

平成17年3月期 決算短信（非連結）

平成17年5月10日

会社名 株式会社 東祥
コード番号 8920

上場取引所 JASDAQ
本社所在都道府県 愛知県

(URL <http://www.to-sho.net>)

代 表 者 役 職 名 代表取締役社長
氏 名 沓 名 俊 裕

問い合わせ先 責任者役職名 取締役管理本部長
氏 名 假屋園 洋 一

TEL (0566) 79-3111

中間配当制度の有無 有
単元株制度採用の有無 有 (1 単元 100 株)

決算取締役会開催日 平成17年5月10日

定時株主総会開催日 平成17年6月21日

配当支払開始予定日 平成17年6月22日

1. 平成17年3月期の業績（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

(1) 経営成績

(百万円未満切り捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期	5,017	0.9	795	22.4	674	16.0
16年3月期	4,971	4.9	649	0.8	581	6.4

	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	%	%	%
17年3月期	391	19.5	46 77	46 71	17.5	7.0	13.4
16年3月期	327	1,099.6	43 40	43 38	17.5	8.1	11.7

(注) 持分法投資損益 17年3月期 - 16年3月期 -
期中平均株式数 17年3月期 7,848,000 株 16年3月期 6,993,508 株
会計処理の方法の変更 無
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) 配当状況

(百万円未満切り捨て)

	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	円 銭	百万円	%	%
17年3月期	10 00	5 00	5 00	78	21.4	3.3
16年3月期	10 00		10 00	78	23.0	3.7

(3) 財政状態

(百万円未満切り捨て)

	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
17年3月期	11,656	2,358	20.2	300 58
16年3月期	7,738	2,109	27.3	268 75

(注) 期末発行済株式数 17年3月期 7,848,000 株 16年3月期 7,848,000 株
期末自己株式数 17年3月期 - 株 16年3月期 - 株

(4) キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切り捨て)

	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
17年3月期	505	2,583	2,402	1,164
16年3月期	250	1,332	961	838

2. 18年3月期の業績予想（平成17年4月1日～平成18年3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			
	百万円	百万円	百万円	中 間		期 末	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
中 間 期	2,479	216	118	-	-	-	-
通 期	6,000	900	495	-	-	10 00	10 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 54円55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及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付資料の6、7ページをご参照下さい。

1．企業集団の状況

該当事項はありません。

2．経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、『快適生活創造企業』を経営理念に、平成 17 年 3 月期を「建設業からサービス業へのシフト」最終段階とし、スポーツクラブ事業を主力事業として位置づけ、さらなる高収益サービス業への企画、開発及び投資を行っております。

当社は、高い付加価値を生み出すサービス業を展開する上で最も重要な課題のひとつとして、施設をローコストで建築し、初期投資等の費用を最小限に抑える必要があると考えており、建設業のノウハウを最大限活用したローコスト建築により、スポーツクラブ事業、ホテル事業及び不動産開発事業の展開を行っております。

当社は、常に潜在需要を掘り起こす企画・提案型の企業を目指し、株主各位及びお客様から親しまれ、愛される会社として存在できる企業であり続けることに努め、社会貢献企業になることを基本方針としております。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社の利益配分については、株主各位に対し業績に対応した成果配分を行うことを基本とし、株主各位への安定、かつ継続した配当を行うことを経営の最重要課題として位置づけるとともに、将来の事業展開及び企業体質の強化に備えた内部留保の充実などを勘案して決定する方針であります。

(3) 投資単位の引き下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資家の方々の利便性、株式の流動性が健全な株式市場の形成に必要であると考えており、その重要性を十分に認識しております。

株価動向等を慎重に見極めた上で、平成 16 年 9 月 10 日に 1 単元の株式数を 1,000 株から 100 株に引き下げております。今後も市場のニーズや業績を勘案し、慎重に検討し対処してまいります。

(4) 目標とする経営指標

平成 16 年 12 月 8 日に発表いたしました、平成 18 年 3 月期を初年度とし、平成 20 年 3 月期の最終年度には、売上高 100 億円、経常利益 20 億円、経常利益率 20%とする 3 ケ年中期経営計画をスタート致します。

スポーツクラブの全国展開を行うスポーツクラブ事業、ビジネスホテルの展開を行うホテル事業、自社所有の賃貸マンション等の展開を行う不動産開発事業を収益の 3 本柱として、3 ケ年中期経営計画の達成に努めてまいります。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、事業カテゴリーを『施設サービス業』と捉えております。地域のニーズに合わせた施設をローコストで建設し、高利回りの資産運用を行うことを目的に、全国へ向けて積極的に展開をしております。

中期的には、質の高いサービスを提供すると同時に高付加価値の『施設サービス業』を展開し、財務体質の強化を図る所存であります。

『より良いものをより安く』お客様に提供し、他社との差別化を図るために、お客様の真理を追求し、潜在需要を掘り起こす当社独自のサービスを企画・立案してまいります。

人材の確保、社員教育の強化を行い、少数精鋭主義による無駄のない企業体質の強化に向け努めてまいります。

さらに、より効率的な事業の企画、立案、研究、開発を行い収益基盤の多様化、拡大に努める所存であります。

なお、平成 16 年 12 月 8 日に発表いたしました中期経営計画の数値は、以下のとおりであります。

(単位:百万円)

項目	平成 18 年 3 月期			平成 19 年 3 月期			平成 20 年 3 月期		
	金額	構成比	前年比	金額	構成比	前年比	金額	構成比	前年比
売上高	6,000	100.0%	119.6%	8,000	100.0%	133.3%	10,000	100.0%	125.0%
ｽﾎｰﾂｸﾗﾌﾞ 事業	4,220	70.3%	153.2%	5,850	73.1%	138.6%	7,450	74.5%	127.4%
ホテル事業	480	8.0%	121.5%	650	8.1%	135.4%	850	8.5%	130.8%
不動産開発事業	1,300	21.7%	69.7%	1,500	18.8%	115.4%	1,700	17.0%	113.3%
売上総利益	2,130	35.5%	125.2%	2,882	36.0%	135.3%	3,804	38.0%	132.0%
ｽﾎｰﾂｸﾗﾌﾞ 事業	1,603	26.7%	140.6%	2,193	27.4%	136.8%	2,895	29.0%	132.0%
ホテル事業	130	2.2%	113.0%	200	2.5%	153.8%	250	2.5%	125.0%
不動産開発事業	397	6.6%	89.0%	489	6.1%	123.2%	659	6.6%	134.8%
営業利益	1,089	18.2%	137.0%	1,677	21.0%	154.0%	2,351	23.5%	140.2%
経常利益	900	15.0%	133.5%	1,403	17.5%	155.9%	2,000	20.0%	142.6%
当期純利益	495	8.3%	126.6%	772	9.7%	156.0%	1,100	11.0%	142.5%

