

## 【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18年6月29日
【事業年度】	第51期（自平成17年4月1日至平成18年3月31日）
【会社名】	藤和不動産株式会社
【英訳名】	Towa Real Estate Development Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 杉浦 重厚
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲二丁目3番13号
【電話番号】	03(3272)6346
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 鈴江 豊之
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八重洲二丁目3番13号
【電話番号】	03(3272)6346
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 鈴江 豊之
【縦覧に供する場所】	藤和不動産株式会社名古屋支店 （名古屋市中区錦二丁目20番8号） 藤和不動産株式会社大阪支店 （大阪市北区梅田一丁目11番4-2000号） 藤和不動産株式会社広島支店 （広島市中区大手町三丁目1番3号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

(注) 上記の名古屋支店、広島支店は、証券取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資家の便宜を考慮して、縦覧に供する場所としております。

## 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47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高(百万円)	184,338	185,159	204,568	206,315	150,105
経常利益(百万円)	13,066	12,084	13,923	15,586	12,632
当期純損益(百万円)	670	35,572	7,960	34,138	13,279
純資産額(百万円)	14,474	9,540	17,699	9,432	22,801
総資産額(百万円)	682,319	421,419	381,977	187,809	264,234
1株当たり純資産額(円)	127.26	356.66	214.60	293.07	186.70
1株当たり当期純損益(円)	5.90	624.45	138.85	573.26	105.62
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)			13.42		50.28
自己資本比率(%)	2.12	2.26	4.63	5.02	8.63
自己資本利益率(%)	4.71	296.26	58.45	251.64	82.39
株価収益率(倍)	10.34	0.08	2.75	0.66	7.91
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	28,188	10,601	39,228	40,850	17,411
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	8,504	1,906	761	42,313	3,010
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	48,366	30,298	30,520	64,932	72,390
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	31,350	9,724	17,661	35,899	93,888
従業員数(人)	2,276	2,184	2,138	921	951

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第47期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

第48期および第50期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第48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)および「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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
売上高(百万円)	152,346	147,431	158,403	154,440	140,596
経常利益(百万円)	11,447	10,871	11,253	12,110	11,442
当期純損益(百万円)	627	42,431	5,197	35,952	11,797
資本金(百万円)	25,824	17,582	17,582	30,041	12,641
発行済株式総数					
普通株式(千株)	114,863	57,431	57,431	111,258	111,258
優先株式(千株)		50,000	50,000	70,000	70,000
純資産額(百万円)	29,585	17,356	22,884	11,799	23,926
総資産額(百万円)	594,926	397,137	357,507	274,199	260,916
1株当たり純資産額(円)	257.61	220.40	124.15	271.78	176.57
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当)					
普通株式(円)	0.00 (-)	0.00 (-)	0.00 (-)	0.00 (-)	0.00 (-)
A種優先株式(円)	(-)	0.00 (-)	0.00 (-)	0.00 (-)	6.62 (-)
B種優先株式(円)	(-)	0.00 (-)	0.00 (-)	0.00 (-)	6.62 (-)
C種優先株式(円)	(-)	0.00 (-)	0.00 (-)	0.00 (-)	6.62 (-)
D種優先株式(円)	(-)	0.00 (-)	0.00 (-)	0.00 (-)	6.62 (-)
E種優先株式(円)	(-)	(-)	(-)	0.00 (-)	60.62 (-)
1株当たり当期純損益(円)	5.46	739.18	90.67	603.74	92.28
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)			8.76		44.67
自己資本比率(%)	5.0	4.4	6.4	4.3	9.2
自己資本利益率(%)	2.1	180.8	25.8	207.3	66.0
株価収益率(倍)	11.2	0.1	4.2	0.6	7.9
配当性向(%)					
従業員数(人)	634	571	560	553	591

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第47期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

第48期および第50期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第48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)および「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。

## 2【沿革】

当社は、昭和32年6月1日に設立されたが、株式の額面変更のため、昭和23年12月24日設立の株式会社風月食品店（昭和42年10月31日藤和不動産株式会社に商号変更）を形式上の存続会社とし、昭和43年4月1日を合併期日として吸収合併を行ったものであります。

従って以下の記載については、実質上の存続会社である藤和不動産株式会社（被合併会社）に関する事項について記載しました。

昭和32年6月	当社設立 本社を東京都中央区八重洲四丁目5番地に設置
昭和38年5月	大阪営業所（現大阪支店）開設
昭和39年1月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目20番の6に移転
12月	広島営業所（現広島支店）開設
昭和40年9月	本社を東京都中央区八重洲四丁目5番地に移転（現二丁目3番13号）
昭和44年12月	藤和管理株式会社（現藤和コミュニティ株式会社）設立（現持分法適用会社）
12月	藤和那須管理株式会社（現藤和那須リゾート株式会社）設立（現連結子会社）
12月	名古屋営業所（現名古屋支店）開設
昭和47年5月	東京証券取引所市場第2部に株式上場
昭和48年4月	東京証券取引所市場第1部に昇格
5月	大阪証券取引所市場第1部に株式上場
昭和59年7月	藤和不動産流通サービス株式会社設立
昭和62年1月	藤和住販株式会社設立（現連結子会社）
6月	大阪支店を大阪市北区梅田一丁目11番4-2000号に移転
昭和63年2月	第32回定時株主総会の決議により決算期を11月30日から、3月31日に変更
7月	広島支店を広島市中区大手町三丁目1番3号に移転
平成5年1月	パシフィック都市開発株式会社設立
平成12年3月	株式会社エス・ディー・マネジメント設立
平成12年10月	パシフィック都市開発株式会社は藤和不動産流通サービス株式会社を吸収合併し、同月藤和不動産流通サービス株式会社（現連結子会社）に社名変更
平成13年6月	名古屋支店を名古屋市中区錦二丁目20番8号に移転
平成15年1月	エフ・ティー都市開発株式会社の株式を追加取得（現連結子会社）
平成15年5月	大阪証券取引所市場第1部の株式上場廃止（平成15年4月当社より申請）
平成17年3月	三菱地所株式会社の資本参加により、同社の持分法適用会社となる。
平成17年4月	株式会社エス・ディー・マネジメントを吸収合併

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社および当社の関係会社5社（連結子会社4社、持分法適用関連会社1社）によって構成されており、不動産販売事業、仲介事業、その他事業を営んでおります。なお、賃貸事業からの撤退および管理事業を営んでいた藤和コミュニティ株式会社の持分法適用関連会社への異動に伴い、「不動産賃貸・管理事業」の重要性が低下したため同セグメントを「その他事業」に含めて表示し、重要性の高くなった「仲介事業」を区分掲記することに変更いたしました。

また、当社は三菱地所株式会社の持分法適用関連会社であります。なお、当社は連結子会社株式会社エス・ディー・マネジメントを吸収合併いたしました。

当社グループの事業に係わる位置づけは次のとおりであります。

なお、次の3部門は「第5 経理の状況 1.(1)連結財務諸表 注記」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

#### 〔不動産販売事業〕

当社は、マンション分譲を主力に首都圏・中京圏・近畿圏・広島圏において不動産販売事業を行っております。子会社エフ・ティー都市開発㈱は、新たな事業の検討を行っております。

#### 〔仲介事業〕

仲介事業は、首都圏・中京圏・近畿圏では子会社藤和不動産流通サービス(株)が行い、広島圏においては当社が行っております。

#### 〔その他事業〕

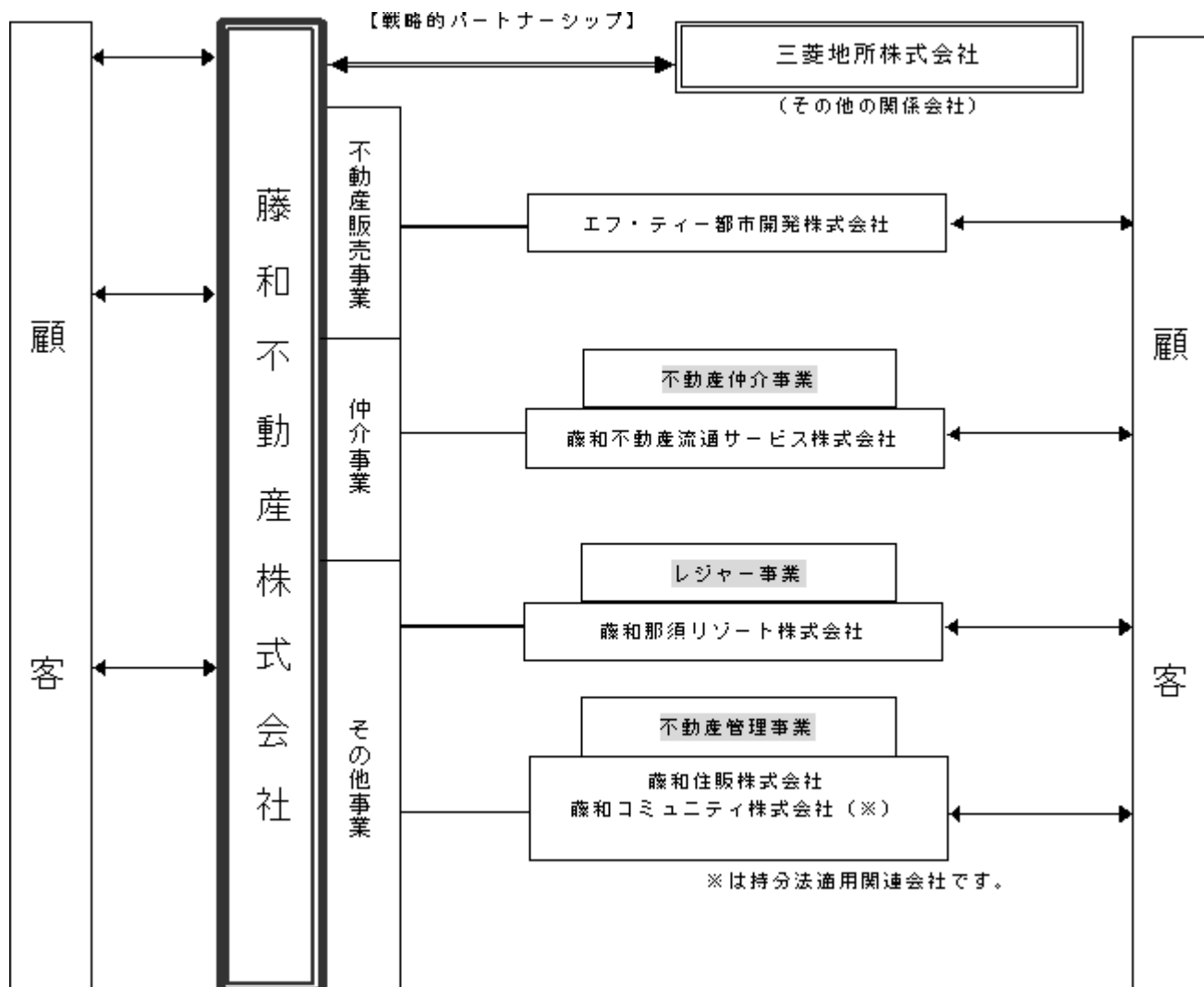
リゾート事業は、子会社藤和那須リゾート(株)が遊園地および別荘地の管理・運営を行っております。

管理業は、子会社藤和住販(株)が前期に売却した賃貸物件のアフター管理を、持分法適用関連会社の藤和コミュニティ(株)が当社の分譲マンションや賃貸オフィスビルの建物管理を行っております。

また、藤和不動産流通サービス(株)は、不動産に関するプロパティマネジメント事業、不動産コンサルティング事業を行っております。

当社グループを事業系統図によって示しますと、次ページのとおりのとおりとなります。

(事業系統図)



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) エフ・ティー都市開 発(株)	東京都中央区	10	不動産販売事業	100	マンション分譲の共 同事業
藤和不動産流通サー ビス(株) 1	東京都文京区	1,500	仲介事業	100	不動産の仲介 当社顧客のマンショ ン売買等の斡旋
藤和住販(株)	東京都中央区	10	その他事業	100	不動産の賃貸
藤和那須リゾート(株)	栃木県那須郡	100	その他事業	100	当社開発の別荘地等 の管理・運営
(持分法適用会社) 藤和コミュニティ(株) 2	東京都中央区	50	その他事業	49.0	当社分譲のマンショ ン管理業務の委託
(その他の関係会社) 三菱地所(株) 3	東京都千代田区	129,736	その他事業	33.6 (被所有)	資本提携

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 1: 特定子会社に該当しております。

3. 2: 三菱地所コミュニティサービス株式会社との合併に伴い、平成18年4月1日より「三菱地所藤和コミュニティ株式会社」となっており、また資本金は100百万円、議決権の所有割合は30.0%となっております。

4. 3: 有価証券報告書を提出しております。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成18年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	547
仲介事業	187
その他事業	163
全社(共通)	54
合計	951

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

##### (2) 提出会社の状況

平成18年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
591	34.11	10.3	5,484,845

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与およ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られません。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当期におけるわが国の経済は、企業収益が順調に回復しており、雇用の改善により個人消費も明るさが増すなど、景気の回復がより鮮明になってまいりました。

当不動産業界では、都心回帰を背景に大都市圏において地価の下げ止まりが顕著となり、資産デフレ脱却に向けての明るい兆しが見え始めました。また、都心好立地では投資向け物件用地の高値取引が目撃されました。一方、構造計算書偽装事件が発覚し、住生活を担う企業としてのモラルやコンプライアンスが問われるという大きな社会問題となりました。

分譲マンション市場では、大都市圏において、地価の上昇基調による販売価格の先高感を懸念し、住宅ローンの低金利継続も相俟って、購買意欲が旺盛な団塊ジュニア世代を中心に底堅い動きを見せました。しかし一方では、地価上昇の郊外波及により、適正価格でのマンション用地の取得が難しい局面を迎えつつあります。

中古マンション市場では、都心部における希少性の高い物件の成約価格が上昇するなど、活発な動きが出てまいりました。

このような事業環境の下、当社グループは「TOWA Next Stage ~ 藤和不動産グループ新事業計画 ~」（以下「新事業計画」という）の初年度にあたり、マンション事業における安定収益の確保と自己資本の拡充を基本方針とした事業計画の達成に向け、最大限の努力をまいりました。その結果、主力のマンション分譲事業が好調に推移し、連結売上高150,105百万円（前期比27.2%減）、連結営業利益16,421百万円（前期比8.1%減）、連結経常利益12,632百万円（前期比19.0%減）、連結当期純利益は13,279百万円（前期連結当期純損失34,138百万円）となりました。特に経常利益につきましては、5期連続で連結120億円以上、単体100億円以上を達成いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 不動産販売事業

マンション分譲事業40年で培った実績とノウハウをもとに、「すべては、お客さまの笑顔のために。」をマンションづくりの姿勢とし、製販一体をビジネスモデルとした事業を展開してまいりました。その結果、当セグメントの業績は、売上高136,809百万円（前期比15.6%減）、営業利益13,950百万円（前期比26.4%増）となりました。なお、当期のマンション売上計上戸数は、4,229戸（前期比204戸減）です。

#### 仲介事業

当セグメントの業績は、取引価格の高い物件や不動産収益物件の成約が増加するなど好調に推移し、売上高4,553百万円、営業利益1,528百万円となりました。

#### その他事業

当セグメントの業績は、ノンコア事業撤退により、売上高8,741百万円、営業利益955百万円となりました。

なお、仲介事業およびその他事業については、当連結会計年度においてセグメント区分の表示の組替えを行ったため、前年同期比の記載を省略しております。



## (2) キャッシュ・フロー

当期の営業活動によるキャッシュ・フローは、主力のマンション事業において順調な売上高・売上回収を計上した一方で、マンション事業用地を厳選しつつ積極的に仕入を推進したことにより17,411百万円のネット支払額となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に貸付金の回収により3,010百万円のネット収入額（前連結会計年度比92.9%減）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主にマンション事業用地仕入推進のため、借入金の調達および社債の発行をしたことにより72,390百万円のネット入金額となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物は、期首から57,989百万円増加し、93,888百万円となりました。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

当社グループにおける販売品目は受注生産形態をとらない品目がほとんどであり、生産規模および受注規模を金額あるいは数量で示すことは行っておりません。

販売の状況を事業のセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

	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)	
	売上高(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売事業		
中高層住宅	131,756	16.2
その他	5,053	4.5
仲介事業	4,553	
その他事業	8,741	
合計	150,105	27.2

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去をしております。

2. 仲介事業およびその他事業については、当連結会計年度においてセグメント区分の表示の組替えを行ったため、前年同期比の記載を省略しております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

なお、参考として当社単体の中高層住宅（マンション分譲事業）における用地仕入、新規供給、期中契約を戸数ベースで示すと、次のとおりであります。

	第51期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	戸数(戸)	前年比較増減 (戸)
用地仕入	5,250	53
新規供給	4,925	765
期中契約	5,031	619

