

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15年2月1日
(第53期) 至 平成16年1月31日

株式会社 東 栄 住 宅

東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号

(591-159)

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	8
4. 経営上の重要な契約等	8
5. 研究開発活動	9
第3 設備の状況	10
1. 設備投資等の概要	10
2. 主要な設備の状況	10
3. 設備の新設、除却等の計画	12
第4 提出会社の状況	13
1. 株式等の状況	13
(1) 株式の総数等	13
(2) 新株予約権等の状況	13
(3) 発行済株式総数、資本金等の推移	14
(4) 所有者別状況	14
(5) 大株主の状況	15
(6) 議決権の状況	15
(7) ストックオプション制度の内容	16
2. 自己株式の取得等の状況	17
3. 配当政策	17
4. 株価の推移	17
5. 役員の状況	18
第5 経理の状況	20
1. 連結財務諸表等	21
(1) 連結財務諸表	21
(2) その他	37
2. 財務諸表等	38
(1) 財務諸表	38
(2) 主な資産及び負債の内容	60
(3) その他	63
第6 提出会社の株式事務の概要	64
第7 提出会社の参考情報	66
第二部 提出会社の保証会社等の情報	67

[監査報告書]

【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16年4月26日
【事業年度】	第53期（自 平成15年2月1日 至 平成16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四丁目26番3号
【電話番号】	0424（63）8845
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 柴田 英夫
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	0424（63）8845
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 柴田 英夫
【縦覧に供する場所】	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】

(1) 連結経営指標等

回次	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成12年1月	平成13年1月	平成14年1月	平成15年1月	平成16年1月
売上高（千円）	—	—	—	—	128,374,271
経常利益（千円）	—	—	—	—	7,842,369
当期純利益（千円）	—	—	—	—	4,242,102
純資産額（千円）	—	—	—	—	20,313,649
総資産額（千円）	—	—	—	—	79,728,891
1株当たり純資産額（円）	—	—	—	—	1,328.93
1株当たり当期純利益（円）	—	—	—	—	272.55
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益（円）	—	—	—	—	—
自己資本比率（％）	—	—	—	—	25.5
自己資本利益率（％）	—	—	—	—	23.1
株価収益率（倍）	—	—	—	—	12.44
営業活動によるキャッシュ・ フロー（千円）	—	—	—	—	3,889,062
投資活動によるキャッシュ・ フロー（千円）	—	—	—	—	△1,100,302
財務活動によるキャッシュ・ フロー（千円）	—	—	—	—	△187,791
現金及び現金同等物の期末 残高（千円）	—	—	—	—	11,407,437
従業員数（人）	—	—	—	—	541

（注）1. 第53期から連結財務諸表を作成しております。

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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成12年1月	平成13年1月	平成14年1月	平成15年1月	平成16年1月
売上高(千円)	55,403,170	73,460,177	86,177,784	91,387,546	128,235,566
経常利益(千円)	4,189,372	5,121,508	4,134,941	4,490,245	7,786,453
当期純利益(千円)	1,822,826	2,743,626	2,220,743	2,465,389	4,213,517
持分法を適用した場合の投資利益(千円)	—	—	—	—	—
資本金(千円)	1,755,000	2,208,000	2,208,000	2,208,000	2,291,226
発行済株式総数(株)	10,369,600	15,117,440	15,117,440	15,117,440	15,195,440
純資産額(千円)	9,761,731	13,371,631	14,584,531	16,393,491	20,285,312
総資産額(千円)	41,626,168	56,019,343	50,384,273	73,427,447	78,965,156
1株当たり純資産額(円)	941.38	884.52	964.75	1,084.41	1,327.06
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	35.00 (—)	39.00 (—)	45.00 (22.50)	40.00 (20.00)	50.00 (21.00)
1株当たり当期純利益(円)	187.05	187.46	146.90	163.08	270.66
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	—	—	—	—	—
自己資本比率(%)	23.5	23.9	28.9	22.3	25.7
自己資本利益率(%)	24.9	23.7	15.9	15.9	23.0
株価収益率(倍)	14.97	7.19	9.97	7.85	12.52
配当性向(%)	19.91	21.5	30.6	24.5	18.5
営業活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	—	△11,835,306	11,638,903	△15,982,039	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	—	△917,649	△79,913	1,165,895	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	—	12,004,024	△9,699,022	15,753,658	—
現金及び現金同等物の期末 残高(千円)	—	5,959,227	7,819,194	8,756,710	—
従業員数(人)	315	362	417	498	503

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第49期は、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。

3. 第50期は、平成12年3月17日付にて1株につき1.4株の割合をもって分割した結果、発行済株式総数は14,517,440株となりました。なお、第50期の1株当たり当期純利益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. 第50期は、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。

5. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第49期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、また、第50期からは希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。

6. 第50期から従業員数は、就業人員数を表示しております。
7. 第53期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。
8. 第53期から連結財務諸表を作成しているため、キャッシュ・フロー計算書に係る経営指標等の記載は省略しております。

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
昭和54年1月	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56年12月	宅地建物取引業者免許取得（東京都知事（1）第35765号）
昭和57年11月	東京都東村山市栄町に本社を移転
昭和62年7月	一般建設業許可取得（東京都知事許可（般-57）第65278号）
昭和63年12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に指定
平成15年1月	ティ・ジェイ ホーム サービス 株式会社を設立
平成15年4月	マンション事業部及び法人事業部を統合再編し、首都圏事業部に改称

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社東栄住宅）、子会社1社及び関連会社1社の3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。当連結会計年度において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容で、重要な変更はありません。なお、当連結会計年度より、ティ・ジェイホームサービス株式会社が非連結子会社から連結子会社へと変更されております。

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。

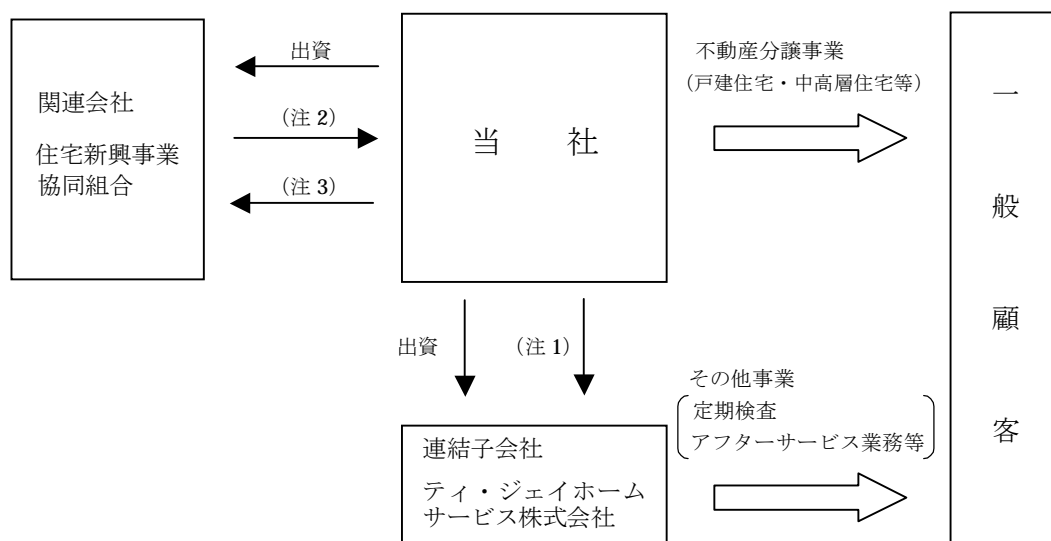
(1) 不動産分譲事業

当社は、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県等）において、戸建住宅及び中高層住宅等の分譲事業をおこなっております。また、当社の販売する戸建住宅の定期検査、アフターサービス業務等を子会社であるティ・ジェイホームサービス株式会社に委託しております。なお、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

当社及びティ・ジェイホームサービス株式会社は、注文住宅等の建築、不動産の賃貸、不動産売買仲介等、不動産分譲事業の周辺業務を行っております。

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. 定期検査、アフターサービス業務等の委託
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】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ティ・ジェイホーム サービス株式会社	東京都小平市	50,000	定期検査・アフターサービス等	100.0	当社の販売する戸建住宅の定期検査、アフターサービス業務等をおこなっております。また、当社の役員8名が同社の役員を兼任しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成16年1月31日現在

従業員数 (人)	541
----------	-----

- (注) 1. 事業の種類別セグメントを省略しているため、事業の種類別セグメントの従業員数は省略しております。
2. 従業員数は就業人員を表示しております。

(2) 提出会社の状況

平成16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)
503	33.4	3.8	6,927,461

- (注) 従業員は就業人員であり、平均年間給与(税込)は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、上期におきましては、株式市場が一段と冷え込むなか、イラク戦争やSARS（新型肺炎）問題等により、一時日経平均株価が8千円を割り込む等景気回復に程遠い状況に思われましたが、期半ばより企業のリストラ効果により、企業収益や設備投資に回復感が見られ、少しずつではありますが景況感に明るさが戻るようになりました。

当不動産業界におきましては、住宅取得の税制上の優遇措置や住宅ローンが低金利で推移したこともあり、需要は堅調となりましたが、低価格物件に反響が集中し、他社との価格競争は激しさを増してまいりました。

このような事業環境のもと、当社は、前事業年度より開始いたしました「土地分譲」及び「建築条件付売地」の販売も順調に推移しており、顧客ニーズを捉えた商品企画で、良質廉価な商品への取組みに尽力いたしました。

また、「住宅性能表示制度」の対応もほぼ完了しており、住宅の品質を標準化するとともに、土地仕入、建物着工、販売を平均化し、要員配置、外注、材料購入、資金等の効率化に尽力し、一層の生産性の向上に取り組んでまいりました。