(6) 会社の対処すべき課題

当社は、全国にスポーツクラブの展開を行っており、ビジネスホテル、自社所有の賃貸マンションについても積極的に展開してゆく予定であります。

現在これら有形固定資産の建設資金については、金融機関等からの借入金により充当しており、今後も有形固定資産の取得に伴う有利子負債の増加はやむを得ないと考えておりますが、当初の返済計画はもちろんのこと、収益力の強化により、早期の有利子負債の圧縮を行わなければならないと考えております。

また、スポーツクラブ施設の増加に伴う人材の確保と社員教育の強化を行い、安定したサービスの提供、サービスの質の向上を行っていかねばならないと考えております。

(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

当社は、株主、投資家、お客様等全てのステークホルダーに対し、経営の効率性の向上、健全性の維持、透明性の確保に努めており、今後もより一層の充実に努める所存であります。

当社は、毎月定例取締役会を開催しており、経営理念及び各種法令に基づく経営方針、業務執行を確認し、決定しております。また、社外取締役1名を選任しており、中立的な立場での健全性の維持に努めております。

監査役は社外監査役1名を含む2名を選任しており、取締役の職務執行の公正性と透明性確保のため取締役会への出席のほか、取締役及び従業員に対し随時ヒアリング等を実施し厳正な監査を行っております。また、監査役は、監査法人及び顧問弁護士等と連携し、各種法令及び社内規則遵守の準拠性に関する監査を行っております。

取締役、監査役出席のもと部長会議を毎月1回開催しております。利益計画に基づく進捗状況の確認、業務執行に関わる改善策の立案等経営の効率性の向上に努めております。

情報開示につきましては、経理部を担当部署とし、全てのステークホルダーに対し適時適切な情報開示ができる体制を採っており、今後とも適切な情報開示に努めてまいります。

当社と社外取締役においては、建物の賃貸借取引がありましたが、現在は解消しております。

なお、人的関係、資本的关系はありません。(25、26ページ参照。)

当社と社外監査役においては、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

(8) 親会社等との関係に関する基本方針

該当事項はありません。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当期のわが国経済は、個人消費は底固く、雇用情勢も依然として高い失業率ながらも好調な自動車産業等の輸出を背景に改善の動きが見られ、民間の設備投資も前年度を上回る見込みがあるものの、鉄鋼等の素材、原油等の高騰により、企業の景況感については、不透明さが残る形となりました。

こうした経済環境のもとで、当社スポーツクラブ事業におきましては、店舗数の拡大を図り、静岡県に2店舗、三重県及び長野県に各1店舗、合計4店舗を出店いたしました。既存店舗におきましても『16歳以上の大人だけのスポーツクラブ』、『郊外型大型店舗』等同業他社との差別化を図り、前期を上回る売上高を確保することができました。しかしながら、分譲マンション販売事業におきましては、前期に比べ小規模のマンション販売であったことにより前期を下回る売上高となりました。

売上高につきましては、分譲マンション販売の売上減少をスポーツクラブ事業の売上増加で補った形となり、当期の売上高は5,017百万円(前年同期比0.9%増)となりました。

営業利益につきましては、次期以降の開発物件等の初期投資費用が増加しましたが、スポーツクラブ事業等の高収益事業に売上のウエイトをシフトできたため、営業利益は795百万円(同22.4%増)となり、経常利益につきましては、前期を上回る674百万円(同16.0%増)となりました。

当期純利益は391百万円(19.5%増)となりました。

なお、事業別の業績は次のとおりであります。

スポーツクラブ事業

平成16年9月1日に9号店『ホリデイスportsクラブ沼津』、平成16年11月1日に10号店『ホリデイスportsクラブ四日市』、平成17年2月1日に11号店『ホリデイスportsクラブ松本』、平成17年3月1日に12号店『ホリデイスportsクラブ浜松』を開店、既存店につきましても前年を上回る業績を確保し、売上高は2,755百万円(同45.7%増)となりました。

分譲マンション販売事業

分譲マンションの販売においては、小型物件の販売に留まったため、売上高は467百万円(同64.0%減)となりました。

請負工事業

賃貸マンション及び芝生工事の請負においては、同業他社との価格競争、公共工事の減少に伴い売上高は760百万円（同12.4%減）となりました。

ホテルレストラン事業

レストラン事業での来客数、客単価の減少はあったものの、ホテル事業においては、JR三河安城駅前という好立地を活かし、またインターネットを利用した予約販売網の構築効果、セントレア開港及び愛知万博の若干の影響により、売上高は395百万円（同1.6%増）となりました。

マンション管理事業

自社所有の賃貸マンションが5棟、分譲マンション管理においては1棟増加し、売上高は466百万円（同24.8%増）となりました。

（２）財政状態

資産、負債及び資本の分析

当事業年度末の総資産は11,656百万円となり、前期比3,917百万円の増加となりました。

流動資産は、2,184百万円となり、同516百万円の増加となりました。これは主に現金及び預金が417百万円増加したこと等によるものであります。

固定資産につきましては、9,472百万円となり、同3,400百万円の増加となりました。これは主にスポーツクラブ4店及び自社所有の賃貸マンション5棟の建設によるものであります。スポーツクラブ及び自社所有の賃貸マンションにつきましては、金融機関からの融資により建設を行っているため、固定負債が3,621百万円増加しております。

