平成 18 年 3 月期　　決算短信（連結）

平成 18 年 5 月 25 日

上 場 会 社 名	株式会社スルガコーポレーション	上場取引所	東証第二部
コ ー ド 番 号	1880	本社所在都道府県	神奈川県
（ＵＲＬ　http://www.suruga.com）			
代　　表　　者	役職名　代表取締役社長　氏　名　岩田　一雄		
問合せ先責任者	役職名　取締役副社長　氏　名　横 田 長 生	TEL	(045)314-0361
決算取締役会開催日	平成 18 年 5 月 25 日		
米国会計基準採用の有無	無		

１．18 年 3 月期の連結業績（平成 17 年 4 月 1 日～平成 18 年 3 月 31 日）

(1)連結経営成績

	売 上 高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 3 月期	73,649	30.5	10,575	105.0	9,036	125.3
17 年 3 月期	56,456	20.2	5,159	14.5	4,011	31.0

	当期純利益		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	株主資本当期純利益率	総 資 本 経常利益率	売 上 高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
18 年 3 月期	4,743	108.7	441.44	―	19.5	9.0	12.3
17 年 3 月期	2,272	44.5	239.03	238.80	12.5	4.8	7.1

(注)　①持分法投資損益　　18 年 3 月期　　－　百万円　17 年 3 月期　　－　百万円
②期中平均株式数(連結)　18 年 3 月期　10,726,755 株　17 年 3 月期　9,484,104 株
③会計処理の方法の変更　　無
④売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)連結財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株主資本比率	１株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18 年 3 月期	108,768	28,531	26.2	2,548.64
17 年 3 月期	90,940	20,046	22.0	2,113.10

(注)　①期末発行済株式数(連結)　18 年 3 月期　11,191,638 株　17 年 3 月期　10,256,722 株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18 年 3 月期	△11,167	△1,662	17,764	12,450
17 年 3 月期	△2,038	269	6,404	7,517

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項
連結子会社数　　１社　　持分法適用非連結子会社数　　－　社　持分法適用関連会社数　　－　社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況
連結　(新規)　　－　社　(除外)　　－　社　　持分法　(新規)　　－　社　(除外)　　－　社

２．19 年 3 月期の連結業績予想（平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日）

	売 上 高	経 常 利 益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中 間 期	28,500	3,100	1,800
通　　期	75,000	11,500	6,600

(参考) １株当たり予想当期純利益（通期）587 円 86 銭

※上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものです。実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

