

平成 16 年 7 月期

決算短信（非連結）

平成 16 年 9 月 9 日

会社名 株式会社アルデプロ

上場取引所 東証マザーズ

コード番号 8925

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.ardepro.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 佐藤 献一

問合せ責任者 役職名 常務取締役

氏名 久保 玲士

TEL (03) 3209 - 2001

決算取締役会開催日 平成 16 年 9 月 9 日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 16 年 10 月 26 日

単元株制度採用の有無 無

1. 16 年 7 月期の業績（平成 15 年 8 月 1 日～平成 16 年 7 月 31 日）

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 7 月期	7,775	(71.2)	1,178	(88.8)	1,036	(119.2)
15 年 7 月期	4,541	(44.2)	624	(57.9)	472	(122.7)

	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	%	%	%	%		
16 年 7 月期	557	(123.0)	10,308	74	9,369	27	43.1	30.6	13.3			
15 年 7 月期	250	(117.4)	39,391	41	-	-	46.8	21.1	10.4			

- (注) 1. 持分法投資損益 16 年 7 月期 - 百万円 15 年 7 月期 - 百万円
 2. 期中平均株式数 16 年 7 月期 54,093 株 15 年 7 月期 6,017 株
 3. 平成 15 年 12 月 5 日付で 1 株を 2 株に、また、平成 16 年 6 月 18 日付で 1 株を 4 株に分割しておりますが期中平均株式数及び 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. 会計処理の方法の変更 無
 5. 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、対前年増減率

(2) 配当状況

	1 株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率			
	円	銭	円				銭		
16 年 7 月期	1,400	00	0	00	1,400	00	82	13.6	4.3
15 年 7 月期	0	00	0	00	0	00	-	-	-

(3) 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
16 年 7 月期	3,632	1,942	53.5	32,862	76
15 年 7 月期	3,146	662	21.0	103,576	29

- (注) 1. 期末発行済株式数 16 年 7 月期 59,120 株 15 年 7 月期 6,100 株
 2. 期末自己株式数 16 年 7 月期 - 株 15 年 7 月期 - 株

(4) 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
16 年 7 月期	298	44	764	1,567
15 年 7 月期	118	72	474	548

2. 17 年 7 月期の業績予想（平成 16 年 8 月 1 日～平成 17 年 7 月 31 日）

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金			
				中間	期末	通期	
	百万円	百万円	百万円	円	銭	円	銭
中間期	5,002	733	403	0	00	-	-
通期	10,001	1,464	805	-	-	1,400	00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益（通期） 13,616 円 37 銭

上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな不確定要因によって異なる結果となる可能性があります。上記の予想に関連する事項につきましては、添付資料 6 頁を御参照下さい。

< 添付資料 >

1. 企業集団の状況

当社は、関係会社等を有しておりませんので、該当事項はありません。

2. 経営方針

(1) 会社経営の基本方針

当社の経営理念であります『三つの豊かさの追求』は、当社の役員・従業員のみならず株主の皆様、そして当社の物件をお買上げになるお客様が追い求めるものと考えております。具体的には、経済的豊かさ、身体的豊かさ、そして心の豊かさを追求することです。このうち、経営的な基盤となる経済的な豊かさについて、当社は売上高ではなく経常利益率をその指標とし全社一丸で取り組んでおります。理念の追求（理）と利益の追求（利）を通じて、企業価値の最大化を目指しております。この経営理念を追求するため、不良資産として埋もれている既存住宅ストックを流通市場へ再度登場させ、そして中古マンション市場を広く認知させ、さらに再生頻度をあげて流通市場を活性化させることが、当社の基本的な方針であります。

また、当社の強みを更に向上させる方策の一つとして、『人材』力の強化が重要であります。個々の従業員が主体性を発揮して働く活力ある組織にしていくことが、1人1人の力と組織の力を同時に高めることになると考えております。具体的には、社内組織のフラット化、情報のオープン化、公平でクリーンな社内組織づくりなどを更に進めてまいります。

(2) 会社の利益分配に関する基本方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題と認識しております。利益分配につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、配当を実施していくことを基本方針としております。内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化と長期的観点からの成長力維持とに対応すべく、事業領域の拡大等を図るために有効に投資してまいりたいと考えております。

平成16年7月期の配当につきましては、1株当たり1,400円の期末配当を予定しております。

(3) 投資単位引き下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引き下げにつきましては、当社の中長期的な成長を評価していただける株主の皆様により多くの投資の機会をご提供するため、また、当社株式の流動性を確保するためにも有効な手法であると認識しております。

当事業年度におきましては、平成15年12月5日付で1株を2株に、また、平成16年6月18日付で1株を4株に分割いたしております。

今後につきましても、投資単位の引き下げの効果がそれに要する費用増加に見合うものであるか、また既存の株主の皆様の利益を損なうものではないかという点も含め、慎重に判断すべきであると考えております。

(4) 目標とする経営指標

当社は、経営理念の一つである『経済的な豊かさ』を追求するために、売上高経常利益率を経営の重要な指標と位置づけております。具体的には、売上高経常利益率15%を目指しております。株主の皆様に対する配当還元の原資であり、また従業員に対する豊かさの実現の原資でもあり、そして継続企業と

して会社が成長していくための根幹は、利益であると考えているからであります。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、会社経営の基本方針を踏まえ、一棟・大量仕入の仕入部門及び集中・戸別販売の営業部門のさらなる強化を図ることで、当社の基盤を整備することを先ず基本的な戦略と位置づけております。中長期的には、一棟ならず戸別の中古マンションの仕入・販売にも注力するとともに、仲介事業も構築していく所存であります。また、現在は、東京近郊を主たる営業エリアとしておりますが、今後は、全国主要都市への展開も視野に入れた組織体制を構築していく所存であります。