キャッシュ・フロー分析

当事業年度における当社キャッシュ・フローにつきましては、営業活動による収入505百万円及び財務活動による収入2,402百万円があった一方、スポーツクラブ4店舗建設等の投資活動による支出が2,583百万円あった結果、現金及び現金同等物は以下のとおり、前期末に比べ325百万円増加し、1,164百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は505百万円(前年同期比102.1%増)となりました。これは主に税引前当期純利益が672百万円、減価償却費が326百万円あったものの、仕入債務の減少による支出が270百万円、法人税等の納付による支出が239百万円あったこと等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2,583百万円(同93.9%増)であります。これは主にホリデイスーツクラブ沼津、ホリデイスーツクラブ四日市、ホリデイスーツクラブ松本、ホリデイスーツクラブ浜松及び自社所有賃貸マンション5棟の建設に伴う有形固定資産の取得による支出が2,349百万円あったこと等を反映したものであります。

（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2,402百万円(同149.8%増)であります。長期借入金の純増加額3,427百万円、短期借入金の純減少額656百万円を反映したものであります。

当社のキャッシュ・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
株主資本比率(%)	24.8	27.3	20.2
時価ベースの株主資本比率(%)	-	58.6	49.6
債務償還年数(倍)	1.4	16.7	15.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	29.5	2.8	3.6

株主資本比率:株主資本/総資産

時価ベースの株主資本比率: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

(3) 事業等のリスク

複数の事業を展開していることについて

当社は、複数の事業を展開することによって、事業リスクを分散し、収益機会を拡げることができると考えており、今後も新規事業に進出したり、既存事業においても、収益見通し如何によっては売上高を一時的に縮小したり、事業から撤退したりする可能性があります。そのため、事業別の売上高構成や主力事業が変更される可能性があり、事業内容の変更に伴って当社の属する業界や当社の業績に重要な影響を与える可能性のある外部要因の範囲も変化する可能性があります。

小規模組織であることについて

当社の組織は役員7名、従業員70名（平成17年3月末現在）と小規模であり、内部管理体制も規模に応じたものとなっております。当社は、今後事業拡大に伴い、出店に必要な人材の確保や、内部管理体制の一層の充実を図る方針ではありますが、出店に必要な人材が確保できない場合や、事業拡大に伴って管理コストが増加した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

経営上の重要な契約について

当社は、株式会社サンルート及び株式会社サンマルクとフランチャイズ契約を締結しております。

相手方の名称	契約内容	契約期間
株式会社サンルート	サンルートホテルチェーンに当社がフランチャイジーの一員として加盟し、愛知県安城市においてホテルを経営する。 「ホテルサンルート」の屋号、統一のサービスマークを、本部の指定方法で許諾。 本ホテルのテリトリーとしては、安城市、刈谷市及び知立市とする。しかし本テリトリーに他の加盟店、直営店を設置する場合もある。 ロイヤリティーとして、売上金額の3%を支払う。 販売促進負担金として、売上金額の2%を支払う。	平成11年11月15日より20年間その後自動更新
株式会社サンマルク	サンマルクレ스토랑チェーンシステムの運営、商品の調理加工、その他の経営管理ノウハウ、サンマルクの商標、サービスマーク、その他の標章を使用して店舗を運営する。 ロイヤリティーとして商品の総売上の5%を支払う。	平成10年3月27日より8年間その後自動更新

いずれも自動更新されており、契約の継続性に不安があるとは考えておりませんが、何らかの理由によって契約が継続できなくなった場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

営業エリアについて

当社は愛知県安城市に本社を置き、安城市を中心とした事業展開を行ってまいりましたが、スポーツクラブ事業では、平成14年12月に初めて県外に出店をしており、今後も地域を限定せずに、全国への出店を行っていく方針であります。

今後の全国展開の進展が捗らない場合には、当社の成長性に制約を受ける可能性があります。

(4) 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、スポーツクラブ事業において、常に地域1番店を目指し、『ホリデイスポーツクラブ』の全国展開を推し進め、佐賀県佐賀市、群馬県伊勢崎市、山梨県甲府市、富山県富山市、広島県福山市及び福井県福井市に6店舗の出店を予定しており、次期には店舗数が18店舗となります。また、全国各地から優良候補地を選定しており、次期以降の出店計画及び開発を行う所存であります。

ホテル事業につきましても、三河安城駅前にビジネスホテル2号店を出店し、自社所有の賃貸マンションも10棟以上の建設を予定しております。

この結果、次期に関しましては、売上高6,000百万円（当期比19.6%増）、経常利益900百万円（同33.5%増）、当期純利益495百万円（同26.4%増）を見込んでおります。

(5) 時価発行増資等に係る資金使途計画及び資金充当実績

平成16年2月4日を払込期日とする時価発行公募増資（123,420千円）の資金使途計画及び充当実績につきましては、以下のとおりであります。

投資先	投資金額	投資実施年月日	備考
株石井組	69,590千円	平成16年3月	ホリデイスポーツクラブ沼津建設資金
株石井組	53,830千円	平成16年5月	ホリデイスポーツクラブ沼津建設資金

4. 個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

科 目	前事業年度 (平成16年3月31日現在)		当事業年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
	金 額	構成比	金 額	構成比	増 減
(資産の部)		%		%	
流動資産					
1 現金及び預金	939,916		1,357,054		
2 受取手形	11,563		21,233		
3 売掛金	181,430		29,648		
4 完成工事未収入金	138,716		91,463		
5 営業未収入金	5,383		5,312		
6 商品	1,405		897		
7 販売用不動産	174,320		212,481		
8 原材料	460		432		
9 分譲用不動産	116,606		201,668		
10 未成工事支出金	42		98,353		
11 貯蔵品	14,461		14,055		
12 前払費用	41,159		83,582		
13 繰延税金資産	23,017		31,837		
14 その他	21,488		37,197		
15 貸倒引当金	2,665		1,219		
流動資産合計	1,667,307	21.5	2,184,002	18.7	516,695
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	3,769,621		5,600,779		
(2) 構築物	133,568		218,610		
(3) 機械及び装置	7,307		30,000		
(4) 車両運搬具	20,226		20,991		
(5) 工具、器具及び備品	9,941		15,743		
(6) 土地	1,091,753		1,610,937		
(7) 建設仮勘定	142,887		793,860		
有形固定資産合計	5,175,306	66.9	8,290,925	71.2	3,115,618
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア	3,520		2,969		
(2) その他	9,500		11,096		
無形固定資産合計	13,020	0.2	14,066	0.1	1,046
3 投資その他の資産					
(1) 出資金	211		232		
(2) 長期貸付金	44,871		78,766		
(3) 破産更生債権等	19,177		19,177		
(4) 長期前払費用	50,619		166,418		
(5) 繰延税金資産	249,246		278,046		
(6) 敷金・保証金	267,448		412,317		
(7) 店舗賃借仮勘定	66,500		85,573		
(8) 会員権	96,121		71,031		
(9) その他	114,169		81,376		
(10) 貸倒引当金	25,068		25,581		
投資その他の資産合計	883,297	11.4	1,167,359	10.0	284,062
固定資産合計	6,071,624	78.5	9,472,351	81.3	3,400,727
資産合計	7,738,931	100.0	11,656,354	100.0	3,917,422

