11,343	13,142
小計		8,184,198	14,286,429
利息及び配当金の受取額		8,319	9,816
利息の支払額		716,065	735,753
法人税等の支払額		2,943,360	1,921,587
営業活動によるキャッ シュ・フロー		11,835,306	11,638,903

		第50期 (自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)	第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1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		69,200	39,100
定期預金の払戻による収入		139,795	174,781
有価証券の取得による支出		99	-
有形固定資産の取得による支出		914,867	339,771
有形固定資産の売却による収入		-	158,963
無形固定資産の取得による支出		6,378	10,196
投資有価証券の取得による支出		84,950	-
その他		18,051	24,589
投資活動によるキャッシュ・フロー		917,649	79,913
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の減少( )・増加額		4,629,000	5,999,900
長期借入金の借入による収入		8,406,000	1,258,000
長期借入金の返済による支出		1,574,040	4,027,400
株式の発行による収入		906,000	-
配当金の支払額		362,936	929,722
財務活動によるキャッシュ・フロー		12,004,024	9,699,022
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-
現金及び現金同等物の減少( )・増加額		748,931	1,859,967
現金及び現金同等物期首残高		6,708,159	5,959,227
現金及び現金同等物期末残高		5,959,227	7,819,194

【利益処分計算書】

		第50期 株主総会承認日 (平成13年4月23日)		第51期 株主総会承認日 (平成14年4月23日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			5,877,130		4,713,397
任意積立金取崩額					
特別償却準備金取崩額			457		771
合計			5,877,587		4,714,168
利益処分額					
1. 利益準備金		65,000		-	
2. 配当金		589,580		340,142	
3. 役員賞与金		54,000		31,500	
(うち監査役賞与金)		(4,780)		(3,500)	
4. 任意積立金					
(1) 特別償却準備金		2,197		169	
(2) 別途積立金		2,300,000	3,010,777	1,500,000	1,871,812
次期繰越利益			2,866,810		2,842,356

重要な会計方針

項目	第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)	第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	取引所の相場のない有価証券 移動平均法による原価法	(1)満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)  (2)関連会社株式 移動平均法による原価法  (3)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
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1)販売用不動産、仕掛販売用不動産及 び未成工事支出金 個別法による原価法  (2)原材料 総平均法による原価法  (3)貯蔵品 最終仕入原価法による原価法  (会計処理の変更) 従来、設計部の人件費は販売費及 び一般管理費として処理してありま したが、当期より工事原価に含めて 処理する方法に変更しております。 この変更の理由は、原価管理システ ムの再整備により設計部人件費の原 価配賦が可能となったことに伴い、 より適切な費用と収益との対応及び 一層の原価管理の徹底を行うためで あります。この結果、従来と同一の 基準によった場合に比べ、営業利 益、経常利益、税引前当期純利益は それぞれ57,716千円増加してありま す。	(1)販売用不動産、仕掛販売用不動産及 び未成工事支出金 個別法による原価法  (2)原材料 総平均法による原価法  (3)貯蔵品 最終仕入原価法による原価法

項目	第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)	第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)
3．固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 法人税法の規定による定率法 但し、平成10年 4月 1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、法人税法の規定による定額法を採用しております。</p> <p>(2)無形固定資産 法人税法の規定による定額法 但し、自社利用の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）に基づく定額法によっております。</p> <p>（追加情報） 自社利用のソフトウェアについては、「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」（日本公認会計士協会、会計制度委員会報告第12号 平成11年 3月31日）の経過措置の適用により、従来の会計処理方法を継続しております。ただし、同報告により上記に係るソフトウェアの表示については、前期までは投資その他の資産の「長期前払費用」として表示しており、当期より無形固定資産として表示しております。</p> <p>(3)長期前払費用 法人税法の規定による定額法</p>	<p>(1)有形固定資産 定率法 但し、平成10年 4月 1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額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 6～50年</p> <p>(2)無形固定資産 定額法 但し、自社利用の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）に基づく定額法によっております。</p> <p>(3)長期前払費用 定額法</p>
4．繰延資産の処理方法	<p>新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 平成12年11月21日付一般募集による新株式の発行は、引受証券会社が発行価額で買取引受けを行い、これを引受価格と異なる発行価格で、一般投資家に販売する買取引受契約によっております。</p>	
5．引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、法人税法の規定による限度相当額（法定繰入率）のほか、個別に債権の回収可能性を検討して必要額を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当期負担すべき額を計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p>