他方、営業面におきましては、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、春日部、蒲田、八千代、たまプラーザ支店を開設いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1,283億74百万円、経常利益は78億42百万円、当期純利益は42億42百万円となりました。

なお、当連結会計年度から連結財務諸表を作成しているため、前年同期との比較は行っておりません。

事業種類別の業績は次のとおりであります。

① 不動産分譲事業

戸建住宅におきましては、土地、建物原価管理の徹底により競争力のある付加価値の高い商品の提案に尽力するとともに、前々事業年度に開設いたしました立川、西新井支店及び法人事業部（現首都圏事業部）等が順調に販売を行った結果、戸建住宅に係る不動産販売高は1,132億35百万円となりました。また、前事業年度より販売を開始いたしました「土地分譲」及び「建物条件付売地」につきましては、多摩川（東京都調布市）等の販売が順調に推移した結果、土地に係る不動産販売高は93億43百万円となりました。

中高層住宅（マンション）では、エスト・グランディールさがみ野（神奈川県海老名市）やエスト・グランディール南町田（東京都町田市）、エスト・グランディール船堀（東京都江戸川区）等の販売を行い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38億81百万円となりました。

② その他事業

その他事業では、注文住宅等の請負工事収入は15億69百万円、賃貸収入は55百万円、その他の不動産分譲事業の周辺業務は2億90百万円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、主として、営業活動による資金の増加により、期首残高に比べて26億円増加し、114億7百万円となりました。

なお、当連結会計年度から連結キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、前年同期との比較はおこなっておりません。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は、38億89百万円となりました。これは主に、不動産分譲事業拡大に向けての前渡金の支払額が増加しましたが、税金等調整前当期純利益78億35百万円を確保したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、11億円となりました。これは主に、有形固定資産の取得8億31百万円及び投資有価証券の取得3億円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、1億87百万円となりました。これは、長短借入金の純増加額2億65百万円及び株式発行による収入1億66百万円と、配当金の支払6億19百万円によるものです。

2【生産、契約及び販売の状況】

(1) 生産の実績

事業	項目	当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16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	118,034,252	—
	中高層住宅 (マンション)	4,496,496	—
合計		122,530,748	—

- (注) 1. 連結財務諸表作成初年度であるため、前年同期比につきましては記載しておりません。
 2. 金額は販売価額により表示しております。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 契約の状況

事業	項目	当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)							
		契約高				当連結会計年度末契約残高			
		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	3,267	—	113,997,895	—	358	—	12,379,219	—
	土地	423	—	10,427,759	—	63	—	2,401,616	—
	中高層住宅 (マンション)	240	—	5,479,800	—	118	—	2,398,030	—
合計		3,930	—	129,905,455	—	539	—	17,178,866	—

- (注) 1. 連結財務諸表作成初年度であるため、前年同期比につきましては記載しておりません。
 2. 金額は販売価額により表示しております。
 3. 件数については、戸建住宅は棟数、土地は区画数、中高層住宅 (マンション) は戸数を表示しております。
 4. 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	当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16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	3,239	—	113,235,170	—
	土地	413	—	9,343,116	—
	中高層住宅 (マンション)	156	—	3,881,270	—
	小計	3,808	—	126,459,556	—
その他事業	請負工事収入			1,569,229	—
	賃貸収入			55,103	—
	その他			290,382	—
合計				128,374,271	—

- (注) 1. 連結財務諸表作成初年度であるため、前年同期比につきましては記載しておりません。
 2. 件数については、戸建住宅は棟数、土地は区画数、中高層住宅 (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。

① 事業部別販売実績

不動産分譲事業の不動産販売高における事業部別の販売実績は次のとおりです。

事業部	当連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)
東京	43,705,255	34.6
埼玉	32,983,513	26.1
神奈川	20,789,265	16.4
千葉	16,995,347	13.4
首都圏	11,986,174	9.5
合計	126,459,556	100.0

(注) 1. 平成15年4月8日付の組織改正により、法人事業部及びマンション事業部が統合再編し、首都圏事業部となっております。なお、首都圏事業部の中高層住宅(マンション)販売実績は3,881,270千円となっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 販売経路別販売実績

不動産分譲事業の不動産販売高における販売経路別の販売実績は次のとおりです。

販売経路	当連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)
当社→一般顧客	75,008,780	59.3
当社→仲介業者→一般顧客	51,450,775	40.7
合計	126,459,556	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】

今後の見通しといたしましては、住宅ローン減税の延長、低金利に加え、団塊世代ジュニアの住宅取得需要も見込まれることから、底堅いものと予想されます。これらを踏まえたうえで当社といたしましては、積極的に良質の土地仕入を行い、建物着工、販売を平均化し、より一層の効率化を図るとともに建物原価管理の徹底を図り、競争力のある良質廉価な分譲住宅を市場へ提案・提供し続け業績向上に努めてまいります。

4【経営上の重要な契約等】

土地仕入契約の解除

当社が住友重機械工業株式会社から購入契約した土地の一部について土壌改善工事を実施することとなり、当該購入土地での事業は、事業環境、採算性等当初の事業計画を継続することが困難と判断し、住友重機械工業株式会社と協議した結果、当該土地購入契約を平成16年1月28日付にて双方合意の上解約いたしました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(2 財務諸表等)」の重要な後発事象を参照して下さい。

5【研究開発活動】

(1) 当社は主力商品である戸建分譲住宅において「品質・性能の向上」「生産性の向上・工期短縮」「建築コストの削減」「付加価値の創造」「新しい生活様式の提案」「独自の技術の開発」を目的に積極的に活動を行っております。

現在、研究開発活動は、商品管理部商品開発課及び品質管理課を中心に購買管理部・施工管理部等関連部署と密接に連携し、テーマによっては大学・民間企業と共同で推進しております。

当連結会計年度における研究開発費は、35,010千円であり研究開発活動の概要は以下のとおりです。

① ベンチレーション・ウォール・パネル工法の改良型パネルの開発

前事業年度において、木造住宅の外壁を工場パネル化する当社独自のベンチレーション・ウォール・パネル工法を開発し、財団法人日本住宅・木材技術センターより「木造住宅合理化システム」の認定を取得いたしました。当連結会計年度においては、更なる生産性の向上とコスト削減を目的に改良型のパネルを開発いたしました。

② 次世代パネル工法の研究・開発

今後の当社の事業拡大による住宅着工棟数の大幅な増加に対応するため、一層の生産性向上・工期短縮・コスト削減のためにベンチレーション・ウォール・パネル工法に代わる次世代パネル工法を大学・民間企業と共同で研究・開発中です。なお、外壁耐力パネルについては既に特許を出願いたしました。

③ 軟弱地盤に対応する住宅沈下修正装置の開発

軟弱地盤に住宅を建築する際、地盤沈下が発生した時に建物の沈下を正常の位置に修正する装置を民間企業と共同で開発いたしました。

④ 新様式の住宅建材の開発

生活の自由度を増す新しい生活様式を提案する付加価値の高い建材を民間企業と共同で開発いたしました。

⑤ 当社独自の換気システムの開発

換気機器本体1台で最大9箇所換気を行う高性能で低コストな当社独自の換気システムを民間企業と共同で開発いたしました。

(2) 当連結会計年度における特許権の出願状況は以下のとおりです。

① 名称：構造用接合金物

出願年月日：平成15年8月14日

出願人：株式会社東栄住宅

内容：木造軸組工法用の柱と横架材を接合する構造用接合金物

状況：出願審査請求済

② 名称：耐力パネル

出願年月日：平成15年10月3日

出願人：株式会社東栄住宅、株式会社トーア

内容：次世代パネル工法の外壁耐力パネル

状況：出願中

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は9億22百万円であります。

そのうち主な設備は、不動産分譲事業の中高層住宅（マンション）モデルルーム等の取得65百万円のほか、その他事業の賃貸用不動産の取得6億85百万円であります。

また、新営業店舗の設備投資については、市場動向の変化に迅速な対応をとるため、引き続き賃借にて展開いたしました。なお、当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当社は、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）において、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	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社事務所 (東京都西東京市)	不動産分譲事業	営業設備	318,418	671,254 (1,639.26)	37,001	1,026,673	118
浦和支店 (埼玉県さいたま市南区)	不動産分譲事業	営業設備	20,938	237,977 (870.16)	637	259,552	9
世田谷支店 (東京都世田谷区)	不動産分譲事業	営業設備	20,496	221,289 (358.41)	744	242,530	19
小岩支店 (東京都葛飾区)	不動産分譲事業	営業設備	13,317	217,717 (424.24)	948	231,983	20
町田支店 (東京都町田市)	不動産分譲事業	営業設備	17,434	191,133 (833.00)	1,327	209,896	22
日吉支店 (神奈川県横浜市港北区)	不動産分譲事業	営業設備	12,028	188,861 (330.94)	1,602	202,491	8
柏支店 (千葉県柏市)	不動産分譲事業	営業設備	19,457	177,782 (508.07)	2,485	199,724	14
大宮支店 (埼玉県さいたま市北区)	不動産分譲事業	営業設備	14,815	165,294 (847.09)	1,291	181,400	21
中野支店 (東京都中野区)	不動産分譲事業	営業設備	64,802	115,063 (228.50)	901	180,767	21
坂戸支店 (埼玉県坂戸市)	不動産分譲事業	営業設備	7,603	139,078 (285.19)	299	146,981	10
藤沢支店 (神奈川県藤沢市)	不動産分譲事業	営業設備	12,757	130,780 (422.15)	2,712	146,249	10
平塚支店 (神奈川県平塚市)	不動産分譲事業	営業設備	15,195	114,046 (427.19)	186	129,428	14
越谷支店 (埼玉県越谷市)	不動産分譲事業	営業設備	16,242	101,110 (512.85)	1,064	118,417	19
深谷支店 (埼玉県深谷市)	不動産分譲事業	営業設備	6,877	108,613 (340.68)	792	116,283	14
花小金井別館 (東京都小平市)	その他事業	営業設備	44,808	234,199 (591.06)	635	279,643	—
赤坂事務所 (東京都港区)	その他事業	営業設備	119,415	107,306 (敷地権)	—	226,721	—
その他	不動産分譲事業 その他事業	営業設備	321,010	559,849 (—)	29,406	910,266	184
小計	-	-	1,045,619	3,681,358 (—)	82,036	4,809,014	503