(6) 会社の対処すべき課題

拠点都市への展開

当社は中古マンション再活事業を東京を中心とする首都圏に展開しております。

当社は、平成 16 年 9 月 3 日付で、宅地建物取引業者の国土交通大臣免許（国土交通大臣（1）第 6933 号）を取得いたしました。これにより、従来の東京都知事免許では限定されていた営業活動を、日本全国において行うことが可能となりました。

これに伴い、今後は中期経営計画に沿って全国の主要都市圏へと進出してまいりたいと考えております。そのための人的・資本的基盤の整備が今後の大きな課題であると考えております。

経営基盤の強化

上記のような全国主要都市圏への進出に当たっては、当社は少数精鋭主義により、事業の成長速度に見合った人員を確保し、経営理念を深く浸透させていくことによって、全社一丸となって事業を推進できる体制を構築していく所存であります。そのためにも、従業員の能力向上を期した人材教育、内部管理体制及びコーポレート・ガバナンスのさらなる強化が重要であると考えております。

付随事業の強化

当社は、平成 16 年 9 月 7 日に不動産の賃貸管理事業を営むプラネットサポート株式会社の全株式を取得いたしました。これは、当社が営む中古マンション再活事業に付随する事業のうち購入者への種々のサービスを提供するものであり、同事業のアフターフォローとして重要なものであります。さらに同社を子会社化することで、今まで外部事業者と提携していた管理組合等の設立が当社グループ内で可能となります。今後は同社との連携が大きな課題であると考えております。

(7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、業績の向上を図ることはもちろん、経営の透明性、健全性、迅速的な意思決定、並びに経営の執行・監督体制を維持・充実することによる企業価値の向上を経営上の重要課題の一つとして考えております。

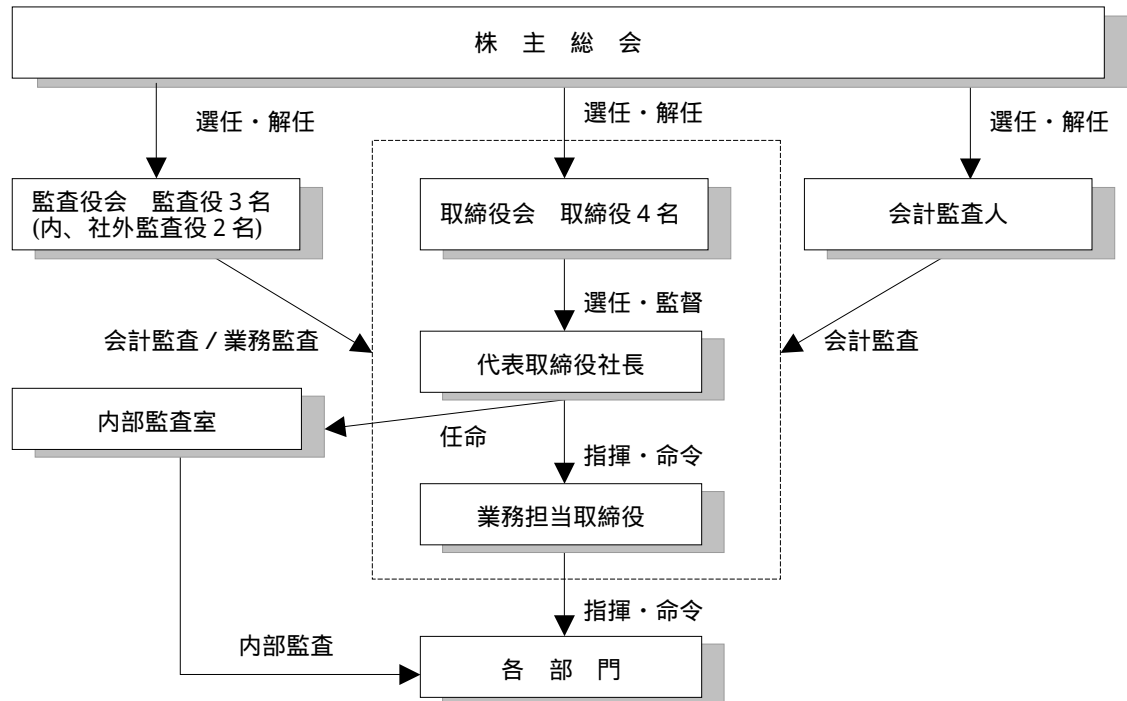
不公正・非効率な経営は企業価値を損なうのみならず、会社の継続的な成長にとって致命的な妨げになると認識しております。

したがって、会社構成員とりわけ経営者及び管理職が率先し、志と自己規律を高めて法令遵守・順法精神の向上に努め、さらには徹底した対話を重ねて経営戦略の共有化を図っていくことによって、企業価値の向上を目指していく所存であります。また、株主の皆様、取引先、地域社会、従業員等の

各ステークホルダーとの良好な関係を築くとともに、現在の株主総会、取締役会、監査役会等の制度の強化・改善を図りながらコーポレート・ガバナンスを充実させてまいりたいと考えております。

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社の経営組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の概要は次のとおりであります。



取締役は4名と少人数であり、社外取締役はおりませんが、監督と執行を両立できるように業務を分掌しております。また、取締役会は月次定例会議のほか、必要に応じて随時開催されており、迅速な経営判断が行える体制を整えております。取締役の人数を必要最小限に絞って社内の情報の流れをスムーズにし、十分に議論を尽くすことで経営上の良い悪いの判断を明確にしていく社風を維持していくことにより、不正・不祥事の防止はもとより、経営の効率化と意思決定・業務執行の迅速化、さらには競争力の強化と企業価値の向上を目指しております。