### 3【対処すべき課題】

当社は、平成16年12月に三菱地所株式会社（以下「三菱地所」という）との『戦略的パートナーシップの構築』を決定し、平成17年度を初年度とする「新事業計画」を平成17年3月に策定いたしました。当社は、「新事業計画」を業界の主要プレイヤーとしての生き残りを実践する「足場固めの期間」、「マーケットリーダーへの準備段階」と位置付けており、「マンション事業における安定収益の確保」を基本方針として三菱地所との戦略的パートナーシップに基づく事業シナジーの発揮と競争力の維持ならびに強化に取り組むとともに、「新事業計画」を推進することにより早期に自己資本の拡充を図ってまいります。また、平成18年3月期は、社債の発行による市場からの資金調達や、既存借入れのリファイナンス等、財務基盤の安定化を図ってまいりましたが、今期につきましても、所期の目標である「新事業計画」を着実に推進し、引き続き、財務基盤の安定化にも取り組んでまいります。

### 4【事業等のリスク】

当社グループの事業および業績（経営成績、財政状態）等に関し、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある主な事項について記載しております。なお、当社グループは、これらの事項の可能性を認識した上で、発生回避および発生した場合の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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経済情勢の動向

主力事業であるマンション分譲事業は、景気動向、個人所得等の動向、住宅ローン金利の動向、競合他社の供給や価格動向等の影響を受けやすい傾向にあり、これらが当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 金利の変動

主力事業であるマンション分譲事業の事業資金については、主に金融機関から調達しております。従いまして、想定を上回って借入金利が上昇した場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 不動産関連法制の変更

当社グループの行う事業には、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、建物の区分所有に関する法律等の各種法規制があり、これらの法規制の改廃や新設によっては、当社グループの事業や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 不動産関連税制の変更

不動産関連税制が変更され、不動産の取得・売却時のコスト増加または住宅購入顧客の購買意欲の減退等につながる場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) 近隣住民との紛争

マンション開発に際しては、建築基準法等の法律や行政の指導要項等、開発に必要な許認可を取得することに加え、近隣住民の方々と誠意をもって協議しております。然しながら協議の結果によっては、必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発計画等に変更が生じることも想定されます。その場合、当社の事業や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 天災、人災等

主力事業であるマンション分譲事業においては、売上計上がお客さまへのマンション引き渡し時となります。当社においては、引き渡し時期が下半期に集中していることから、売上高、営業利益、経常利益ともに下半期に偏重しておりますので、業績を判断する際には留意する必要があります。従いまして、地震、風水害等の自然災害や事故、火災等の人的災害など予期し得ない事態の発生による建築工期の遅延など、不測の事態により引き渡し時期が期末を超える場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

### 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、264,234百万円で前連結会計年度（以下「前期末」）比76,424百万円(40.7%)の増加となりました。流動資産は217,466百万円で前期末比83,551百万円(62.4%)の増加、固定資産は46,767百万円で前期末比7,127百万円(13.2%)の減少となりました。

流動資産増加の主な要因は、借入金の調達および社債の発行による現金及び預金の増加と、中高層住宅用地仕入促進に努めたことによる販売用不動産の増加であります。

固定資産減少の主な要因は、貸付金回収による長期貸付金の減少、賃貸事業撤退に伴う差入保証金の減少および繰延税金資産の取崩しであります。

当連結会計年度末の負債の合計は、241,432百万円で前期末比63,091百万円(35.4%)の増加となりました。流動負債は140,496百万円で前期比33,881百万円(31.8%)の増加、固定負債は100,936百万円で前期末比29,210百万円(40.7%)の増加となりました。

有利子負債は、社債の発行による市場からの資金調達や、既存借入れのリファイナンス等により、前期比72,458百万円(63.7%)増加の186,168百万円となりました。短期借入金は前期比26,562百万円(57.3%)の増加、長期借入金は同19,395百万円(28.8%)の増加となっております。

当連結会計年度末の資本は、無償減資により資本金は減少したものの、当期純利益の計上により、前期末比13,368百万円(141.7%)増加の22,801百万円となりました。

### (2) 経営成績

当連結会計年度は、主力のマンション分譲事業では当社マンション事業開始40年の実績とノウハウをもとに、「すべては、お客さまの笑顔のために。」をマンションづくりの姿勢とし、お客さまのニーズを反映した「地域1」のマンションづくりに注力してまいりました。その結果、売上計上戸数は4,229戸となりました。仲介事業では、取引価格の高い物件や不動産収益物件の成約が増加し、順調に推移いたしました。その他事業では、不動産賃貸事業において、サブリース事業の収益改善を図りました。

以上のような事業環境のもとで、ノンコア事業からの撤退・藤和コミュニティの持分法適用会社への異動等により、売上高は前期比56,210百万円(27.2%)の減少の150,105百万円、売上総利益は前期比6,377百万円(14.7%)減少の36,897百万円となり、営業利益も16,421百万円と前期比1,447百万円(8.1%)の減少となりました。

また、経常利益では、前期比2,954百万円(19.0%)減少となりましたが12,632百万円を計上し、5期連続で連結経常利益120億円以上を達成いたしました。

以上の結果、税金等調整前当期純利益は12,313百万円となり、繰延税金資産の回収可能性見直し等により、当期純利益は13,279百万円となりました。

### (3) キャッシュ・フロー

当期の営業活動によるキャッシュ・フローは、主力のマンション事業において順調な売上高・売上回収を計上した一方で、マンション事業用地を厳選しつつ積極的に仕入を推進したことにより17,411百万円のネット支払額となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に貸付金の回収により3,010百万円のネット収入額（前連結会計年度比92.9%減）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主にマンション事業用地仕入推進のため、借入金の調達および社債の発行をしたことにより72,390百万円のネット入金額となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の期末残高は前期に比べ57,989百万円増加し、93,888百万円となりました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社および連結子会社）では、設備投資を816百万円実施いたしました。その主なものは、その他事業で786百万円（那須別荘地水道施設改修工事327百万円、那須遊園地施設新設・改修工事146百万円他）であります。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社および連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 (人)
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
本社 (東京都中央区)	不動産販売事業 その他事業	本社ビル 土地・建物	735		19,000 (0.6)	131	19,867	351
資産運用部 (東京都中央区)	その他事業	賃貸用土地・ 建物	92	0	276 (281)	17	385	
首都圏管理部 (東京都中央区)	不動産販売事業	定期借地権物 件底地			730 (9)		730	

##### (2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 (人)
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
藤和那須リゾート(株)	本社 (栃木県那須郡)	不動産販売事業 その他事業	本社土地・ 建物 遊園地施設 賃貸用土地・ 建物	1,836	329	4,196 (646)	149	6,512	72
藤和不動産流通サービス(株)	本社及び10営業所 (東京都文京区他)	仲介事業 その他事業	本社施設 営業所施設 賃貸用土地・ 建物	1,541		2,208 (0.5)	58	3,808	288

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は器具備品、建設仮勘定、借地権の合計であります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。

2. 上記のほか、主要な賃借中の土地および建物等は以下のとおりであります。

平成18年3月31日現在

会社名 事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	面積（㎡）
藤和不動産(株)	その他事業	J S プログレ（転貸ビル）	11,927.22
		高槻藤ヶ丘（転貸住宅敷地）	16,062.79
		東水工ビル他16件（転貸ビル等）	27,485.70

3. 現在休止中の主要な設備はありません。

4. 上記のほか、リース契約により使用しているコンピューター等がありますが、重要なものではありません。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修等に係る投資予定金額は 631百万円ですが、その所要資金については、自己資金を充当する予定であります。

重要な設備の新設、除却等の計画は、以下のとおりであります。

#### (1) 新設

会社名 事業所名	所在地	事業の種類 別セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手および完了予定		完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
藤和那須リゾート(株)	栃木県那須郡	その他事業	那須遊園地 施設	90		自己資金	平成17年12月	平成18年6月	

#### (2) 改修

会社名 事業所名	所在地	事業の種類 別セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手および完了予定		完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
藤和不動産(株)	東京都中央区	不動産販売 事業	本社ビル	226		自己資金	平成18年7月	平成18年12月	
藤和不動産(株) 資産運用部	東京都中央区	その他事業	那須別荘地 水道施設	183		自己資金	平成18年4月	平成18年7月	
藤和那須リゾート(株)	栃木県那須郡	その他事業	那須遊園地 施設	132	6	自己資金	平成17年12月	平成18年8月	

#### (3) 除却等

特記すべき事項はありません。

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数および発行可能種類株式総数(株)
普通株式	655,000,000
A種優先株式	8,333,000
B種優先株式	8,333,000
C種優先株式	16,667,000
D種優先株式	16,667,000
E種優先株式	20,000,000
計	725,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成18年3月31日)	提出日現在発行数 (平成18年6月29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	111,258,791	同左	東京証券取引所第一部	
A種優先株式	8,333,000	同左	非上場・非登録	注
B種優先株式	8,333,000	同左	非上場・非登録	注
C種優先株式	16,667,000	同左	非上場・非登録	注
D種優先株式	16,667,000	同左	非上場・非登録	注
E種優先株式	20,000,000	同左	非上場・非登録	注
計	181,258,791	同左		

#### (注) 優先株式に関する規程

項目	A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式
発行株式数(株)	8,333,000	8,333,000	16,667,000	16,667,000
発行価額	1株当たり600円			
発行価額中資本に組入れない額	1株当たり300円			
1株あたりの優先配当	計算方法	優先配当金の額は、発行価額(600円)にそれぞれの事業年度ごとに下記の配当年率を乗じて算出した額とする。優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。 配当年率 = 日本円TIBOR(6ヶ月物) + 1.00%		
	上限	年60円		
	累積条項	非累積型		
	参加条項	非参加型		
優先中間配当	なし			
残余財産の分配	普通株式に先立ち、1株につき600円を支払う。それ以外の残余財産の分配は行わない。			

項目		A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式
議決権		議決権を有しない。 ただし、平成20年4月1日以降A種優先株主が優先的配当全額を受ける旨の議案が定時株主総会に提出されないときはその総会より、その議案が定時株主総会において否決されたときはその総会の終結の時より優先的配当全額を受ける旨の決議があるまで、議決権を有する。	議決権を有しない。		
併合または分割		法令に別段の定めがある場合を除き、行わない。			
新株の割当てを受ける権利等		新株の割当てを受ける権利または新株予約権もしくは新株予約権付社債の割当てを受ける権利を与えない。			
転換請求権	転換（取得と引換えに当社の普通株式を交付することをいう。以下同じ。）を請求し得べき期間	平成20年4月1日～平成26年3月31日	平成20年4月1日～平成39年3月31日	平成22年4月1日～平成41年3月31日	平成27年4月1日～平成44年3月31日
	転換価額（円）	46	平成20年4月1日における時価 上記時価とは、平成20年4月1日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満少数第1位まで算出し、その少数第1位を切り上げる。	平成22年4月1日における時価 上記時価とは、平成22年4月1日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満少数第1位まで算出し、その少数第1位を切り上げる。	平成27年4月1日における時価 上記時価とは、平成27年4月1日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満少数第1位まで算出し、その少数第1位を切り上げる。

項目	A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式
強制転換条項	<p>当社は、転換を請求し得べき期間中に転換請求のなかった優先株式を、同期間の末日の翌日（以下「強制転換基準日」という。）以降に開催される取締役会で定める日をもって取得し、これと引換えに、優先株式1株の払込金相当額を強制転換基準日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。この場合該当平均値が下限転換価額を下回るときは、優先株式1株の払込金相当額を下限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。</p> <p>また、当該平均値が上限転換価額を上回るときは、優先株式1株の払込金相当額を上限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、転換価額が強制転換基準日までに上記転換価額の調整により調整された場合には、下限転換価額および上限転換価額についても同様の調整を行う。上記の普通株式数の算出に当たって1株に満たない端数が生じたときは、会社法第234条に従いこれを取扱う。</p>			
優先順位	各種優先株式相互の優先配当金ならびに残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。			

A種優先株式の転換価額は当初56円でありましたが、平成17年3月22日に普通株式の第三者割当増資を実施したことに伴い146円に調整しております。

項目	E種優先株式
発行株式数（株）	20,000,000
発行価額	1株当たり600円
発行価額中資本に組入れない額	1株当たり300円
1株あたりの優先配当	<p>計算方法</p> <p>優先配当金の額は、発行価額（600円）にそれぞれの事業年度ごとに下記の配当率を乗じて算出した額とする。優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。</p> <p style="text-align: center;">配当率 = 日本円TIBOR（6ヶ月物） + 10.00%</p> <p>上限</p> <p>年72円</p> <p>累積条項</p> <p>累積型</p> <p>参加条項</p> <p>非参加型</p>
優先中間配当	なし
残余財産の分配	普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、1株につき600円およびE種優先株式累積未払配当金相当額を支払う。それ以外の残余財産の分配は行わない。
議決権	議決権を有しない。
併合または分割	法令に別段の定めがある場合を除き、行わない。
新株の割当てを受ける権利等	新株の割当てを受ける権利または新株予約権もしくは新株予約権付社債の割当てを受ける権利を与えない。



項目		E 種優先株式
転換請求権	<p>転換（取得と引換えに当社の普通株式を交付することをいう。以下同じ。）請求権の確定条件</p>	<p>以下の何れかの条件が満たされた日以降、同日以降残存する E 種優先株式のすべてとの関係で行使可能となる。</p> <p>平成21年 9 月 1 日において、平成21年 8 月31日までに償還された E 種優先株式の数（累計）が、平成21年 8 月31日までに発行された E 種優先株式の総数（累計）の 5 分の 1 以下であること。</p> <p>平成22年 9 月 1 日において、平成22年 8 月31日までに償還された E 種優先株式の数（累計）が、平成22年 8 月31日までに発行された E 種優先株式の総数（累計）の 3 分の 1 以下であること。</p> <p>平成23年 9 月 1 日において、平成23年 8 月31日までに償還された E 種優先株式の数（累計）が、平成23年 8 月31日までに発行された E 種優先株式の総数（累計）の 2 分の 1 以下であること。</p> <p>平成24年 9 月 1 日において、平成24年 8 月31日までに償還された E 種優先株式の数（累計）が、平成24年 8 月31日までに発行された E 種優先株式の総数（累計）の 3 分の 2 以下であること。</p> <p>E 種優先株式の払込期日の翌日の時点における当社の発行済み普通株式数の 2 分の 1 に相当する数（累計）の普通株式が、当該払込期日翌日以降に発行されたこと（当該払込期日の翌日より前に発行済みの新株予約権若しくは新株予約権付社債に係る新株予約権の行使又は転換請求権の行使によるものを除く。）</p> <p>累計で、E 種優先株式の払込期日の翌日の時点における当社の発行済み普通株式数の 2 分の 1 に相当する数の普通株式数を当初の目的とするような新株予約権又は転換請求権を含む有価証券が発行されたこと。</p>
	転換価額（円）	<p>上記確定条件に基づき普通株式への転換請求権が確定する日（以下「確定日」という。）の前日における時価に 0.9 を乗じた価額</p> <p>上記時価とは、確定日に先立つ 45 取引日目に始まる 30 取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満小数第 3 位を切り上げる。</p>
強制転換条項		<p>当社は、転換を請求し得べき期間中に償還されずかつ普通株式に転換されなかった優先株式を、その翌日（以下「強制転換基準日」という。）以降に開催される取締役会で定める日をもって取得し、これと引換えに、優先株式 1 株の払込金相当額を強制転換基準日に先立つ 45 取引日目に始まる 30 取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、平均値の計算は、円位未満小数第 3 位まで算出し、その小数第 3 位を切り上げる。当該平均値が下限転換価額を下回るときは、優先株式 1 株の払込金相当額を下限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。</p> <p>また、当該平均値が上限転換価額を上回るときは、優先株式 1 株の払込金相当額を上限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。なお、転換価額が強制転換基準日までに上記転換価額の調整により調整された場合には、下限転換価額および上限転換価額についても同様の調整を行う。上記の普通株式数の算出に当たって 1 株に満たない端数が生じたときは、会社法第 234 条に従いこれを取扱う。</p>