企業集団等の状況

当社グループは、当社および子会社2社並びに関連会社1社により構成され、建設事業、不動産事業およびこれらに関連するサービス等の事業活動を展開しております。

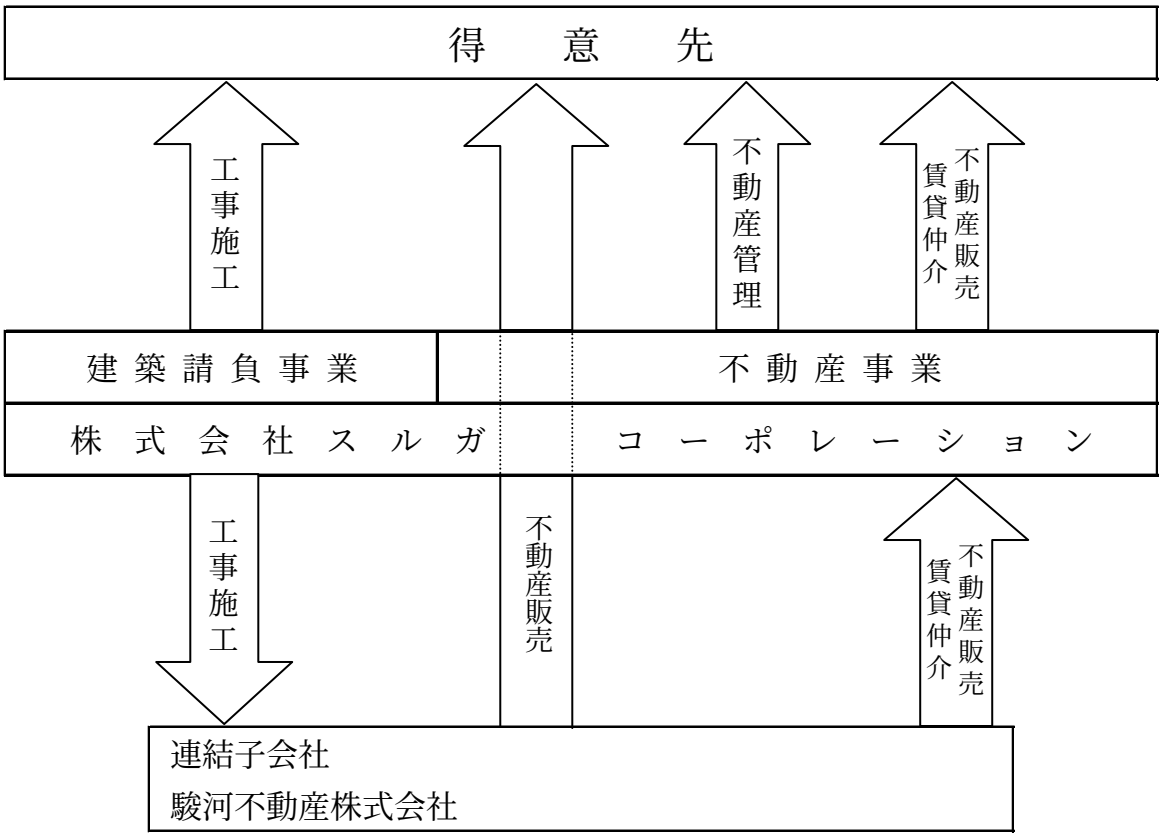
当社グループの事業と事業の種類別セグメントとの事業区分は同一であり、当該事業に係わる当社および子会社並びに関連会社の位置付け並びに事業の種類別セグメントは、次のとおりであります。

[建設事業] 当社は、民間からの中高層住宅、個人住宅等の建築工事および土木工事の請負並びに官公庁からの工事を請負っております。

[不動産事業] 当社は、住宅および商業施設等の中高層ビルの総合企画・立案・建築設計・施工・販売および管理を行うほか、不動産の賃貸を行っております。

子会社駿河不動産株式会社は、中高層住宅建設の総合企画・立案、販売および販売代理を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



経　営　方　針

1. 経営の基本方針

当社グループは「感謝と奉仕」の経営理念のもと、「顧客本位」に徹し「株主とともにある会社」であることを経営の基本としております。柔軟な発想と独自のノウハウに基づく高い技術力を通じて理想的な住宅・都市環境づくりを目指し、心温まるサービスを提供するハートフルコンストラクターとして社会に貢献してまいります。

経営目標を「顧客のニーズにマッチした『高品質な建築物』を『早く』、顧客が『購入し易い価格』で提供する」ことに置き、ローコスト経営および効率経営の徹底、経営資源の有効活用並びに健全な財務体質の確立によりその実現を継続してまいります。

2. 利益配分に関する基本方針

当社グループは株主に対する利益還元を最も重要な経営課題のひとつとし、業績を勘案しながら高配当を継続的に維持することを基本方針にしております。

内部留保につきましては、財務体質の充実強化ならびに将来の事業展開等に役立てております。

なお、この基本方針のもと、株主の皆様からの日頃のご支援への謝意も込め、当期末普通配当を 5 円、特別配当を 10 円増配し、1 株につき 47 円 50 銭（年間配当金は中間配当金と併せ 1 株につき 65 円）とさせて頂きます。

３．目標とする経営指標

株主価値の増大に向け毎年度安定した利益成長を目指し、連結ベースでの 1 株当り当期利益（EPS）の持続的伸長および中期的に株主資本当期利益率（ROE）の 10%以上の維持を目標としてまいります。