事業所名 (所在地)	事業別	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
資材センター (東京都東村山市)	—	その他設備	26,248	357,060 (1,116.34)	4,407	387,716	—
清瀬市社宅 (東京都清瀬市)	—	その他設備	80,433	230,729 (541.00)	—	311,162	—
小平市社宅 (東京都小平市)	—	その他設備	48,869	173,293 (敷地権)	—	222,162	—
その他	—	その他設備	97,185	72,825 (—)	2,494	172,505	—
小計	—	—	252,737	833,909 (—)	6,901	1,093,548	—
合計	—	—	1,298,357	4,515,267 (—)	88,937	5,902,562	503

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、車輛運搬具、工具器具備品であります。
2. 金額には消費税等を含めておりません。
3. 従業員数は、出向者(37人)及び臨時従業員数(16人)を含みません。
4. その他事業の営業設備は、賃貸設備となっております。
5. 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 (台)	リース期間 (年)	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	3～5	80,020	129,140
車両運搬具 (所有権移転外ファイナンス・リース)	344	1～5	111,887	336,341
その他の事務用機器 (所有権移転外ファイナンス・リース)	125	3	37,775	51,227
	91	5	22,022	30,557
	30	6	7,665	28,193
	3	4	179	418

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業別	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
ティ・ジェイ ホームサービス㈱	東京事業所他 (東京都小平市他)	その他事業	営業設備	309,658	372,069 (2,013.39)	—	681,728	38

- (注) 1. 上記国内子会社の従業員数には、提出会社からの受入出向者37人が含まれております。
 2. 金額には消費税等を含めておりません。
 3. 上記のうち、連結会社以外への主要な賃貸設備の内容は、次のとおりであります。

名称	所在地	設備の内容	帳簿価額		
			建物及び 構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	合計 (千円)
センチュリー東大宮第3	埼玉県さいたま市見沼区	営業設備	83,005	65,697 (616.20)	148,702
センチュリーみずほ台	埼玉県富士見市	営業設備	65,220	72,740 (302.00)	137,961
センチュリー芝久保第一	東京都西東京市	営業設備	39,289	76,877 (300.00)	116,166
センチュリー西堀	埼玉県さいたま市桜区	営業設備	64,896	66,749 (346.59)	131,646
センチュリー立川	東京都立川市	営業設備	55,769	90,004 (448.60)	145,774

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

会社名 事業部名	所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	投資予定額 (千円)		資金調達 方法	着工年月	完成予定年月
				総額	既支払額			
当社 首都圏事業部	神奈川県 平塚市	その他事業	営業設備	141,865	86,082	自己資金	平成14年9月	平成16年3月

(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】

①【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

(注) 「株式の消却が行われた場合にはこれに相当する株式数を減じる。」旨定款に定めております。

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成16年1月31日）	提出日現在発行数（株） （平成16年4月26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	15,195,440	18,385,528	東京証券取引所 市場第一部	—
計	15,195,440	18,385,528	—	—

- (注) 1. 平成16年3月19日付をもって1株を1.2株に株式分割し、発行済株式総数が3,039,088株増加しております。
2. 平成16年3月10日、3月25日付をもって、旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）の権利行使が行われ、発行済株式総数が151,000株増加しております。
3. 「提出日現在発行数」欄には、平成16年4月1日からこの有価証券報告書提出日までの旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）の権利行使により発行された株式は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）に関する事項は、次のとおりであります。
平成12年4月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 （平成16年1月31日）	提出日の前月末現在 （平成16年3月31日）
新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	321,000	234,200
新株予約権の行使時の払込金額（円）	2,133	1,778
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	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 2,133 資本組入額 1,067	発行価格 1,778 資本組入額 889
新株予約権の行使の条件	対象者は、新株引受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。 その他の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引受権付与契約に定めたところによるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株引受権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。	同左

(注) 平成16年3月19日付をもって1株を1.2株に分割したことに伴い、新株予約権の目的となる株式の数と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等の調整が行われております。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式数 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11年2月1日～ 平成12年1月31日(注)1	1,000,000	10,369,600	1,275,000	1,755,000	1,921,000	2,050,300
平成12年2月1日～ 平成13年1月31日(注)2	4,747,840	15,117,440	453,000	2,208,000	453,000	2,503,300
平成15年2月1日～ 平成16年1月31日(注)3	78,000	15,195,440	83,226	2,291,226	83,148	2,586,448

(注) 1. 有償・一般募集 1,000,000株 (平成11年9月17日実施)

・発行価格 3,400円 資本組入額 1,275円

2. 株式分割 1:1.4 (平成12年3月17日実施)

有償・一般募集 600,000株 (平成12年11月21日実施)

・発行価格 1,593円 資本組入額 755円

3. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストックオプション)の権利行使 78,000株 (平成15年12月14日, 12月25日, 平成16年1月14日, 1月25日行使)

・発行価格 2,133円 資本組入額 1,067円

4. 平成16年2月1日から平成16年3月31日までの間に旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権(ストックオプション)の行使により、発行済株式総数が151,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ134,239千円増加しております。

5. 平成16年3月19日付をもって1株を1.2株に株式分割し、発行済株式総数が3,039,088株増加しております。

(4) 【所有者別状況】

平成16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)	—	40	12	42	41	2	1,951	2,086	—
所有株式数 (単元)	—	21,096	1,526	78,158	15,514	11	35,658	151,952	240
所有株式数 の割合 (%)	—	13.88	1.00	51.44	10.21	0.01	23.47	100.00	—

(注) 「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16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 (%)
(株) バンブーフールド	東京都杉並区上荻4-11-1	4,800	31.58
(有) 一商事	東京都西東京市富士町4丁目33-15	2,410	15.86
佐々野 俊彦	東京都杉並区上荻4丁目11-1	1,522	10.01
日本トラスティ・サービス信託銀行 (株) (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	741	4.87
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, U. S. A. (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)	525	3.45
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	458	3.01
みずほキャピタル(株)	東京都中央区日本橋兜町4-3	442	2.91
バンクオブバミューダガンジースペシ ヤルアカウントエクスクルーシブベネ フィットクライアーツ (常任代理人香港上海銀行東京支店)	P. O. BOX 208, BERMUDA HOUSE, ST. JULIAN'S AVENUE ST. PETERPORT, GUERNSEY, CHANNEL ISLAND (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	359	2.36
東栄住宅取引先持株会	東京都西東京市芝久保町4-26-3	225	1.48
飯田 一男	東京都杉並区下井草3丁目33-2	217	1.42
計	—	11,702	77.01

(注) 上記日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、739千株であります。また、日本マスタートラスト信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、456千株であります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成16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)	普通株式 15,195,200	151,952	—
単元未満株式	普通株式 240	—	—
発行済株式総数	15,195,440	—	—
総株主の議決権	—	151,952	—

②【自己株式等】

平成16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	—	—	—	—	—

（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（議決権の数10個）含まれております。なお、当該株式は上記①「発行済株式」の「完全議決権株式（その他）」の欄に含まれております。

(7)【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しています。当該制度は、旧商法第280条ノ19の規定に基づき、当社が新株引受権（ストックオプション）を付与する方法によっており、これに関する事項は、次のとおりであります。

平成12年4月27日定時株主総会決議

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）及び従業員（145名）
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上（注）1
新株予約権の行使時の払込金額	同上（注）2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

（注）1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、新株引受権のうち、当該時点で対象者が行使していない新株引受権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる単位未満の株式については、これを切捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併または株式交換もしくは株式移転を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により発行価格を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切上げるものとする。

$$\text{調整後発行価格} = \text{調整前発行価格} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併または株式交換もしくは株式移転を行う場合、当社は必要と認める発行価格の調整を行う。

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】

①【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。

②【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16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	—	—	—

(注) 平成16年4月23日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当社は商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる。」旨を定款に定めております。

(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】

①【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。

②【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か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。

当事業年度の配当につきましては、1株当たり50円(中間配当金は21円)といたしました。この結果、当事業年度の配当性向は18.5%(前期24.5%)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53期中間配当についての取締役会決議は平成15年9月25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49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成12年1月	平成13年1月	平成14年1月	平成15年1月	平成16年1月
最高(円)	5,650 2,850	*1,500 ※2,820	1,640 *2,050	1,633	3,820 3,450
最低(円)	2,360 2,600	*1,220 ※1,320	1,290 *1,019	1,119	1,170 2,810

(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。

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、第49期の「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。

3. 第50期及び第51期の※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。

4. 平成16年1月31日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主の所有する株式を平成16年3月19日付にて1株につき1.2株の割合をもって分割した結果、第53期の「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15年8月	9月	10月	11月	12月	平成16年1月
最高(円)	1,740	2,000	2,475	3,000	3,240	3,820 3,450
最低(円)	1,588	1,650	1,870	2,140	2,795	3,300 2,810

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2. 平成16年1月31日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主の所有する株式を平成16年3月19日付にて1株につき1.2株の割合をもって分割した結果、平成16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。