項目	E種優先株式
償還請求権	<p>優先株主は、平成18年3月31日に終了する事業年度以降平成23年3月31日に終了する事業年度までの各事業年度の終了後直後に到来する7月1日から7月31日までの期間（以下「償還請求可能期間」という。）において、当社の直前の事業年度の繰越利益剰余金（平成18年3月31日に終了する事業年度については同事業年度の貸借対照表における当期末処分利益）にその他資本剰余金および任意積立金を加算した金額が10億円を超えている場合、当該金額の70%相当額から、当社が当該償還請求がなされた事業年度においてその発行している優先株式の買受けまたは強制償還を既に行ったかまたは行う決定を行った分の価額（上限を決定した場合にはその上限額とする。）の合計額を控除した残額（以下「償還可能限度額」という。）を限度として、優先株式の全部または一部の償還（取得と引換えに金銭を交付することをいう。以下同じ。）請求をすることができる。</p> <p>当社は、償還請求可能期間満了の日から1ヶ月以内に法令の定めに従い、償還手続きを行うものとする。ただし、前記限度額を超えてその発行している優先株式の株主（以下「優先株主」という。）からの償還請求があった場合、各優先株主が償還請求を行った株式数によるあん分比例の方式により決定し（ただし、各優先株主毎にあん分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切捨てた数とする。）、あん分比例の方式により決定できない残余分については償還請求可能期間経過後において実施する抽選その他の方法により決定する。また、償還価額は、1株につき600円に優先株式累積未払配当金相当額を加えた金額とする。</p>
強制償還条項	<p>当社は、平成19年8月1日以降の毎年8月1日から8月31日の期間内において、以下に定める金額を限度として、優先株式の全部または一部を強制償還することができる。なお、一部償還をするときは各優先株主が有するE種優先株式の株式数によるあん分比例の方式により行い、あん分比例の方式により決定できない部分については抽選その他の方法により行う。償還価格は1株につき600円に優先株式累積未払配当金相当額および経過配当金相当額を加算した額とする。上記「経過配当金相当額」とは優先配当金の額を、償還日の属する事業年度の実日数に対する初日から償還日までの実経過日数（初日及び償還日を含む。）の割合で日割計算した額として、その計算は円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。</p> <p>平成19年8月1日から平成19年8月31日までの期間 当該期間内に上記に定める償還請求権の行使により償還された優先株式の償還価額の総額を、償還可能限度額から控除した後の残高の、3分の1相当額を限度とする。</p> <p>平成20年8月1日から平成20年8月31日までの期間 当該期間内に上記に定める償還請求権の行使により償還された優先株式の償還価額の総額を、償還可能限度額から控除した後の残高の、半額相当額を限度とする。</p> <p>平成21年8月1日以降、毎年8月1日から8月31日までの期間 当該期間内に上記に定める償還請求権の行使により償還された優先株式の償還価額の総額を、償還可能限度額から控除した後の残高の、全額相当額を限度とする。</p>
優先順位	<p>配当を行う金額が、各種優先株式の発行に際してそれぞれ決定された1株当たりの優先配当金（以下「各種優先株式優先配当金」という。ただし、E種優先株式については、E種優先配当金にE種優先株式累積未払配当金を合算した金額とする。）に現存する各種優先株式の株式数を乗じて得られた金額の総合計額に満たない場合は、各種優先株式について支払う1株当たりの優先配当額が各種優先株式優先配当金に比例する方法により優先配当を行う。また、残余財産の分配可能額が、各種優先株式の定款に規定された1株当たりの残余財産分配額に現存する各種優先株式の株式数を乗じて得られた金額の総合計額に満たない場合は、各種優先株式について支払う1株当たりの分配額が各種優先株式の定款に規定された1株当たりの残余財産分配額に比例する方法により分配を行う。</p>

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	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12年6月29日 (注)1	-	114,863	-	25,824,812	9,092,624	3,302,520
平成14年11月28日 (注)2	-	114,863	3,302,520	29,127,333	3,302,520	-
平成15年3月4日 (注)3	57,431	57,431	-	29,127,333	-	-
平成15年3月4日 (注)4	-	57,431	26,545,333	2,582,000	-	-
平成15年3月29日 (注)5	50,000	107,431	15,000,000	17,582,000	15,000,000	15,000,000
平成17年3月22日 (注)6	73,827	181,258	12,459,240	30,041,240	12,459,240	27,459,240
平成17年4月23日 (注)7	-	181,258	17,400,000	12,641,240	14,950,000	12,509,240
平成17年6月29日 (注)8	-	181,258	-	12,641,240	12,459,240	50,000

(注)1. 資本準備金の欠損金填補

2. 資本準備金の資本組入れ

3. 株式併合による減少

4. 無償減資

5. 第三者割当による増資 50,000,000株(優先株式)

発行価額 1株当たり600円

資本組入額 1株当たり300円

割当先 株式会社UFJ銀行 42,550,000株

株式会社三井住友銀行 3,620,000株

中央三井信託銀行株式会社 1,800,000株

UFJ信託銀行株式会社 1,270,000株

住友信託銀行株式会社 760,000株

6. 第三者割当による増資

(1) 普通株式 53,827,000株

発行価額 1株当たり240円

資本組入額 1株当たり120円

割当先 三菱地所株式会社 37,161,000株

日立キャピタル株式会社 8,332,000株

大阪瓦斯株式会社 4,167,000株

株式会社東電ホームサービス 4,167,000株

(2) 優先株式 20,000,000株

発行価額 1株当たり600円

資本組入額 1株当たり300円

割当先 東京海上日動火災保険株式会社 8,330,000株

三菱地所株式会社 6,670,000株

日立キャピタル株式会社 5,000,000株

7. 資本金の減少は無償減資によるものであります。

資本準備金の減少は、欠損填補9,745百万円およびその他資本剰余金への振替5,204百万円によるものであります。

8. 資本準備金の欠損金填補

## (4) 【所有者別状況】

## 普通株式

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数500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		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）		48	35	246	99	1	8,799	9,228	
所有株式数（単元）		30,894	1,531	115,526	37,756	1	35,933	221,641	438,291
所有株式数の割合（％）		13.94	0.69	52.12	17.04	0.00	16.21	100.00	

（注）1．自己株式 158,907株は「個人その他」に 317単元および「単元未満株式の状況」に 407株含めて記載しました。なお、自己株式 158,907株は、株主名簿記載上の株式数であり、平成18年3月31日現在の実保有残高は、158,407株であります。

2．上記「その他の法人」の中には、証券保管振替機構名義の株式が 277単元が含まれております。

## A種優先株式

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数500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		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）		2		1	1			4	
所有株式数（単元）		2,560		10,486	3,620			16,666	
所有株式数の割合（％）		15.36		62.92	21.72			100.00	

## B種優先株式

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数500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		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）		3		2				5	
所有株式数（単元）		13,046		3,620				16,666	
所有株式数の割合（％）		78.28		21.72				100.00	

## C種優先株式

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数500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		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）				1				1	
所有株式数（単元）				33,334				33,334	
所有株式数の割合（％）				100.00				100.00	

## D種優先株式

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数500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		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）				1				1	
所有株式数（単元）				33,334				33,334	
所有株式数の割合（％）				100.00				100.00	

## E種優先株式

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数500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		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）				3				3	
所有株式数（単元）				40,000				40,000	
所有株式数の割合（％）				100.00				100.00	

## (5) 【大株主の状況】

## 普通株式

平成18年3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(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	37,161	33.40
日立キャピタル株式会社	東京都港区西新橋2-15-12	8,332	7.48
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン スペシャル アカウント ナ ンバー ワン	東京都中央区日本橋兜町6-7 常任代理人株式会社みずほコーポレート銀 行兜町証券決済業務室	4,995	4.48
日本マスタートラスト信託銀 行株式会社	東京都港区浜松町2-11-3	4,943	4.44
大阪瓦斯株式会社	大阪府中央区平野町4-1-2	4,167	3.74
株式会社東電ホームサービス	東京都港区西新橋1-1-15	4,167	3.74
ステート ストリートバン ク アンド トラストカン パニー 505019	東京都中央区日本橋兜町6-7 常任代理人株式会社みずほコーポレート銀 行兜町証券決済業務室	2,974	2.67
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	2,396	2.15
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社	東京都中央区晴海1-8-11	1,506	1.35
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ビービー アイリ ッシュ レジデント 619	東京都千代田区永田町2-11-1 山王パークタワー 常任代理人ドイツ証券株式会社	1,451	1.30
計		72,092	64.79

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式は 4,943千株であります。
2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式は 1,506千株であります。
3. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、普通株式におけるものであります。
4. 平成18年4月14日付にてゴールドマン・サックス・ジャパン・リミテッド及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されておりますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成18年3月31日現在の株式保有状況は次の通りであります。また、株券等の保有割合の算出に用いた発行済株式総数には、優先株式の数を含んでおります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
ゴールドマン・サックス・ジャパ ン・リミテッド	英国領 バージン・アイランド、 トルトラ、ロード・タウン、 ロマスコ・プレイス、ウイックハム ズ・ケイ1、私書箱3140	393	0.22
ゴールドマン・サックス・インター ナショナル	Peterborough Court, 133Fleet Street, London EC4A 2BB UK	3,290	1.82
ゴールドマン・サックス・アセッ ト・マネジメントL.P.	32 Old Slip, New York, 10005 U.S.A.	3,360	1.85
ゴールドマン・サックス・アンド・ カンパニー	85 Broad Street, New York, New York 10004, U.S.A	2,221	1.23
ゴールドマン・サックス・アセッ ト・マネジメント株式会社	東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー	1,210	0.67
計		10,475	5.78

## A種優先株式

平成18年3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(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	5,243	62.92
ゴールドマン・サックス・イ ンターナショナル	東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー 常任代理人ゴールドマン・サックス証券会 社東京支店	1,810	21.72
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝3-33-1	900	10.80
住友信託銀行株式会社	大阪市中央区北浜4-5-33	380	4.56
計		8,333	100.00

## B種優先株式

平成18年3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(%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	5,243	62.92
大和生命保険株式会社	東京都千代田区内幸町1-1-7	940	11.28
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝3-33-1	900	10.80
あいおい損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿1-28-1	870	10.44
住友信託銀行株式会社	大阪市中央区北浜4-5-33	380	4.56
計		8,333	100.00

## C種優先株式

平成18年3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(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	16,667	100.00
計		16,667	100.00

## D種優先株式

平成18年3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(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	16,667	100.00
計		16,667	100.00

## E種優先株式

平成18年3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(%)
東京海上日動火災保険株式会 社	東京都千代田区丸の内1-2-1	8,330	41.65
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	6,670	33.35
日立キャピタル株式会社	東京都港区西新橋2-15-12	5,000	25.00
計		20,000	100.00

(注) A・B・C・D種の優先株式は現物出資(借入金の株式化)によって発行されたものであります。

## (6)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成18年3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	優先株式 70,000,000	-	「1(1)発行済株式」 の「内容」の記載を参 照
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)	(自己保有株式) 普通株式 158,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 110,662,500	221,047	-
単元未満株式	普通株式 438,291	-	-
発行済株式総数	181,258,791	-	-
総株主の議決権	-	221,047	-

(注) 上記「完全議決権株式(その他)」の株式数には、証券保管振替機構名義の株式138,500株および株主名簿上、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない500株が含まれております。

また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数277個および株主名簿上、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない完全議決権株式に係る議決権の数1個が含まれておりません。

## 【自己株式等】

平成18年3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(%)
藤和不動産株式会社	東京都中央区八重洲2-3-13	158,000		158,000	0.14
計		158,000		158,000	0.14

(注) 株主名簿上、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500株あります。

なお、当該株式は前記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」に含まれております。

## (7)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。



## 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】

#### 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

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重要な経営政策のひとつとして位置付けております。

現状は、平成17年3月に策定した新事業計画に基づき、優先株式につきましては所定の配当を実施いたしますが、普通株式の配当につきましては、誠に遺憾ながら無配とさせていただきたいと存じます。新事業計画の推進に全力を挙げて取り組み、マンション事業における安定収益を確保することにより、早期の復配ができますよう経営努力を傾注してまいります。

## 4【株価の推移】

### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成14年3月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月
最高(円)	103	70	389	435	852
最低(円)	30	25	43	183	324

(注) 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。

普通株式2株につき1株の割合をもって、平成15年3月4日付で株式併合を実施いたしました。

### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年10月	11月	12月	平成18年1月	2月	3月
最高(円)	598	712	704	700	840	852
最低(円)	462	526	585	549	635	735

(注) 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。

## 5【役員状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長		寺澤 則忠	昭和18年11月22日生	昭和42年4月 日本開発銀行入行 平成3年6月 同行秘書役 平成6年5月 同行都市開発部長 平成7年6月 同行総務部長 平成10年5月 同行理事 平成11年10月 日本政策投資銀行理事 平成14年6月 同行副総裁 平成16年6月 同行顧問 平成16年6月 日本空港ビルデング株式会社監査役(現任) 平成17年2月 三菱地所株式会社顧問(現任) 平成17年3月 藤和不動産株式会社代表取締役会長(現任)	8
代表取締役 社長		杉浦 重厚	昭和20年2月25日生	昭和43年4月 藤和不動産株式会社入社 昭和62年12月 当社広報室長 平成2年4月 当社住宅本部横浜支店第一営業部長 平成4年3月 当社住宅本部横浜支店副支店長 平成5年1月 当社大阪支店長 平成7年6月 当社取締役 平成10年4月 当社西日本支店担当 平成10年6月 当社常務取締役 平成14年6月 当社専務取締役 平成15年6月 当社代表取締役社長(現任)	41
取締役副社 長	総務部・人事 部担当	山口 裕正	昭和23年1月10日生	昭和46年4月 株式会社三和銀行入行(現 株式会社三菱東京UFJ銀行) 平成元年5月 同行久我山支店長 平成3年5月 同行原宿支店長 平成5年5月 同行東京営業本部第3部長 平成7年7月 同行東京業務本部審査部長 平成10年4月 同行考査部長 平成11年6月 同行執行役員 平成14年5月 同行常務執行役員 平成15年6月 藤和不動産株式会社代表取締役副社長 平成15年6月 当社総務部担当(現任) 平成16年6月 当社人事部担当(現任) 平成17年3月 当社取締役副社長(現任)	6
取締役副社 長	経理部・経営 企画部管掌 内部監査室・ 法務部・情報 開発部担当	雑賀 哲治	昭和23年7月28日生	昭和47年4月 三菱地所株式会社入社 平成10年1月 三菱観光開発株式会社取締役社長 平成14年4月 三菱地所株式会社名古屋支店長 平成14年4月 三菱不動産株式会社代表取締役社長 平成17年3月 藤和不動産株式会社取締役副社長(現任) 平成17年3月 当社経理部管掌(現任) 平成18年3月 当社経営企画部管掌(現任) 平成18年3月 当社内部監査室担当(現任) 平成18年3月 当社法務部担当(現任) 平成18年3月 当社情報開発部担当(現任)	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
専務取締役	首都圏事業本部長 首都圏事業本部管理部担当	菅原 靖彦	昭和19年4月18日生	昭和43年4月 藤和不動産株式会社入社 平成元年4月 当社住宅本部東京支店第二営業部長 平成3年7月 当社住宅本部法人営業部長 平成5年10月 当社S D事業部長 平成10年4月 当社首都圏本部企画第一部長 平成12年4月 当社首都圏企画事業部長 平成12年6月 当社取締役 平成16年6月 当社常務取締役 平成17年4月 当社首都圏事業本部長(現任) 平成17年4月 当社首都圏事業本部管理部担当(現任) 平成18年4月 当社専務取締役(現任)	65
常務取締役	経理部・事業戦略部・経営企画部担当	望月 和喜	昭和22年1月1日生	昭和46年4月 藤和不動産株式会社入社 平成2年9月 当社財務部長 平成5年1月 当社財務本部財務部長 平成7年4月 当社企画本部財務部長 平成8年6月 当社企画本部経理部長 平成10年4月 当社経理部長 平成11年6月 当社取締役 平成15年1月 エフ・ティー都市開発株式会社代表取締役社長(現任) 平成15年6月 当社常務取締役(現任) 平成15年6月 当社経理部担当(現任) 平成16年4月 当社事業戦略部担当(現任) 平成18年4月 当社経営企画部担当(現任)	27
常務取締役	首都圏事業本部販売事業部長	瀬川 修	昭和25年2月28日生	昭和47年4月 藤和不動産株式会社入社 平成3年4月 当社住宅本部関東支店第二営業部長 平成5年1月 当社関東支店長 平成10年4月 当社首都圏本部東京営業部長 平成12年4月 当社首都圏販売事業部長 平成12年6月 当社取締役 平成17年4月 当社首都圏事業本部販売事業部長(現任) 平成18年4月 当社常務取締役(現任)	24
取締役		石橋 享司	昭和24年4月19日生	昭和48年4月 藤和不動産株式会社入社 平成3年4月 当社住宅本部東京支店第一営業部長 平成4年3月 当社住宅本部東京支店副支店長 平成5年1月 当社住宅本部東京西支店長 平成9年6月 当社取締役 平成14年6月 当社常務取締役 平成17年4月 当社取締役(現任) 平成17年4月 藤和コミュニティ株式会社代表取締役社長(現任)(現 三菱地所藤和コミュニティ株式会社)	13
取締役	西日本事業本部長 お客さま相談室・アフターサービスセンター・資産運用室担当	楢本 邦夫	昭和23年12月21日生	昭和52年8月 藤和不動産株式会社入社 平成5年1月 当社神戸支店長 平成11年4月 当社大阪支店長 平成12年6月 当社取締役(現任) 平成17年4月 当社西日本事業本部長(現任) 平成18年4月 当社お客さま相談室担当(現任) 平成18年4月 当社アフターサービスセンター担当(現任) 平成18年4月 当社資産運用室担当(現任)	16