4. 対処すべき課題と中長期的な経営戦略

当社は、建築請負を基盤事業としつつ、社会情勢、経済環境の変化に柔軟に対応するため、建設事業、不動産事業への弾力的な経営資源配分を行い、事業を拡充強化してまいります。当社の中期的事業展開戦略および課題は以下のとおりであります。

⑴ 建設事業（建築請負事業）

従来から推進している企画提案型営業、不動産ソリューション事業より派生する特命受注、リターンオーダー等による受注増を図ってまいります。

⑵ 不動産事業

①自社分譲マンション事業

用地の取得・開発・設計・施工・販売・管理までのすべてを自社でトータルに行う一貫体制を敷き、品質・価格・アフターサービス面で他社比較優位を保つとともに、首都圏に限らず好立地条件に的を絞った適正価格での用地の仕込みを行い、より収益性の高い事業としてまいります。

②不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業とは、東京都心一等地の古いビル等を購入し権利関係の正常化などにより付加価値を高め、建築請負条件付にて売却し、その後当該用地での建物の請負工事を受注するとのスキームを基本としております。シンジケートローンや転換社債等により資金調達の多様化を図り、事業リスクを軽減しながら更に本事業を強化し、一層の収益向上を目指すとともに都市再生の一翼を担う社会貢献事業として事業を推進してまいります。

③専有卸の推進

専有卸は当社発展の原動力となった事業形態で、優良なマンション等の企画物件を土地付建物として大手デベロッパーや投資家に一括して卸すという形態でありますが、都心における分譲マンション市場の競争激化が進むなか、売却先を事前に確保できることから、今後強化してまいります。

④海外事業の展開

モンゴル国ウランバートル市において現地企業と合弁で総合都市開発事業を今年度より本格的に開始、自社建設による不動産事業及び建築請負事業を展開しております。

経営成績及び財政状態

1. 経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、足元の景気が着実に回復を続けています。米国および東アジアなどに向け輸出が増加を続け、内需においては、公共投資が減少傾向にあるものの、企業収益は高水準で推移し、このことが雇用・所得環境にも好影響を及ぼし、株価の上昇なども相まって個人消費が増加基調にあります。また民間設備投資も引き続き増加を続けています。このような中、日本銀行は、消費者物価指数の安定を受け、量的緩和政策の解除を決定し、中長期的な物価の安定に努め、持続的な経済成長を目指した取り組みを強化しております。

このような環境下、当社グループは、国内外機関投資家からの資金流入などにともなう不動産流動化市場の拡大を背景に、不動産ソリューション事業を積極的に推し進め、東京都心における建築受注増に努めてまいりました。また、自社分譲マンション事業については､販売競争が激化する中で東京 23 区内に限定して展開してまいりました。

この結果、当連結会計年度業績は、売上高 736 億 49 百万円（前期比 30.5%増）を達成し、経常利益は 90 億 36 百万円（前期比 125.3%増）となりました。当期純利益につきましては、47 億 43 百万円（前期比 108.7%増）となりました。

次に事業の種類別セグメントの業績をご報告申し上げます。

（建設事業）

建設事業の売上高は 68 億 92 百万円（前期比 56.1%減）を計上し、営業利益は 22 百万円となりました。

（不動産事業）

不動産売上高は 667 億 57 百万円（前期比 53.7%増）を計上し、営業利益は 109 億 42 百万円（前期比 90.9%増）となりました。

2. 財政状態

(1) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、不動産事業受入金等約37億円の減少および仕入債務が約7億円減少し、並びに、新規土地取得により不動産事業支出金が約107億円支出増加となったため111億67百万円の支出となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、新規土地取得に関わる貸付金が約17億円増加したことにより16億62百万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、約59億円の社債発行および新規土地取得に伴う借入金約133億円の増加により、177億64百万円の収入となりました。

この結果、現金及び現金同等物は49億33百万円増加し、期末残高は124億50百万円となりました。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期
自己資本比率(%)	28.4	21.7	22.0	26.2
時価ベースの自己資本比率(%)	23.7	21.6	31.6	80.3
債務償還年数(年)	―	―	―	―
ｲﾝﾀﾚｽﾄ・ｶﾊﾞﾚｯｼﾞ・ﾚｼｵ(倍)	―	―	―	―