項目	第50期 (自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)	第51期 (自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(3)退職給与引当金 従業員の退職金の支給に備えるため、自己都合退職による期末要支給額から適格退職年金給付金相当額控除後の残額の100%相当額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 退職給与引当金については、従来、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事業団よりの給付相当額及び適格退職年金給付金相当額控除後の残額について100%相当額を計上していましたが、当社の常時雇用する従業員数が300名を超えるに至ったため、中小企業退職金共済法第2条の規定により、退職金共済契約の契約当事者たる資格を喪失する事となり、当該退職金共済事業団よりの退職金給付対象者も、適格退職年金制度へ移行することとなりました。これに伴い当期より自己都合退職による期末要支給額から適格退職年金給付金相当額控除後の残額について100%相当額を計上する事といたしました。</p> <p>(4)役員退職引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期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。なお、会計基準変更時差異(89,325千円)については、当期に全額費用処理しており、特別損失に計上しております。また、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(7年)の定額法により、翌期から費用処理することとしております。</p> <p>(4)役員退職引当金 同左</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. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3か月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。</p>	同左

項目	第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)	第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 適格退職年金制度          当社は平成10年 2月 1日より、退職金制度の30%相当分について適格退職年金制度を採用していましたが、平成12年 3月 1日より、退職金制度の45%相当分について適格退職年金制度を採用することに変更いたしました。</p> <p>平成12年11月30日現在の年金資産の合計額は、61,269千円であります。</p> <p>過去勤務費用の掛金期間は約 5年であります。</p> <p>当該年金制度移行割合の増加に伴う退職給与引当金は、過去勤務費用の掛金期間によって、取崩しております。</p> <p>過去勤務費用の掛金と年金制度移行割合の増加に伴う退職給与引当金超過額の取崩額は、営業損益の部に相殺して記載しております。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理          税抜方式によっております。</p> <p>控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは、投資その他の資産に計上し、5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生事業年度の期間費用としております。</p>	<p>(1)</p> <p>(2) 消費税等の会計処理          同左</p>

表示方法の変更

第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)	第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)
<p>当社が他の組合の財務及び営業または事業の方針の決定に対して重要な影響を与えることができる場合における当該他の組合に対する出資金は、前期まで「出資金」に含めて表示していたが、財務諸表等規則の改正により当該組合が当社の関連会社に該当することになったため、「関係会社出資金」として区分掲記することに変更しております。</p> <p>なお、前期における当該他の組合に対する出資金の金額は102,000千円であります。</p>	

追加情報

<p style="text-align: center;">第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)</p>
<p>(税効果会計) 法人税及び住民税並びに事業税については財務諸表等規則の改正に伴い、当期から税効果会計を適用しております。</p> <p>これに伴い、従来の税効果会計を適用しない場合と比較し、繰延税金資産361,562千円(流動資産130,268千円、投資その他の資産231,294千円)が増加し、当期純利益は15,646千円少なく、当期末処分利益は361,562千円多く計上されております。</p> <p>(研究開発費) 当期より研究開発費に係る会計基準(「研究開発費等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10年3月13日))を適用しておりますが、財務諸表に与える影響はございません。</p>	<p>(退職給付会計) 当期から退職給付に係る会計基準(「退職給付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10年6月16日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、退職給付費用は92,975千円増加し、経常利益は3,649千円減少し、税引前当期純利益は92,975千円減少しております。</p> <p>また、退職給与引当金及び企業年金制度の過去勤務債務等に係る未払金は退職給付引当金に含めて表示しております。</p> <p>(金融商品会計) 当期から金融商品に係る会計基準(「金融商品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11年1月22日))を適用し、有価証券の評価方法及び貸倒引当金の計上基準について変更しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、営業利益は739千円、経常利益は19,400千円及び税引前当期純利益は12,400千円それぞれ増加しております。また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として表示しておりますが、貸借対照表に与える影響はございません。</p> <p>(外貨建取引等会計基準) 当期から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。この変更による損益に与える影響はございません。</p>

注記事項  
(貸借対照表関係)