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役	首都圏事業本部商品企画推進部長	椎名 和久	昭和21年11月20日生	昭和45年4月 株式会社藤田組入社(現 株式会社フジタ) 平成9年4月 同社東京支店建築部長 平成10年4月 同社東京支店東京事業所長 平成11年10月 藤和不動産株式会社入社 平成11年10月 当社首都圏推進部長 平成12年4月 当社首都圏技術推進部長 平成12年6月 当社取締役(現任) 平成17年4月 当社首都圏事業本部商品企画推進部長(現任)	33
取締役	首都圏事業本部都市開発事業部長 首都圏事業部都市再開発部長	中村 桂吾	昭和30年1月11日生	昭和55年4月 藤和不動産株式会社入社 平成9年4月 当社大阪支店第一営業部長 平成11年4月 当社大阪支店企画部長 平成15年4月 当社大阪支店副支店長 平成16年6月 当社取締役(現任) 平成18年4月 当社首都圏事業本部都市開発事業部長(現任) 平成18年4月 当社首都圏事業部都市再開発部長(現任)	5
取締役	首都圏事業本部企画事業部長	栢森 靖	昭和31年8月1日生	昭和54年4月 藤和不動産株式会社入社 平成8年9月 当社横浜支店三島営業所長 平成12年4月 当社首都圏企画事業部企画第三部長 平成16年6月 当社取締役(現任) 平成17年4月 当社首都圏事業本部企画事業部長(現任)	65
取締役	経理部長	鈴江 豊之	昭和27年11月23日生	昭和54年12月 藤和不動産株式会社入社 平成7年4月 当社企画本部関連事業部長 平成11年4月 当社経営企画室部長 平成12年10月 当社資産運用部ハイランドゴルフクラブ営業室長 平成14年4月 当社経営企画室部長 平成15年6月 当社経理部長(現任) 平成17年6月 当社取締役(現任)	8
監査役 (常勤)		藤井 欣輝	昭和21年9月17日生	昭和44年4月 藤和不動産株式会社入社 平成元年4月 当社横浜支店第一営業部横浜西口営業所長 平成7年6月 当社総務部長 平成11年4月 当社監査室長 平成15年6月 当社常勤監査役(現任)	16
監査役 (常勤)		三沢 清	昭和19年4月9日生	昭和38年4月 三菱地所株式会社入社 平成12年4月 同社監査室長 平成16年4月 三菱地所ホーム株式会社常勤監査役 平成16年6月 三菱地所投資顧問株式会社監査役(現任) 平成17年6月 藤和不動産株式会社常勤監査役(現任)	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)		杉江 信夫	昭和25年4月23日生	昭和48年4月 株式会社東海銀行入行(現 株式会社三菱東京UFJ銀行) 平成7年5月 同行法務部長 平成10年2月 同行横浜支店長 平成11年6月 同行検査部長 平成12年6月 同行常勤監査役 平成13年4月 株式会社UFJホールディングス常勤監査役(現 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ) 平成14年6月 UFJ信託銀行株式会社監査役(現 三菱UFJ信託銀行株式会社) 平成15年6月 株式会社UFJ銀行監査役(現 株式会社三菱東京UFJ銀行) 平成17年6月 藤和不動産株式会社常勤監査役(現任)	
監査役		西本 恭彦	昭和21年11月22日生	昭和52年6月 弁護士登録 昭和60年4月 東京経済法律事務所開設 平成14年4月 新生総合法律事務所へ改称(現任) 平成16年6月 藤和不動産株式会社監査役(現任)	
計					332

(注) 監査役三沢清、杉江信夫ならびに西本恭彦の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役です。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

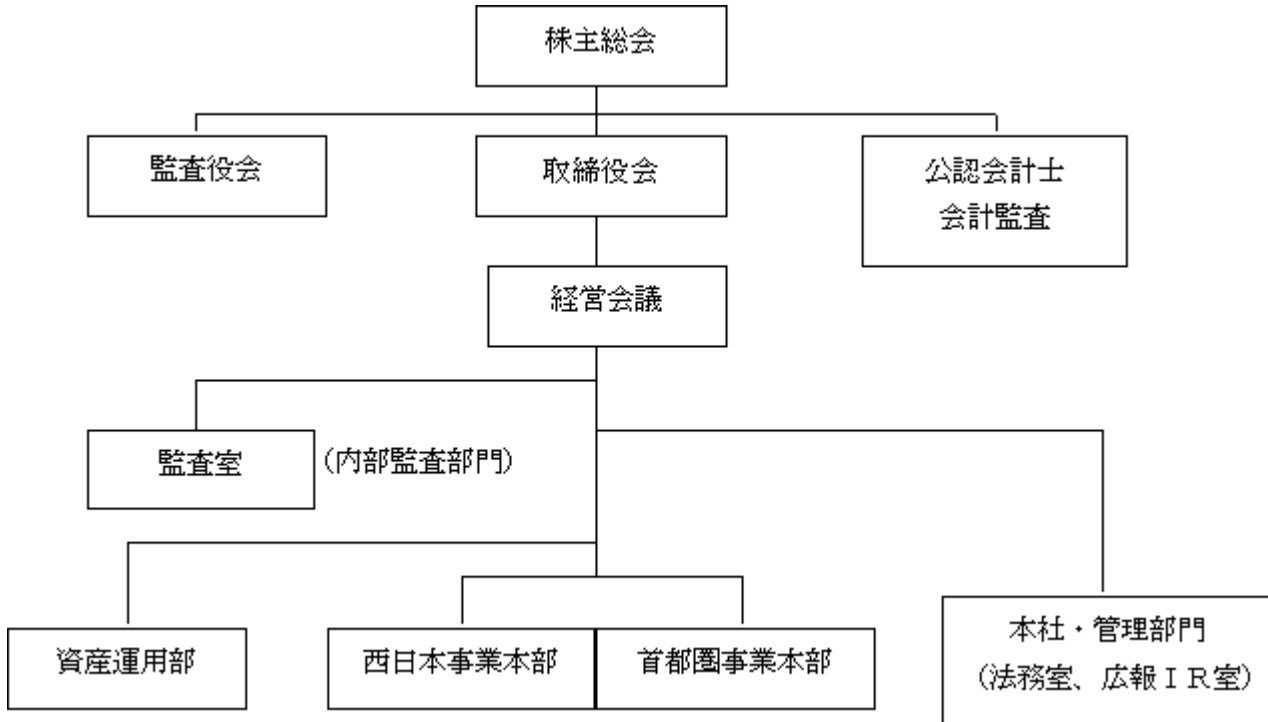
### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の透明性・健全性・効率性の確保の観点から、株主の皆様をはじめとしたステークホルダーの皆様の信頼にお答えするため、そして社会に貢献していく企業を目指して、コーポレート・ガバナンスの整備・充実に取り組んでおります。また、株主や投資家の皆様への企業情報開示につきまして、積極的なIR活動の強化に取り組んでまいります。

### コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

#### (1) 業務執行・経営の監視・内部統制の仕組み

当社の経営組織の概要は、次のとおりであり、迅速かつ効率的な業務執行・運営を行なっております。



#### 取締役会

取締役会は、原則として毎月1回以上開催し、重要な業務執行を決定しております。

取締役数は平成18年3月31日現在で13名(社内13名)であり、十分な議論のうえに的確な意思決定を行なうことができる構成となっております。

#### 監査役会

監査役は社外監査役3名を含め4名であり、取締役会や経営会議などの重要な会議に出席するほか、当社の監査を積極的に実施し、その業務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行なうなど、監査体制の充実を図っております。

#### 経営会議

役付取締役を中心に構成する経営会議を原則週1回開催し、経営トップが業務執行にあたって的確かつ迅速な対応ができるよう、必要な答申を行なっております。

#### 内部監査及び監査役監査、経営監査の状況

当社は、内部統制の有効性を確保する観点から監査室(2名)を設置し、監査役監査との連携をとりながら業務監査を計画的に実施し、監査結果を経営トップへ報告するとともに業務の改善指導を行なう体制を整備しております。当社は、法令に基づく会計監査を実施しており、当社からの適正な情報提供により東陽監査法人が監査業務を執行しております。また、監査役会は、監査の実効性を高めるため、同監査法人と定期的に意見交換を行なっております。

#### 業務を執行した公認会計士の氏名

公認会計士の氏名	所属する監査法人名
業務執行社員 赤井則夫	東陽監査法人
業務執行社員 吉田正史	東陽監査法人

業務執行社員 赤井則夫の継続監査年数が13年、吉田正史の継続監査年数は3年であります。

監査業務に関わる補助者の構成

公認会計士7名 会計士補2名

グループ経営方針会議

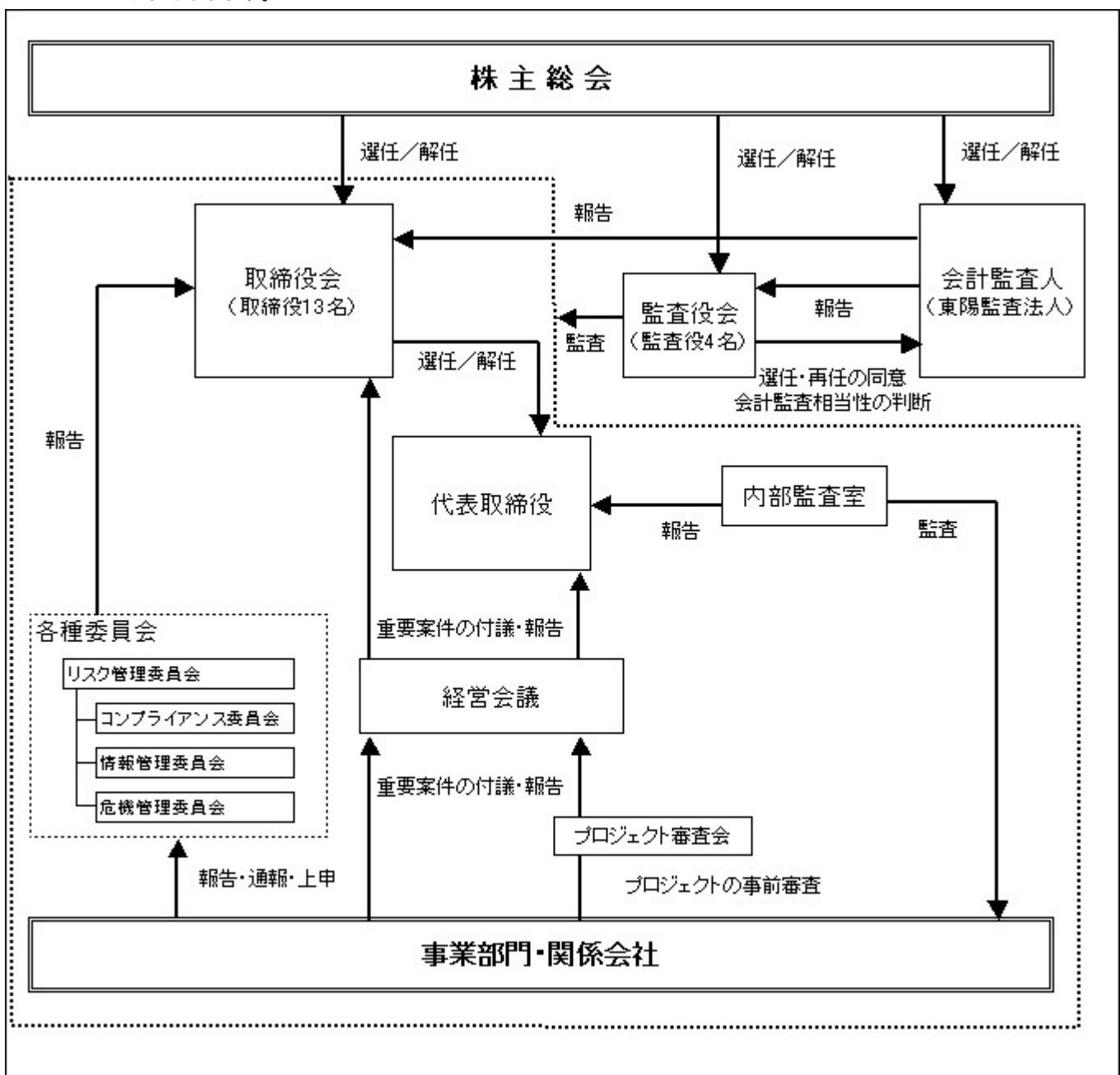
当社は期初に藤和不動産グループの役職員を集め、当年度のグループ方針の周知・徹底、連携強化を図っております。

コンプライアンスの徹底

当社は法令遵守の徹底を図るために、総務部内に専任部署として法務室を設置し、法務、税務全般に関する社員への教育、指導を強化しております。

(参考)

当社は、内部統制システムの構築・運用が重要な経営課題と認識しており、平成18年5月の会社法施行に伴い、5月11日開催の取締役会において、内部統制システムの構築に関する基本方針について、決議しております。構築された内部統制システムが適切に運用されているか、取締役会において監督し、必要に応じシステムの見直しを行ってまいります。なお、決議された内部統制システムの構築に関する基本方針に基づく経営組織の概要は、次のとおりであります。



コンプライアンスの推進・徹底については「コンプライアンス委員会」の設置と「コンプライアンスマニュアル」を制定し、役職員の教育、研修を通じ指導してまいります。

また、リスク管理に係る規程を制定し、「リスク管理委員会」を設置して会長・社長のもとにリスク管理体制を構築いたします。

なお、平成18年4月に、監査室の部署名を内部監査室に変更しております。

(2) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要

当社は、現在のところ、社外取締役は選任しておりません。

社外監査役のうち1名は、当社の顧問弁護士であります。

(3) 役員報酬および監査報酬

当事業年度における当社の取締役および監査役に対する役員報酬および監査法人に対する監査報酬は以下のとおりです。

役員報酬：

取締役に支払った報酬	84百万円
監査役に支払った報酬	31百万円
計	116百万円

監査報酬：

公認会計士法第2条第1 項の業務に係る報酬	31百万円
--------------------------	-------



## 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。

### 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、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）および第50期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）ならびに当連結会計年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）および第51期（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の連結財務諸表および財務諸表について、東陽監査法人により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】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金		35,900		93,890	
2.受取手形及び営業未収入金		3,617		2,046	
3.販売用不動産	1	78,802		103,346	
4.その他のたな卸資産		101		87	
5.繰延税金資産		6,113		9,167	
6.その他		9,417		8,964	
貸倒引当金		37		36	
流動資産合計		133,915	71.3	217,466	82.3
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物及び構築物	2	16,720		16,074	
減価償却累計額		10,447	6,273	9,813	6,261
(2)機械装置及び運搬具	3	2,759		2,758	
減価償却累計額		2,447	311	2,367	391
(3)器具備品		1,400		1,286	
減価償却累計額		1,109	291	973	312
(4)土地	4		28,632		28,682
(5)建設仮勘定			3		6
有形固定資産合計			35,512		35,655
2.無形固定資産			18.9		13.5
(1)借地権	5		44		44
(2)その他			183		142
無形固定資産合計			227		186
3.投資その他の資産			0.1		0.1
(1)投資有価証券	6		1,008		1,169
(2)長期貸付金			3,610		151
(3)破産債権・更生債権その他これらに準ずる債権			753		753
(4)差入保証金			11,102		9,452
(5)繰延税金資産			2,242		116
(6)その他			233		104
貸倒引当金			797		824
投資その他の資産合計			18,154		10,925
固定資産合計			53,894		46,767
資産合計			187,809		264,234
			100.0		100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年3月31日)		当連結会計年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形及び営業未払金		38,958		35,688	
2. 短期借入金	7	46,310		72,873	
3. コマーシャルペーパー				16,500	
4. 未払法人税等		98		153	
5. 未払消費税等		1,397		45	
6. 前受金		5,694		8,005	
7. 預り金		8,904		3,109	
8. 賞与引当金		394		504	
9. その他		4,856		3,615	
流動負債合計		106,615	56.8	140,496	53.2
固定負債					
1. 社債				10,000	
2. 長期借入金	8	67,399		86,795	
3. 預り保証金		2,251		2,290	
4. 退職給付引当金		1,739		1,615	
5. 連結調整勘定		334		233	
6. その他		1		1	
固定負債合計		71,726	38.2	100,936	38.2
負債合計		178,341	95.0	241,432	91.4
(少数株主持分)					
少数株主持分		35	0.0		
(資本の部)					
資本金	9	30,041	16.0	12,641	4.8
資本剰余金		27,459	14.6	22,655	8.6
利益剰余金		48,064	25.6	12,581	4.8
その他有価証券評価差額金		14	0.0	114	0.0
自己株式	10	17	0.0	29	0.0
資本合計		9,432	5.0	22,801	8.6
負債、少数株主持分及び資本合計		187,809	100.0	264,234	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	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)			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)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収入			206,315	100.0		150,105	100.0
営業原価			163,040	79.0		113,207	75.4
売上総利益			43,275	21.0		36,897	24.6
販売費及び一般管理費							
1. 販売費	1	19,476			17,075		
2. 一般管理費	1	5,930	25,406	12.3	3,400	20,476	13.7
営業利益			17,868	8.7		16,421	10.9
営業外収益							
1. 受取利息		13			31		
2. 受取配当金		4			3		
3. 為替差益		46			0		
4. 連結調整勘定償却		91			115		
5. 雑収入		163	319	0.2	121	271	0.2
営業外費用							
1. 支払利息		2,411			2,424		
2. 貸倒引当金繰入額		88					
3. シンジケートローン関連費用					1,442		
4. 雑損失		101	2,600	1.3	194	4,060	2.7
経常利益			15,586	7.6		12,632	8.4
特別利益							
1. 前期損益修正益		31			272		
2. 投資有価証券売却益		2,868			227		
3. 貸倒引当金戻入益		75					
4. 債務免除益	2	78,194					
5. 債務買戻益		423					
6. その他の特別利益		1,717	83,310	40.4	41	540	0.4
特別損失							
1. 前期損益修正損		142			40		
2. 固定資産売却損	3	58,086					
3. 固定資産除却損	4				255		
4. ゴルフ会員権評価損					123		
5. 販売用不動産評価損	5	11,419			138		
6. 短期投資不動産処分損	6	7,904					
7. 関係会社整理損	7	10,912					
8. 減損損失	8	38,811					
9. その他の特別損失		4,302	131,580	63.8	301	859	0.6
税金等調整前当期純利益 ( は損失)			32,683	15.8		12,313	8.2
法人税、住民税及び事業税		172			32		
法人税等調整額		4,911	5,084	2.5	997	965	0.6
少数株主損失			3,629	1.8			
当期純利益( は損失)			34,138	16.5		13,279	8.8