また、当社では、委員会制は採用せず、監査役制度を効果的に活用したいと考えております。監査役3名のうち、2名は社外監査役とし、健全な経営を遂行するためのチェック体制や内部統制の充実に努めております。内部統制の仕組みにつきましては、専門部署による実地監査のほか、情報の素早い伝達と牽制機能が発揮される仕組みを構築しております。

非常勤監査役には、社外監査役として法律及び会計の専門家が就任しており、専門家としての知識をもって業務遂行状況のチェックを行っております。また、常勤監査役は常時社内を監視できる状況にあり、重要書類の吟味も十分行える体制にあります。

(8) 関連当事者（親会社等）との関係に関する全体的な方針

当社は、借入金に対して当社代表取締役社長佐藤献一より債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、平成16年9月9日現在では、債務保証額は15,930千円となっており、今後におきましても順次解消させていく方針であります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 当期の概況

当事業年度におけるわが国経済は、好調な米国経済や中国を中心としたアジア経済の活況に依存しながら輸出産業が復調しており、また国内需要におきましても、製造業を中心とした企業収益の回復を背景として積極的な設備投資が行われました。また、年度後半には株式市場において、企業の好業績を好感して、株価が上昇基調に転じております。個人消費は、消費マインドの改善やデジタル家電市場の拡大等により回復傾向は続いておりますが、可処分所得の全面的な回復にはいたっておりません。

このような状況のなか、当社の主たる事業であります中古マンション再活事業におきましては、主に一次取得者(注1)への低価格での販売を実現するための旧来の実住物件(注2)の個別販売に加えて、活況を呈している不動産ファンド等への投資物件の販売も増加したため、販売戸数は、前事業年度 259 戸に対して当事業年度 429 戸と 170 戸の増加となりました。その他事業につきましては、賃料収入の減少はあったものの付帯的な手数料収入等の獲得に努めた結果、売上高が大幅に増加しております。

また、経営基盤強化のために新規に人材を採用したため、役員報酬、給与手当は増加しましたが、全体として費用の圧縮に努めました。さらに営業外費用につきましては、上場関連費用及び新株発行費用等の新規の支出があった一方で、支払利息、繰上弁済手数料等が減少いたしました。これは当社の中古マンション再活事業が各方面に認知され始めたことであると考えております。

この結果、当事業年度の売上高は 7,775,523 千円、経常利益は 1,036,105 千円、当期純利益は 557,630 千円となりました。

(注1) 初めて住宅を購入する人。

(注2) 当社では、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」と称しております。

(2) 財政状態

当事業年度においては、税引前当期純利益が 1,036,075 千円となった一方で、積極的な販売活動の結果、たな卸資産及び前受金が減少いたしました。これにより、前事業年度末と比較して、総資産は 3,146,361 千円から 3,632,677 千円に増加、自己資本は 662,215 千円から 1,942,846 千円に増加、自己資本比率は 21.0%から 53.5%に上昇いたしました。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、前事業年度末と比較して 1,018,446千円増加し、当期末残高は1,567,363千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は298,871千円となりました。これは、主として税引前当期純利益を 1,036,075千円計上したのに加え、たな卸資産の減少593,280千円等があったものの、前受金の減少額 1,021,574千円、法人税等の支払額287,725千円等があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は44,500千円となりました。これは、主として定期預金の預入による支出36,000千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は 764,076 千円となりました。これは、主として公募増資等による資金調達 720,726 千円によるものであります。

なお、キャッシュ・フロー指標のトレンドについては、以下のとおりであります。

	第 16 期 平成 15 年 7 月	第 17 期 平成 16 年 7 月
自己資本比率 (%)	21.0	53.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	-	716.1
債務償還年数 (年)	9.3	3.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	1.4	3.9

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

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

第 16 期の時価ベースの自己資本比率につきましては、平成 15 年 7 月末現在において当社株式は非上場、非登録であり、株式時価総額の把握が困難なため記載しておりません。

営業キャッシュ・フローは、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、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、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。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数により算出しております。

(3) 次期の見通し

わが国における国内需要につきましては、金融機関の不良債権処理が加速したこと、また企業収益の緩やかな回復等によって全体としての回復傾向は続くものと期待されます。しかしながら、個人消費の動向としては、所得の二極化が進み、持てる者とそうでない者との格差は拡大していくものと予想されます。こうしたなか、当社は、中古マンション再活事業という独自のビジネスモデルを展開している上場会社として、全国主要都市圏への進出を図っていく所存であります。平成 17 年 7 月期の業績予想といたしましては、売上高 10,001 百万円、経常利益 1,464 百万円、当期純利益 805 百万円を見込んでおります。

4. 事業の内容等に関する特別記載事項

以下に、当社の事業展開上、リスク要因となる可能性があると考えられる主要な事項を記載いたします。なお、当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避、あるいは発生した場合の適切な対応に努める所存であります。また、文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものであります。

(1) 業界動向について

業界における法的規制について

当社は、不動産関連業界に属し、なかでも当該業界におけるマンションの取引については「宅地建物取引業法」、「建物の区分所有等に関する法律」、「借地借家法」、「建築基準法」、「都市計画法」等の法的規制があります。当社は、不動産流通業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通業務、賃貸業務等を行っております。そのため、上記法律の改廃や新たな法的規制の新設によっては当社の業績に影響を与える可能性があります。