(単位：千円)

科 目	前事業年度 (平成16年3月31日現在)		当事業年度 (平成17年3月31日現在)		対前年比
	金 額	構成比	金 額	構成比	増 減
(負債の部)		%		%	
流 動 負 債					
1 支 払 手 形	222,200		-		
2 買 掛 金	46,688		51,946		
3 工 事 未 払 金	191,726		138,269		
4 短 期 借 入 金	1,241,750		585,000		
5 1年以内返済予定の長期借入金	470,543		999,815		
6 未 払 金	321,255		566,615		
7 未 払 費 用	96,511		120,655		
8 未 払 法 人 税 等	113,673		193,073		
9 未 払 消 費 税 等	651		-		
10 前 受 金	9,484		13,518		
11 未 成 工 事 受 入 金	18,100		107,986		
12 預 り 金	20,856		21,276		
13 そ の 他	-		1,349		
流 動 負 債 合 計	2,753,441	35.6	2,799,507	24.0	46,066
固 定 負 債					
1 社 債	150,000		150,000		
2 長 期 借 入 金	1,568,744		4,467,352		
3 役員退職慰労引当金	481,990		507,790		
4 長期設備未払金	562,601		1,149,629		
5 そ の 他	112,994		223,105		
固 定 負 債 合 計	2,876,330	37.1	6,497,877	55.8	3,621,547
負 債 合 計	5,629,771	72.7	9,297,384	79.8	3,667,613
(資本の部)					
資 本 金	237,300	3.1	237,300	2.0	-
資 本 剰 余 金					
1 資 本 準 備 金	100,650		100,650		-
資 本 剰 余 金 合 計	100,650	1.3	100,650	0.9	-
利 益 剰 余 金					
1 利 益 準 備 金	32,000		32,000		-
2 任 意 積 立 金					
(1)別 途 積 立 金	1,225,380		1,525,380		300,000
3 当 期 未 処 分 利 益	513,830		463,639		50,190
利 益 剰 余 金 合 計	1,771,210	22.9	2,021,019	17.3	249,809
資 本 合 計	2,109,160	27.3	2,358,969	20.2	249,809
負 債 資 本 合 計	7,738,931	100.0	11,656,354	100.0	3,917,422

(2) 損益計算書

(単位：千円)

科 目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)		対前年比
	金 額	百分比	金 額	百分比	増 減
売 上 高	(4,971,027)	100.0	(5,017,494)	100.0	46,466
1 スポーツクラブ事業収入	1,890,138		2,755,281		
2 不 動 産 売 上 高	1,299,123		467,875		
3 完 成 工 事 売 上 高	868,454		760,881		
4 ホテルレストラン事業収入	388,881		395,233		
5 管 理 事 業 収 入	373,718		466,328		
6 その他の売上高	150,710		171,893		
売 上 原 価	(3,466,771)	69.7	(3,315,782)	66.1	150,988
1 スポーツクラブ事業収入原価	1,133,910		1,615,234		
2 不 動 産 売 上 原 価	957,667		375,684		
3 完 成 工 事 売 上 原 価	736,268		629,211		
4 ホテルレストラン事業収入原価	284,740		279,986		
5 管 理 事 業 収 入 原 価	231,923		278,321		
6 その他の売上原価	122,261		137,344		
売 上 総 利 益	1,504,256	30.3	1,701,711	33.9	197,455
販売費及び一般管理費	(854,825)	17.2	(906,582)	18.1	51,756
1 販 売 促 進 費	171,735		199,374		
2 販 売 手 数 料	87,237		77,358		
3 貸倒引当金繰入額	24,292		513		
4 貸 倒 損 失	51		-		
5 役 員 報 酬	121,192		132,355		
6 役員退職慰労引当金繰入額	20,705		25,800		
7 給 料 ・ 賞 与	164,875		167,707		
8 法 定 福 利 費	23,286		23,062		
9 採 用 研 修 費	10,568		22,214		
10 賃 借 料	46,787		70,164		
11 租 税 公 課	32,228		52,176		
12 減 価 償 却 費	15,991		17,676		
13 そ の 他	135,873		118,178		
営 業 利 益	649,430	13.1	795,128	15.8	145,698

(単位：千円)

科 目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)		対前年比
	金 額	百分比	金 額	百分比	増 減
営 業 外 収 益	(52,698)	1.1	(54,109)	1.1	1,411
1 受 取 利 息	1,751		2,242		
2 受 取 手 数 料	20,756		30,845		
3 受 取 賃 貸 料	6,832		6,728		
4 補 助 金 収 入	6,959		5,220		
5 不動産取得税還付金	9,575		1,402		
6 そ の 他	6,822		7,670		
営 業 外 費 用	(120,851)	2.4	(174,920)	3.5	54,068
1 支 払 利 息	84,819		137,674		
2 社 債 利 息	3,000		3,000		
3 株 式 公 開 費 用	14,770		-		
4 新 株 発 行 費	8,893		-		
5 シンジケートローン手数料	-		23,105		
6 そ の 他	9,367		11,139		
経 常 利 益	581,276	11.7	674,318	13.4	93,041
特 別 利 益	(4,426)	0.1	(1,243)	0.0	3,183
1 固 定 資 産 売 却 益	2,446		1,243		
2 新株引受権戻入益	1,680		-		
3 役員退職慰労引当金戻入益	300		-		
特 別 損 失	(10,856)	0.2	(3,208)	0.0	7,648
1 固 定 資 産 売 却 損	166		-		
2 固 定 資 産 除 却 損	239		118		
3 投資有価証券評価損	10,000		-		
4 会 員 権 売 却 損	450		-		
5 会 員 権 償 還 損	-		3,090		
税引前当期純利益	574,846	11.6	672,353	13.4	97,507
法人税、住民税及び事業税	262,049	5.3	318,443	6.3	56,394
法人税等調整額	14,730	0.3	37,619	0.7	22,888
当 期 純 利 益	327,527	6.6	391,529	7.8	64,001
前 期 繰 越 利 益	186,303		111,350		74,952
中 間 配 当 額	-		39,240		39,240
当期末処分利益	513,830		463,639		50,190