第50期 (平成13年1月31日)	第51期 (平成14年1月31日)																																																														
<p>1. 担保に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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1)担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>  有価証券</td> <td style="text-align: right;">108,570</td> </tr> <tr> <td>  販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,710,988</td> </tr> <tr> <td>  仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">28,348,482</td> </tr> <tr> <td>  建物</td> <td style="text-align: right;">648,925</td> </tr> <tr> <td>  構築物</td> <td style="text-align: right;">2,407</td> </tr> <tr> <td>  機械装置</td> <td style="text-align: right;">12,919</td> </tr> <tr> <td>  土地</td> <td style="text-align: right;">2,266,602</td> </tr> <tr> <td>  差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">16,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,114,897</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産(土地)及び仕掛販売用不動産(土地)が3,082,538千円と、販売用不動産(建物)が1,342,636千円あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(2)上記に対応する債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>  短期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,343,800</td> </tr> <tr> <td>  1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,819,400</td> </tr> <tr> <td>  長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,277,050</td> </tr> <tr> <td>  前受金</td> <td style="text-align: right;">93,560</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,533,810</td> </tr> </table> <p>2. 会社が発行する株式の総数 37,478,400株 発行済株式総数 15,117,440株</p> <p>3. 固定化債権は、破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権であります。</p> <p>4.</p> <p>5. 債務保証 当社顧客の住宅ローン利用者に対し178,783千円の債務保証を行っております。 このうち160,762千円については住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関に対する連帯保証債務であり、また18,020千円については、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p>	(1)担保に供している資産	千円	有価証券	108,570	販売用不動産	2,710,988	仕掛販売用不動産	28,348,482	建物	648,925	構築物	2,407	機械装置	12,919	土地	2,266,602	差入敷金保証金	16,000	計	34,114,897	(2)上記に対応する債務	千円	短期借入金	21,343,800	1年内返済予定長期借入金	2,819,400	長期借入金	8,277,050	前受金	93,560	計	32,533,810	<p>1. 担保に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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1)担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>  販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,349,687</td> </tr> <tr> <td>  仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,822,026</td> </tr> <tr> <td>  建物</td> <td style="text-align: right;">470,904</td> </tr> <tr> <td>  構築物</td> <td style="text-align: right;">1,662</td> </tr> <tr> <td>  機械装置</td> <td style="text-align: right;">11,085</td> </tr> <tr> <td>  土地</td> <td style="text-align: right;">1,377,617</td> </tr> <tr> <td>  差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">23,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,055,984</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産(土地)及び仕掛販売用不動産(土地)が2,404,488千円と、販売用不動産(建物)が3,854,042千円あります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(2)上記に対応する債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>  短期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,263,900</td> </tr> <tr> <td>  1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,969,400</td> </tr> <tr> <td>  長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,357,650</td> </tr> <tr> <td>  前受金</td> <td style="text-align: right;">66,545</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,657,495</td> </tr> </table> <p>2. 会社が発行する株式の総数 37,478,400株 発行済株式総数 15,117,440株</p> <p>3. 固定化債権は、破産債権、再生債権、更生債権その他これらに準ずる債権であります。</p> <p>4. 借入金に関し、コミットメントライン3,000百万円を設定しております。 なお、当期末における借入実行残高はありません。</p> <p>5. 債務保証 当社顧客の住宅ローン利用者に対し25,503千円の債務保証を行っております。 このうち10,400千円については住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関に対する連帯保証債務であり、また15,103千円については、住宅ローン利用者の金融機関に対する借入金の連帯保証債務であります。</p>	(1)担保に供している資産	千円	販売用不動産	6,349,687	仕掛販売用不動産	15,822,026	建物	470,904	構築物	1,662	機械装置	11,085	土地	1,377,617	差入敷金保証金	23,000	計	24,055,984	(2)上記に対応する債務	千円	短期借入金	15,263,900	1年内返済予定長期借入金	6,969,400	長期借入金	1,357,650	前受金	66,545	計	23,657,495
(1)担保に供している資産	千円																																																														
有価証券	108,570																																																														
販売用不動産	2,710,988																																																														
仕掛販売用不動産	28,348,482																																																														
建物	648,925																																																														
構築物	2,407																																																														
機械装置	12,919																																																														
土地	2,266,602																																																														
差入敷金保証金	16,000																																																														
計	34,114,897																																																														
(2)上記に対応する債務	千円																																																														
短期借入金	21,343,800																																																														
1年内返済予定長期借入金	2,819,400																																																														
長期借入金	8,277,050																																																														
前受金	93,560																																																														
計	32,533,810																																																														
(1)担保に供している資産	千円																																																														
販売用不動産	6,349,687																																																														
仕掛販売用不動産	15,822,026																																																														
建物	470,904																																																														
構築物	1,662																																																														
機械装置	11,085																																																														
土地	1,377,617																																																														
差入敷金保証金	23,000																																																														
計	24,055,984																																																														
(2)上記に対応する債務	千円																																																														
短期借入金	15,263,900																																																														
1年内返済予定長期借入金	6,969,400																																																														
長期借入金	1,357,650																																																														
前受金	66,545																																																														
計	23,657,495																																																														

## ( 損益計算書関係 )

第50期 ( 自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日 )	第51期 ( 自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日 )						
1 .	1 . 固定資産売却損は次のとおりであります。  <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">27,039千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">10,387</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,427</td> </tr> </table>	土地	27,039千円	建物	10,387	計	37,427
土地	27,039千円						
建物	10,387						
計	37,427						
2 . 固定資産除却損は建物の除却損であります。	2 . 同左						