景気動向等が当社の事業に与える影響について

不動産業界の業況は、一般的に景気動向、金利動向、地価動向、税制及び法的規制等の要因により影響を受けております。当社では、一般個人顧客に中古マンションを販売する場合、賃貸住宅に居住しているお客様を中心に営業を行っておりますが、物件価格の上昇や金利の上昇等により、中古マンション

に対する購買意欲が相対的に減退した場合、業績に影響を与える可能性があります。

競合及び価格競争について

当社は、首都圏を中心として、主に実住物件は一次取得者（注）に、また投資物件は法人及び個人を対象に、一般的に新築マンションに比べて安価な中古マンションを提供しております。

現在のところ、中古マンション再活事業を専業で展開している上場企業は当社のみであり、当社としてはさらにノウハウを蓄積し同事業の拡大を企図しておりますが、今後において競合企業の出現は否定できません。今後、競争の激化により販売戸数が減少した場合、または仕入物件の減少や価格競争により採算が悪化した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

（注）初めて住宅を購入する人。

（２）事業内容について

在庫リスクについて

当社では、販売物件の価格、戸数等を総合的に勘案して営業戦略を立てております。また、販売の進捗状況を迅速かつ的確に把握し、当初の計画どおりに販売が行われていない場合には積極的に営業戦略の見直し・改善を図る等、機動的な営業体制を構築することで効率的な販売ができるよう努力しております。しかしながら、物件仕入におけるデューデリジェンスがうまくいかなかった場合等、何らかの理由により販売が順調に進まず、在庫が滞留した場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を与える可能性があります。

有利子負債への依存について

当社の不動産プロジェクトにおける不動産取得費は、主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、当社の経営成績及び財政状態は金利変動により影響を受ける可能性があります。

資金調達に際しては、当社では特定の金融機関に依存することなく個別案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後にプロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により資金調達が不十分、或いは不調に終わった場合には、物件仕入が計画通りに遂行されず、業績に影響を及ぼす可能性があります。

（単位：千円）

	平成 15 年 7 月期	平成 16 年 7 月期
有利子負債残高 (A)	1,096,600	1,141,100
総資産額 (B)	3,146,361	3,632,677
有利子負債依存度 (A/B)	34.9%	31.4%

知的財産権について

当社では、一棟仕入を行った物件に対して「セントエルモ」のブランドを冠して販売しております。当ブランドはすでに商標権を取得しておりますが、今後も必要に応じて知的財産権の登録出願を行う等、その保護を図る方針であります。当社におきましては、現時点までにブランドに関して重大なトラブルが生じた事実はありませんが、ブランドに関してトラブルが生じた場合、当社の経営成績及び今後の事業展開に影響を受ける可能性があります。

訴訟の可能性について

現時点において当社が関係する訴訟の事実はありません。しかしながら、当社が販売・施工・管理する中古マンションにおいて瑕疵の発生、管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時の居住者とのトラブル、販売方法に関するトラブル等の発生を理由とする、またはこれらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 事業体制について

小規模組織であること

当社は平成 16 年 7 月 31 日現在、取締役 4 名、監査役 3 名、従業員 44 名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後も中古マンション再活事業の業務拡大に伴い、業務執行体制と内部管理体制の強化・充実を図っていく予定であります。しかしながら、当社の事業の拡大に伴い、適切かつ十分な内部管理体制の強化ができなくなった場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保について

当社の営む事業は人的資本により成り立っており、当社の成長速度に見合った人員の確保が経営上の重要な課題となっております。

当社は、当社が掲げる経営理念に賛同できることを重要な要素として多種多様な業界からの中途採用並びに新卒の採用を中心に採用活動を行っております。

さらに、経営理念を全社で追求することにより、部門間での人事異動を可能にし、人材の有効活用が実現すると考えております。しかしながら、当社の求める人材が十分に確保できない場合または現在在職している人材が流出し、必要な人材を確保できなくなった場合、当社の業績及び今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

5.財務諸表等

(1)財務諸表

貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年7月31日)		当事業年度 (平成16年7月31日)		増減
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)
(資産の部)						
流動資産						
1		548,916		1,603,363		1,054,446
2		8,562		5,551		3,011
3	2	2,383,020		1,785,850		597,170
4		11,198		15,175		3,976
5		566		479		86
6		59,622		64,148		4,526
7		2,767		4,949		2,182
8		16,463		33,228		16,764
9		30,587		29,028		1,558
		貸倒引当金		182		530
		流動資産合計	97.3	3,541,592	97.5	480,598
固定資産						
1 有形固定資産						
(1)	2	4,063		9,076		5,012
(2)		2,746		1,469		1,277
(3)		3,407		2,890		517
(4)	2	62,566		64,073		1,506
	1	有形固定資産合計	2.3	77,509	2.1	4,724
2 無形固定資産						
(1)		903		700		202
(2)		770		700		70
		無形固定資産合計	0.0	1,400	0.0	272
3 投資その他の資産						
(1)		30		30		0
(2)		896		852		44
(3)		9,163		9,763		600
(4)		820		1,529		708
		投資その他の資産合計	0.4	12,174	0.3	1,264
		固定資産合計	2.7	91,085	2.5	5,716
		資産合計	100.0	3,632,677	100.0	486,315