スポーツクラブ事業収入原価明細書

(単位：千円)

科目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
1. 商品売上原価		%		%
(1) 期首商品棚卸高	299		163	
(2) 当期商品仕入高	557		621	
小計	857		784	
(3) 期末商品棚卸高	163	0.1	143	0.0
2. 人件費		29.5		28.0
3. 賃借料		30.6		30.7
4. 減価償却費		11.2		12.1
5. 水道光熱費		12.7		13.0
6. 租税公課		1.7		3.3
7. その他		14.2		12.9
当期スポーツクラブ事業収入原価	1,133,910	100.0	1,615,234	100.0

不動産売上原価明細書

(単位：千円)

科目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	
	金額		金額	
1. 期首在庫				
(1) 販売用不動産	590,528		174,320	
(2) 分譲用不動産	151,967	742,495	116,606	290,926
2. 当期受入高				
建物購入費	438,997		249,670	
土地購入費	67,100	506,098	249,237	498,908
3. 期末在庫				
(1) 販売用不動産	174,320		212,481	
(2) 分譲用不動産	116,606	290,926	201,668	414,150
当期不動産売上原価		957,667		375,684

完成工事売上原価明細書

(単位：千円)

科目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
1. 材料費	109,532	14.9	61,647	9.8
2. 外注費	540,896	73.5	464,268	73.8
3. 人件費	54,490	7.4	73,198	11.6
4. 経費	31,427	4.2	30,097	4.8
小 計	736,348	100.0	629,211	100.0
他勘定振替高	80		-	
当期完成工事売上原価	736,268		629,211	

(注) 1 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

2 他勘定振替高は、スポーツクラブ事業収入原価及びホテルレストラン事業収入原価への振替であります。

ホテルレストラン事業収入原価明細書

(単位：千円)

科目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
1. 原材料売上原価		%		%
(1) 期首原材料棚卸高	475		460	
(2) 当期原材料仕入高	54,251		49,384	
小計	54,727		49,845	
(3) 期末原材料棚卸高	460	54,266	432	49,412
2. 人件費		19.0		17.6
3. 賃借料		26.5		26.7
4. 減価償却費		8.2		8.5
5. 水道光熱費		8.2		7.5
6. 維持管理費		7.7		7.5
7. ロイヤリティー		9.8		10.1
8. その他		6.9		6.9
合計		13.7		15.2
他勘定振替高		285,060		281,005
当期ホテルレストラン事業収入原価		320		1,019
		284,740		279,986

(注) 1 他勘定振替高は、販売費及び一般管理費への振替であります。

管理事業収入原価明細書

(単位：千円)

科目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
1. 賃借料	77,823	33.6	94,483	34.0
2. 減価償却費	50,536	21.8	67,021	24.1
3. 維持管理費	12,361	5.3	10,557	3.8
4. 修繕費	5,152	2.2	1,110	0.4
5. 水道光熱費	15,379	6.6	10,775	3.8
6. 租税公課	18,073	7.8	16,384	5.9
7. 業務委託費	44,474	19.2	74,409	26.7
8. その他	8,122	3.5	3,578	1.3
当期管理事業収入原価	231,923	100.0	278,321	100.0

その他の売上原価明細書

(単位：千円)

科目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
1. 商品売上原価		%		%
(1) 期首商品棚卸高	467		1,242	
(2) 当期商品仕入高	134,248		137,096	
小計	134,715		138,339	
(3) 期末商品棚卸高	1,242		754	
(4) 他勘定振替高	11,211	100.0	239	100.0
当期その他の売上原価		100.0		100.0

(注) 1 他勘定振替高は、管理事業収入原価への振替であります。

(3) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	対前年比
	金 額	金 額	増 減
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税 引 前 当 期 純 利 益	574,846	672,353	
2 減 価 償 却 費	231,673	326,210	
3 新 株 発 行 費	8,893	-	
4 固 定 資 産 除 却 損	239	118	
5 固 定 資 産 売 却 損	166	-	
6 固 定 資 産 売 却 益	2,446	1,243	
7 会 員 権 売 却 損	450	-	
8 会 員 権 償 還 損	-	3,090	
9 投 資 有 価 証 券 評 価 損	10,000	-	
10 新 株 引 受 権 戻 入 益	1,680	-	
11 貸 倒 引 当 金 の 増 加 額	22,811	932	
12 役 員 退 職 慰 労 引 当 金 の 増 加 額	20,105	25,800	
13 受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金	1,842	2,242	
14 支 払 利 息	87,819	140,674	
15 売上債権の減少額(増加額)	145,544	189,435	
16 たな卸資産の減少額(増加額)	512,327	220,594	
17 未 収 消 費 税 等 の 増 加 額	-	22,748	
18 仕 入 債 務 の 減 少 額	531,609	270,398	
19 未 払 消 費 税 等 の 減 少 額	39,522	651	
20 その他資産の減少額(増加額)	32,886	171,863	
21 そ の 他 負 債 の 増 加 額	2,555	238,937	
22 役 員 賞 与 の 支 払 額	-	24,000	
小 計	782,131	881,945	99,814
23 利 息 及 び 配 当 金 の 受 取 額	1,252	1,402	
24 利 息 の 支 払 額	88,339	138,395	
25 法 人 税 等 の 支 払 額	444,734	239,043	
営業活動によるキャッシュ・フロー	250,309	505,909	255,599
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出	195,000	225,500	
2 定期預金の払戻による収入	178,558	192,000	
3 有形固定資産の取得による支出	1,206,519	2,349,927	
4 有形固定資産の売却による収入	9,375	6,610	
5 会員権の償還及び売却による収入	1,450	22,000	
6 保証金の支払による支出	106,261	171,188	
7 貸付けによる支出	4,935	41,957	
8 貸付金の回収による収入	5,129	6,621	
9 そ の 他	14,073	21,699	
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,332,277	2,583,041	1,250,764
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額	561,750	656,750	
2 長期借入れによる収入	767,000	4,037,000	
3 長期借入金の返済による支出	374,074	609,120	
4 株式の発行による収入	150,726	-	
5 配当金の支払額	16,400	116,370	
6 設備未払金の返済による支出	127,053	251,989	
財務活動によるキャッシュ・フロー	961,948	2,402,770	1,440,821
現金及び現金同等物の増加額(減少額)	120,020	325,637	445,657
現金及び現金同等物の期首残高	958,436	838,416	120,020
現金及び現金同等物の期末残高	838,416	1,164,054	325,637