## ( キャッシュ・フロー計算書関係 )

第50期 ( 自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日 )	第51期 ( 自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日 )												
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  <div style="text-align: right;">( 平成13年1月31日現在 )</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">7,399,262千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">1,440,035</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">5,959,227</td> </tr> </table>	現金及び預金	7,399,262千円	預入期間が3か月を超える定期預金	1,440,035	現金及び現金同等物	5,959,227	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  <div style="text-align: right;">( 平成14年1月31日現在 )</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">9,191,549千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">1,372,354</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">7,819,194</td> </tr> </table>	現金及び預金	9,191,549千円	預入期間が3か月を超える定期預金	1,372,354	現金及び現金同等物	7,819,194
現金及び預金	7,399,262千円												
預入期間が3か月を超える定期預金	1,440,035												
現金及び現金同等物	5,959,227												
現金及び預金	9,191,549千円												
預入期間が3か月を超える定期預金	1,372,354												
現金及び現金同等物	7,819,194												

(リース取引関係)

第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)	第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)																																												
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																																												
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>千円</td> <td>千円</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>235,177</td> <td>118,196</td> <td>116,981</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>93,900</td> <td>9,205</td> <td>84,694</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>329,077</td> <td>127,401</td> <td>201,676</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額		千円	千円	千円	工具器具備品	235,177	118,196	116,981	ソフトウェア	93,900	9,205	84,694	合計	329,077	127,401	201,676	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>千円</td> <td>千円</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>216,523</td> <td>113,303</td> <td>103,219</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>8,688</td> <td>1,585</td> <td>7,102</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>236,575</td> <td>54,339</td> <td>182,236</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>461,786</td> <td>169,229</td> <td>292,557</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額		千円	千円	千円	工具器具備品	216,523	113,303	103,219	車両運搬具	8,688	1,585	7,102	ソフトウェア	236,575	54,339	182,236	合計	461,786	169,229	292,557
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																										
	千円	千円	千円																																										
工具器具備品	235,177	118,196	116,981																																										
ソフトウェア	93,900	9,205	84,694																																										
合計	329,077	127,401	201,676																																										
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																										
	千円	千円	千円																																										
工具器具備品	216,523	113,303	103,219																																										
車両運搬具	8,688	1,585	7,102																																										
ソフトウェア	236,575	54,339	182,236																																										
合計	461,786	169,229	292,557																																										
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p>	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																																												
<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">58,669 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">143,007</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">201,676</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	58,669 千円	1年超	143,007	合計	201,676	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">86,100 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">206,457</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">292,557</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	86,100 千円	1年超	206,457	合計	292,557																																
1年内	58,669 千円																																												
1年超	143,007																																												
合計	201,676																																												
1年内	86,100 千円																																												
1年超	206,457																																												
合計	292,557																																												
<p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p>	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																																												
<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">47,030千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">47,030</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	47,030千円	減価償却費相当額	47,030	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">86,115千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">86,115</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	86,115千円	減価償却費相当額	86,115																																				
支払リース料	47,030千円																																												
減価償却費相当額	47,030																																												
支払リース料	86,115千円																																												
減価償却費相当額	86,115																																												
4. 減価償却費相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額の算定方法																																												
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左																																												

(有価証券関係)

第50期(平成13年1月31日現在)

種類	第50期(平成13年1月31日現在)		
	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
(1)流動資産に属するもの			
株式	-	-	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	-	-	-
(2)固定資産に属するもの			
株式	84,950	50,700	34,250
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	84,950	50,700	34,250
合計	84,950	50,700	34,250

(注) 1. 時価の算定方法

店頭売買有価証券

日本証券業協会が公表する売買価格等によっております。

2. 開示の対象から除いた有価証券の貸借対照表計上額

(流動資産) 割引金融債

108,570千円

(固定資産) 店頭売買株式を除く非上場株式

27,250千円

(うち関係会社株式)

(8,000千円)

第51期

有価証券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成14年1月31日現在）

	種類	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	(1)国債・地方債等	-	-	-
	(2)社債	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1)国債・地方債等	-	-	-
	(2)社債	-	-	-
	(3)その他	108,762	108,740	22
	小計	108,762	108,740	22
合計		108,762	108,740	22

2. その他有価証券で時価のあるもの（平成14年1月31日現在）

	種類	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	(1)株式	-	-	-	
	(2)債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
		(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-	
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	84,950	43,290	41,660	
	(2)債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
		(3)その他	-	-	-
	小計	84,950	43,290	41,660	
合計		84,950	43,290	41,660	

3. 時価のない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額（平成14年1月31日現在）

種類	貸借対照表計上額（千円）
(1)関連会社株式	8,000
(2)その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く）	19,250
合計	27,250

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額（平成14年1月31日現在）

種類	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				
(1)国債・地方債等	-	-	-	-
(2)社債	-	-	-	-
(3)その他	108,762	-	-	-
合計	108,762	-	-	-

（デリバティブ取引関係）

第50期(自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日)

当社はデリバティブ取引は、行っておりませんので該当事項はありません。

第51期(自 平成13年2月1日 至 平成14年1月31日)

1. 取引の内容及び取引の利用目的

当社は、期中において資金運用利回りの向上を目的に、一定範囲内で為替リスクを軽減できる通貨オプション付外貨建定期預金を利用しておりました。通貨オプション付外貨建定期預金以外のデリバティブ取引は行っておりません。