1.自己資本比率:自己資本/総資産

2.時価ベースの自己資本比率:株式時価総額/総資産

3.債務償還年数:有利子負債/営業キャッシュ・フロー

4.インタレスト・カバレッジ・レシオ:営業キャッシュ・フロー/利払い

*各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

*株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。

*営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

*平成15年3月期、平成16年3月期、平成17年3月期および平成18年3月期は、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスとなったため、債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオは算出しておりません。

(2) 次期の見通し

平成18年度の景気は好調な輸出と企業収益に支えられた設備投資の増加、さらに個人消費の堅調さも相まって概ね順調に推移すると見込まれておりますが、一方で原油および原材料価格の動向や為替相場の変動など懸念要因もあります。

建設業界を取り巻く環境は、公共投資の更なる減少傾向や民間工事受注での価格競争の激化など厳しい状況が続くものと予想され、市場や社会の多様な変化への対応能力の向上が今まで以上に求められております。

このような状況下、当社は、長期的かつ安定した収益基盤の構築のため、地道な経営努力により、経営環境が大きく変化する中においても新たな事業展開を強化し、積極的に業容の拡大を進めております。経営資源の柔軟な配分により、不動産ソリューション事業として古いビルを最新鋭のビルに建て替える都市再生事業に取り組み、建築請負事業の創出と不動産事業の一層の拡充を推進してまいります。

次期の連結会計年度の見通しにつきましては、売上高 750 億円、経常利益 115 億円、当期利益 66 億円を予定しております。

平成 19 年 3 月期の業績予想(平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 年 3 月 31 日)

(連結)

	売上高	経常利益	当期利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	28,500	3,100	1,800
通期	75,000	11,500	6,600

(単体)

	売上高	経常利益	当期利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	28,500	3,200	1,840
通期	72,700	11,150	6,400

連結貸借対照表

期別	当連結会計年度		前連結会計年度		増減
	(平成18年3月31日現在)		(平成17年3月31日現在)		
科目	金額	構成比	金額	構成比	金額
(資産の部)	(百万円)	(%)	(百万円)	(%)	(百万円)
Ⅰ流動資産					
現金預金	12,640		7,527		
受取手形	556		542		
完成工事未収入金	328		1,739		
不動産事業未収入金	2,794		28		
販売用不動産	5,612		3,233		
未成工事支出金	1,002		1,240		
不動産事業支出金	72,697		64,678		
材料貯蔵品	28		10		
前払費用	127		172		
短期貸付金	1,290		177		
繰延税金資産	144		92		
その他流動資産	150		433		
流動資産合計	97,374	89.5	79,876	87.8	17,497
Ⅱ固定資産					
1.有形固定資産					
建物・構築物	1,800		1,817		
機械・運搬具	80		9		
工具器具備品	56		45		
土地	2,739		2,739		
建設仮勘定	97		―		
減価償却累計額	△885		△850		
有形固定資産合計	3,889	3.6	3,761	4.2	127
2.無形固定資産					
借地権	79		79		
その他無形固定資産	97		49		
無形固定資産合計	177	0.2	129	0.1	47
3.投資その他の資産					
投資有価証券	3,870		4,177		
長期貸付金	396		78		
長期前払費用	571		184		
繰延税金資産	―		254		
その他投資等	2,532		2,589		
貸倒引当金	△43		△109		
投資その他の資産合計	7,327	6.7	7,173	7.9	154
固定資産合計	11,393	10.5	11,064	12.2	329
資産合計	108,768	100.0	90,940	100.0	17,827