(4) 利益処分案

(単位：千円)

区 分	前事業年度 (平成16年3月期)	当事業年度 (平成17年3月期)	対前年比
	金 額	金 額	増 減
当 期 未 処 分 利 益	513,830	463,639	50,190
合 計	513,830	463,639	50,190
利益処分額			
1. 配当金	78,480	39,240	39,240
2. 役員賞与金	24,000	24,465	465
(うち監査役賞与金)	(-)	(-)	(-)
3. 任意積立金			
(1) 別途積立金	300,000	171,620	128,380
合 計	402,480	235,325	167,155
次 期 繰 越 利 益	111,350	228,314	116,964

(注) 1株当たり配当金の内訳

	平成16年3月期1株当たり年間配当金			平成17年3月期1株当たり年間配当金		
		中 間	期 末		中 間	期 末
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
普通株式	10 00	- -	10 00	10 00	5 00	5 00

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
1. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1)商品 芝生…移動平均法による原価法 上記以外…最終仕入原価法による原価法</p> <p>(2)原材料・貯蔵品 最終仕入原価法による原価法</p> <p>(3)販売用不動産・分譲用不動産・未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>(1)商品 同左</p> <p>(2)原材料・貯蔵品 同左</p> <p>(3)販売用不動産・分譲用不動産・未成工事支出金 同左</p>
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	—————	時価法
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（附属設備を除く）については、定額法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっておりますが、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、全額費用処理しております。</p> <p>(2)無形固定資産 定額法によっております。 なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3)長期前払費用 均等償却によっております。 なお、償却期間については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p>	<p>(1)有形固定資産 同左</p> <p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1)新株発行費</p> <p>支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>平成16年2月4日付の有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による新株発行(400,000株)は、引受証券会社が引受価額で買取引受を行い、これを当該引受価額と異なる募集価額(発行価格)で一般投資家に販売する、いわゆる「スプレッド方式」の買取引受契約によっております。「スプレッド方式」では、募集価額(発行価格)と引受価額の差額が、引受証券会社への事実上の引受手数料となりますので、引受証券会社に対する引受手数料の支払はありません。</p> <p>平成16年2月4日付の新株式発行に係る引受価額と募集価額(発行価格)の差額の総額30,000千円は、「従来方式」によれば新株発行費として処理されるべき金額に相当します。</p> <p>このため、「従来方式」によった場合に比べ、新株発行費と資本金及び資本準備金の合計額はそれぞれ30,000千円少なく計上されております。</p> <p>また、「従来方式」によった場合と比べ、経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されております。</p>	(1) _____
5. 引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金</p> <p>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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(2)役員退職慰労引当金</p> <p>同左</p>
6. 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高の計上基準</p> <p>工事完成基準によっております。</p>	<p>完成工事高の計上基準</p> <p>同左</p>
7. 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

項目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
8. ヘッジ会計の方法		<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップ取引については、すべて金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、当該特例処理を適用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段・・・金利スワップ取引</p> <p>ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>内部規定に基づき、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>すべて金利スワップの特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p>
9. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資。	同左
10. その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>(1)消費税等の会計処理</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっております。</p> <p>なお、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>(1)消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
<p>1. 前期まで管理事業収入原価の「その他」に含めて表示しておりました「業務委託費」は、重要性が増したため、区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前期における「業務委託費」の金額は、6,809 千円であります。</p> <p>2. _____</p>	<p>1. _____</p> <p>2. 前期まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「シンジケートローン手数料」は、重要性が増したため、区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前期における「シンジケートローン手数料」の金額は、3,583 千円であります。</p>

注 記 事 項
(貸借対照表関係)

項目	前事業年度 (平成16年3月31日現在)	当事業年度 (平成17年3月31日現在)
減価償却累計額	1,443,128千円	1,734,486千円
担保資産及び担保付債務	担保に供している資産 分譲用不動産 67,100千円 建 物 3,539,398千円 土 地 1,047,920千円 合 計 4,654,418千円 上記に対する債務 短 期 借 入 金 929,850千円 1年以内返済予 409,159千円 定の長期借入金 長 期 借 入 金 1,279,901千円 合 計 2,618,910千円	担保に供している資産 販売用不動産 137,415千円 分譲用不動産 157,945千円 建 物 4,314,697千円 土 地 1,403,016千円 合 計 6,013,075千円 上記に対する債務 短 期 借 入 金 325,000千円 1年以内返済予 715,343千円 定の長期借入金 長 期 借 入 金 2,960,623千円 合 計 4,000,967千円
受取手形裏書譲渡高	受取手形裏書譲渡高 6,556千円	受取手形裏書譲渡高 5,361千円
会社が発行する株式 発行済株式数	普通株式 23,040,000株 普通株式 7,848,000株 新株引受権の権利行使による新株発行 新株発行日 平成15年10月31日 発行株式数 22,000株 発行価額 1,500円 資本組入額 750円 第三者割当増資による新株発行 新株発行日 平成15年10月31日 発行株式数 200株 発行価額 16,000円 資本組入額 8,000円 公募増資による新株発行 新株発行日 平成16年2月4日 発行株式数 400,000株 発行価額 255円 資本組入額 128円 また、平成15年12月16日付をもって1株につき 40株の割合で株式分割(無償交付)を行い、 7,261,800株を発行しております。	普通株式 23,040,000株 普通株式 7,848,000株

(損益計算書関係)