2. 取引に対する取り組み方針及び取引に係るリスクの内容

当社は、余剰資金の一部を通貨オプション付外貨建定期預金で運用しておりますが、当社の信用リスクに大きな影響を及ぼすような投機およびトレーディング目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。

また、通貨オプション付外貨建定期預金につきましては、預金期間と為替相場の近況から判断して、為替相場の変動によるリスクがあると認識しております。

3. 取引に係るリスク管理体制

当社のデリバティブ取引については取締役会で決定され、経理部が実行および管理を行っており、取引の都度取締役会に報告することとしております。

4. その他

当期末における通貨オプション付外貨建定期預金の残高はありません。

(退職給付関係)

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、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	第51期 (平成14年1月31日現在)
(1) 退職給付債務	286,939千円
(2) 年金資産	96,837
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	190,102
(4) 会計基準変更時差異の未処理額	-
(5) 未認識数理計算上の差異	16,854
(6) 未認識過去勤務債務	-
(7) 貸借対照表計上額純額(3)+(4)+(5)+(6)	173,247
(8) 前払年金費用	-
(9) 退職給付引当金(7)-(8)	173,247

3. 退職給付費用の内訳

	第51期 (自平成13年2月1日 至平成14年1月31日)
退職給付費用	145,169千円
(1) 勤務費用	51,817
(2) 利息費用	5,696
(3) 期待運用収益	1,669
(4) 会計処理基準変更時差異の費用処理額	89,325

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	第51期 (平成14年1月31日現在)
(1) 割引率	2.5%
(2) 期待運用収益率	2.5%
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
(4) 数理計算上の差異の処理年数	7年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数による定額法により、翌会計年度から費用処理することとしております。)
(5) 会計基準変更時差異の処理年数	1年 (退職給付会計適用初年度において全額費用処理しております。)

## ( 税効果会計関係 )

第50期 ( 自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日 )	第51期 ( 自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日 )																																																																																												
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>( 1 ) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">95,153千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">25,826</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">9,289</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">130,268</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">130,268</td> </tr> </table> <p>( 2 ) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給与引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">21,628</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職引当金</td> <td style="text-align: right;">174,799</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">11,724</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">会員権等評価損否認</td> <td style="text-align: right;">12,332</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費等超過額</td> <td style="text-align: right;">12,141</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">2,262</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">234,887千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">特別償却準備金</td> <td style="text-align: right;">3,593</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">231,294千円</td> </tr> </table> <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生じた差異</p> <p>原因の項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">42.1%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">( 調整 )</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">2.5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45.6%</td> </tr> </table>	未払事業税否認	95,153千円	棚卸資産評価損	25,826	その他	9,289	繰延税金資産合計	130,268	繰延税金資産の純額	130,268	退職給与引当金繰入超過額	21,628	役員退職引当金	174,799	貸倒引当金繰入超過額	11,724	会員権等評価損否認	12,332	減価償却費等超過額	12,141	その他	2,262	繰延税金資産合計	234,887千円	繰延税金負債		特別償却準備金	3,593	繰延税金資産の純額	231,294千円	法定実効税率	42.1%	( 調整 )		同族会社の留保金課税	2.5	住民税均等割	0.3	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	その他	0.5	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.6%	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>( 1 ) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">85,974千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">7,254</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">原価算入調整額</td> <td style="text-align: right;">16,309</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">985</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110,523</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110,523</td> </tr> </table> <p>( 2 ) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">61,745</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職引当金</td> <td style="text-align: right;">177,704</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入超過額</td> <td style="text-align: right;">21,539</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">会員権等評価損否認</td> <td style="text-align: right;">15,279</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費等超過額</td> <td style="text-align: right;">17,566</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">17,539</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1,704</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">313,078千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">特別償却準備金</td> <td style="text-align: right;">3,138</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">309,939千円</td> </tr> </table> <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生じた差異</p> <p>原因の項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">42.1%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">( 調整 )</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">1.5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44.2%</td> </tr> </table>	未払事業税否認	85,974千円	棚卸資産評価損	7,254	原価算入調整額	16,309	その他	985	繰延税金資産合計	110,523	繰延税金資産の純額	110,523	退職給付引当金繰入超過額	61,745	役員退職引当金	177,704	貸倒引当金繰入超過額	21,539	会員権等評価損否認	15,279	減価償却費等超過額	17,566	その他有価証券評価差額金	17,539	その他	1,704	繰延税金資産合計	313,078千円	繰延税金負債		特別償却準備金	3,138	繰延税金資産の純額	309,939千円	法定実効税率	42.1%	( 調整 )		同族会社の留保金課税	1.5	住民税均等割	0.3	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	その他	0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2%
未払事業税否認	95,153千円																																																																																												
棚卸資産評価損	25,826																																																																																												
その他	9,289																																																																																												
繰延税金資産合計	130,268																																																																																												
繰延税金資産の純額	130,268																																																																																												
退職給与引当金繰入超過額	21,628																																																																																												
役員退職引当金	174,799																																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	11,724																																																																																												
会員権等評価損否認	12,332																																																																																												
減価償却費等超過額	12,141																																																																																												
その他	2,262																																																																																												
繰延税金資産合計	234,887千円																																																																																												
繰延税金負債																																																																																													
特別償却準備金	3,593																																																																																												
繰延税金資産の純額	231,294千円																																																																																												
法定実効税率	42.1%																																																																																												
( 調整 )																																																																																													
同族会社の留保金課税	2.5																																																																																												
住民税均等割	0.3																																																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2																																																																																												
その他	0.5																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.6%																																																																																												
未払事業税否認	85,974千円																																																																																												
棚卸資産評価損	7,254																																																																																												
原価算入調整額	16,309																																																																																												
その他	985																																																																																												
繰延税金資産合計	110,523																																																																																												
繰延税金資産の純額	110,523																																																																																												
退職給付引当金繰入超過額	61,745																																																																																												
役員退職引当金	177,704																																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	21,539																																																																																												
会員権等評価損否認	15,279																																																																																												
減価償却費等超過額	17,566																																																																																												
その他有価証券評価差額金	17,539																																																																																												
その他	1,704																																																																																												
繰延税金資産合計	313,078千円																																																																																												
繰延税金負債																																																																																													
特別償却準備金	3,138																																																																																												
繰延税金資産の純額	309,939千円																																																																																												
法定実効税率	42.1%																																																																																												
( 調整 )																																																																																													
同族会社の留保金課税	1.5																																																																																												
住民税均等割	0.3																																																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1																																																																																												
その他	0.2																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2%																																																																																												