【連結剰余金計算書】

		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)		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)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			15,000		27,459
資本剰余金増加高					
1.増資による新株式の発行		12,459			
2.自己株式処分差益		0		0	
3.資本金取崩額			12,459	17,400	17,400
資本剰余金減少高					
1.資本準備金取崩額				22,204	22,204
資本剰余金期末残高			27,459		22,655
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			14,785		48,064
利益剰余金増加高					
1.当期純利益				13,279	
2.資本準備金取崩額				22,204	
3.連結子会社増減に伴う増加高		858	858		35,483
利益剰余金減少高					
1.当期純損失		34,138	34,138		
利益剰余金期末残高			48,064		12,581

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	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)	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)
		金額(百万円)	金額(百万円)
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(は損失)		32,683	12,313
減価償却費		1,300	545
減損損失		38,811	
貸倒引当金の増減額(は減少)		59	25
退職給付引当金の増減額(は減少)		353	124
受取利息及び受取配当金		17	35
支払利息		2,411	2,424
為替差損益(は差益)		46	0
債務免除益		78,194	
債務買戻益		423	
投資有価証券売却損益(は利益)		2,819	227
投資有価証券評価損		0	
固定資産売却損		84	98
固定資産売却損益(は利益)		58,086	13
短期投資不動産処分損		7,904	
販売用不動産評価損		11,419	138
関係会社整理損		9,873	
ゴルフ会員権評価損			77
売上債権の増減額(は増加)		3,104	1,570
販売用不動産の増減額(は増加)		13,676	24,692
短期投資不動産の増減額(は増加)		17,327	
仕入債務の増減額(は減少)		3,980	4,719
前受金の増減額(は減少)		864	2,311
預り金の増減額(は減少)			5,795
営業立替金の増減額(は増加)		562	1,032
差入保証金の増減額(は増加)		255	1,639
預り保証金の増減額(は減少)		8,541	39
その他		298	1,673
小計		43,687	15,064
利息及び配当金の受取額		18	35
利息の支払額		2,458	2,289
法人税等の支払額		397	93
営業活動によるキャッシュ・フロー		40,850	17,411
投資活動によるキャッシュ・フロー			
投資有価証券の取得による支出		409	10
投資有価証券の売却による収入		359	247
有形無形固定資産の取得による支出		1,505	816
有形無形固定資産の売却による収入		42,979	78
貸付金の貸付による支出		72	61
貸付金の回収による収入		77	3,520
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入		593	
その他		289	51
投資活動によるキャッシュ・フロー		42,313	3,010
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額(は減少)		33,944	3,778
長期借入金による収入		47,888	125,004
長期借入金の返済による支出		103,795	66,324
株式の発行による収入		24,918	
社債の発行による収入			9,942
その他		0	11
財務活動によるキャッシュ・フロー		64,932	72,390
現金及び現金同等物に係る換算差額		1	
現金及び現金同等物の増減額		18,229	57,989
現金及び現金同等物の期首残高			
現金及び現金同等物の期首残高		17,661	35,899
新規連結子会社の増加に伴う増加		8	
現金及び現金同等物の期末残高		35,899	93,888

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	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)	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)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 5 社</p> <p>中央コンサル(株)、藤和カントリークラブ(株)およびトーワリーフホテル INC. は株式売却により連結子会社でなくなっております。</p> <p>藤和コミュニティ(株)は株式売却により持分法適用会社となっております。</p> <p>主要な連結子会社名は、「第1企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略いたしました。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 4 社</p> <p>前連結会計年度において連結子会社であった(株)エス・ディー・マネジメントは当社が吸収合併しております。</p> <p>なお、吸収合併までの損益は連結損益計算書に連結しております。</p> <p>主要な連結子会社名は、「第1企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略いたしました。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(2) 非連結子会社の数 なし</p> <p>(1) 持分法適用会社の数 1 社</p> <p>藤和コミュニティ(株)は株式売却により持分法適用会社となっております。</p> <p>主要な持分法適用会社 藤和コミュニティ(株)</p>	<p>(2) 非連結子会社の数 なし</p> <p>(1) 持分法適用会社の数 1 社</p> <p>主要な持分法適用会社 藤和コミュニティ(株)</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>(2) 持分法非適用会社の数 なし</p> <p>連結子会社藤和那須リゾート(株)、藤和カントリークラブ(株)、中央コンサル(株)、および在外連結子会社トーワリーフホテル INC. の決算日は12月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。また、連結子会社エフ・ティー都市開発(株)の決算日は12月31日ですが、連結財務諸表の作成にあたっては3月31日の仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>(2) 持分法非適用会社の数 なし</p> <p>連結子会社藤和那須リゾート(株)の決算日は12月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。また、連結子会社エフ・ティー都市開発(株)の決算日は12月31日ですが、連結財務諸表の作成にあたっては3月31日の仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>満期保有目的債券 ...償却原価法(定額法)</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの ...決算期末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)</p>	<p>(1) 有価証券 同左</p>

	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)	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)								
	<p>時価のないもの ...移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 その他のたな卸資産 個別法による原価法または最終仕 入原価法</p>	<p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 同左</p>								
(2) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<p>有形固定資産の減価償却の方法は定率 法、賃貸用ビルおよび施設のサービス を提供する目的で保有する固定資産につ いては定額法を採用しております。た だし、平成10年4月1日以降に取得した建 物（建物附属設備を除く）については定 額法を採用しており、在外連結子会社は 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2年～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>2年～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産の償却方法は定額法を採用 しております。 なお、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） に基づく定額法を採用しております。</p>	建物及び構築物	2年～50年	機械装置及び運搬具	2年～20年	<p>有形固定資産の減価償却の方法は定率 法、賃貸用ビルおよび施設のサービス を提供する目的で保有する固定資産につ いては定額法を採用しております。た だし、平成10年4月1日以降に取得した建 物（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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3年～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>2年～20年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産の償却方法は定額法を採用 しております。 なお、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） に基づく定額法を採用しております。</p>	建物及び構築物	3年～50年	機械装置及び運搬具	2年～20年
建物及び構築物	2年～50年									
機械装置及び運搬具	2年～20年									
建物及び構築物	3年～50年									
機械装置及び運搬具	2年～20年									
(3) 繰延資産の処理方法		<p>(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理してお ります。</p>								
(4) 重要な引当金の計上基 準	<p>(1) 貸倒引当金 売掛債権、貸付金等の貸倒損失に備 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 従業員に対して支給する賞与の支出 に充てるため、支給見込額のうち当 連結会計年度負担分を計上しており ます。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>								



	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)	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)
	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>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および年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務は、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(10年)による定額法により費用計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>同左</p>
(5) 重要な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。在外連結子会社については、通常の売買取引に準じた会計処理によっております。</p>	<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>
(6) 重要なヘッジ会計の方法		<p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップ取引は特例処理の要件を満しているため特例処理によっております。</p> <p>(2) 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 ヘッジ対象...変動金利長期借入金取引</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>当社は、長期的にみて金利の上昇が予想されることから、金利変動リスクを相殺し固定化するヘッジを行うこととしております。</p>

	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)	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)
(7) その他の連結財務諸表 作成のための重要な事 項	(1) 消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。また 控除対象外消費税等は一般管理費 (租税公課・交際費)ならびに投資 その他の資産のその他(繰延消費税 等)に計上し、繰延消費税等につ いては法人税法に定める期間により償 却しております。	(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対 象に関する重要な条件が同一であ り、かつ、ヘッジ開始時およびその 後も継続して、金利上昇リスクを相 殺するものと想定することができる ため、ヘッジの有効性の判定は省略 しております。 (1) 消費税等の会計処理方法 同左
5. 連結子会社の資産及び負 債の評価に関する事項	連結子会社の資産および負債の評価につ いては、全面時価評価法を採用しており ます。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関 する事項	連結調整勘定の償却については、5年間 の均等償却を行っております。	同左
7. 利益処分項目等の取扱い 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しております。	同左
8. 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および容易 に換金可能であり、かつ、価値の変動に ついて僅少なり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

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

<p>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)</p>	<p>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)</p>
<p>(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(「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)および「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第6号平成15年10月31日))が平成16年3月31日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準および同適用指針を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、「有形固定資産」は38,811百万円減少し、「税金等調整前当期純損失」は同額増加しております。また、減損損失累計額については、各資産の金額から直接控除しております。                      セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。                      なお上記会計処理の変更につきましては、「新経営計画」を発展的に見直した「新事業計画」策定についての意思決定及び具体的な検討が下期に実施されたため、中間、年度の首尾一貫性を欠くことになりました。                      従って当中間連結会計期間は従来基準によっており、当連結会計年度と同一の基準によった場合と比較して、減損損失(特別損失)は38,811百万円、税金等調整前中間純損失は同額少なく計上されております。</p>	



追加情報

<p>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)</p>	<p>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)</p>
<p>当社は、平成16年12月29日付で三菱地所との「戦略的パートナーシップの構築」を決定し、「新経営計画」を発展的に見直し、三菱地所との業務・資本提携を通じた、「外部環境に左右されない強固な財務基盤の確立」と「マンション事業における安定収益の確保」を図るとともに、事業の「選択と集中の明確化と加速」を基本方針とする「新事業計画」を策定いたしました。</p> <p>「新事業計画」の基本方針のうち、「外部環境に左右されない強固な財務基盤の確立」につきましては、当期において 総額249億円の第三者割当増資による資本増強、保守的評価による減損会計の前倒し適用、賃貸用不動産等の外部売却による将来リスク遮断と有利子負債の圧縮を推進し、当社が実施した249億円の第三者割当増資を三菱地所及び共同投資家にお引受けいただくとともに、UFJ銀行様からのご支援による781億円の債務免除益計上および株主の皆様のご支援による無償減資等により、一挙に有利子負債を削減し財務基盤の改善を図ることができました。</p> <p>同時に、ノンコア事業からの撤退を進め、当社コア事業であるマンション分譲事業、マンション管理事業、不動産仲介事業の3事業に経営資源を集中することにより、「選択と集中の明確化と加速」への道筋を一気に確立することができました。</p> <p>今後は、「マンション事業における安定収益の確保」を図るべく、三菱地所との戦略的パートナーシップに基づく事業シナジーの発揮と競争力の維持ならびに強化に取り組んでまいります。</p> <p>(外形標準課税) 「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、平成16年4月1日以降に開始する連結会計年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割204百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	

注記事項

( 連結貸借対照表関係 )

項目	前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
1. 非連結子会社および関連会社株式	百万円 6. 投資有価証券(株式) 0	百万円 6. 投資有価証券(株式) 0
2. 短期借入金、長期借入金に対する担保資産	百万円 1. 販売用不動産 53,537 2. 建物及び構築物 3,139 3. 機械装置及び運搬具 1 4. 土地 28,442 5. 借地権 31 6. 投資有価証券 241 計 85,394	百万円 1. 販売用不動産 59,992 2. 建物及び構築物 3,010 3. 機械装置及び運搬具 1 4. 土地 28,386 5. 借地権 31 6. 投資有価証券 201 計 91,624
3. 担保付借入金	百万円 7. 短期借入金 28,242 8. 長期借入金 67,399 計 95,642	百万円 7. 短期借入金 61,300 8. 長期借入金 86,466 計 147,766
4. 保証債務	百万円	百万円
(1) ゴルフローンの連帯保証債務	551	444
(2) 提携つなぎローンの連帯保証債務	4,312	864
(3) 顧客住宅ローンの連帯保証債務	86	214
(4) 提携ローン登記終了までの連帯保証債務		36,290
(5) 共同事業相手先の手付金等の保全に関する連帯保証債務	22	70
(6) 借入金の保証債務	1,069	
	計 6,043	計 37,884
5. 発行済株式総数	9. 普通株式 111,258,791株 優先株式 70,000,000株	9. 普通株式 111,258,791株 優先株式 70,000,000株
6. 自己株式の保有数	10. 普通株式 137,386株	10. 普通株式 158,407株

## (連結損益計算書関係)

項目	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)	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)
1. 販売費及び一般管理費の 主要な費目 1	販売費及び一般管理費の主要な費目は次 のとおりであります。 (1) 販売費 百万円 広告宣伝費 6,513 給与手当 4,697 事務用消耗品費 2,835 賞与引当金繰入額 331 退職給付費用 622 (2) 一般管理費 百万円 給与手当 1,526 事務用消耗品費 610 租税公課 863 賞与引当金繰入額 181 退職給付費用 393 貸倒引当金繰入額 2	販売費及び一般管理費の主要な費目は次 のとおりであります。 (1) 販売費 百万円 広告宣伝費 6,392 給与手当 4,064 事務用消耗品費 1,942 賞与引当金繰入額 442 退職給付費用 481 (2) 一般管理費 百万円 給与手当 565 事務用消耗品費 588 租税公課 641 賞与引当金繰入額 62 退職給付費用 170 貸倒引当金繰入額 0
2. 債務免除益の内訳 2	百万円 主要取引銀行からの債務免 除額 78,194	
3. 固定資産売却損の内訳 3	「新事業計画」に基づく 固定資産売却損 百万円 土地売却損 30,575 建物売却損 16,476 借地権売却損 11,018 構築物売却損 15 電話加入権売却損 0 計 58,086	
4. 固定資産除却損の内訳 4		百万円 建物除却損 46 構築物除却損 165 器具備品除却損 28 その他 14 計 255
5. 販売用不動産評価損の内 訳 5	百万円 「新事業計画」に基づく 販売用不動産評価損 11,419	百万円 販売用不動産評価損 138
6. 短期投資不動産処分損の 内訳 6	百万円 「新事業計画」に基づく 短期投資不動産の処分損 7,904	
7. 関係会社整理損の内訳 7	百万円 「新事業計画」に基づく 関係会社整理による損失 10,912	