項目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
固定資産売却益の内容	<div> <div>車輦運搬具 2,369千円</div> <div>土 地 77千円</div> <hr/> <div>合 計 2,446千円</div> </div>	<div> <div>車輦運搬具 1,243千円</div> <hr/> <div>合 計 1,243千円</div> </div>
固定資産売却損の内容	<div> <div>車輦運搬具 166千円</div> <hr/> <div>合 計 166千円</div> </div>	<hr/>
固定資産除却損の内容	<div> <div>機械及び装置 11千円</div> <div>車 輦 運 搬 具 228千円</div> <hr/> <div>合 計 239千円</div> </div>	<div> <div>車 輦 運 搬 具 118千円</div> <hr/> <div>合 計 118千円</div> </div>

(キャッシュ・フロー計算書関係)

項目	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	<div>現金及び預金 939,916千円</div> <div>預入期間が3ヶ月 を超える定期預金 <u>101,500千円</u></div> <div>現金及び現金同等物 <u>838,416千円</u></div>	<div>現金及び預金 1,357,054千円</div> <div>預入期間が3ヶ月 を超える定期預金 <u>193,000千円</u></div> <div>現金及び現金同等物 <u>1,164,054千円</u></div>

(リース取引関係)

1. 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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)			当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)		
	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
車 輛 運 搬 具	8,272	4,136	4,136	8,634	6,314	2,320
工具、器具及び備品	675,406	249,242	426,163	1,355,643	408,988	946,654
ソ フ ト ウ ェ ア	94,056	19,668	74,387	130,222	40,731	90,121
合 計	777,735	273,047	504,688	1,494,500	456,034	1,039,096

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
1 年以内	136,562	246,086
1 年 超	390,669	824,426
合 計	527,231	1,070,512

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
支 払 リ ー ス 料	148,086	234,303
減価償却費相当額	129,332	205,841
支払利息相当額	25,076	37,834

(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。

(5) 利息相当額の算出方法

リース料相当額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

前事業年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

(借主側)

未経過リース料

1 年以内 804 千円

1 年超 2,814 千円

合 計 3,618 千円

(有価証券関係)
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 . 取引の状況に関する事項

前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
	<p>1 . 取引の内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>2 . 取引に対する取組方針 当社のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>3 . 取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金 ヘッジ方針 内部規定に基づき、借入金利等の将来金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 ヘッジ有効性の評価の方法 すべて金利スワップの特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p> <p>4 . 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>5 . 取引に係るリスク管理体制 取引は金利スワップ取引のみに限定されており、基本方針は取締役会にて決定され、その管理は財務部にて行っております。</p> <p>6 . 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等はあくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>

2 . 取引の時価等に関する事項

前事業年度 (平成 16 年 3 月 31 日)

該当事項はありません。

当事業年度 (平成 17 年 3 月 31 日)

デリバティブ取引は、すべてヘッジ会計が適用されているため、記載の対象から除いております。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成16年3月31日現在)	当事業年度 (平成17年3月31日現在)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳 (繰延税金資産(流動資産)) 貸倒引当金 306千円 未払賞与 10,117千円 未払事業税 11,013千円 未払保険料 1,115千円 その他 465千円 小 計 23,017千円 (繰延税金資産(固定資産)) ゴルフ会員権評価損 31,739千円 役員退職慰労引当金 192,314千円 過去勤務費用 6,485千円 投資有価証券評価損 3,990千円 貸倒引当金 5,075千円 仲介手数料等否認 9,486千円 その他 155千円 小 計 249,246千円 繰延税金資産合計 272,264千円	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳 (繰延税金資産(流動資産)) 未払賞与 11,733千円 未払事業税 13,110千円 未払保険料 1,313千円 その他 5,680千円 小 計 31,837千円 (繰延税金資産(固定資産)) ゴルフ会員権評価損 31,819千円 役員退職慰労引当金 203,116千円 過去勤務費用 4,431千円 投資有価証券評価損 4,000千円 貸倒引当金 9,074千円 仲介手数料等否認 20,693千円 その他 4,910千円 小 計 278,046千円 繰延税金資産合計 309,883千円
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差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.0% (調整) 交際費等永久差異 0.6% 留保金課税 1.4% 住民税均等割 0.3% その他 0.7% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.0%	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.0% (調整) 交際費等永久差異 0.2% 留保金課税 1.9% 住民税均等割 0.4% その他 0.8% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 41.8%

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前事業年度(自 平成15年 4 月 1 日 至 平成16年 3 月31日)

1. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容 又は職業	議決権等 の被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役 員	沓名 俊裕	-	-	当 社 代 表 取締役社長	直接 65.34%	-	-	リース契約に伴う 被 債 務 保 証 (注3)	180,951	-	-
								割賦契約に伴う 被 債 務 保 証 (注6)	724,282	-	-
								分譲マンション の販売 (注1)	24,410	-	-
役 員	沓名真裕美	-	-	当社取締役 副社長	直接 4.43%	-	-	リース契約に伴う 被債務保証	(注3)	-	-
役員 の 近親者	沓名裕一郎	-	-	当社従業員	直接 12.58%	-	-	分譲マンション の販売 (注1)	28,201	-	-
役員及 び役員 の近親 者が議 決権の 過半数 を所有 している会社	株 式 会 社 未 来 住 建 (注4)	愛知県 安城市	20,000	建設業	-	なし	建物の 賃貸	賃貸料の受取 (注2)	4,815	前受金	2,258
										その他固 定負債	5,198
役員及 び役員 の近親 者が議 決権の 過半数 を所有 している会社	株式会社平 成エフピー 事 務 所 (注5)	愛知県 安城市	10,000	経営コンサル タント業	-	なし	建物の 賃貸	賃貸料の受取 (注2)	2,072	前受金	161
										その他固 定負債	700

(単位：千円)

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 分譲マンションの販売は第三者である販売委託会社による販売であり、価格は通常の販売価格であります。なお、沓名裕一郎は沓名俊裕の長男であり、当社の従業員であります。
2. 賃貸料の受取については、近隣の取引実勢に基づいて算定しております。
3. リース契約に伴う被債務保証については、一部連帯保証があり、連帯保証人及び連帯保証の金額は次のとおりであります。ただし、被債務保証に対して、保証料の支払は行っておりません。