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(現株式会社)バンブーフ ィールド代表取締役社長就任(現 任) 平成15年1月 ティ・ジェイ ホーム サービス 株 式会社代表取締役社長就任(現 任)	1,826
専務取締役	生産本部本部長	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 取締役就任 管理本部長 平成14年4月 常務取締役就任 平成16年1月 生産本部長(現任) 平成16年4月 専務取締役就任(現任)	67
常務取締役	事業本部本部長	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 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(現任) 平成16年4月 常務取締役就任(現任)	16
取締役	経営企画室長	亀田 元司	昭和19年5月4日生	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)	3
取締役	総務部長	武井 澄夫	昭和19年4月5日生	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)	2
取締役	事業本部 副本部長	仲里 明	昭和31年10月1日生	昭和62年2月 当社入社 平成6年7月 坂戸支店長 平成11年10月 川越支店長 平成14年1月 埼玉事業部長兼川越支店長 平成16年1月 事業本部副本部長(現任) 平成16年4月 取締役就任(現任)	12

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
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)	25
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 代理(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)	—
監査役	—	本間 周平	昭和36年5月3日生	平成7年3月 公認会計士登録 平成9年10月 太田昭和(現新日本)監査法人国際 部マネージャー 平成12年7月 有限会社ベストアカウンタンツ設 立 同社代表取締役(現任) 平成12年7月 本間公認会計士事務所開設 同事 務所代表(現任) 平成16年4月 当社監査役就任(現任)	—
計					1,955

- (注) 1. 監査役である北川雅章、藤田浩司、本間周平の各氏は、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。
2. 所有株式数は、平成16年3月19日付株式分割後の株式数を記載しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）（以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）」（以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
なお、第52期（平成14年2月1日から平成15年1月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第53期（平成15年2月1日から平成16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。
- (3) 当連結会計年度（平成15年2月1日から平成16年1月31日まで）は、連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書については、前連結会計年度との対比は行っておりません。

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52期（平成14年2月1日から平成15年1月31日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成15年2月1日から平成16年1月31日まで）及び第53期（平成15年2月1日から平成16年1月31日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本監査法人による監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	当連結会計年度 (平成16年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)			
I 流動資産			
1. 現金及び預金		11,407,437	
2. 売掛金		9,612	
3. たな卸資産	※1	56,404,263	
4. 前渡金		3,317,599	
5. 繰延税金資産		317,100	
6. その他		295,186	
7. 貸倒引当金		△12,070	
流動資産合計		71,739,131	90.0
II 固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物	※1	2,166,990	
(2) 土地	※1	4,887,336	
(3) 建設仮勘定		39,936	
(4) その他	※1	228,393	
(5) 減価償却累計額		△698,429	
有形固定資産合計		6,624,227	
2. 無形固定資産			
(1) ソフトウェア		59,119	
(2) その他		16,370	
無形固定資産合計		75,489	
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券		711,492	
(2) 繰延税金資産		163,207	
(3) その他	※1,2	440,346	
(4) 貸倒引当金		△25,002	
投資その他の資産合計		1,290,043	
固定資産合計		7,989,760	10.0
資産合計		79,728,891	100.0

		当連結会計年度 (平成16年1月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
I 流動負債				
1. 支払手形及び営業未払金			13,685,169	
2. 短期借入金	※1		36,096,150	
3. 未払法人税等			2,700,199	
4. 賞与引当金			70,232	
5. その他	※1		1,996,951	
流動負債合計			54,548,702	68.4
II 固定負債				
1. 長期借入金	※1		4,236,600	
2. 退職給付引当金			261,039	
3. 役員退職引当金			368,900	
固定負債合計			4,866,539	6.1
負債合計			59,415,241	74.5
(資本の部)				
I 資本金				
	※3		2,291,226	2.9
II 資本剰余金				
			2,586,448	3.2
III 利益剰余金				
			15,260,790	19.2
IV その他有価証券評価差額金				
			175,184	0.2
資本合計			20,313,649	25.5
負債及び資本合計			79,728,891	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高			128,374,271	100.0
II 売上原価			110,159,274	85.8
売上総利益			18,214,997	14.2
III 販売費及び一般管理費	※1, 2		9,501,398	7.4
営業利益			8,713,599	6.8
IV 営業外収益				
1. 受取配当金		6,900		
2. 受取家賃		10,177		
3. その他		11,592	28,670	0.0
V 営業外費用				
1. 支払利息		844,586		
2. その他		55,314	899,900	0.7
経常利益			7,842,369	6.1
VI 特別損失				
固定資産売却損	※3	7,291	7,291	0.0
税金等調整前当期純利益			7,835,078	6.1
法人税、住民税及び事業税		3,754,807		
法人税等調整額		△161,831	3,592,975	2.8
当期純利益			4,242,102	3.3

③【連結剰余金計算書】

		当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			2,503,300
II 資本剰余金増加高 増資による新株の発行		83,148	83,148
III 資本剰余金期末残高			2,586,448
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			11,688,750
II 利益剰余金増加高 当期純利益		4,242,102	4,242,102
III 利益剰余金減少高			
1. 配当金		619,815	
2. 役員賞与		50,000	
3. 連結子会社増加による利益剰余金 減少高		247	670,062
IV 利益剰余金期末残高			15,260,790

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益		7,835,078
減価償却費		186,499
引当金の増加額		108,770
受取利息及び受取配当金		△6,963
支払利息		844,586
固定資産売却損		7,291
売上債権の増加(△)額		△9,612
たな卸資産の増加(△)額		△273,418
その他の流動資産の増加(△)額		△2,134,552
仕入債務の減少(△)額		△102,370
その他の流動負債の増加額		577,666
役員賞与の支払額		△50,000
その他		△39,056
小計		6,943,917
利息及び配当金の受取額		6,963
利息の支払額		△833,201
法人税等の支払額		△2,228,618
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,889,062
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入		45,510
有形固定資産の取得による支出		△831,567
有形固定資産の売却による収入		13,580
無形固定資産の取得による支出		△27,825
投資有価証券の取得による支出		△300,000
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,100,302
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増加額		1,441,850
長期借入金の借入による収入		4,308,000
長期借入金の返済による支出		△5,484,200
株式の発行による収入		166,374
配当金の支払額		△619,815
財務活動によるキャッシュ・フロー		△187,791
IV 現金及び現金同等物の増加額		2,600,968
V 現金及び現金同等物の期首残高		8,756,710
VI 新規連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高		49,758
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※	11,407,437

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成16年1月31日)	
※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。	
たな卸資産	30,921,896千円
建物	685,855
土地	1,203,764
その他(有形固定資産)	8,597
その他(投資その他の資産)	23,000
計	32,843,114千円
上記のほか、担保権の設定が留保されているたな卸資産(建物)が3,182,225千円と、たな卸資産(土地)が12,442,298千円あります。	
上記に対応する債務	
短期借入金	35,724,150千円
長期借入金	4,236,600
その他(流動負債)	4,500
計	39,965,250千円
※2. 関連会社に対するものは次のとおりであります。	
出資金	102,000千円
※3. 会社が発行する株式の総数	
普通株式	37,478,400株
発行済株式総数	普通株式 15,195,440株
4. 借入金に関し、コミットメントライン3,000百万円及び当座貸越契約300百万円を設定しております。	
当連結会計年度末における借入実行残高はありません。	
5. 債務保証	
当社は顧客の住宅ローン利用者に対し103,516千円の債務保証を行っております。	
このうち91,000千円については、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12,516千円については、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。	

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)	
※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
支払手数料	1,537,438千円
広告宣伝費	1,958,179
従業員給与手当	2,069,834
賞与引当金繰入額	52,361
退職給付費用	99,783
役員退職引当金繰入額	33,200
貸倒引当金繰入額	12,070
※2. 一般管理費に含まれる研究開発費	
	35,010千円
※3. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。	
土地	4,963千円
建物	2,328
計	7,291千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)	
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
(平成16年 1月31日現在)	
現金及び預金勘定	11,407,437千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—
現金及び現金同等物	11,407,437千円

(リース取引関係)

当連結会計年度
(自 平成15年2月1日
至 平成16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

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額 相当額	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	162,016	118,407	43,608
車両運搬具	24,276	7,284	16,991
ソフトウェア	253,479	156,847	96,632
合 計	439,771	282,539	157,232

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い
ため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

1年内	78,938千円
1年超	78,293
合計	157,232千円

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占
める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	87,485千円
減価償却費相当額	87,485

(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。

(有価証券関係)

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	当連結会計年度（平成16年1月31日）		
		取得原価 （千円）	連結貸借対照表 計上額 （千円）	差額 （千円）
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え るもの	(1) 株式	95,620	391,042	295,421
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
合計		95,620	391,042	295,421

2. 時価評価されていない有価証券

種類	当連結会計年度 （平成16年1月31日）
	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券	
非上場株式（店頭売買株式を除く）	320,450
合計	320,450

(デリバティブ取引関係)

当連結会計年度 （自 平成15年2月1日 至 平成16年1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)

(当連結会計年度)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、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

	当連結会計年度 (平成16年1月31日)
(1) 退職給付債務	△555,035千円
(2) 年金資産	172,581
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2)	△382,454
(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	121,415
(6) 未認識過去勤務債務	—
(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5) + (6)	△261,039
(8) 前払年金費用	—
(9) 退職給付引当金 (7) - (8)	△261,039

3. 退職給付費用の内訳

	当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
退職給付費用	121,255千円
(1) 勤務費用	97,961
(2) 利息費用	8,666
(3) 期待運用収益	△2,538
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	17,166

4. 退職給付債務の計算基礎

	当連結会計年度 (平成16年1月31日)
(1) 割引率 (%)	2.0
(2) 期待運用収益率 (%)	2.0
(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 (年)	7 <small>(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、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)</small>

(税効果会計関係)

当連結会計年度
(自 平成15年 2月 1日
至 平成16年 1月31日)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳

(1) 流動資産

繰延税金資産

未払事業税否認	226,786千円
原価算入調整額	53,849
賞与引当金繰入超過額	23,060
その他	13,403

繰延税金資産合計 317,100千円

繰延税金資産の純額 317,100千円

(2) 固定資産

繰延税金資産

退職給付引当金繰入超過額	97,973千円
役員退職引当金	150,142
貸倒引当金繰入超過額	15,050
会員権等評価損否認	13,975
減価償却費等超過額	693
その他	7,529

繰延税金資産合計 285,365千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△120,236千円
特別償却準備金	△1,921

繰延税金資産の純額 163,207千円

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

原因の項目別内訳

法定実効税率 (調整)	42.1%
同族会社の留保金課税	3.7
住民税均等割	0.2
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1
その他	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.8%

3. 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日に公布されたことに伴い、当連結会計年度末の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成17年1月1日以降に解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、当期首の42.1%から40.7%に変更されております。その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が5,614千円減少し、法人税等調整額が9,749千円、その他有価証券評価差額金が4,135千円それぞれ増加しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当連結会計年度(自平成15年2月1日至平成16年1月31日)

全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメントの資産の金額の合計額に占める不動産分譲事業の割合が、いずれも90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

当連結会計年度(自平成15年2月1日至平成16年1月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店について該当事項がないため、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

【海外売上高】

当連結会計年度(自平成15年2月1日至平成16年1月31日)

海外売上高について該当事項がないため、海外売上高の記載を記載しておりません。

【関連当事者との取引】

当連結会計年度(自平成15年2月1日至平成16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	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(有)町田建設	埼玉県所沢市	3,000	建設業	—	—	請負工事契約	基礎土木工事一式	5,091	—	—

(注) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(1株当たり情報)

項目	当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
1株当たり純資産額	1,328円93銭
1株当たり当期純利益	272円55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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
1株当たり当期純利益	
当期純利益(千円)	4,242,102
普通株主に帰属しない金額(千円)	120,000
(うち利益処分による役員賞与金)	(120,000)
普通株式に係る当期純利益(千円)	4,122,102
期中平均株式数(株)	15,123,943
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権 321,000株

(重要な後発事象)

当連結会計年度
(自 平成15年 2月 1日
至 平成16年 1月31日)

1. 土地仕入契約の解除

当社が住友重機械工業株式会社から購入契約した土地の一部について土壌改善工事を実施することとなり、当該購入土地での事業は、事業環境、採算性等当初の事業計画を継続することが困難と判断し、住友重機械工業株式会社と協議した結果、当該土地購入契約を平成16年 1月28日付にて双方合意の上解約いたしました。

当該解約により、当社は当該事業の取得済開発行為許可等の権利を住友重機械工業株式会社に譲渡手続の完了をもって譲渡し、既支払土地代金及び和解金等を受領することにより所有権移転仮登記を抹消するものであります。当社は、平成16年 2月 9日に当該開発行為許可等の権利の住友重機械工業株式会社への譲渡手続きを完了したことから、既支払土地代金及び和解金等を受領し所有権移転仮登記を抹消することとなったため、受取和解金から諸費用等を控除した751百万円を、平成17年 1月決算（自平成16年 2月 1日 至平成17年 1月31日）に特別利益として計上する予定であります。

2. 株式分割

平成15年12月15日開催の取締役会の決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。

(1) 平成16年 3月19日をもって普通株式 1株につき1.2株に分割いたしました。

①分割により増加する株式数

普通株式 3,039,088株

②分割方法

平成16年 1月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき1.2株の割合をもって分割いたしました。

(2) 配当起算日

平成16年 2月 1日

当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなっております。

	第53期
1株当たり純資産額	1,107円44銭
1株当たり当期純利益	227円13銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—

⑤【連結附属明細表】

【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	—	32,392,300	1.9	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	3,703,850	2.1	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	4,236,600	2.1	平成17年～平成30年
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	—	40,332,750	—	—

(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. 長期借入金の連結貸借対照表日後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	1,294,800	2,375,800	68,800	46,800

(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】

①【貸借対照表】

区分	注記 番号	第52期 (平成15年1月31日)		第53期 (平成16年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金		8,756,710		11,268,400	
2. 売掛金		—		1,267	
3. 有価証券		45,505		—	
4. 販売用不動産	※1	8,767,251		12,019,125	
5. 原材料		3,163		4,799	
6. 仕掛販売用不動産	※1	43,333,062		39,419,059	
7. 未成工事支出金		4,054,510		4,936,441	
8. 貯蔵品		19,003		23,839	
9. 前渡金		1,284,757		3,317,599	
10. 前払費用		154,586		162,411	
11. 繰延税金資産		167,196		312,732	
12. その他		89,260		153,639	
13. 貸倒引当金		—		△12,070	
流動資産合計		66,675,007	90.8	71,607,245	90.7
II 固定資産					
(1) 有形固定資産					
1. 建物	※1	1,811,924		1,852,655	
減価償却累計額		492,756	1,319,168	567,762	1,284,893
2. 構築物	※1	25,770		24,746	
減価償却累計額		11,016	14,753	11,282	13,464
3. 機械装置	※1	32,428		32,428	
減価償却累計額		17,477	14,950	19,600	12,827
4. 車両運搬具		14,340		13,646	
減価償却累計額		12,429	1,910	5,617	8,028
5. 工具器具備品		134,293		156,743	
減価償却累計額		73,503	60,789	88,662	68,081
6. 土地	※1		4,483,084		4,515,267
7. 建設仮勘定			—		39,936
有形固定資産合計			5,894,657		5,942,499
(2) 無形固定資産					
1. ソフトウェア			50,269		59,119
2. 電話加入権			15,189		15,335
3. その他			914		1,035
無形固定資産合計			66,373		75,489
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券			104,741		711,492
2. 関係会社株式			50,000		50,000
3. 出資金			5,050		5,050
4. 関係会社出資金			102,000		102,000
5. 固定化債権	※3		16,152		2,002
6. 長期前払費用			5,249		4,773
7. 繰延税金資産			271,516		163,085
8. 差入敷金保証金	※1		118,843		135,776
9. その他			157,008		190,744
10. 貸倒引当金			△39,152		△25,002
投資その他の資産合計			791,408	1.1	1,339,921
固定資産合計			6,752,439	9.2	7,357,910
資産合計			73,427,447	100.0	78,965,156

区分	注記 番号	第52期 (平成15年1月31日)		第53期 (平成16年1月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 支払手形		5,667,724		6,885,088	
2. 営業未払金		8,119,815		6,756,630	
3. 短期借入金	※1	30,950,450		32,392,300	
4. 1年内返済予定長期 借入金	※1	2,210,600		3,657,050	
5. 未払金		613,470		678,718	
6. 未払費用		73,937		161,434	
7. 未払法人税等		1,173,995		2,668,378	
8. 未払消費税等		67,989		28,854	
9. 前受金	※1	592,710		1,018,735	
10. 預り金		52,915		120,667	
11. 賞与引当金		64,993		64,705	
12. その他		14,975		18,342	
流動負債合計		49,603,578	67.6	54,450,905	69.0
II 固定負債					
1. 長期借入金	※1	6,906,050		3,599,000	
2. 退職給付引当金		188,627		261,039	
3. 役員退職引当金		335,700		368,900	
固定負債合計		7,430,377	10.1	4,228,939	5.3
負債合計		57,033,956	77.7	58,679,844	74.3
(資本の部)					
I 資本金	※2	2,208,000	3.0	—	—
II 資本準備金		2,503,300	3.4	—	—
III 利益準備金		179,014	0.2	—	—
IV その他の剰余金					
1. 任意積立金					
特別償却準備金		4,340		—	
別途積立金		6,500,000		—	
2. 当期末処分利益					
その他の剰余金合計		11,509,736	15.7	—	—
V その他有価証券評価 差額金		△6,559	△0.0	—	—
資本合計		16,393,491	22.3	—	—
I 資本金	※2	—	—	2,291,226	2.9
II 資本剰余金					
1. 資本準備金		—		2,586,448	
資本剰余金合計		—	—	2,586,448	3.3
III 利益剰余金					
1. 利益準備金		—		179,014	
2. 任意積立金					
特別償却準備金		—		3,544	
別途積立金		—		6,500,000	
3. 当期末処分利益		—		8,549,894	
利益剰余金合計		—	—	15,232,453	19.3
IV その他有価証券評価 差額金		—	—	175,184	0.2
資本合計		—	—	20,285,312	25.7
負債・資本合計		73,427,447	100.0	78,965,156	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)			
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高							
1. 不動産販売高		90,615,815			126,459,556		
2. 請負工事収入		643,733			1,470,561		
3. 賃貸収入		19,763			28,935		
4. その他		108,234	91,387,546	100.0	276,512	128,235,566	100.0
II 売上原価							
1. 不動産販売原価		77,340,267			108,922,680		
2. 請負工事原価		492,594			1,126,741		
3. 賃貸原価		10,217			11,643		
4. その他		10,269	77,853,349	85.2	12,847	110,073,912	85.8
売上総利益			13,534,197	14.8		18,161,653	14.2
III 販売費及び一般管理費							
1. 支払手数料		910,590			1,534,995		
2. 広告宣伝費		2,232,912			1,958,179		
3. 役員報酬		190,534			209,161		
4. 従業員給料手当		1,861,673			1,904,095		
5. 賞与		392,190			554,563		
6. 賞与引当金繰入額		52,434			46,834		
7. 退職給付費用		60,864			99,783		
8. 役員退職引当金繰入額		32,600			33,200		
9. 法定福利費		282,105			345,668		
10. 福利厚生費		88,324			71,405		
11. 貸倒引当金繰入額		—			12,070		
12. 通信交通費		174,307			161,012		
13. 減価償却費		125,741			116,927		
14. 賃借料		417,070			521,822		
15. 租税公課		455,764			540,133		
16. 交際費		23,017			20,145		
17. 保険料		61,010			47,955		
18. 消耗品費		92,742			81,368		
19. 研究開発費	※1	—			35,010		
20. その他		869,485	8,323,372	9.1	1,226,617	9,520,952	7.4
営業利益			5,210,825	5.7		8,640,701	6.8