項目	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)	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)																		
8 . 減損損失の内訳 8	<p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="451 353 911 943"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都新宿区 他</td> <td>定期借地権底地 (4件)</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>東京都狛江市 他</td> <td>駐車場等 (2件)</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>栃木県那須塩 原市</td> <td>ゴルフ場 (1件)</td> <td>土地 コース勘定 建物・構築物 等</td> </tr> <tr> <td>栃木県那須郡</td> <td>レジャー施設 (1件)</td> <td>土地 建物・構築物 等</td> </tr> <tr> <td>広島県広島市 他</td> <td>遊休資産等 (2件)</td> <td>土地 建物・構築物 等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行いません。なお、本社ビル等は共用資産としております。</p> <p>その結果、当連結会計年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループおよび市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ10件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失38,811百万円として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地32,307百万円、コース勘定1,635百万円、建物及び構築物4,301百万円、機械装置及び運搬具446百万円、その他120百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュフローを5%で割り引いて算定しております。</p>	場所	主な用途	種類	東京都新宿区 他	定期借地権底地 (4件)	土地	東京都狛江市 他	駐車場等 (2件)	土地	栃木県那須塩 原市	ゴルフ場 (1件)	土地 コース勘定 建物・構築物 等	栃木県那須郡	レジャー施設 (1件)	土地 建物・構築物 等	広島県広島市 他	遊休資産等 (2件)	土地 建物・構築物 等	
場所	主な用途	種類																		
東京都新宿区 他	定期借地権底地 (4件)	土地																		
東京都狛江市 他	駐車場等 (2件)	土地																		
栃木県那須塩 原市	ゴルフ場 (1件)	土地 コース勘定 建物・構築物 等																		
栃木県那須郡	レジャー施設 (1件)	土地 建物・構築物 等																		
広島県広島市 他	遊休資産等 (2件)	土地 建物・構築物 等																		



## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

項目	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)		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)	
	百万円		百万円	
1. 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17年3月31日現在)		(平成18年3月31日現在)	
	現金及び預金勘定	35,900	現金及び預金勘定	93,890
	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	1	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	2
	取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資		取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資	
	現金及び現金同等物	35,899	現金及び現金同等物	93,888
2. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産および負債の主な内訳	当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなったことに伴う連結除外時の資産及び負債の内訳は次のとおりであります。			
	藤和コミュニティ株式会社			
	百万円			
	流動資産	5,526		
	固定資産	2,546		
	資産合計	8,072		
	流動負債	4,889		
	固定負債	4,037		
	負債合計	8,927		
	中央コンサル株式会社			
	百万円			
	流動資産	326		
	固定資産	2,072		
	資産合計	2,399		
	流動負債	175		
	固定負債	2,024		
	負債合計	2,200		
	トーワリーフホテル INC.			
	百万円			
	流動資産	298		
	固定資産	5,872		
	資産合計	6,170		
	流動負債	111		
	固定負債	1,052		
	負債合計	1,164		
	藤和カントリークラブ株式会社			
	百万円			
	流動資産	79		
	固定資産	4,933		
	資産合計	5,013		
	流動負債	39		
	固定負債	2,333		
	負債合計	2,372		

項目	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)	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)
	株式会社八千代カントリー	
	百万円	
流動資産	167	
固定資産	1,660	
資産合計	1,828	
流動負債	395	
固定負債	1,411	
負債合計	1,806	

(リース取引関係)

項目	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)	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)																																																		
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(借主側)	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償 却累計額相当額および期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償 却累計額相当額および期末残高相当額																																																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">車輜運 搬具</th> <th style="text-align: center;">器具備 品</th> <th style="text-align: center;">機械装 置</th> <th style="text-align: center;">計</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額 相当額</td> <td style="text-align: right;">103</td> <td style="text-align: right;">475</td> <td style="text-align: right;">5</td> <td style="text-align: right;">584</td> </tr> <tr> <td>減価償却 累計額相 当額</td> <td style="text-align: right;">77</td> <td style="text-align: right;">393</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">471</td> </tr> <tr> <td>期末残高 相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">82</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">113</td> </tr> </tbody> </table>		車輜運 搬具	器具備 品	機械装 置	計		百万円	百万円	百万円	百万円	取得価額 相当額	103	475	5	584	減価償却 累計額相 当額	77	393	0	471	期末残高 相当額	25	82	5	113	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">車輜運 搬具</th> <th style="text-align: center;">器具備 品</th> <th style="text-align: center;">機械装 置</th> <th style="text-align: center;">計</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額 相当額</td> <td style="text-align: right;">55</td> <td style="text-align: right;">314</td> <td></td> <td style="text-align: right;">369</td> </tr> <tr> <td>減価償却 累計額相 当額</td> <td style="text-align: right;">29</td> <td style="text-align: right;">98</td> <td></td> <td style="text-align: right;">127</td> </tr> <tr> <td>期末残高 相当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">215</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">241</td> </tr> </tbody> </table>		車輜運 搬具	器具備 品	機械装 置	計		百万円	百万円	百万円	百万円	取得価額 相当額	55	314		369	減価償却 累計額相 当額	29	98		127	期末残高 相当額	25	215		241
		車輜運 搬具	器具備 品	機械装 置	計																																															
		百万円	百万円	百万円	百万円																																															
	取得価額 相当額	103	475	5	584																																															
	減価償却 累計額相 当額	77	393	0	471																																															
	期末残高 相当額	25	82	5	113																																															
		車輜運 搬具	器具備 品	機械装 置	計																																															
		百万円	百万円	百万円	百万円																																															
	取得価額 相当額	55	314		369																																															
減価償却 累計額相 当額	29	98		127																																																
期末残高 相当額	25	215		241																																																
(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年以内	55百万円	1年以内	88百万円																																																	
1年超	57百万円	1年超	153百万円																																																	
計	113百万円	計	241百万円																																																	
<p>なお、取得価額相当額および未経過リ ース料期末残高相当額は、重要性が乏 しいため利息相当額の合理的な見積額 を控除しない方法によっております。</p>		同左																																																		
(3) 支払リース料および減価償却費相当額	(3) 支払リース料および減価償却費相当額																																																			
支払リース料	153百万円	支払リース料	86百万円																																																	
減価償却費相当額	153百万円	減価償却費相当額	86百万円																																																	
(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																																																			
(減損損失について)	(減損損失について)																																																			
リース資産に配分された減損損失はあり ません。	同左																																																			
2. オペレーティング・ リース取引(借主 側)	未経過リース料	未経過リース料																																																		
	1年以内	491百万円	1年以内	418百万円																																																
	1年超	2,360百万円	1年超	1,854百万円																																																
	計	2,851百万円	計	2,273百万円																																																

( 有価証券関係 )

有価証券

前連結会計年度 ( 平成17年 3 月31日 )

(1) 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度 ( 平成17年 3 月31日 )		
	連結貸借対照表計上額 ( 百万円 )	時価 ( 百万円 )	差額 ( 百万円 )
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
(1) 国債・地方債等	123	123	0
(2) 社債			
(3) その他			
小計	123	123	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
(1) 国債・地方債等	10	9	0
(2) 社債			
(3) その他			
小計	10	9	0
合計	133	133	0

投資その他の資産の「差入保証金」に計上しております。

## (2) その他有価証券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度（平成17年3月31日）		
	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	72	126	54
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
小計	72	126	54
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	147	116	30
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
小計	147	116	30
合計	219	243	23

## (3) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (4) 時価評価されていない主な「有価証券」（上記（1）を除く）の内容および連結貸借対照表計上額

種類	前連結会計年度（平成17年3月31日）	
	連結貸借対照表計上額（百万円）	
(1) 満期保有目的の債券		
非上場外国債券		
(2) その他有価証券		
非上場株式（店頭売買株式を除く）		64
出資金		700
非上場外国債券		

## (5) その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的の債券の連結決算後における償還予定額

区分	1年以内(百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
(1) 債券				
国債・地方債	113	19		
社債				
その他				
(2) その他				
合計	113	19		

当連結会計年度(平成18年3月31日)

## (1) 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	当連結会計年度(平成18年3月31日)		
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
(1) 国債・地方債等	9	10	0
(2) 社債			
(3) その他			
小計	9	10	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
(1) 国債・地方債等	7	7	
(2) 社債			
(3) その他			
小計	7	7	
合計	16	17	0

投資その他の資産の「差入保証金」に計上しております。

## (2) 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18年3月31日）		
	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	219	413	193
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
小計	219	413	193
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式			
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
小計			
合計	219	413	193

## (3) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (4) 時価評価されていない主な「有価証券」（上記（1）を除く）の内容および連結貸借対照表計上額

種類	当連結会計年度（平成18年3月31日）	
	連結貸借対照表計上額（百万円）	
(1) 満期保有目的の債券		
非上場外国債券		
(2) その他有価証券		
非上場株式		56
出資金		700
非上場外国債券		

(5) その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的の債券の連結決算後における償還予定額

区分	1年以内(百万円)	1年超5年以内(百万円)	5年超10年以内(百万円)	10年超(百万円)
(1) 債券				
国債・地方債	9			
社債				
その他				
(2) その他				
合計	9			

(デリバティブ取引関係)

(1) 取引の状況に関する事項

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)	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)
	当社は、当連結会計年度の期中において、デリバティブ取引のうち金利スワップ取引のみを行ってありますが、期末現在残高はありません。

(2) 取引の時価等に関する事項

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)	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)
	該当事項はありません。

[次へ](#)

## (退職給付関係)

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)	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)																																				
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社および国内連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度および退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。</p> <p>当社および国内連結子会社は、厚生年金基金の代行部分について、平成15年3月14日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けております。</p> <p>また、厚生年金基金の超過部分は平成17年1月1日よりキャッシュバランスプラン（確定給付企業年金）に移行しております。</p>	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																				
<p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">4,308百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">2,631百万円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">1,677百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">1,705百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">95百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務（債務の減額）</td> <td style="text-align: right;">1,672百万円</td> </tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額</td> <td style="text-align: right;">1,739百万円</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,739百万円</td> </tr> </table>	退職給付債務	4,308百万円	年金資産	2,631百万円	未積立退職給付債務	1,677百万円	会計基準変更時差異の未処理額	1,705百万円	未認識数理計算上の差異	95百万円	未認識過去勤務債務（債務の減額）	1,672百万円	連結貸借対照表計上額純額	1,739百万円	前払年金費用	百万円	退職給付引当金	1,739百万円	<p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">4,136百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">2,723百万円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">1,413百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">1,535百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">81百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務（債務の減額）</td> <td style="text-align: right;">1,655百万円</td> </tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額</td> <td style="text-align: right;">1,615百万円</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,615百万円</td> </tr> </table>	退職給付債務	4,136百万円	年金資産	2,723百万円	未積立退職給付債務	1,413百万円	会計基準変更時差異の未処理額	1,535百万円	未認識数理計算上の差異	81百万円	未認識過去勤務債務（債務の減額）	1,655百万円	連結貸借対照表計上額純額	1,615百万円	前払年金費用	百万円	退職給付引当金	1,615百万円
退職給付債務	4,308百万円																																				
年金資産	2,631百万円																																				
未積立退職給付債務	1,677百万円																																				
会計基準変更時差異の未処理額	1,705百万円																																				
未認識数理計算上の差異	95百万円																																				
未認識過去勤務債務（債務の減額）	1,672百万円																																				
連結貸借対照表計上額純額	1,739百万円																																				
前払年金費用	百万円																																				
退職給付引当金	1,739百万円																																				
退職給付債務	4,136百万円																																				
年金資産	2,723百万円																																				
未積立退職給付債務	1,413百万円																																				
会計基準変更時差異の未処理額	1,535百万円																																				
未認識数理計算上の差異	81百万円																																				
未認識過去勤務債務（債務の減額）	1,655百万円																																				
連結貸借対照表計上額純額	1,615百万円																																				
前払年金費用	百万円																																				
退職給付引当金	1,615百万円																																				
<p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">455百万円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">162百万円</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">179百万円</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">720百万円</td> </tr> </table>	勤務費用	455百万円	利息費用	162百万円	期待運用収益	29百万円	会計基準変更時差異の費用処理額	179百万円	数理計算上の差異の費用処理額	28百万円	過去勤務債務の費用処理額	19百万円	退職給付費用	720百万円	<p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">263百万円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">107百万円</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">196百万円</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">265百万円</td> </tr> </table>	勤務費用	263百万円	利息費用	107百万円	期待運用収益	65百万円	会計基準変更時差異の費用処理額	170百万円	数理計算上の差異の費用処理額	196百万円	過去勤務債務の費用処理額	14百万円	退職給付費用	265百万円								
勤務費用	455百万円																																				
利息費用	162百万円																																				
期待運用収益	29百万円																																				
会計基準変更時差異の費用処理額	179百万円																																				
数理計算上の差異の費用処理額	28百万円																																				
過去勤務債務の費用処理額	19百万円																																				
退職給付費用	720百万円																																				
勤務費用	263百万円																																				
利息費用	107百万円																																				
期待運用収益	65百万円																																				
会計基準変更時差異の費用処理額	170百万円																																				
数理計算上の差異の費用処理額	196百万円																																				
過去勤務債務の費用処理額	14百万円																																				
退職給付費用	265百万円																																				
<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: center;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td style="text-align: center;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: center;">1.0%</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: center;">10年</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: center;">10年</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の処理年数</td> <td style="text-align: center;">15年</td> </tr> </table>	退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	割引率	2.5%	期待運用収益率	1.0%	過去勤務債務の額の処理年数	10年	数理計算上の差異の処理年数	10年	会計基準変更時差異の処理年数	15年	<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: center;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td style="text-align: center;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: center;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: center;">10年</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: center;">10年</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の処理年数</td> <td style="text-align: center;">15年</td> </tr> </table>	退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	割引率	2.5%	期待運用収益率	2.5%	過去勤務債務の額の処理年数	10年	数理計算上の差異の処理年数	10年	会計基準変更時差異の処理年数	15年												
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																				
割引率	2.5%																																				
期待運用収益率	1.0%																																				
過去勤務債務の額の処理年数	10年																																				
数理計算上の差異の処理年数	10年																																				
会計基準変更時差異の処理年数	15年																																				
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																				
割引率	2.5%																																				
期待運用収益率	2.5%																																				
過去勤務債務の額の処理年数	10年																																				
数理計算上の差異の処理年数	10年																																				
会計基準変更時差異の処理年数	15年																																				



## ( 税効果会計関係 )

項目	前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	繰延税金資産	繰延税金資産
	販売用不動産評価損	9,641百万円
	固定資産評価損	3,769百万円
	減損損失	9,490百万円
	貸倒引当金	429百万円
	賞与引当金	205百万円
	退職給付引当金	630百万円
	税務上の繰越欠損金	5,623百万円
	その他	791百万円
	繰延税金資産小計	38,026百万円
	評価性引当額	29,660百万円
	繰延税金資産合計	8,366百万円
	繰延税金負債	繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金	9百万円
	繰延税金負債合計	78百万円
繰延税金資産の純額	8,356百万円	
	繰延税金資産の純額	
	9,284百万円	
	(注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。	
	流動資産 繰延税金資産 6,113百万円	
	固定資産 繰延税金資産 2,242百万円	
(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	当期純損失を計上しているため記載しておりません。	国内の法定実効税率 40.69%
		(調整)
		交際費等永久に損金に算入されない項目 0.52%
		住民税均等割 0.23%
		評価性引当額 49.21%
		その他 0.07%
		税効果会計適用後の法人税等の負担率 7.84%

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

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)

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃 貸・管理事 業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	162,138	23,995	20,182	206,315		206,315
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高		313	2,201	2,515	(2,515)	
計	162,138	24,308	22,384	208,831	(2,515)	206,315
営業費用	151,101	21,877	17,407	190,386	(1,938)	188,447
営業利益	11,037	2,431	4,976	18,444	(576)	17,868
資産、減価償却費、減損損 失及び資本的支出						
資産	90,416	22,895	40,403	153,715	34,094	187,809
減価償却費	154	167	978	1,300		1,300
減損損失	23,260	6,388	9,162	38,811		38,811
資本的支出	13	643	848	1,505		1,505

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業内容を勘案して、分類しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産販売.....中高層住宅および宅地等の分譲

不動産賃貸・管理.....中高層住宅およびオフィスビル等の賃貸・管理

その他.....不動産の売買仲介、賃貸斡旋、マンション等の内装工事、ホテル経営、ゴルフ場経営  
およびレジャー施設の運営等

3. 当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はありません。

4. 当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34,094百万円であり、主に連結財務諸表提出会社の現金・預金および投資有価証券であります。

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）

	不動産販売 事業 (百万円)	仲介事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	136,809	4,553	8,741	150,105		150,105
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高		298	1	300	(300)	
計	136,809	4,852	8,743	150,405	(300)	150,105
営業費用	122,858	3,324	7,788	133,971	(287)	133,684
営業利益	13,950	1,528	955	16,433	(12)	16,421
資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	112,624	280	57,606	170,511	93,722	264,234
減価償却費	181	1	363	545		545
資本的支出	29	0	786	816		816

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業内容を勘案して、分類しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産販売.....中高層住宅および宅地等の分譲

仲 介.....不動産の売買仲介および賃貸斡旋

そ の 他.....オフィスビル等の賃貸およびレジャー施設の運営等

3. 当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はありません。

4. 当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93,722百万円であり、主に連結財務諸表提出会社の現金・預金および投資有価証券であります。

5. 事業の種類別セグメント区分の表示の組替え

賃貸事業からの撤退および管理事業を営んでいた藤和コミュニティ株式会社が持株の一部売却により持分法適用会社になったことに伴い、「不動産賃貸・管理事業」の重要性がなくなったため「その他事業」に含めて表示し、また、重要性の高くなった「仲介事業」を区分掲記しております。