## ( 持分法損益等 )

第50期 ( 自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日 )	第51期 ( 自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日 )
<p>関連会社に対する投資の重要性が乏しいため、記載を省略しております。</p>	<p>同左</p>

【関連当事者との取引】

第50期（自平成12年2月1日 至平成13年1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 (千円)	事業の内容	議決権の所有 (被所有)割合
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等（当該会社等の子会社を含む）	有限会社 バンブーフィールド (注)	東京都杉並区	3,000	有価証券の保有及び運用並びに損害保険代理業	被所有 直接 11.1%

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				
兼任1名	事務所の賃貸	会社所有不動産の賃貸等	345	預り金	
			1,564	前受金	

(注) 1. 当社代表取締役社長である佐々野俊彦の親族2名が議決権の100%を直接保有しております。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

賃貸料については、不動産鑑定士による鑑定評価額に基づいております。

3. 取引金額には、消費税等は含まれておりません。

第51期（自平成13年2月1日 至平成14年1月31日）

関連当事者との取引はありません。

( 1 株当たり情報 )

項目	第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)	第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)
1 株当たり純資産額	884円52銭	964円75銭
1 株当たり当期純利益	187円46銭	146円90銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株引受権を付与する方法によりストックオプションを実施しておりますが、調整計算の結果、1 株当たり当期純利益金額が減少しないため記載しておりません。	同左

(注) 前期においては、平成12年 3月17日付にて、1 株につき1.4株の割合をもって株式分割しており、株式分割については 1 株当たり当期純利益の計算にあたり、期首に分割が行われたものとして計算しております。

( 重要な後発事象 )

第50期 (自 平成12年 2月 1日 至 平成13年 1月31日)	第51期 (自 平成13年 2月 1日 至 平成14年 1月31日)
該当事項はありません。	同左

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他 有価証券	株式会社飯田産業	39,000	43,290
		第一ファイナンス株式会社	285	14,250
		株式会社アーネストワン	25,000	5,000
計		64,285	62,540	

【債券】

銘柄		券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)	
有価証券	満期保有 目的の債券	第697号割引商工債券	45,510	45,500
		第708号割引商工債券	40,000	39,984
		第711号割引商工債券	23,280	23,278
計		108,790	108,762	

【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	1,613,512	317,987	176,196	1,755,303	426,694	158,363	1,328,608
構築物	21,874	1,159	720	22,313	7,216	2,419	15,096
機械装置	32,428	-	-	32,428	15,003	2,883	17,424
車両運搬具	319,402	-	305,062	14,340	11,581	1,322	2,758
工具器具備品	97,043	32,445	28,649	100,839	53,486	25,483	47,352
土地	4,546,708	4,452	82,039	4,469,121	-	-	4,469,121
建設仮勘定	16,273	91,328	107,601	-	-	-	-
有形固定資産計	6,647,242	447,373	700,270	6,394,345	513,982	190,473	5,880,363
無形固定資産							
ソフトウェア	7,683	9,572	-	17,256	5,051	2,634	12,204
電話加入権	14,058	-	-	14,058	-	-	14,058
その他	3,000	624	-	3,624	2,046	646	1,577
無形固定資産計	24,742	10,196	-	34,938	7,098	3,281	27,840
長期前払費用	14,158	-	5,323	8,834	1,276	1,276	7,558
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-