区分	注記 番号	第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
IV 営業外収益					
1. 受取利息		331		62	
2. 有価証券利息		111		17	
3. 受取配当金		4,210		6,900	
4. 受取保険金		9,270		—	
5. 受取家賃		11,153		10,177	
6. 有価証券受贈益		5,858		—	
7. その他		14,487	45,424	23,941	41,099
			0.0		0.0
V 営業外費用					
1. 支払利息		719,022		840,033	
2. その他		46,982	766,004	55,314	895,347
			0.8		0.7
経常利益			4,490,245		7,786,453
			4.9		6.1
VI 特別損失					
固定資産売却損	※2	—	—	7,291	7,291
			—		0.0
税引前当期純利益			4,490,245		7,779,162
			4.9		6.1
法人税、住民税及び 事業税		2,055,875		3,722,986	
法人税等調整額		△31,019	2,024,856	△157,341	3,565,644
			2.2		2.8
当期純利益			2,465,389		4,213,517
			2.7		3.3
前期繰越利益			2,842,356		4,653,843
中間配当額			302,348		317,466
当期末処分利益			5,005,396		8,549,894

不動産販売原価明細書

		第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		51,261,579	66.3	74,107,470	68.0
II 材料費		6,977,135	9.0	10,211,074	9.4
III 労務費		628,132	0.8	909,676	0.8
IV 外注費		18,346,644	23.7	23,514,514	21.6
V 経費		126,775	0.2	179,944	0.2
計		77,340,267	100.0	108,922,680	100.0

(注) 原価計算の方法は個別実際原価計算によっております。

請負工事原価明細書

		第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費		149,521	30.3	371,952	33.0
II 労務費		13,740	2.8	31,794	2.8
III 外注費		325,908	66.2	717,951	63.7
IV 経費		3,423	0.7	5,043	0.5
計		492,594	100.0	1,126,741	100.0

(注) 原価計算の方法は個別実際原価計算によっております。

賃貸原価明細書

		第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 減価償却費		5,555	54.4	5,774	49.6
II その他経費		4,661	45.6	5,868	50.4
計		10,217	100.0	11,643	100.0

その他売上原価明細書

		第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 部材費等		10,269	100.0	12,847	100.0
計		10,269	100.0	12,847	100.0

③【キャッシュ・フロー計算書】

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、第53期の「キャッシュ・フロー計算書」は作成しておりません。

		第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益		4,490,245
減価償却費		185,062
引当金の減少(△)額		△71,017
受取利息及び受取配当金		△4,653
支払利息		719,022
固定資産除却損		3,433
売掛金の減少額		246,548
たな卸資産の増加(△)額		△23,608,254
前渡金の減少額		74,481
その他の流動資産の増加(△)額		△28,111
仕入債務の増加額		4,556,449
未払消費税等の増加額		67,989
前受金の増加額		75,904
その他の流動負債の増加額		74,200
役員賞与の支払額		△31,500
その他		△44,277
小計		△13,294,478
利息及び配当金の受取額		4,968
利息の支払額		△758,234
法人税等の支払額		△1,934,294
営業活動によるキャッシュ・フロー		△15,982,039
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入		63,280
定期預金の払戻による収入		1,372,354
有形固定資産の取得による支出		△174,613
無形固定資産の取得による支出		△46,924
投資有価証券の取得による支出		△6,200
関係会社株式の取得による支出		△50,000
関係会社株式の売却による収入		8,000
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,165,895
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増加額		15,606,550
長期借入金の借入による収入		8,699,000
長期借入金の返済による支出		△7,909,400
配当金の支払額		△642,491
財務活動によるキャッシュ・フロー		15,753,658
IV 現金及び現金同等物の増加額		937,515
V 現金及び現金同等物期首残高		7,819,194
VI 現金及び現金同等物期末残高		8,756,710

④【利益処分計算書】

		第52期 株主総会承認日 (平成15年4月22日)		第53期 株主総会承認日 (平成16年4月23日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
I 当期末処分利益			5,005,396		8,549,894
II 任意積立金取崩額					
特別償却準備金取崩額		795	795	795	795
合計			5,006,192		8,550,689
III 利益処分数額					
1. 配当金		302,348		440,667	
2. 役員賞与金		50,000		120,000	
(うち監査役賞与金)		(4,490)	352,348	(10,670)	560,667
IV 次期繰越利益			4,653,843		7,990,022

重要な会計方針

項目	第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1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) 子会社株式及び関連会社株式 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	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 ・時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） ・時価のないもの 移動平均法による原価法
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	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同左 (2) 原材料 同左 (3) 貯蔵品 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 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 (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。 (3) 長期前払費用 定額法	(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 3～50年 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左

項目	第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担すべき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、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 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、翌事業年度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 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>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職引当金 同左</p>
5. 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
6. 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リ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>	—————

項目	第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理</p> <p>①税抜方式によっております。</p> <p>②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>(2) _____</p> <p>(3) _____</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 自己株式及び法定準備金取崩等会計当事業年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。この適用による当事業年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(3) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等</p> <p>当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載しております。</p>

表示方法の変更

第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
_____	前事業年度まで「営業収益」「営業原価」「営業総利益」と表示しておりましたが、当事業年度より「売上高」「売上原価」「売上総利益」と表示しております。

注記事項

(貸借対照表関係)

第52期 (平成15年1月31日)	第53期 (平成16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; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,827,403</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">33,660,696</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">445,321</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,445</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">9,511</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="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">39,344,995</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8,821,781千円と、販売用不動産（建物）が2,690,679千円あります。</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; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">30,870,450</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,210,600</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,906,050</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">26,500</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">40,013,600</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3,000百万円及び当座貸越契約300百万円を設定しております。当事業年度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368,756千円の債務保証を行っております。 このうち354,900千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13,856千円については、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> <p>6. _____</p>	(1) 担保に供している資産	千円	販売用不動産	3,827,403	仕掛販売用不動産	33,660,696	建物	445,321	構築物	1,445	機械装置	9,511	土地	1,377,617	差入敷金保証金	23,000	計	39,344,995	(2) 上記に対応する債務	千円	短期借入金	30,870,450	1年内返済予定長期借入金	2,210,600	長期借入金	6,906,050	前受金	26,500	計	40,013,600	<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; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,384,905</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">25,536,990</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">377,673</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,258</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">7,338</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">831,695</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">23,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">32,162,862</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12,442,298千円と、販売用不動産（建物）が3,182,225千円あります。</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; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">32,020,300</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,657,050</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,599,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">4,500</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">39,280,850</td> </tr> </table> <p>※2. 会社が発行する株式の総数 普通株式 37,478,400株 発行済株式総数 普通株式 15,195,440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3,000百万円及び当座貸越契約300百万円を設定しております。当事業年度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103,516千円の債務保証を行っております。 このうち91,000千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12,516千円については、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> <p>6. 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は175,184千円です。</p>	(1) 担保に供している資産	千円	販売用不動産	5,384,905	仕掛販売用不動産	25,536,990	建物	377,673	構築物	1,258	機械装置	7,338	土地	831,695	差入敷金保証金	23,000	計	32,162,862	(2) 上記に対応する債務	千円	短期借入金	32,020,300	1年内返済予定長期借入金	3,657,050	長期借入金	3,599,000	前受金	4,500	計	39,280,850
(1) 担保に供している資産	千円																																																												
販売用不動産	3,827,403																																																												
仕掛販売用不動産	33,660,696																																																												
建物	445,321																																																												
構築物	1,445																																																												
機械装置	9,511																																																												
土地	1,377,617																																																												
差入敷金保証金	23,000																																																												
計	39,344,995																																																												
(2) 上記に対応する債務	千円																																																												
短期借入金	30,870,450																																																												
1年内返済予定長期借入金	2,210,600																																																												
長期借入金	6,906,050																																																												
前受金	26,500																																																												
計	40,013,600																																																												
(1) 担保に供している資産	千円																																																												
販売用不動産	5,384,905																																																												
仕掛販売用不動産	25,536,990																																																												
建物	377,673																																																												
構築物	1,258																																																												
機械装置	7,338																																																												
土地	831,695																																																												
差入敷金保証金	23,000																																																												
計	32,162,862																																																												
(2) 上記に対応する債務	千円																																																												
短期借入金	32,020,300																																																												
1年内返済予定長期借入金	3,657,050																																																												
長期借入金	3,599,000																																																												
前受金	4,500																																																												
計	39,280,850																																																												

(損益計算書関係)

第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)						
※1. _____	※1. 一般管理費に含まれる研究開発費 35,010千円						
※2. _____	※2. 固定資産売却損は次のとおりであります。 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,963千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,328</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,291</td> </tr> </table>	土地	4,963千円	建物	2,328	計	7,291
土地	4,963千円						
建物	2,328						
計	7,291						

(キャッシュ・フロー計算書関係)

第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15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	
(平成15年1月31日現在)	
現金及び預金	8,756,710 千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—
現金及び現金同等物	8,756,710

(注) 当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、第53期の「キャッシュ・フロー計算書」は作成しておりません。

(リース取引関係)