連結貸借対照表

期別	当連結会計年度		前連結会計年度		増減
	（平成18年3月31日現在）		（平成17年3月31日現在）		
科目	金額	構成比	金額	構成比	金額
（負債の部）	(百万円)	(%)	(百万円)	(%)	(百万円)
Ⅰ流動負債					
工事未払金	530		1,396		
不動産事業未払金	307		226		
一年以内償還予定社債	2,307		827		
短期借入金	28,537		34,315		
未払金	34		96		
未払費用	34		21		
未払法人税等	2,232		1,340		
未成工事受入金	704		1,779		
不動産事業受入金	2,575		5,208		
預り金	329		573		
完成工事補償引当金	0		2		
その他流動負債	20		144		
流動負債合計	37,617	34.6	45,933	50.5	△8,316
Ⅱ固定負債					
社債	4,065		4,662		
長期借入金	35,843		16,675		
繰延税金負債	315		5		
退職給付引当金	52		28		
役員退職慰労引当金	653		606		
その他固定負債	1,689		2,983		
固定負債合計	42,619	39.2	24,960	27.5	17,658
負債合計	80,236	73.8	70,894	78.0	9,342
（資本の部）					
Ⅰ資本金	6,304		4,304	4.7	
Ⅱ資本剰余金	6,495		4,500	4.9	
Ⅲ利益剰余金	14,677		10,469	11.5	
Ⅳその他有価証券評価差額金	1,108		861	0.9	
Ⅴ自己株式	△55		△89	△0.0	
資本合計	28,531	26.2	20,046	22.0	8,485
負債・資本合計	108,768	100.0	90,940	100.0	17,827

連結損益計算書

期別	当連結会計年度 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日			前連結会計年度 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日			増減
科目	金額		百分比	金額		百分比	金額
		(百万円)	(%)		(百万円)	(%)	(百万円)
Ⅰ売上高							
完成工事高	6,892			13,033			
不動産事業売上高	66,757	73,649	100.0	43,422	56,456	100.0	17,193
Ⅱ売上原価							
完成工事原価	6,751			12,845			
不動産事業売上原価	53,941	60,692	82.4	35,765	48,611	86.1	12,081
売上総利益							
完成工事総利益	140			188			
不動産事業売上総利益	12,816	12,957	17.6	7,656	7,844	13.9	5,112
Ⅲ販売費及び一般管理費		2,381	3.2		2,685	4.8	△303
営業利益		10,575	14.4		5,159	9.1	5,415
Ⅳ営業外収益							
受取利息	40			28			
受取配当金	98			161			
その他営業外収益	60	199	0.3	58	249	0.4	△49
Ⅴ営業外費用							
支払利息	1,237			991			
支払手数料	442			204			
その他営業外費用	58	1,738	2.4	202	1,397	2.5	341
経常利益		9,036	12.3		4,011	7.1	5,024
Ⅵ特別利益							
貸倒引当金戻入益	65	65	0.1	63	63	0.1	2
Ⅶ特別損失							
たな卸不動産評価損	528			―			
投資有価証券評価損	269			―			
和解金	195			―			
過年度役員退職慰労引当金繰入額	―	992	1.3	390	390	0.7	602
税金等調整前当期純利益		8,109	11.0		3,684	6.5	4,424
法人税、住民税及び事業税	3,022			1,907			
法人税等調整額	343	3,365	4.6	△495	1,412	2.5	1,953
当期純利益		4,743	6.4		2,272	4.0	2,471

連結剰余金計算書

期別	当連結会計年度 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日		前連結会計年度 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日		増減
科目	金額		金額		金額
（資本剰余金の部）		(百万円)		(百万円)	(百万円)
Ⅰ資本剰余金期首残高		4,500		3,936	
Ⅱ資本剰余金増加高					
新株予約権行使による増加	1,999		―		
増資による新株の発行	―		501		
自己株式処分差益	―	1,999	62	563	1,435
Ⅲ資本剰余金減少高					
自己株式処分差損	4	4	―	―	4
Ⅳ資本剰余金期末残高		6,495		4,500	1,995
（利益剰余金の部）					
Ⅰ利益剰余金期首残高		10,469		8,576	
Ⅱ利益剰余金増加高					
当期純利益	4,743	4,743	2,272	2,272	2,471
Ⅲ利益剰余金減少高					
株主配当金	528		373		
役員賞与金	5	534	4	378	156
Ⅳ利益剰余金期末残高		14,677		10,469	4,208