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年7月31日)		当事業年度 (平成16年7月31日)		増減
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)
(負債の部)						
流動負債						
1		14,469		7,179		7,290
2	2	1,076,600		1,024,800		51,800
3		3,700		4,440		740
4		75,770		85,517		9,746
5		4,409		5,310		900
6		174,868		383,061		208,192
7				19,428		19,428
8		1,024,004		2,430		1,021,574
9		30,705		32,578		1,872
10		50,666				50,666
11		6,505		6,817		312
12		4,090		4,093		3
流動負債合計		2,465,791	78.4	1,575,656	43.4	890,134
固定負債						
1				100,000		100,000
2		16,300		11,860		4,440
3		2,055		2,314		258
固定負債合計		18,355	0.6	114,174	3.1	95,818
負債合計		2,484,146	79.0	1,689,830	46.5	794,315
(資本の部)						
資本金						
	3	303,000	9.6	609,200	16.8	306,200
新株式払込金						
	4	17,400	0.6			17,400
資本剰余金						
1		3,000		450,200		447,200
資本剰余金合計		3,000	0.1	450,200	12.4	447,200
利益剰余金						
1		75,000		75,000		
2						
(1) 別途積立金				225,000		225,000
3		263,815		583,446		319,630
利益剰余金合計		338,815	10.7	883,446	24.3	554,630
資本合計		662,215	21.0	1,942,846	53.5	1,280,630
負債資本合計		3,146,361	100.0	3,632,677	100.0	486,315

損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)		当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)		増減
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)
売上高		4,541,109	100.0	7,775,523	100.0	3,234,414
売上原価		3,428,400	75.5	6,066,034	78.0	2,637,634
売上総利益		1,112,709	24.5	1,709,488	22.0	596,779
販売費及び一般管理費	1	488,444	10.8	530,815	6.8	42,371
営業利益		624,265	13.7	1,178,673	15.2	554,408
営業外収益						
1 受取利息		171		225		53
2 雑収入		5,833		5,488		345
営業外収益合計		6,005	0.1	5,713	0.1	291
営業外費用						
1 支払利息		86,601		75,056		11,545
2 支払手数料		38,857		21,739		17,117
3 新株発行費		116		15,273		15,157
4 消費税相殺差損		13,905		14,463		557
5 解約違約金		18,058				18,058
6 繰上弁済手数料				7,700		7,700
7 上場関連費				12,898		12,898
8 社債発行費				1,150		1,150
営業外費用合計		157,539	3.4	148,281	1.9	9,258
経常利益		472,730	10.4	1,036,105	13.3	563,375
特別損失						
1 固定資産除却損	2	995				995
2 固定資産売却損	3			30		30
3 事務所移転費用		1,972				1,972
特別損失合計		2,968	0.1	30	0.0	2,938
税引前当期純利益		469,762	10.3	1,036,075	13.3	566,313
法人税、住民税及び 事業税		226,553	5.0	495,917	6.4	269,364
法人税等調整額		6,808	0.2	17,473	0.2	10,664
当期純利益		250,017	5.5	557,630	7.2	307,613
前期繰越利益		13,797		25,815		12,017
当期未処分利益		263,815		583,446		319,630

キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	増減
区分	注記 番号	金額(千円)	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		469,762	1,036,075	566,313
減価償却費		4,931	3,419	1,512
貸倒引当金の増減額(減少:)		489	78	567
賞与引当金の増減額(減少:)		1,461	3	1,458
退職給付引当金の増加額		836	258	578
受取利息及び受取配当金		171	225	53
支払利息		86,601	75,056	11,545
新株発行費		116	15,273	15,157
社債発行費			1,150	1,150
有形固定資産除却損		995		995
無形固定資産売却損			30	30
売上債権の増減額(増加:)		2,859	3,011	5,871
たな卸資産の増減額(増加:)		1,160,482	593,280	1,753,763
前渡金の増減額(増加:)			4,526	4,526
その他流動資産の増減額(増加:)		67,599	578	68,178
仕入債務の増減額(減少:)		12,739	7,290	20,029
未払消費税等の増減額(減少:)		12,550	19,428	31,978
前受金の増減額(減少:)		1,012,663	1,021,574	2,034,238
その他流動負債の増減額(減少:)		8,277	37,654	45,932
役員賞与の支払額			13,000	13,000
その他		1,262	43	1,306
小計		353,948	663,260	309,312
利息及び配当金の受取額		171	225	53
利息の支払額		82,306	76,890	5,416
法人税等の支払額		153,362	287,725	134,363
営業活動によるキャッシュ・フロー		118,451	298,871	180,419
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			36,000	36,000
有形固定資産の取得による支出		71,251	7,940	63,310
無形固定資産の取得による支出		1,083		1,083
無形固定資産の売却による収入			40	40
差入保証金の支払による支出		7,958	600	7,358
差入保証金の返還による収入		7,800		7,800
投資活動によるキャッシュ・フロー		72,492	44,500	27,991

		前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	増減
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額(減少:)		449,100	51,800	500,900
長期借入による収入		20,000		20,000
長期借入金の返済による支出			3,700	3,700
配当金の支払額		18,000		18,000
社債発行による収入			98,850	98,850
株式発行による収入		5,884	720,726	714,842
新株式払込金による収入		17,400		17,400
財務活動によるキャッシュ・フロー		474,384	764,076	289,692
現金及び現金同等物の増減額		520,342	1,018,446	498,103
現金及び現金同等物の期首残高		28,573	548,916	520,342
現金及び現金同等物の期末残高	1	548,916	1,567,363	1,018,446

利益処分案

		前事業年度 株主総会承認日 (平成15年10月24日)		当事業年度 株主総会承認予定日 (平成16年10月26日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			263,815		583,446
利益処分額					
1 配当金				82,768	
2 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		13,000 (2,200)		()	
3 任意積立金 (1) 別途積立金		225,000	238,000	450,000	532,768
次期繰越利益			25,815		50,678