第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)				第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16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			
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額		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		千円	千円	千円
工具器具備品	165,753	92,345	73,408	工具器具備品	162,016	118,407	43,608
車両運搬具	8,688	3,323	5,364	車両運搬具	24,276	7,284	16,991
ソフトウェア	253,479	104,409	149,069	ソフトウェア	253,479	156,847	96,632
合計	427,921	200,078	227,842	合計	439,771	282,539	157,232
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内		84,749千円		1年内		78,938千円	
1年超		143,092		1年超		78,293	
合計		227,842		合計		157,232	
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
(3) 支払リース料及び減価償却費相当額				(3) 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料		90,413千円		支払リース料		87,485千円	
減価償却費相当額		90,413		減価償却費相当額		87,485	
(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)

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、第53期の「有価証券」(子会社株式で時価のあるものは除く)に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

第52期(平成15年1月31日現在)

有価証券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	第52期(平成15年1月31日)		
		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	45,505	45,500	△5
	小計	45,505	45,500	△5
合計		45,505	45,500	△5

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	第52期(平成15年1月31日)		
		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	5,000	22,500	17,500
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	5,000	22,500	17,500
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	90,620	61,791	△28,829
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	90,620	61,791	△28,829
合計		95,620	84,291	△11,329

3. 時価のない主な有価証券の内容

種類	第52期（平成15年1月31日）	
	貸借対照表計上額（千円）	
(1) 子会社株式	50,000	
(2) 関連会社株式	—	
(3) その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く）	20,450	
合計	70,450	

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

種類	第52期（平成15年1月31日）			
	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	45,505	—	—	—
合計	45,505	—	—	—

第53期（平成16年1月31日現在）

子会社株式で時価のあるものはありません。

（デリバティブ取引関係）

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、第53期の「デリバティブ取引」に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

取引の状況に関する事項

第52期 （自 平成14年2月1日 至 平成15年1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)

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、第53期の「退職給付関係」に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

第52期（自 平成14年2月1日 至平成15年1月31日）

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52期 (平成15年1月31日)
(1) 退職給付債務	△433,315千円
(2) 年金資産	126,929
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2)	△306,386
(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	117,758
(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)	△188,627
(8) 前払年金費用	—
(9) 退職給付引当金 (7) - (8)	△188,627

3. 退職給付費用の内訳

	第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)
退職給付費用	71,173千円
(1) 勤務費用	64,013
(2) 利息費用	7,173
(3) 期待運用収益	△2,420
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	2,407

4. 退職給付債務の計算基礎

	第52期 (平成15年1月31日)
(1) 割引率 (%)	2.0
(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 (年)	7
	(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。)

(税効果会計関係)

第52期 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)	第53期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">96,943千円</td></tr> <tr><td>原価算入調整額</td><td style="text-align: right;">48,885</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">18,300</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,067</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>167,196</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>167,196</u></td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">67,266千円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">141,329</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">16,469</td></tr> <tr><td>会員権等評価損否認</td><td style="text-align: right;">15,279</td></tr> <tr><td>減価償却費等超過額</td><td style="text-align: right;">19,519</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,769</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9,445</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>274,079</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;"><u>△2,563</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>271,516</u></td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税否認	96,943千円	原価算入調整額	48,885	賞与引当金繰入超過額	18,300	その他	3,067	繰延税金資産合計	<u>167,196</u>	繰延税金資産の純額	<u>167,196</u>	繰延税金資産		退職給付引当金繰入超過額	67,266千円	役員退職引当金	141,329	貸倒引当金繰入超過額	16,469	会員権等評価損否認	15,279	減価償却費等超過額	19,519	その他有価証券評価差額金	4,769	その他	9,445	繰延税金資産合計	<u>274,079</u>	繰延税金負債		特別償却準備金	<u>△2,563</u>	繰延税金資産の純額	<u>271,516</u>	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">224,329千円</td></tr> <tr><td>原価算入調整額</td><td style="text-align: right;">53,849</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">21,149</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,403</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>312,732</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>312,732</u></td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">97,973千円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">150,142</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">15,050</td></tr> <tr><td>会員権等評価損否認</td><td style="text-align: right;">13,975</td></tr> <tr><td>減価償却費等超過額</td><td style="text-align: right;">693</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7,407</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>285,243</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;"><u>△120,236</u></td></tr> <tr><td>特別償却準備金</td><td style="text-align: right;"><u>△1,921</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>163,085</u></td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税否認	224,329千円	原価算入調整額	53,849	賞与引当金繰入超過額	21,149	その他	13,403	繰延税金資産合計	<u>312,732</u>	繰延税金資産の純額	<u>312,732</u>	繰延税金資産		退職給付引当金繰入超過額	97,973千円	役員退職引当金	150,142	貸倒引当金繰入超過額	15,050	会員権等評価損否認	13,975	減価償却費等超過額	693	その他	7,407	繰延税金資産合計	<u>285,243</u>	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	<u>△120,236</u>	特別償却準備金	<u>△1,921</u>	繰延税金資産の純額	<u>163,085</u>
繰延税金資産																																																																													
未払事業税否認	96,943千円																																																																												
原価算入調整額	48,885																																																																												
賞与引当金繰入超過額	18,300																																																																												
その他	3,067																																																																												
繰延税金資産合計	<u>167,196</u>																																																																												
繰延税金資産の純額	<u>167,196</u>																																																																												
繰延税金資産																																																																													
退職給付引当金繰入超過額	67,266千円																																																																												
役員退職引当金	141,329																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	16,469																																																																												
会員権等評価損否認	15,279																																																																												
減価償却費等超過額	19,519																																																																												
その他有価証券評価差額金	4,769																																																																												
その他	9,445																																																																												
繰延税金資産合計	<u>274,079</u>																																																																												
繰延税金負債																																																																													
特別償却準備金	<u>△2,563</u>																																																																												
繰延税金資産の純額	<u>271,516</u>																																																																												
繰延税金資産																																																																													
未払事業税否認	224,329千円																																																																												
原価算入調整額	53,849																																																																												
賞与引当金繰入超過額	21,149																																																																												
その他	13,403																																																																												
繰延税金資産合計	<u>312,732</u>																																																																												
繰延税金資産の純額	<u>312,732</u>																																																																												
繰延税金資産																																																																													
退職給付引当金繰入超過額	97,973千円																																																																												
役員退職引当金	150,142																																																																												
貸倒引当金繰入超過額	15,050																																																																												
会員権等評価損否認	13,975																																																																												
減価償却費等超過額	693																																																																												
その他	7,407																																																																												
繰延税金資産合計	<u>285,243</u>																																																																												
繰延税金負債																																																																													
その他有価証券評価差額金	<u>△120,236</u>																																																																												
特別償却準備金	<u>△1,921</u>																																																																												
繰延税金資産の純額	<u>163,085</u>																																																																												
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">原因の項目別内訳</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.1%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>同族会社の留保金課税</td><td style="text-align: right;">2.6</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.3</td></tr> <tr><td>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>その他</td><td style="text-align: right;">△0.2</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>45.0</u></td></tr> </table>	原因の項目別内訳		法定実効税率	42.1%	(調整)		同族会社の留保金課税	2.6	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	△0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.0</u>	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">原因の項目別内訳</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.1%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>同族会社の留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>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>その他</td><td style="text-align: right;">△0.3</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>45.8</u></td></tr> </table>	原因の項目別内訳		法定実効税率	42.1%	(調整)		同族会社の留保金課税	3.7	住民税均等割	0.2	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	その他	△0.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.8</u>																																												
原因の項目別内訳																																																																													
法定実効税率	42.1%																																																																												
(調整)																																																																													
同族会社の留保金課税	2.6																																																																												
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	△0.2																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.0</u>																																																																												
原因の項目別内訳																																																																													
法定実効税率	42.1%																																																																												
(調整)																																																																													
同族会社の留保金課税	3.7																																																																												
住民税均等割	0.2																																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1																																																																												
その他	△0.3																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.8</u>																																																																												
<p>3. _____</p>	<p>3. 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日に公布されたことに伴い、当期の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成17年1月1日以降に解消が見込まれるものに限る）に使用した法定実効税率は、前期の42.1%から40.7%に変更されております。その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が5,610千円減少し、法人税等調整額が9,745千円、その他有価証券評価差額金が4,135千円それぞれ増加しております。</p>																																																																												

(持分法損益等)

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、第53期の「持分法損益等」に関する注記については記載しておりません。

第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)

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。

【関連当事者との取引】

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、第53期の「関連当事者との取引」に関する注記については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15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52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
1株当たり純資産額	1,084円41銭	1,327円06銭
1株当たり当期純利益	163円08銭	270円66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、潜在株式はありますが、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。	<p>当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用して算定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなっております。</p> <p>1株当たり純資産額 1,081円10銭 1株当たり当期純利益 159円77銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第52期 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	—	4,213,517
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	120,000
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(120,000)
普通株式に係る当期純利益(千円)	—	4,093,517
期中平均株式数(株)	—	15,123,943
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	<p>旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権</p> <p>321,000株</p>

(重要な後発事象)