連結キャッシュ・フロー計算書

期別	当連結会計年度 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日	前連結会計年度 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日
科目	金額	金額
	(百万円)	(百万円)
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	8,109	3,684
減価償却費	75	65
貸倒引当金の減少額	△65	△63
退職給与引当金の増減額	24	△3
役員退職慰労引当金の増加額	47	606
受取利息及び受取配当金	△138	△190
支払利息	1,237	991
投資有価証券評価損	269	―
売上債権の増減額	△1,368	3,263
たな卸資産の増加額	△10,731	△14,119
たな卸不動産評価損	528	―
仕入債務の減少額	△784	△27
受入金の増減額	△3,707	3,148
預り敷金保証金の増減額	△1,294	2,197
役員賞与の支払額	△5	△4
その他	△177	773
小計	△7,982	320
利息及び配当金の受取額	138	190
利息の支払額	△1,193	△964
法人税等の支払額	△2,130	△1,584
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,167	△2,038

連結キャッシュ・フロー計算書

期別	当連結会計年度 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日	前連結会計年度 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日
科目	金額	金額
	(百万円)	(百万円)
Ⅱ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	△190	△1,010
定期預金の払戻しによる収入	10	12
投資有価証券の取得による支出	△99	－
投資有価証券の売却による収入	100	243
出資による支出	－	△2,145
出資金の売却による収入	455	904
関係会社への出資による支出	△6	－
有形固定資産の取得による支出	△179	－
無形固定資産の取得による支出	△47	△44
貸付による支出	△1,710	△42
貸付金の回収による収入	279	2,691
長期前払費用の支出	△387	△184
その他	114	△155
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,662	269
Ⅲ財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額	△7,395	△542
長期借入による収入	38,200	20,150
長期借入金の返済による支出	△17,414	△18,240
社債の発行による収入	5,900	5,570
社債の償還による支出	△1,017	△158
自己株式の売却による収入	35	－
自己株式の取得による支出	△5	△2
配当金の支払額	△539	△372
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,764	6,404
Ⅳ現金及び現金同等物の増減額	4,933	4,635
Ⅴ現金及び現金同等物の期首残高	7,517	2,881
Ⅵ現金及び現金同等物の期末残高	12,450	7,517

[連結財務諸表作成の基本となる重要な事項]

１．連結の範囲に関する事項

（１）連結子会社数　１社

駿河不動産株式会社

（２）非連結子会社　１社

Suruga Mongol XXK

２．持分法の適用に関する事項

（１）持分法非適用の関連会社　１社

Mongol Corporation XXK

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。

４．会計処理基準に関する事項

（１）重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券の評価基準および評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末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デリバティブの評価方法

時価法　（ただし、金利スワップについては特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。）

③たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産、未成工事支出金および不動産事業支出金

個別法による原価法

（２）重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法

ただし、平成 10 年４月１日以降に取得した建物（附属設備を除く）は、定額法によっております。

（３）重要な繰延資産の処理方法

社　債　発　行　費

支出時に全額費用処理しております。

（４）重要な引当金の計上基準

貸　倒　引　当　金

債権の貸倒に備えるため、一般債権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回収可能性を考慮し回収不能見込額を計上しております。

退 職 給 付 引 当 金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産額に基づき、発生額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

（５）重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引につきましては、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。

（６）その他

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

５．連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

６．利益処分項目等の取扱に関する事項

連結剰余金計算書は連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成されております。

7. 連結キャッシュ･フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・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、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ケ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

［連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更］

（固定資産の減損に係る会計基準）

当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会　平成 14 年 8 月 9 日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針６号　平成 15 年 10 月 31 日）を適用しております。これは、同会計基準及び同適用指針が当連結会計年度より適用されることになったためであります。これによる損益に与える影響はありません。