連帯保証人	連帯保証金額 (千円)
沓名俊裕 沓名真裕美	201,839

4. 沓名俊裕の実弟である沓名照行が議決権の80%を所有しております。
5. 当社取締役杉浦恵佑が議決権の70%を所有しております。なお、株式会社平成エフピー事務所は、平成16年4月17日に株式会社O S Pに商号変更しております。
6. 被債務保証に対して、保証料の支払は行っておりません。

当事業年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

1. 役員及び個人主要株主等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容 又は職業	議決権等 の被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	沓名 俊裕	-	-	当 社 代 表 取締役社長	直接 65.34%	-	-	リース契約に伴う 被 債 務 保 証 (注2)	83,366	-	-
								割賦契約に伴う 被 債 務 保 証 (注5)	187,579	-	-
役員	沓名真裕美	-	-	当社取締役 副社長	直接 4.43%	-	-	リース契約に伴う 被債務保証 (注2)	-	-	-
役員の 近親者	沓名昭二	-	-	-	-	-	-	賃貸料の支払 (注1)	1,530	-	-
役員及び 役員の近親 者が議決権 の過半数を 所有している 会社	株 式 会 社 未 来 住 建 (注3)	愛知県 安城市	20,000	建設業	-	なし	建物の 賃貸	賃貸料の受取 (注1)	4,680	前受金	2,258
										その他固 定負債	2,936
役員及び 役員の近親 者が議決権 の過半数を 所有している 会社	株式会社O S P (注 4)	愛知県 安城市	10,000	経営コンサル タント業	-	なし	建物の 賃貸	賃貸料の受取 (注1)	1,133	前受金	-
										その他固 定負債	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 賃貸料の受取、支払については、近隣の取引実勢に基づいて算定しております。
2. リース契約に伴う被債務保証については、一部連帯保証があり、連帯保証人及び連帯保証の金額は次のとおりであります。ただし、被債務保証に対して、保証料の支払は行っておりません。

連帯保証人	連帯保証金額(千円)
沓名俊裕	64,756
沓名真裕美	

3. 沓名俊裕の実弟である沓名照行が議決権の80%を所有しております。
4. 当社取締役杉浦恵佑が議決権の70%を所有しております。
5. 被債務保証に対して、保証料の支払は行っておりません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 268 円 75 銭	1株当たり純資産額 300 円 58 銭
1株当たり当期純利益 43 円 40 銭	1株当たり当期純利益 46 円 77 銭
潜在株式調整後 1株当たり当期 純利益 43 円 38 銭	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 46 円 71 銭
<p>当社は、平成 15 年 12 月 16 日付で株式 1 株につき、40 株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における 1 株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 249 円 70 銭</p> <p>1株当たり当期純利益 4 円 16 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、新株引受権付社債を発行しておりますが、当社株式が非上場、かつ店頭登録されていないため、期中平均株価が把握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は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (千円)	327,527	391,529
普通株主に帰属しない金額 (千円)	24,000	24,465
(うち利益処分による役員賞与金)	(24,000)	(24,465)
普通株式に係る当期純利益 (千円)	303,527	367,064
期中平均株式数 (株)	6,993,508	7,848,000
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)	-	-
(うち支払利息(税額相当額控除後))	(-)	(-)
(うち事務手数料(税額相当額控除後))	(-)	(-)
普通株式増加数(株)	3,961	9,427
(うち新株予約権)	(3,961)	(9,427)
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	-	-

(重要な後発事項)

前事業年度 (平成16年3月31日現在)	当事業年度 (平成17年3月31日現在)						
	<p>(株式分割について)</p> <p>平成17年3月14日開催の当社取締役会の決議に基づき、株式の流通性を高めるために、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17年5月20日をもって普通株式1株につき1.1株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 784,800株</p> <p>(2) 分割方法 平成17年3月31日(木)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普通株式1株につき1.1株の割合をもって分割いたします。</p> <p>2. 配当起算日 平成17年4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株当たり情報及び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ります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th><th>当事業年度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純試算額 244.31円</td><td>1株当たり純試算額 273.25円</td></tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 39.45円</td><td>1株当たり当期純利益 42.51円</td></tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純試算額 244.31円	1株当たり純試算額 273.25円	1株当たり当期純利益 39.45円	1株当たり当期純利益 42.51円
前事業年度	当事業年度						
1株当たり純試算額 244.31円	1株当たり純試算額 273.25円						
1株当たり当期純利益 39.45円	1株当たり当期純利益 42.51円						

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

生産実績

前事業年度及び当事業年度の請負工事業における生産実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	増減率(%)
請 負 工 事 事 業	671,332	723,264	7.7

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

仕入実績

前事業年度及び当事業年度におけるスポーツクラブ事業、分譲マンション販売事業、ホテルレストラン事業、その他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	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	増減率(%)
ス ポ ー ツ ク ラ ブ 事 業	557	621	11.5
分 譲 マ ン シ ョ ン 販 売 事 業	540,494	275,773	49.0
ホ テ ル レ ス ト ラ ン 事 業	54,251	49,384	9.0
そ の 他	134,248	137,096	2.1
合 計	729,552	462,875	36.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 受注実績

前事業年度及び当事業年度の請負工事業における受注実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)		増減率(%)	
	受注高	受注残高	受注高	受注残高	受注高	受注残高
請 負 工 事 事 業	878,020	179,238	764,186	182,542	13.0	1.8

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販 売 実 績

前事業年度及び当事業年度における販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	前事業年度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日)	増減率(%)
ス ポ ー ツ ク ラ ブ 事 業	1,890,138	2,755,281	45.7
分 譲 マ ン シ ョ ン 販 売 事 業	1,299,123	467,875	64.0
請 負 工 事 事 業	868,454	760,881	12.4
ホ テ ル レ ス ト ラ ン 事 業	388,881	395,233	1.6
マ ン シ ョ ン 管 理 事 業	373,718	466,328	24.8
そ の 他	150,710	171,893	14.1
合 計	4,971,027	5,017,494	0.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

6．役員の異動

1．代表者の異動

該当事項はありません。

2．その他役員の異動（平成 17 年 6 月 21 日）

（ 1 ）新任取締役候補

取締役 沓 名 裕一郎 （現不動産開発事業部長）

取締役 河 瀬 敏 春