なお、「仲介事業」の前連結会計年度における売上高は4,115百万円、営業利益は2,266百万円であります。

また、当連結会計期間の「不動産賃貸・管理事業」の売上高は4,210百万円、営業利益は 187百万円であります。

【所在地別セグメント情報】

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）および当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

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）および当連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

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）

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等 の被所有 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の関係会社	三菱地所株式会社	東京都千代田区	86,534	オフィスビル・商業施設の開発、賃貸、管理 マンション・建売住宅等の建設、販売	直接 33.6%		マンション販売・管理・仲介業務における提携	子会社株式の譲渡	2,800	関係会社有価証券	

(注) 1. 金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

なお、上記取引にかかる取引条件については三菱地所株式会社と協議のうえ決定しております。

2. 株式会社フジタは、平成16年7月1日より当社の主要株主ではなくなっております。

なお、平成16年4月1日から6月30日までの取引金額は1,813百万円（工事の発注）であります。

(2) 役員及び個人主要株主等

該当する取引はありません。

(3) 子会社等

該当する取引はありません。

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）

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等 の被所有 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の関係会社	三菱地所株式会社	東京都千代田区	129,736	オフィスビル・商業施設の開発、賃貸、管理 マンション・建売住宅等の建設、販売	直接 33.6%		マンション販売・管理・仲介業務における提携	不動産の購入	90		

(注) 1. 金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

なお、上記取引にかかる取引条件については、一般の取引と同様に市場価格を勘案して交渉のうえ決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

該当する取引はありません。

(3) 子会社等

藤和コミュニティ株式会社との間に重要な取引がないため、記載を省略しております。

(4) 兄弟会社等

三菱地所住宅販売株式会社および株式会社三菱地所設計との間に重要な取引がないため、記載を省略しております。

## ( 1株当たり情報 )

項目	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)	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)
1. 1株当たり純資産額	293円07銭	186円70銭
2. 1株当たり当期純損益	573円26銭	105円62銭
3. 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、潜在株式は存在するものの当期純損失であるため記載しておりません。	50円28銭

(注) 1株当たり当期純利益または当期純損失および潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	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)
1株当たり当期純損益		
当期純利益または当期純損失( ) (百万円)	34,138	13,279
普通株主に帰属しない金額(百万円)		1,543
普通株式に係る当期純利益または当期純損失( ) (百万円)	34,138	11,736
普通株式の期中平均株式数(千株)	59,549	111,112
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(百万円)		
普通株式増加数(千株)		153,007
(うち優先株式)(千株)		(153,007)
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	A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式、D種優先株式、E種優先株式。 なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(1)株式の総数等、発行済株式」の(注)に記載のとおりであります。	

## ( 重要な後発事象 )

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)		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)	
平成17年3月18日開催の臨時株主総会において減資を決議しましたが、債権者保護手続きの完了した平成17年4月23日にその効力が発生しております。 減資効力発生後の資本の部につきましては下記のとおりになっております。			
	H.17.3.31 現在 (百万円)	減資 (百万円)	減資の効力 発生後 (百万円)
(資本の部)			
資本金	30,041	17,400	12,641
資本剰余金	27,459	7,654	35,114
利益剰余金	48,064	9,745	38,319
その他有価証券評価差額金	14		14
自己株式	17		17
資本合計	9,432		9,432

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
藤和不動産㈱	第1回普通社債	平成18年2月27日	-	10,000	2.12	無担保	平成21年2月27日
合計	-	-	-	10,000	-	-	-

(注) 1. 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
		10,000		

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	24,420	11,699	2.07	-
1年以内に返済予定の長期借入金	21,890	61,174	1.42	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	67,399	86,795	1.81	平成19年～平成25年
その他の有利子負債				
コマーシャルペーパー(1年以内返済)	-	16,500	0.92	-
合計	113,709	176,168	-	-

(注) 1. 平均利率は期中加重平均で算出しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後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 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	55,670	9,130	6,000	6,000

(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】

#### 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金		33,096		92,562		
2. 営業未収入金		3,564		1,739		
3. 販売用土地建物	1	3,932		2,650		
4. 仕掛土地建物	2	45,534		68,735		
5. 材料土地	3	22,233		31,189		
6. 前渡金		1,032		1,035		
7. 前払費用		4,880		5,420		
8. 関係会社短期貸付金		101,678		9,506		
9. 未収消費税等				512		
10. 営業立替金		4,714				
11. 繰延税金資産		6,096		9,102		
12. その他		3,804		144		
貸倒引当金		2,052		664		
流動資産合計		228,516	83.3	221,936	85.1	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	4	4,770		4,781		
減価償却累計額		2,884	1,885	2,968	1,813	
(2) 構築物		2,870		2,417		
減価償却累計額		2,011	859	1,307	1,109	
(3) 機械装置	5	203		208		
減価償却累計額		117	85	132	76	
(4) 器具備品		563		577		
減価償却累計額		370	192	439	137	
(5) 土地	6		22,288		22,277	
(6) 建設仮勘定			1			
有形固定資産合計			25,313		25,414	9.7
2. 無形固定資産						
(1) 借地権	7		16		16	
(2) ソフトウェア			61		38	
(3) その他			41		40	
無形固定資産合計			119		96	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	8	998		1,159	
(2) 関係会社株式		7,684		3,628	
(3) 長期貸付金		37		29	
(4) 従業員長期貸付金		104		107	
(5) 関係会社長期貸付金		3,450			
(6) 破産債権・更生債権 その他これらに準ず る債権		753		753	
(7) 長期前払費用		0		0	
(8) 差入保証金		10,244		8,518	
(9) 繰延税金資産		2,194			
(10) その他		165		79	
投資損失引当金		4,600			
貸倒引当金		783		808	
投資その他の資産合計		20,250	7.4	13,468	5.2
固定資産合計		45,683	16.7	38,979	14.9
資産合計		274,199	100.0	260,916	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形		36,820		32,444	
2. 営業未払金		2,825		2,997	
3. 短期借入金	9	22,823		10,186	
4. 一年以上以内返済長期借入 金	10	21,638		61,174	
5. コマーシャルペーパー				16,500	
6. 未払法人税等		13		129	
7. 未払消費税等		297			
8. 未払費用		4,614		3,244	
9. 前受金		5,547		7,990	
10. 預り金		15,454		1,972	
11. 共同事業預り金	11	81,485			
12. 前受収益		0		0	
13. 賞与引当金		256		367	
14. その他		3		6	
流動負債合計		191,781	69.9	137,014	52.5



区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
固定負債					
1. 社債				10,000	
2. 長期借入金	12	67,399		86,795	
3. 預り保証金		1,653		1,641	
4. 退職給付引当金		1,564		1,461	
5. 繰延税金負債				74	
6. その他		1		1	
固定負債合計		70,618	25.8	99,974	38.3
負債合計		262,399	95.7	236,989	90.8
(資本の部)					
資本金	13	30,041	11.0	12,641	4.9
資本剰余金					
1. 資本準備金		27,459		50	
2. その他資本剰余金					
(1) 資本金及び資本準備 金減少差益				22,604	
(2) 自己株式処分差益		0	0	1	22,605
資本剰余金合計		27,459	10.0	22,655	8.7
利益剰余金					
利益準備金				0	
当期末処理損失		45,698		11,456	
利益剰余金合計		45,698	16.7	11,456	4.4
その他有価証券評価差額 金		14	0.0	114	0.0
自己株式	14	17	0.0	29	0.0
資本合計		11,799	4.3	23,926	9.2
負債及び資本合計		274,199	100.0	260,916	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
営業収入					
1. 不動産販売高		147,453		135,710	
2. 賃貸収入		2,646		2,080	
3. 仲介手数料収入		1,476		922	
4. その他		2,864	154,440	1,883	140,596
			100.0		100.0
営業原価					
1. 不動産販売原価					
(1) 期首棚卸高		94,627		71,700	
(2) 当期仕入高		108,570		136,924	
計		203,198		208,625	
(3) 他勘定へ振替高	1	10,949		138	
(4) 期末棚卸高		71,700		102,575	
差引不動産販売原価		120,548		105,911	
2. 賃貸費用		2,816		2,389	
3. 支払手数料		184		141	
4. その他		560	124,109	686	109,128
			80.4		77.6
売上総利益			30,331		31,468
			19.6		22.4
販売費及び一般管理費					
1. 販売費	2	14,949		14,114	
2. 一般管理費	2	2,245	17,195	2,382	16,497
			11.1		11.7
営業利益			13,135		14,970
			8.5		10.6
営業外収益					
1. 受取利息	3	756		327	
2. 受取配当金	3	4		61	
3. 為替差益		4		0	
4. 雑収入		104	871	96	484
			0.5		0.3
営業外費用					
1. 支払利息		1,814		2,399	
2. シンジケートローン関 連費用				1,442	
3. 雑損失		82	1,896	172	4,013
			1.2		2.8
経常利益			12,110		11,442
			7.8		8.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
特別利益					
1. 前期損益修正益				0	
2. 固定資産売却益	4	0		12	
3. 投資有価証券売却益		66		227	
4. 関係会社株式売却益		1,270			
5. 貸倒引当金取崩益		75		21	
6. 債務免除益	8	78,194			
7. 債務買戻益		423			
8. その他の特別利益		1,648	81,678	20	282
					0.2
特別損失					
1. 前期損益修正損		6		0	
2. 固定資産売却損	5	39,369			
3. 固定資産除却損	6	35		163	
4. 投資有価証券売却損		49		0	
5. 投資有価証券評価損				7	
6. ゴルフ会員権評価損				97	
7. 販売用不動産評価損	7	10,893		138	
8. 関係会社支援損	9	6,609			
9. 関係会社整理損	3,10	35,849			
10. 減損損失	11	28,155			
11. その他の特別損失		3,886	124,854	296	702
					0.5
税引前当期純利益(は損失)			31,066		11,021
					7.8
法人税、住民税及び事業税		13		13	
法人税等調整額		4,873	4,886	789	775
					0.6
当期純利益(は損失)			35,952		11,797
					8.4
前期繰越損失			9,745		33,238
資本準備金取崩による 欠損填補額					9,745
合併による未処分利益 受入額					239
当期末処理損失			45,698		11,456

不動産販売原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
1. 土地代					
(1) 期首棚卸高		76,027		58,993	
(2) 当期仕入高		43,784		62,497	
計		119,811		121,491	
(3) 他勘定へ振替高		10,527		138	
(4) 期末棚卸高		58,993		85,401	
当期土地代			50,290 41.7		35,951 33.9
2. 外注工事代					
(1) 前期繰越高		13,854		8,006	
(2) 当期発生高		60,074		68,074	
計		73,928		76,081	
(3) 他勘定へ振替高		203			
(4) 次期繰越高		8,006		11,787	
当期外注工事代			65,718 54.5		64,293 60.7
3. 経費					
(1) 前期繰越高		4,746		4,700	
(2) 当期発生高		4,711		6,351	
計		9,458		11,052	
(3) 他勘定へ振替高		218			
(4) 次期繰越高		4,700		5,386	
当期経費			4,539 3.8		5,666 5.4
当期不動産販売原価			120,548 100.0		105,911 100.0

(注) 原価計算の方法：個別原価計算



重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)												
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>満期保有目的債券 ...償却原価法(定額法) 子会社株式および関連会社株式 ...移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの ...期末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</p>	同左												
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左												
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用土地建物・仕掛土地建物および材料土地ともに個別法による原価法により評価しております。 (2) 「仕掛土地建物勘定」および「材料土地勘定」のうち一定基準をこえる特定物件にかかわる借入金利息を当該たな卸資産の取得価額に算入する方法を採用しておりますが、当期の算入額および当期末残高はありません。</p>	<p>(1) 同左 (2) 同左</p>												
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用ビルは定額法、その他は定率法を採用しております。 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)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。</p> <table data-bbox="518 1444 901 1545"> <tr> <td>建物</td> <td>2年～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2年～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>10年～17年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、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)に基づく定額法を採用しております。</p>	建物	2年～50年	構築物	2年～50年	機械装置	10年～17年	<p>(1) 有形固定資産 賃貸用ビルは定額法、その他は定率法を採用しております。 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)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。</p> <table data-bbox="997 1444 1380 1545"> <tr> <td>建物</td> <td>3年～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10年～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>10年～17年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	建物	3年～50年	構築物	10年～50年	機械装置	10年～17年
建物	2年～50年													
構築物	2年～50年													
機械装置	10年～17年													
建物	3年～50年													
構築物	10年～50年													
機械装置	10年～17年													
5. 繰延資産の処理方法		<p>(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>												

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>6. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金</p> <p>(2) 投資損失引当金</p> <p>(3) 賞与引当金</p> <p>(4) 退職給付引当金</p>	<p>売掛債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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>関係会社等への投資に対する損失に備えるため、関係会社等の資産内容等を検討して損失見込額を計上しております。</p> <p>従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当期負担分を計上しております。</p> <p>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および年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務は、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（10年）による定額法により費用計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>
<p>7. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>不動産販売高の計上基準は、引渡基準を採用しております。</p>	<p>同左</p>
<p>8. リース取引の処理方法</p>	<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>	<p>同左</p>
<p>9. ヘッジ会計の方法</p>		<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引は特例処理の要件を満しているため特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ取引 ヘッジ対象...変動金利長期借入金取引</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社は、長期的にみて金利の上昇が予想されることから、金利変動リスクを相殺し固定化するヘッジを行うこととしております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
10. 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方法  税抜方式を採用しております。また控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費（租税公課、交際費）ならびに投資その他の資産のその他（繰延消費税等）に計上し、繰延消費税等については法人税法に定める期間により償却しております。</p>	<p>(4) ヘッジ有効性評価の方法  ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつ、ヘッジ開始時およびその後も継続して、金利上昇リスクを相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。</p> <p>(1) 消費税等の会計処理方法  同左</p>



会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>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)および「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第6号平成15年10月31日))が平成16年3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準および同適用指針を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、「有形固定資産」は28,155百万円減少し、「税引前当期純損失」は同額増加しております。また、減損損失累計額については、各資産の金額から直接控除しております。</p> <p>なお上記会計処理の変更につきましては、「新経営計画」を発展的に見直した「新事業計画」策定についての意思決定及び具体的な検討が下期に実施されたため、中間、年度の首尾一貫性を欠くことになりました。従って当中間会計期間は従来基準によっており、当事業年度と同一の基準によった場合と比較して、減損損失(特別損失)は28,155百万円、税引前中間純損失は同額少なく計上されております。</p>	

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>前期まで「その他流動資産」に含めて表示していた「営業立替金」は当期において資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前期末の「営業立替金」の金額は、3,442百万円であります。</p> <p>「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となること及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当事業年度から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を投資有価証券として表示する方法に変更いたしました。</p> <p>当事業年度の投資有価証券に含まれる当該出資の額は、700百万円であります。</p> <p>なお、前事業年度末の当該出資の額は、「投資その他の資産のその他」300百万円であります。</p>	<p>前期まで区分掲記しておりました「営業立替金」は当期において資産の総額の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当期末の「営業立替金」の金額は、99百万円であります。</p>

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>当社は、平成16年12月29日付で三菱地所との「戦略的パートナーシップの構築」を決定し、「新経営計画」を発展的に見直し、三菱地所との業務・資本提携を通じた、「外部環境に左右されない強固な財務基盤の確立」と「マンション事業における安定収益の確保」を図るとともに、事業の「選択と集中の明確化と加速」を基本方針とする「新事業計画」を策定いたしました。</p> <p>「新事業計画」の基本方針のうち、「外部環境に左右されない強固な財務基盤の確立」につきましては、当期において 総額249億円の第三者割当増資による資本増強、保守的評価による減損会計の前倒し適用、賃貸用不動産等の外部売却による将来リスク遮断と有利子負債の圧縮を推進し、当社が実施した249億円の第三者割当増資を三菱地所及び共同投資家にお引受けいただくとともに、UFJ銀行様からのご支援による781億円の特別利益計上および株主の皆様のご支援による無償減資等により、一挙に有利子負債を削減し財務基盤の改善を図ることができました。</p> <p>同時に、ノンコア事業からの撤退を進め、当社コア事業であるマンション分譲事業、マンション管理事業、不動産仲介事業の3事業に経営資源を集中することにより、「選択と集中の明確化と加速」への道筋を一気に確立することができました。</p> <p>今後は、「マンション事業における安定収益の確保」を図るべく、三菱地所との戦略的パートナーシップに基づく事業シナジーの発揮と競争力の維持ならびに強化に取り組んでまいります。</p> <p>(外形標準課税) 「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、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当期から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割171百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	

財務諸表の注記

(貸借対照表関係)