［連結貸借対照表注記］

	当連結会計年度	前連結会計年度
1.受取手形割引高	―百万円	710百万円
2.保証債務	3百万円	12百万円
3.自己株式数	35,567株	61,599株

［連結キャッシュ・フロー計算書注記］

現金及現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	当連結会計年度	前連結会計年度
現金及預金勘定	12,640百万円	7,527百万円
預金期間が3ヶ月を越える定期預金	△190百万円	△10百万円
現金及現金同等物	12,450百万円	7,517百万円

[連結会計年度における重要な後発事象]

当社は平成18年4月7日開催の取締役会において、第三者割当による第3回無担保転換社債型新株予約権付社債（総額80億円）の発行を決議し、平成18年4月24日付で発行しました。

［税効果会計］

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因と内訳

	当連結会計年度	前連結会計年度
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	144百万円	90百万円
その他	△0百万円	1百万円
合計	144百万円	92百万円
繰延税金資産(固定)		
株式評価損	8百万円	8百万円
貸倒引当金	118百万円	145百万円
退職給付引当金	20百万円	10百万円
役員退職慰労引当金	265百万円	246百万円
棚卸資産(土地)等評価損	19百万円	428百万円
その他	12百万円	24百万円
小計	444百万円	864百万円
評価性引当額	－百万円	△24百万円
合計	444百万円	840百万円
繰延税金負債(固定)		
有価証券評価差額	760百万円	591百万円
合計	760百万円	591百万円
繰延税金資産(固定)の純額	－百万円	254百万円
繰延税金負債(固定)の純額	315百万円	5百万円

法定実行税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当連結会計年度	前連結会計年度
法定実効税率	40.69%	40.69%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.33%	0.91%
均等割	0.07%	0.15%
評価性引当額の計上による影響	△0.3%	△2.21%
その他	0.72%	△1.22%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.51%	38.33%

(セグメント情報)

１．事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）

（単位：百万円）

区　　分	建設事業	不動産事業	計	消去又は全社	連　　結
Ⅰ売上高及び営業損益					
売　上　高					
(1) 外部顧客に対する売上高	6,892	66,757	73,649	―	73,649
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	6,892	66,757	73,649	―	73,649
営業費用	6,869	55,815	62,684	(389)	63,074
営業利益	22	10,942	10,965	(389)	10,575
Ⅱ資産、減価償却費及び資本的支出					
資　　産	2,164	86,940	89,105	19,622	108,768
減価償却費	0	54	54	20	75
資本的支出	5	151	157	22	179

（注）百万円未満切捨

前連結会計年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）

（単位：百万円）

区　　分	建設事業	不動産事業	計	消去又は全社	連　　結
Ⅰ売上高及び営業損益					
売　上　高					
(1) 外部顧客に対する売上高	13,033	43,422	56,456	―	56,456
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	2,674	―	2,674	(2,674)	―
計	15,707	43,422	59,130	(2,674)	56,456
営業費用	15,876	37,691	53,567	(2,271)	51,296
営業利益	△168	5,730	5,562	(402)	5,159
Ⅱ資産、減価償却費及び資本的支出					
資　　産	3,320	73,845	77,166	13,774	90,940
減価償却費	0	50	50	14	65
資本的支出	―	―	―	―	―

（注）百万円未満切捨

（注）1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上高集計区分を勘案して区分しました。

2. 各事業の区分に属する主要な内容

（1）建　設　事　業……中高層住宅、官公庁及び一般住宅その他の請負

（2）不 動 産 事 業……中高層住宅の販売、賃貸事業収入

3. 当連結会計年度及び前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、389 百万円及び 388 百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の総務、経理部門の管理部門に係る費用であります。

4. 当連結会計年度及び前連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、19,622 百万円及び 13,777 百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)、管理部門に係る投資等であります。