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)
1 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1)販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっております。 (2)貯蔵品 最終仕入原価法によっております。	(1)販売用不動産、仕掛品 同左 (2)貯蔵品 同左
2 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 3～10年 (2)無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、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 定額法によっております。	(1)有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年4月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 28年 建物附属設備 15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 4～10年 (2)無形固定資産 同左 (3)長期前払費用 同左
3 繰延資産の処理方法	(1)新株発行費 支出時に全額費用処理しております。	(1)新株発行費 同左 (2)社債発行費 支出時に全額費用処理しております。
4 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、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。 (2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務に基づき計上しております。	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左 (3)退職給付引当金 同左
5 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

項目	前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)
6 キャッシュ・フロー 計算書における資金 の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
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 税抜方式によっております。</p> <p>(2)固定資産税等の処理方法 販売用不動産の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税・都市計画税については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。</p> <p>(3)自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 「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)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当期から同会計基準によっております。これによる当期の損益に与える影響はありません。 なお、財務諸表等規則の改正により、当期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>(4)1株当たり情報 「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)が平成14年4月1日以後開始する事業年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当期から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響は軽微であります。</p>	<p>(1)消費税等の会計処理 同左</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>(損益計算書関係) 前事業年度まで、営業外費用の「解約違約金」で表示しておりました借入金の繰上弁済手数料は、取引の実態を明瞭化するため、当事業年度から「繰上弁済手数料」で表示することといたしました。</p> <p>(キャッシュ・フロー計算書関係) 前事業年度まで、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他流動資産の増減額(増加:)」に含めて表示しておりました前渡金の増減額は、科目の重要性が増したため、区分掲記することといたしました。なお、前事業年度の「その他流動資産の増減額(増加:)」には前渡金の増加額が53,633千円含まれております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度末 (平成15年7月31日現在)	当事業年度 (平成16年7月31日現在)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 5,500千円</p> <p>2 担保資産及び担保付負債</p> <p style="padding-left: 20px;">担保資産</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産 1,357,581千円</p> <p style="padding-left: 20px;">担保付負債</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 1,018,600千円</p> <p>3 会社が発行する株式の総数 普通株式 12,800株</p> <p style="padding-left: 20px;">発行済株式の総数 普通株式 6,100株</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 8,716千円</p> <p>2 担保資産及び担保付負債</p> <p style="padding-left: 20px;">担保資産</p> <p style="padding-left: 40px;">販売用不動産 1,108,698千円</p> <p style="padding-left: 40px;">建物 5,589千円</p> <p style="padding-left: 40px;">土地 1,506千円</p> <p style="padding-left: 20px;">担保付負債</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 987,400千円</p> <p>3 会社が発行する株式の総数 普通株式 102,400株</p> <p style="padding-left: 20px;">発行済株式の総数 普通株式 59,120株</p> <p style="padding-left: 20px;">発行済株式数の増加</p> <p style="padding-left: 40px;">(1) 当期中に、第三者割当及び公募による新株式の発行により、発行済株式数が増加しております。</p> <p style="padding-left: 40px;">第三者割当</p> <p style="padding-left: 80px;">発行株式数 290株</p> <p style="padding-left: 80px;">発行価格 60,000円</p> <p style="padding-left: 80px;">資本組入額 8,700千円</p> <p style="padding-left: 40px;">公募</p> <p style="padding-left: 80px;">発行株式数 2,000株</p> <p style="padding-left: 80px;">発行価格 400,000円</p> <p style="padding-left: 80px;">資本組入額 297,500千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(2) 平成15年12月5日付で1株を2株に、また、平成16年6月18日付で1株を4株に分割しております。</p>
<p>4 新株式払込金は、平成15年7月31日を払込期日として、新株式290株(1株の発行価額60,000円)の払込みによるものであります。なお、平成15年8月1日付で8,700千円を資本金及び資本準備金にそれぞれ繰り入れております。</p>	

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)																																																		
<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">57,482千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">489千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">48,728千円</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td style="text-align: right;">150,049千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">4,090千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">836千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">3,909千円</td></tr> <tr><td>修繕費</td><td style="text-align: right;">63,393千円</td></tr> <tr><td>管理諸費</td><td style="text-align: right;">47,788千円</td></tr> <tr><td>おおよその割合</td><td></td></tr> <tr><td> 販売費</td><td style="text-align: right;">15.5%</td></tr> <tr><td> 一般管理費</td><td style="text-align: right;">84.5%</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> 工具器具備品</td><td style="text-align: right;">995千円</td></tr> </table>	販売手数料	57,482千円	貸倒引当金繰入額	489千円	役員報酬	48,728千円	給与及び賞与	150,049千円	賞与引当金繰入額	4,090千円	退職給付費用	836千円	減価償却費	3,909千円	修繕費	63,393千円	管理諸費	47,788千円	おおよその割合		販売費	15.5%	一般管理費	84.5%	工具器具備品	995千円	<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">60,015千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">53,442千円</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td style="text-align: right;">178,823千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">4,093千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">258千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">3,419千円</td></tr> <tr><td>修繕費</td><td style="text-align: right;">73,485千円</td></tr> <tr><td>管理諸費</td><td style="text-align: right;">32,958千円</td></tr> <tr><td>おおよその割合</td><td></td></tr> <tr><td> 販売費</td><td style="text-align: right;">15.4%</td></tr> <tr><td> 一般管理費</td><td style="text-align: right;">84.6%</td></tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> 電話加入権</td><td style="text-align: right;">30千円</td></tr> </table>	販売手数料	60,015千円	役員報酬	53,442千円	給与及び賞与	178,823千円	賞与引当金繰入額	4,093千円	退職給付費用	258千円	減価償却費	3,419千円	修繕費	73,485千円	管理諸費	32,958千円	おおよその割合		販売費	15.4%	一般管理費	84.6%	電話加入権	30千円
販売手数料	57,482千円																																																		
貸倒引当金繰入額	489千円																																																		
役員報酬	48,728千円																																																		
給与及び賞与	150,049千円																																																		
賞与引当金繰入額	4,090千円																																																		
退職給付費用	836千円																																																		
減価償却費	3,909千円																																																		
修繕費	63,393千円																																																		
管理諸費	47,788千円																																																		
おおよその割合																																																			
販売費	15.5%																																																		
一般管理費	84.5%																																																		
工具器具備品	995千円																																																		
販売手数料	60,015千円																																																		
役員報酬	53,442千円																																																		
給与及び賞与	178,823千円																																																		
賞与引当金繰入額	4,093千円																																																		
退職給付費用	258千円																																																		
減価償却費	3,419千円																																																		
修繕費	73,485千円																																																		
管理諸費	32,958千円																																																		
おおよその割合																																																			
販売費	15.4%																																																		
一般管理費	84.6%																																																		
電話加入権	30千円																																																		