【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	21,343,800	15,343,900	2.1	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,819,400	6,969,400	2.6	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	8,277,050	1,357,650	2.6	平成15年～19年
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	32,440,250	23,670,950	-	-

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

2. 長期借入金の貸借対照表日後5年間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	1,183,600	56,050	48,000	48,000

【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)	2,208,000	-	-	2,208,000	
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(15,117,440)	(-)	(-)	(15,117,440)
	普通株式 (千円)	2,208,000	-	-	2,208,000
	計 (株)	(15,117,440)	(-)	(-)	(15,117,440)
	計 (千円)	2,208,000	-	-	2,208,000
資本準備金及 びその他の資 本剰余金	資本準備金				
	株式払込剰余金 (千円)	2,503,300	-	-	2,503,300
	計 (千円)	2,503,300	-	-	2,503,300
利益準備金及 び任意積立金	利益準備金(注)1 (千円)	80,000	99,014	-	179,014
	任意積立金				
	特別償却準備金(注)2 (千円)	3,201	2,197	457	4,941
	別途積立金(注)1 (千円)	2,700,000	2,300,000	-	5,000,000
	計 (千円)	2,783,201	2,401,211	457	5,183,955

(注) 1. 当期増加額は、前期決算の利益処分及び当期中間配当によるものであります。

2. 当期増加額及び当期減少額は、前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金(注)1	26,242	37,000	291	10,998	51,952
賞与引当金	44,430	52,190	44,430	-	52,190
退職給与引当金(注)2	71,731	-	-	71,731	-
役員退職引当金	415,200	6,900	-	-	422,100

(注) 1 . 当期減少額「その他」は、回収による取崩額10,127千円及び期首残高の洗替額871千円であります。

2 . 当期減少額「その他」は、「退職給付に係る会計基準」適用による退職給付引当金への振替額であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

1) 現金及び預金

内訳	金額(千円)
現金	159,735
預金の種類	
当座預金	2,748,395
普通預金	1,709,326
通知預金	2,918,000
定期預金	1,304,354
積立預金	345,000
別段預金	6,737
小計	9,031,813
合計	9,191,549

2) 売掛金

a. 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
住友不動産販売(株)(11件)	216,300
その他	30,248
合計	246,548

b. 売掛金の滞留状況

期日別	金額(千円)
平成13年10月 発生	396
平成14年1月 発生	246,151
合計	246,548

### 3) 販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建分譲住宅	388	46,149.96	12,089,305
中高層分譲住宅 (分譲マンション)	14	377.26	487,238
合計	402	46,527.22	12,576,544

(注) 1. 当社はエリア制をとっており、販売用不動産のエリア別内訳及び各支店の属するエリアは次のとおりであります。

2. 件数欄については、戸建分譲住宅は棟数、中高層分譲住宅(分譲マンション)は戸数を表示しております。

	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
東京 (本店・中野・世田谷・立川・マンション事業部)	113	11,538.89	4,343,392
西神奈川 (横浜・藤沢・平塚)	94	10,622.34	2,851,067
千葉 (小岩・柏・千葉・松戸・船橋)	84	10,623.85	2,295,886
東埼玉 (浦和・越谷・大宮・西新井)	39	4,254.56	1,112,660
西埼玉 (川越・深谷・坂戸・志木)	46	5,865.53	1,042,887
東神奈川 (町田・日吉)	26	3,622.05	930,651
合計	402	46,527.22	12,576,544

(注) 東京エリアには、中高層分譲住宅(分譲マンション)14戸が含まれています。

### 4) 原材料

内訳	金額 (千円)
在来構造材	10,994
洗面台	1,940
下駄箱	1,740
造作材	1,574
装飾材	998
タイル	516
ランバー	100
建具	48
キッチン	28
システムキッチン	3
合計	17,944

5) 仕掛販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
戸建分譲住宅	1,012	133,574.40	15,177,821
中高層分譲住宅 (分譲マンション)	393	9,186.32	2,394,907
合計	1,405	142,760.72	17,572,728

(注) 1. 当社はエリア制をとっており、仕掛販売用不動産のエリア別内訳及び各支店の属するエリアは次のとおりであります。

2. 件数欄については、戸建分譲住宅は棟数、中高層分譲住宅(分譲マンション)は計画戸数を表示しております。

	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
東京 (本店・中野・世田谷・立川・マンション事業部)	762	65,135.40	10,982,220
東埼玉 (浦和・越谷・大宮・西新井)	169	18,808.51	1,683,525
西埼玉 (川越・深谷・坂戸・志木)	201	26,330.91	1,646,153
千葉 (小岩・柏・千葉・松戸・船橋)	161	18,159.27	1,473,148
東神奈川 (町田・日吉)	56	6,952.46	1,135,180
西神奈川 (横浜・藤沢・平塚)	56	7,374.17	652,500
合計	1,405	142,760.72	17,572,728