第52期 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)	第53期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)														
<p>該当事項はありません。</p>	<p>1. 土地仕入契約の解除</p> <p>当社が住友重機械工業株式会社から購入契約した土地の一部について土壌改善工事を実施することとなり当該購入土地での事業は、事業環境、採算性等当初の事業計画を継続することが困難と判断し、住友重機械工業株式会社と協議した結果、当該土地購入契約を平成16年1月28日付にて双方合意の上解約いたしました。</p> <p>当該解約により、当社は当該事業の取得済開発行為許可等の権利を住友重機械工業株式会社に譲渡手続の完了をもって譲渡し、既支払土地代金及び和解金等を受領することにより所有権移転仮登記を抹消するものであります。当社は、平成16年2月9日に当該開発行為許可等の権利の住友重機械工業株式会社への譲渡手続きを完了したことから、既支払土地代金及び和解金等を受領し所有権移転仮登記を抹消することとなったため、受取和解金から諸費用等を控除した751百万円を、平成17年1月決算（自平成16年2月1日至平成17年1月31日）に特別利益として計上する予定であります。</p> <p>2. 株式分割</p> <p>平成15年12月15日開催の取締役会の決議により、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 平成16年3月19日をもって普通株式1株につき1.2株に分割いたしました。</p> <p>①分割により増加する株式数</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">3,039,088株</td> </tr> </table> <p>②分割方法</p> <p>平成16年1月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき1.2株の割合をもって分割いたしました。</p> <p>(2) 配当起算日</p> <p>平成16年2月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなっております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">第52期</th> <th style="text-align: center;">第53期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td style="text-align: center;">903円67銭</td> <td style="text-align: center;">1,105円89銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td style="text-align: center;">135円90銭</td> <td style="text-align: center;">225円55銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>	普通株式	3,039,088株		第52期	第53期	1株当たり純資産額	903円67銭	1,105円89銭	1株当たり当期純利益	135円90銭	225円55銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—
普通株式	3,039,088株														
	第52期	第53期													
1株当たり純資産額	903円67銭	1,105円89銭													
1株当たり当期純利益	135円90銭	225円55銭													
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—													

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他 有価証券	株式会社飯田産業	39,000	187,200
		大同生命保険株式会社	21	6,342
		株式会社アーネストワン	50,000	197,500
		株式会社第一ファイナンス	285	14,250
		住宅産業信用保証株式会社	620	6,200
		株式会社みずほフィナンシャルグループ	300	300,000
計		90,226	711,492	

【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	1,811,924	97,443	56,712	1,852,655	567,762	125,849	1,284,893
構築物	25,770	2,176	3,200	24,746	11,282	3,465	13,464
機械装置	32,428	—	—	32,428	19,600	2,122	12,827
車両運搬具	14,340	11,676	12,370	13,646	5,617	3,746	8,028
工具器具備品	134,293	38,313	15,863	156,743	88,662	30,018	68,081
土地	4,483,084	46,146	13,963	4,515,267	—	—	4,515,267
建設仮勘定	—	39,936	—	39,936	—	—	39,936
有形固定資産計	6,501,841	235,692	102,108	6,635,424	692,925	165,202	5,942,499
無形固定資産							
ソフトウェア	63,050	26,290	2,429	86,910	27,791	15,253	59,119
電話加入権	15,189	145	—	15,335	—	—	15,335
その他	3,624	660	—	4,284	3,248	539	1,035
無形固定資産計	81,863	27,095	2,429	106,529	31,039	15,793	75,489
長期前払費用	6,520	592	304	6,809	2,035	764	4,773
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—

【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	83,226	—	2,291,226
資本金のうち 既発行株式	普通株式(注)1 (株)	(15,117,440)	(78,000)	(—)	(15,195,440)
	普通株式(注)1 (千円)	2,208,000	83,226	—	2,291,226
	計 (株)	(15,117,440)	(78,000)	(—)	(15,195,440)
	計 (千円)	2,208,000	83,226	—	2,291,226
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(注)1 (千円)	2,503,300	83,148	—	2,586,448
	計 (千円)	2,503,300	83,148	—	2,586,448
利益準備金及 び任意積立金	利益準備金 (千円)	179,014	—	—	179,014
	任意積立金				
	特別償却準備金(注)2 (千円)	4,340	—	795	3,544
	別途積立金 (千円)	6,500,000	—	—	6,500,000
	計 (千円)	6,683,354	—	795	6,682,558

(注) 1. 資本金及び株式払込剰余金の増加の原因は、旧商法280条ノ19の規定に基づく新株引受権（ストックオプション）の権利行使によるものであります。

2. 任意積立金の減少の原因は、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)	39,152	12,070	14,000	150	37,072
賞与引当金	64,993	64,705	64,993	—	64,705
役員退職引当金	335,700	33,200	—	—	368,900

(注) 貸倒引当金の当期減少額（その他）は、個別見積に対応する債権の入金に伴う戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

1) 現金及び預金

内訳	金額 (千円)
現金	58,283
預金	
当座預金	1,563,251
普通預金	9,636,285
別段預金	10,580
小計	11,210,116
合計	11,268,400

2) 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
丸増住宅資材(株)	983
タックトレーディング(有)	154
(株)東京木工所	109
その他	20
合計	1,267

売掛金の回収及び滞留状況 (関係会社分を含む)

前期末残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率 (%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日)
					$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
—	28,905	27,638	1,267	95.6	8

(注) 上記の金額には、消費税等が含まれております。

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	374	43,668.59	10,418,197
中高層分譲住宅 (分譲マンション)	43	1,347.28	1,600,927
合計	417	45,015.87	12,019,125

(注) 1. 当社は事業部制をとっており、販売用不動産の事業部別内訳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。

事業部	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
千葉	112	12,996.22	2,806,663
埼玉	117	14,437.77	2,668,389
神奈川	83	9,496.87	2,600,366
東京	61	6,627.18	2,296,641
首都圏	44	1,457.83	1,647,065
合計	417	45,015.87	12,019,125

(注) 平成15年4月8日付の組織改正により、法人事業部及びマンション事業部が統合再編し首都圏事業部となっております。

4) 原材料

内訳	金額 (千円)
ボード	2,241
装飾材	848
造作材	671
タイル	517
洗面台	260
システムキッチン	107
ランバー	82
下駄箱	28
建具	26
キッチン	14
合計	4,799

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	2,528	380,022.98	36,060,606
中高層分譲住宅 (分譲マンション)	368	9,459.16	3,358,453
合計	2,896	389,482.14	39,419,059

(注) 1. 当社は事業部制をとっており、仕掛販売用不動産の事業部別内訳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。

事業部	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)
東京	751	128,319.33	15,326,935
首都圏	508	44,016.26	8,618,211
神奈川	519	63,325.85	6,663,222
埼玉	796	116,285.08	6,117,309
千葉	322	37,535.62	2,693,380
合計	2,896	389,482.14	39,419,059

(注) 平成15年4月8日付の組織改正により、法人事業部及びマンション事業部が統合再編し首都圏事業部となっております。

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)
4,054,510	37,827,861	36,945,930	4,936,441

(注) 1. 当社は事業部制をとっており、未成工事支出金の事業別内訳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。

事業部	件数	金額 (千円)
東京	378	1,514,796
埼玉	254	1,406,817
神奈川	204	994,244
千葉	134	733,735
首都圏	371	286,847
合計	1,341	4,936,441

(注) 平成15年4月8日付の組織改正により、法人事業部及びマンション事業部が統合再編し首都圏事業部となっております。

7) 貯蔵品

内訳	金額 (千円)
印紙	14,492
販売促進用消耗品等	8,223
切手	1,123
合計	23,839

② 負債の部

1) 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
(株)ナカノコーポレーション	437,734
(株)ジューテック	366,570
(株)シー・エス・ランバー	360,929
(株)マデラ	335,481
(株)佐藤秀	315,000
その他	5,069,372
合計	6,885,088

期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成16年2月	1,603,307
3月	1,847,335
4月	1,620,835
5月	1,647,500
6月	166,110
合計	6,885,088

2) 営業未払金

相手先	金額 (千円)
(株)佐藤秀	270,900
(株)ナカノコーポレーション	263,598
(株)ジューテック	230,758
(株)伊藤住設	225,893
(株)マデラ	201,616
その他	5,563,863
合計	6,756,630

3) 短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)みずほ銀行	6,746,000
(株)東京三菱銀行	4,431,000
(株)横浜銀行	3,428,000
商工組合中央金庫	2,713,000
(株)三井住友銀行	2,417,000
その他	12,657,300
合計	32,392,300

(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 代理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 野村證券株式会社 全本支店 UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 無料
单元未満株式の買取り 取扱場所 代理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 野村證券株式会社 全本支店 UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料
株券喪失登録 取扱場所 代理人 取次所 申請手数料 新株券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 野村證券株式会社 全本支店 UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 無料
单元未満株式の買増し 取扱場所 代理人 取次所 買増手数料 受付停止期間	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社 野村證券株式会社 全本支店 UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 当社基準日の12営業日前から基準日まで
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株保有は2,000円分、1,000株以上保有の株主には3,000円分の商品券を贈呈いたします。
----------	---

(注) 平成16年4月23日の定時株主総会決議をもって単元未満株式の買増し請求ができる旨、定款を変更いたしました。

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52期）（自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日）平成15年4月23日関東財務局長に提出。

(2) 半期報告書

（第53期中）（自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日）平成15年10月17日関東財務局長に提出。

(3) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成15年1月1日 至 平成15年1月31日）平成15年2月12日関東財務局長に提出。

報告期間（自 平成15年2月1日 至 平成15年2月28日）平成15年3月12日関東財務局長に提出。

報告期間（自 平成15年3月1日 至 平成15年3月31日）平成15年4月9日関東財務局長に提出。

報告期間（自 平成15年4月1日 至 平成15年4月22日）平成15年5月13日関東財務局長に提出。

(4) 有価証券届出書及びその添付書類

（新株式発行並びに株式売出し）平成15年11月17日関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書の届出の取下げ願い

上記（4）の取下げ願い平成15年11月28日関東財務局長に提出

(6) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号（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）及び第19号（連結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）の規定に基づくもの。

平成16年2月4日関東財務局長に提出

(7) 臨時報告書の訂正届出書

上記（6）についての訂正届出書平成16年3月1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。

独立監査人の監査報告書

平成16年 4月23日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

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15年2月1日から平成16年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東栄住宅及び連結子会社の平成16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連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は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。

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。

監査報告書

平成15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14年2月1日から平成15年1月31日までの第52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15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。

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。

独立監査人の監査報告書

平成16年 4月23日

株式会社東栄住宅

取締役会 御中

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15年2月1日から平成16年1月31日までの第53期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東栄住宅の平成16年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は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。

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。