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年 7月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td style="text-align: right;">548,916千円</td></tr> <tr><td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td style="text-align: right;">千円</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">548,916千円</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	548,916千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	千円	現金及び現金同等物	548,916千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年 7月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td style="text-align: right;">1,603,363千円</td></tr> <tr><td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td style="text-align: right;">36,000千円</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">1,567,363千円</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	1,603,363千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	36,000千円	現金及び現金同等物	1,567,363千円
現金及び預金勘定	548,916千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	千円												
現金及び現金同等物	548,916千円												
現金及び預金勘定	1,603,363千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	36,000千円												
現金及び現金同等物	1,567,363千円												

(リース取引関係)

前事業年度(自平成14年 8月 1日 至平成15年 7月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

当事業年度(自平成15年 8月 1日 至平成16年 7月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度(平成15年 7月31日現在)

該当事項はありません。

当事業年度(平成16年 7月31日現在)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成14年8月1日 至平成15年7月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自平成15年8月1日 至平成16年7月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)	当事業年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7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退職一時金制度を 採用しております。	1 採用している退職給付制度の概要 同左
2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務の額 2,055千円 退職給付引当金の額 2,055千円	2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務の額 2,314千円 退職給付引当金の額 2,314千円
3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 836千円	3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 258千円
4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 簡便法によっております。	4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成15年7月31日現在)	当事業年度 (平成16年7月31日現在)																																				
<p>1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">291 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,359</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">767</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">315</td></tr> <tr><td>長期前払費用償却超過額</td><td style="text-align: right;">137</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">14,413</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>17,284</u></td></tr> </table> <p>繰延税金資産は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">16,463千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">820千円</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入限度超過額	291 千円	賞与引当金繰入限度超過額	1,359	退職給付引当金繰入限度超過額	767	一括償却資産損金算入限度超過額	315	長期前払費用償却超過額	137	未払事業税否認	14,413	繰延税金資産合計	<u>17,284</u>	流動資産 繰延税金資産	16,463千円	固定資産 繰延税金資産	820千円	<p>1 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">74 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,665</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">904</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">86</td></tr> <tr><td>長期前払費用償却超過額</td><td style="text-align: right;">806</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">31,220</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>34,757</u></td></tr> </table> <p>繰延税金資産は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">33,228 千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,529 千円</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入限度超過額	74 千円	賞与引当金繰入限度超過額	1,665	退職給付引当金繰入限度超過額	904	一括償却資産損金算入限度超過額	86	長期前払費用償却超過額	806	未払事業税否認	31,220	繰延税金資産合計	<u>34,757</u>	流動資産 繰延税金資産	33,228 千円	固定資産 繰延税金資産	1,529 千円
貸倒引当金繰入限度超過額	291 千円																																				
賞与引当金繰入限度超過額	1,359																																				
退職給付引当金繰入限度超過額	767																																				
一括償却資産損金算入限度超過額	315																																				
長期前払費用償却超過額	137																																				
未払事業税否認	14,413																																				
繰延税金資産合計	<u>17,284</u>																																				
流動資産 繰延税金資産	16,463千円																																				
固定資産 繰延税金資産	820千円																																				
貸倒引当金繰入限度超過額	74 千円																																				
賞与引当金繰入限度超過額	1,665																																				
退職給付引当金繰入限度超過額	904																																				
一括償却資産損金算入限度超過額	86																																				
長期前払費用償却超過額	806																																				
未払事業税否認	31,220																																				
繰延税金資産合計	<u>34,757</u>																																				
流動資産 繰延税金資産	33,228 千円																																				
固定資産 繰延税金資産	1,529 千円																																				
<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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.0 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費の損金不算入額</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>損金不算入附帯税等</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>同族会社の留保金額に対する税額</td><td style="text-align: right;">3.3</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.1</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>46.8</u></td></tr> </table>	法定実効税率	42.0 %	(調整)		交際費の損金不算入額	0.2	損金不算入附帯税等	0.2	同族会社の留保金額に対する税額	3.3	その他	1.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>46.8</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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.0 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費の損金不算入額</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>同族会社の留保金額に対する税額</td><td style="text-align: right;">3.8</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>46.2</u></td></tr> </table>	法定実効税率	42.0 %	(調整)		交際費の損金不算入額	0.2	同族会社の留保金額に対する税額	3.8	その他	0.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>46.2</u>										
法定実効税率	42.0 %																																				
(調整)																																					
交際費の損金不算入額	0.2																																				
損金不算入附帯税等	0.2																																				
同族会社の留保金額に対する税額	3.3																																				
その他	1.1																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>46.8</u>																																				
法定実効税率	42.0 %																																				
(調整)																																					
交際費の損金不算入額	0.2																																				
同族会社の留保金額に対する税額	3.8																																				
その他	0.2																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>46.2</u>																																				
<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、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成16年8月1日以降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、前事業年度の42.0%から40.5%に変更されました。なお、これによる影響は軽微であります。</p>																																					