2．所在地別セグメント情報

売上高はすべて本国で、本国以外はありません。

3．海外売上高

海外売上高がないため、当該事項はありません。

連結部門別売上高等の明細

（単位：百万円）

	部門別＼期別		当連結会計年度 (平成17年4月～平成18年3月)		前連結会計年度 (平成16年4月～平成17年3月)		増減
			金額	構成比	金額	構成比	
売上高	建築請負事業	中高層住宅	903	1.2	5,973	10.6	△5,070
		官公庁関連	162	0.2	371	0.7	△209
		商業ビル･その他	5,825	7.9	6,689	11.8	△864
	小　計		6,892	9.3	13,033	23.1	△6,141
	不動産事業	中高層住宅	14,173	19.2	13,634	24.2	539
		商業ビル･その他	52,584	71.4	29,787	52.7	22,797
	小　計		66,757	90.7	43,422	76.9	23,335
	合　計		73,649	100.0	56,456	100.0	17,193
受注高	建築請負事業	中高層住宅	3,948	41.0	1,355	11.7	2,593
		官公庁関連	162	1.7	－	－	162
		商業ビル･その他	5,523	57.3	10,274	88.3	△4,751
	合　計		9,635	100.0	11,629	100.0	△1,994
受注残高	建築請負事業	中高層住宅	3,647	31.2	603	6.7	3,044
		官公庁関連	－	－	－	－	－
		商業ビル･その他	8,038	68.8	8,339	93.3	△301
	合　計		11,685	100.0	8,942	100.0	2,743

（当 連 結 会 計 年 度 ）

有　　価　　証　　券

1.その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	種　　類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差　　額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1)株式	943	2,797	1,854
	(2)債券			
	国債・地方債等	―	―	―
	社債	―	―	―
	その他	―	―	―
	(3)その他	102	116	14
	小計	1,045	2,914	1,868
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1)株式	8	8	△0
	(2)債券			
	国債・地方債等	―	―	―
	社債	―	―	―
	その他	―	―	―
	(3)その他	―	―	―
	小計	8	8	△0
合計		1,053	2,922	1,868

（注）百万円未満切捨

2.当連結会計年度中に売却したその他有価証券

（単位：百万円）

売却額	売却益の合計	売却損の合計
―	―	―

（注）百万円未満切捨

3．時価評価されていない主な有価証券

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	摘　　要
その他有価証券		
非上場株式	615	

（注）百万円未満切捨

（前 連 結 会 計 年 度）

有　　価　　証　　券

1.その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	種　　類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差　　額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1)株式	743	2,203	1,460
	(2)債券			
	国債・地方債等	―	―	―
	社債	―	―	―
	その他	―	―	―
	(3)その他	102	102	0
	小計	845	2,306	1,461
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1)株式	112	104	△8
	(2)債券			
	国債・地方債等	―	―	―
	社債	―	―	―
	その他	―	―	―
	(3)その他	―	―	―
	小計	112	104	△8
合計		957	2,410	1,452

（注）百万円未満切捨

2.当連結会計年度中に売却したその他有価証券

（単位：百万円）

売却額	売却益の合計	売却損の合計
―	―	―

（注）百万円未満切捨

3．時価評価されていない主な有価証券

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	摘　　要
その他有価証券		
非上場株式	885	
非上場社債	100	

（注）百万円未満切捨

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

1．取引状況に関する事項

(1) 取引内容、取り組み方針及び利用目的

当社の利用しているデリバティブ取引は、スワップ取引であり、原則として将来の金利上昇によるリスクを回避する目的で、必要な範囲内で取引を利用しております。

（2）取引に係わるリスク内容

当社が利用しているスワップ取引については、相場の変動によるリスクを有しております。

当社のデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の銀行であるため、相手方の契約不履行によるリスクは、ほとんどないと認識しております。

（3）取引に係わるリスク管理体制

当社では、デリバティブ取引については、原則として取り組みに関する基本方針、取引権限、取引限度額、手続き等を定めた社内管理規程に基づいて行っており、取引の実行および管理は、経理部が行っております。

2．取引の時価等に関する事項

金利関連

（単位：百万円）

対象物の種類	取引の種類	当連結会計年度			前連結会計年度		
		契約額等	時　価	評価損益	契約額等	時　価	評価損益
金利	スワップ取引	230	△3	△3	4,950	△58	△58
合　　計		230	△3	△3	4,950	△58	△58

（注）1．時価の算定方法

契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

2．金利スワップのうち特例処理によっているものについては、開示の対象から除いております。