(注) 東京エリアには中高層分譲住宅(分譲マンション)が393戸含まれています。

## 6) 未成工事支出金

前期繰越高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価への振替額(千円)	当期末残高(千円)
2,960,526	25,230,674	25,807,604	2,383,595

(注) 1. 当社はエリア制をとっており、未成工事支出金のエリア別内訳及び支店の属するエリアは次のとおりです。

2. 件数欄については、戸建分譲住宅は棟数、中高層分譲住宅(分譲マンション)は計画戸数を表示しております。

	件数	金額(千円)
東京 (本店・中野・世田谷・立川・マンション事業部)	515	945,143
東埼玉 (浦和・越谷・大宮・西新井)	73	385,661
千葉 (小岩・柏・千葉・松戸・船橋)	72	361,739
西埼玉 (川越・深谷・坂戸・志木)	107	336,089
東神奈川 (町田・日吉)	37	231,100
西神奈川 (横浜・藤沢・平塚)	30	123,861
合計	834	2,383,595

(注) 東京エリアには、中高層分譲住宅(分譲マンション)294戸が含まれています。

## 7) 貯蔵品

内訳	金額(千円)
印紙	10,255
切手	903
販売促進用消耗品等	6,763
合計	17,922

負債の部

1) 支払手形

a. 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)マデラ	470,000
(株)伊藤住設	231,735
(株)シーエスランパー	204,757
新成外興(株)	183,527
倉五木材(株)	182,167
その他	3,444,623
合計	4,716,810

b. 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成14年2月	1,384,165
3月	1,206,084
4月	1,134,136
5月	992,423
6月	-
7月以降	-
合計	4,716,810

2) 営業未払金

相手先	金額(千円)
前田建設工業(株)	543,375
(株)ナカノコーポレーション	313,425
住友林業(株)	218,554
飛島建設(株)	210,619
三井ホーム(株)	90,763
その他	3,137,543
合計	4,514,281

(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	1月31日
定時株主総会	4月中
株主名簿閉鎖の期間	-
基準日	1月31日
株券の種類	100株券 1,000株券 10,000株券
中間配当基準日	7月31日
1単元の株式の数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 U F J 信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 U F J 信託銀行株式会社
取次所	野村證券株式会社 全本支店 U F J 信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	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3号 U F J 信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 U F J 信託銀行株式会社
取次所	U F J 信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	毎年1月末日の株主名簿及び実質株主名簿に記載された1単元(100株)以上保有の株主に対し、100株以上999株保有, 2,000円、1,000株以上保有, 3,000円の商品券を贈呈致します。

## 第7【提出会社の参考情報】

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50期）（自 平成12年2月1日 至 平成13年1月31日）平成13年4月24日関東財務局長に提出。

(2)有価証券報告書の訂正報告書

(1)に係る訂正報告書を平成13年5月2日関東財務局長に提出。

(3)半期報告書

（第51期中）（自 平成13年2月1日 至 平成13年7月31日）平成13年10月19日関東財務局長に提出。

(4)半期報告書の訂正報告書

(3)に係る訂正届出書を平成13年10月25日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。

## 監査報告書

平成13年 4月23日

株式会社東栄住宅

代表取締役社長 佐々野 俊彦 殿

監査法人 太田昭和センチュリー

代表社員  
関与社員 公認会計士 藤沼 亜起 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 佐々木 延行 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成12年2月1日から平成13年1月31日までの第50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。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社東栄住宅の平成13年1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関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

（注）会社は、当事業年度より追加情報の注記に記載のとおり、研究開発費等に係る会計基準及び税効果会計に係る会計基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により財務諸表を作成している。

以 上

---

（注）上記は、当社が提出した有価証券報告書に綴り込まれた前事業年度に係る監査報告書に記載された事項を電子化したものであります。

## 監査報告書

平成14年 4月23日

株式会社東栄住宅

代表取締役社長 佐々野 俊彦 殿

### 新日本監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 藤沼 亜起 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 佐々木 延行 印

関与社員 公認会計士 宮入 正幸 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成13年2月1日から平成14年1月31日までの第51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。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社東栄住宅の平成14年1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関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

（注）会社は、当事業年度より追加情報の注記に記載のとおり、退職給付に係る会計基準及び金融商品会計に係る会計基準並びに外貨建取引等に係る会計処理基準が適用されることとなるため、これらの会計基準により財務諸表を作成している。

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、その原本は当社が別途保管しております。