(持分法損益等)

前事業年度(自平成14年8月1日 至平成15年7月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自平成15年8月1日 至平成16年7月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

当事業年度(自平成15年8月1日 至平成16年7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	佐藤献一			当社代表取締役社長	(被所有) 直接 23.3			当社借入に対する 債務被保証 (注) 1	16,300		

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針

当社は、借入に対して債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、平成 16 年 7 月 31 日現在では、債務保証は 16,300 千円となっており、今後につきましても順次解消させていく方針であります。

(1 株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成14年 8 月 1 日 至 平成15年 7 月31日)	当事業年度 (自 平成15年 8 月 1 日 至 平成16年 7 月31日)
1 株当たり純資産額	103,576円29銭	32,862円76銭
1 株当たり当期純利益	39,391円41銭	10,308円74銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	<p>潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。</p> <p>当期から「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。</p> <p>なお、同基準及び適用指針の適用に伴う影響は軽微であります。</p>	<p>9,369円27銭</p> <hr/> <p>当社は、平成15年12月 5 日付で 1 株を 2 株に、平成16年 6 月18日付で 1 株を 4 株に分割いたしました。</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 株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <p>1 株当たり純資産額 12,947円04銭</p> <p>1 株当たり当期純利益 4,923円93銭</p> <p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前事業年度 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)	当事業年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	250,017	557,630
普通株主に帰属しない金額(千円) 利益処分による役員賞与金	13,000	
普通株式に係る当期純利益(千円)	237,017	557,630
普通株式の期中平均株式数(株)	6,017	54,093
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)		5,424
(うち新株予約権(株))	()	(5,424)
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まれなかった潜在株式の概要	新株予約権 704個	

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	当事業年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)								
<p>1 株式の分割</p> <p>平成15年10月7日開催の取締役会において、平成15年12月5日付をもって、次のとおり1株を2株に分割することを決議いたしました。</p> <p>(1) 分割の方法 平成15年10月24日現在の株主名簿に記載された株主の所有株式を、1株につき2株の割合で分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式6,390株</p> <p>(3) 配当起算日 平成15年 8月 1日</p> <p>なお、株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)</th> <th style="text-align: center;">第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 33,899円82銭</td> <td>1株当たり純資産額 51,788円15銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 23,152円48銭</td> <td>1株当たり当期純利益 19,695円71銭</td> </tr> <tr> <td>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。</td> <td>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	1株当たり純資産額 33,899円82銭	1株当たり純資産額 51,788円15銭	1株当たり当期純利益 23,152円48銭	1株当たり当期純利益 19,695円71銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。	<p>1 子会社株式の取得</p> <p>(1) 趣旨及び目的</p> <p>当社は、中古マンション再活事業を主軸としておりますが、同事業に付随する賃貸借管理・建物管理・リフォーム事業等において、より機動的なサービス基盤を構築することで、その他の収益セグメントの安定的な確保と再活事業への相乗効果を図り、マーケットにおける中古マンション再活事業の揺るぎない地位を確保するため、平成16年7月20日開催の当社取締役会においてプラネットサポート株式会社の株式取得の決議を行い、平成16年8月27日にプラネットサポート株式会社の全株式を所有している秋元隆弥氏と株式譲渡契約を締結し、平成16年9月7日付で株式を取得いたしました。</p> <p>(2) 契約の内容</p> <p>A 買収する会社の概要</p> <p>商号 プラネットサポート株式会社 所在地 東京都新宿区新宿六丁目28番8号 事業内容 不動産の売買・賃貸及び仲介並びに管理 資本金 10,000千円 決算期 7月31日 最近事業年度(平成15年7月31日現在)における総資産・純資産の額 総資産の額 104,493千円 純資産の額 1,815千円 最近事業年度(平成14年8月1日から平成15年7月31日まで)における営業の状況 売上高 111,492千円 当期純利益 9,507千円</p> <p>B 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率</p> <p>異動前の所有株式数 - 株 取得株式数 200株 異動後の所有株式数 200株 (所有割合100%) 取得価額 10,000千円</p>
第15期 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)	第16期 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)								
1株当たり純資産額 33,899円82銭	1株当たり純資産額 51,788円15銭								
1株当たり当期純利益 23,152円48銭	1株当たり当期純利益 19,695円71銭								
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。								

6. 仕入及び販売の状況

(1) 仕入実績

当事業年度の仕入実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区分		第17期 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)	
事業種類	内訳	金額	増減率 (%)
中古マンション 再活事業	法人仕入	5,142,253	24.8
	個人仕入	32,650	26.0
	小計	5,174,904	24.3
その他事業		19,737	25.0
合計		5,194,642	23.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

当事業年度の販売実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区分		第17期 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)	
事業種類	内訳	金額	増減率 (%)
中古マンション 再活事業	法人売上	5,363,374	114.2
	個人売上	2,209,757	18.9
	小計	7,573,131	73.6
その他事業		202,392	12.9
合計		7,775,523	71.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

7. 役員の変動（平成16年10月26日付）

来る10月26日開催予定の定時株主総会並びに総会終了後の取締役会に、下記の役員の変動を付議する予定であります。

（1） 代表取締役

該当事項はありません。

（2） その他の役員の変動

具体的な決定が行われ次第開示いたします。