項目	前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)
1. 短期借入金、長期借入金 に対する担保資産	百万円	百万円
1. 販売用土地建物	96	4
2. 仕掛土地建物	33,814	40,007
3. 材料土地	14,683	19,293
4. 建物	1,722	1,656
5. 機械装置	1	1
6. 土地	22,284	22,272
7. 借地権	4	4
8. 投資有価証券	241	201
計	72,849	83,441
2. 担保付借入金	百万円	百万円
9. 短期借入金	6,352	126
10. 一年以内返済長期 借入金	21,638	61,174
12. 長期借入金	67,399	86,466
計	95,390	147,766
3. 授權株式数及び発行済株 式総数	授權株式数	授權株式数
	普通株式 655,000,000株	普通株式 655,000,000株
	優先株式 70,000,000株	優先株式 70,000,000株
	13. 発行済株式総数	13. 発行済株式総数
	普通株式 111,258,791株	普通株式 111,258,791株
	優先株式 70,000,000株	優先株式 70,000,000株
4. 自己株式の保有数	14. 普通株式 137,386株	14. 普通株式 158,407株
5. 保証債務	百万円	百万円
(1) 那須ハイランドゴルフ クラブローンの連帯保 証債務	36	11
(2) 藤和那須カントリーク ラブローンの連帯保証 債務	16	6
(3) リージャスクレストゴ ルフクラブローンの連 帯保証債務	498	427
(4) 提携つなぎローンの連 帯保証債務	4,312	864
(5) 提携ローンの登記完了 までの連帯保証債務		36,290
(5) 共同事業相手先の手付 金等の保全に関する連 帯保証債務	22	70
(6) 顧客住宅ローンの連帯 保証債務	8	139
(7) 借入金保証債務	藤和那須リゾート(株) 1,513 藤和コミュニティ(株) 1,069	藤和那須リゾート(株) 藤和コミュニティ(株)
計	2,582	計
保証債務合計	7,478	保証債務合計 37,809

項目	前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)
6. 資本の欠損の額	百万円 45,714	百万円
7. 配当制限	商法施行規則第124条第3号の規定により配当が制限される純資産額は14百万円です。	商法施行規則第124条第3号の規定により配当が制限される純資産額は114百万円です。
8. 関係会社に対する資産及び負債	関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。  百万円 11. 共同事業預り金 81,485	

## ( 損益計算書関係 )

項目	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
1. 他勘定へ振替高 1	<p style="text-align: right;">百万円</p> 販売用不動産評価損計上 10,893 その他 55 <hr/> 計 10,949	<p style="text-align: right;">百万円</p> 販売用不動産評価損計上 138
2. 販売費及び一般管理費の 主要な費目 2	<p>販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。</p> <p>(1) 販売費 百万円</p> 販売手数料 1,171 広告宣伝費 5,447 給与手当 2,462 賞与引当金繰入額 222 事務用消耗品費 1,159 租税公課 521 退職給付費用 498 減価償却費 25  (2) 一般管理費 百万円 広告宣伝費 20 給与手当 448 賞与引当金繰入額 34 事務用消耗品費 297 租税公課 608 退職給付費用 133 貸倒引当金繰入額 1 減価償却費 116	<p>販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。</p> <p>(1) 販売費 百万円</p> 販売手数料 995 広告宣伝費 5,868 給与手当 2,531 賞与引当金繰入額 311 事務用消耗品費 989 租税公課 497 退職給付費用 480 減価償却費 24  (2) 一般管理費 百万円 広告宣伝費 30 給与手当 442 賞与引当金繰入額 56 事務用消耗品費 438 租税公課 549 退職給付費用 75 貸倒引当金繰入額 減価償却費 148
3. 関係会社との取引に係る もの 3	<p>関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> 受取利息 750 受取配当金 0 関係会社整理損 14,334	<p>関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> 受取利息 323 受取配当金 58

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
4. 固定資産売却益の内訳 4		百万円 土地売却益 12 建物売却益 0 計 12
5. 固定資産売却損の内訳 5	百万円 土地売却損 28,063 建物売却損 632 借地権売却損 10,657 構築物売却損 15 計 39,369	
6. 固定資産除却損の内訳 6		百万円 建物除却損 8 構築物除却損 154 器具備品除却損 0 計 163
7. 販売用不動産評価損の内 訳 7	百万円 「新事業計画」に基づく 販売用不動産の評価損計 上額 10,893	百万円 販売用不動産評価損 138
8. 債務免除益の内訳 8	百万円 主要取引銀行からの債務 免除額 78,194	
9. 関係会社支援損の内訳 9	百万円 「新事業計画」に基づく 関係会社支援による損失  (主な内訳) 貸倒引当金繰入額 2,009 投資損失引当金繰入額 4,600	
10. 関係会社整理損の内訳 10	百万円 「新事業計画」に基づく 関係会社整理による損失  (主な内訳) 債権放棄額 14,334 債権譲渡額 2,136 関係会社株式売却損 8,335 関係会社株式評価損 9,999	

項目	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)												
9 . 減損損失の内訳 11	<p data-bbox="451 248 906 349">当期において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" data-bbox="451 353 906 757"> <thead> <tr> <th data-bbox="451 353 603 394">場所</th> <th data-bbox="603 353 754 394">主な用途</th> <th data-bbox="754 353 906 394">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="451 394 603 499">東京都新宿区 他</td> <td data-bbox="603 394 754 499">定期借地権底地 ( 4 件 )</td> <td data-bbox="754 394 906 499">土地</td> </tr> <tr> <td data-bbox="451 499 603 645">栃木県那須塩 原市</td> <td data-bbox="603 499 754 645">ゴルフ場 ( 1 件 )</td> <td data-bbox="754 499 906 645">土地 コース勘定 建物・構築物 等</td> </tr> <tr> <td data-bbox="451 645 603 757">広島県広島市 他</td> <td data-bbox="603 645 754 757">遊休資産等 ( 2 件 )</td> <td data-bbox="754 645 906 757">土地 建物・構築物 等</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="451 761 906 969">当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行ないました。なお、本社ビル等は共用資産としております。</p> <p data-bbox="451 974 906 1361">その結果、当期において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループおよび市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産グループ7件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失28,155百万円として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地25,841百万円、コース勘定1,635百万円、建物及び構築物677百万円、その他1百万円であります。</p> <p data-bbox="451 1366 906 1621">なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュフローを5%で割り引いて算定しております。</p>	場所	主な用途	種類	東京都新宿区 他	定期借地権底地 ( 4 件 )	土地	栃木県那須塩 原市	ゴルフ場 ( 1 件 )	土地 コース勘定 建物・構築物 等	広島県広島市 他	遊休資産等 ( 2 件 )	土地 建物・構築物 等	
場所	主な用途	種類												
東京都新宿区 他	定期借地権底地 ( 4 件 )	土地												
栃木県那須塩 原市	ゴルフ場 ( 1 件 )	土地 コース勘定 建物・構築物 等												
広島県広島市 他	遊休資産等 ( 2 件 )	土地 建物・構築物 等												

(リース取引関係)

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																				
	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(借主側)	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額 (百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>車両運搬具</th> <th>器具備品</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>22</td> <td>45</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>8</td> <td>22</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td>14</td> <td>22</td> <td>37</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>14百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>22百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>37百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額および未経過リース料期末残高相当額は、重要性が乏しいため利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法によっております。</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>23百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>23百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		車両運搬具	器具備品	計	取得価額相当額	22	45	68	減価償却累計額相当額	8	22	30	期末残高相当額	14	22	37	1年以内	14百万円	1年超	22百万円	計	37百万円	支払リース料	23百万円	減価償却費相当額	23百万円	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額 (百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>車両運搬具</th> <th>器具備品</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>35</td> <td>180</td> <td>215</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>14</td> <td>42</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td>21</td> <td>137</td> <td>159</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>54百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>104百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>159百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>34百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>34百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左</p>		車両運搬具	器具備品	計	取得価額相当額	35	180	215	減価償却累計額相当額	14	42	56	期末残高相当額	21	137	159	1年以内	54百万円	1年超	104百万円	計	159百万円	支払リース料	34百万円	減価償却費相当額
	車両運搬具	器具備品	計																																																			
取得価額相当額	22	45	68																																																			
減価償却累計額相当額	8	22	30																																																			
期末残高相当額	14	22	37																																																			
1年以内	14百万円																																																					
1年超	22百万円																																																					
計	37百万円																																																					
支払リース料	23百万円																																																					
減価償却費相当額	23百万円																																																					
	車両運搬具	器具備品	計																																																			
取得価額相当額	35	180	215																																																			
減価償却累計額相当額	14	42	56																																																			
期末残高相当額	21	137	159																																																			
1年以内	54百万円																																																					
1年超	104百万円																																																					
計	159百万円																																																					
支払リース料	34百万円																																																					
減価償却費相当額	34百万円																																																					
2. オペレーティング・リース取引(借主側)	<p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>491百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,360百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,851百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	491百万円	1年超	2,360百万円	計	2,851百万円	<p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>418百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,854百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,273百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	418百万円	1年超	1,854百万円	計	2,273百万円																																								
1年以内	491百万円																																																					
1年超	2,360百万円																																																					
計	2,851百万円																																																					
1年以内	418百万円																																																					
1年超	1,854百万円																																																					
計	2,273百万円																																																					

(有価証券関係)

前事業年度(平成17年3月31日)および当事業年度(平成18年3月31日)

子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。



## ( 税効果会計関係 )

項目	前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																																																						
(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の 主な原因別の内訳	<table border="0"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td>13,790百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td>3,769百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失</td><td>9,492百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td>1,233百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>104百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>610百万円</td></tr> <tr><td>投資損失引当金</td><td>1,871百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>5,892百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>701百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>37,466百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>29,166百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>8,300百万円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>  其他有価証券評価差額金</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>8,290百万円</td></tr> </table>	繰延税金資産		販売用不動産評価損	13,790百万円	固定資産評価損	3,769百万円	固定資産減損損失	9,492百万円	貸倒引当金	1,233百万円	賞与引当金	104百万円	退職給付引当金	610百万円	投資損失引当金	1,871百万円	税務上の繰越欠損金	5,892百万円	その他	701百万円	繰延税金資産小計	37,466百万円	評価性引当額	29,166百万円	繰延税金資産合計	8,300百万円	繰延税金負債		其他有価証券評価差額金	9百万円	繰延税金負債合計	9百万円	繰延税金資産の純額	8,290百万円	<table border="0"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td>9,641百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td>3,769百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>9,490百万円</td></tr> <tr><td>株式評価損</td><td>2,502百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td>686百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>149百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>594百万円</td></tr> <tr><td>投資損失引当金</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>5,524百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>616百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>32,976百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>23,869百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>9,107百万円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>  其他有価証券評価差額金</td><td>78百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>78百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>9,028百万円</td></tr> </table>	繰延税金資産		販売用不動産評価損	9,641百万円	固定資産評価損	3,769百万円	減損損失	9,490百万円	株式評価損	2,502百万円	貸倒引当金	686百万円	賞与引当金	149百万円	退職給付引当金	594百万円	投資損失引当金	百万円	税務上の繰越欠損金	5,524百万円	その他	616百万円	繰延税金資産小計	32,976百万円	評価性引当額	23,869百万円	繰延税金資産合計	9,107百万円	繰延税金負債		其他有価証券評価差額金	78百万円	繰延税金負債合計	78百万円	繰延税金資産の純額	9,028百万円
	繰延税金資産																																																																							
販売用不動産評価損	13,790百万円																																																																							
固定資産評価損	3,769百万円																																																																							
固定資産減損損失	9,492百万円																																																																							
貸倒引当金	1,233百万円																																																																							
賞与引当金	104百万円																																																																							
退職給付引当金	610百万円																																																																							
投資損失引当金	1,871百万円																																																																							
税務上の繰越欠損金	5,892百万円																																																																							
その他	701百万円																																																																							
繰延税金資産小計	37,466百万円																																																																							
評価性引当額	29,166百万円																																																																							
繰延税金資産合計	8,300百万円																																																																							
繰延税金負債																																																																								
其他有価証券評価差額金	9百万円																																																																							
繰延税金負債合計	9百万円																																																																							
繰延税金資産の純額	8,290百万円																																																																							
繰延税金資産																																																																								
販売用不動産評価損	9,641百万円																																																																							
固定資産評価損	3,769百万円																																																																							
減損損失	9,490百万円																																																																							
株式評価損	2,502百万円																																																																							
貸倒引当金	686百万円																																																																							
賞与引当金	149百万円																																																																							
退職給付引当金	594百万円																																																																							
投資損失引当金	百万円																																																																							
税務上の繰越欠損金	5,524百万円																																																																							
その他	616百万円																																																																							
繰延税金資産小計	32,976百万円																																																																							
評価性引当額	23,869百万円																																																																							
繰延税金資産合計	9,107百万円																																																																							
繰延税金負債																																																																								
其他有価証券評価差額金	78百万円																																																																							
繰延税金負債合計	78百万円																																																																							
繰延税金資産の純額	9,028百万円																																																																							
(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の内訳	<p>(注) 当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table border="0"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td>6,096百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td>2,194百万円</td></tr> </table> <p>当期純損失を計上しているため記載しておりません。</p>	流動資産 - 繰延税金資産	6,096百万円	固定資産 - 繰延税金資産	2,194百万円	<p>(注) 当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table border="0"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td>9,102百万円</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td>74百万円</td></tr> </table> <p>国内の法定実効税率 40.69%</p> <p>(調整)</p> <table border="0"> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>0.30%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>0.12%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>48.07%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.08%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>7.04%</td></tr> </table>	流動資産 - 繰延税金資産	9,102百万円	固定負債 - 繰延税金負債	74百万円	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.30%	住民税均等割	0.12%	評価性引当額	48.07%	その他	0.08%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.04%																																																				
	流動資産 - 繰延税金資産	6,096百万円																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	2,194百万円																																																																							
流動資産 - 繰延税金資産	9,102百万円																																																																							
固定負債 - 繰延税金負債	74百万円																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.30%																																																																							
住民税均等割	0.12%																																																																							
評価性引当額	48.07%																																																																							
その他	0.08%																																																																							
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.04%																																																																							

( 1株当たり情報 )

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 1株当たり純資産額	271円78銭	176円57銭
2. 1株当たり当期純損益	603円74銭	92円28銭
3. 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、潜在株式は存在するものの当期純損失であるため記載しておりません。	44円67銭

(注) 1株当たり当期純利益または当期純損失および潜在株式調整後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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり当期純損益		
当期純利益または当期純損失( ) (百万円)	35,952	11,797
普通株主に帰属しない金額(百万円)		1,543
普通株式に係る当期純利益または当期純損失( ) (百万円)	35,952	10,253
普通株式の期中平均株式数(千株)	59,549	111,112
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(百万円)		
普通株式増加額(千株)		153,007
(うち優先株式)(千株)	( )	(153,007)
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	A種優先株式、B種優先株式、C種優先株、D種優先株式、E種優先株式。 なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(1)株式の総数等、発行済株式」の(注)に記載のとおりであります。	

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
<p>(1) 減資の効力発生 平成17年3月18日開催の臨時株主総会において減資を決議しましたが、債権者保護手続きの完了した平成17年4月23日にその効力が発生しております。 減資効力発生後の資本の部につきましては下記のとおりになっております。</p>		<p>当社は平成18年3月30日開催の取締役会において、栃木県那須地区における当社のリゾート事業を会社分割し、連結子会社藤和那須リゾート株式会社に承継させることを決議していましたが、平成18年5月23日に分割を実施しております。 分割の方式 当社を分割会社とし、藤和那須リゾート株式会社を承継会社とする簡易吸収分割です。 財産の承継 承継会社に承継した資産、負債の項目及び金額は下記のとおりです。</p>	
	H.17.3.31 現在 (百万円)	減資 (百万円)	減資の効力 発生後 (百万円)
(資本の部)			
資本金	30,041	17,400	12,641
資本剰余金	27,459	7,654	35,114
資本準備金	27,459	14,950	12,509
その他資本剰余金	0	22,604	22,605
自己株式処分差益	0		0
資本金及び資本準備金減少差益		22,604	22,604
利益剰余金	45,698	9,745	35,952
当期末処理損失	45,698	9,745	35,952
その他有価証券評価差額金	14		14
自己株式	17		17
資本合計	11,799		11,799

資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	3,477	流動負債	
固定資産	1,202	固定負債	
資産合計	4,680	負債合計	

(単位：百万円)

前事業年度  
(自 平成16年4月1日  
至 平成17年3月31日)

当事業年度  
(自 平成17年4月1日  
至 平成18年3月31日)

(2) ㈱エス・ディー・マネジメントとの合併  
当社は、マンション分譲事業・マンション管理事業・不動産仲介事業をコア事業と位置付け、経営資源を集中させ、グループ経営の効率化を図ることを目的として、当社のマンション分譲事業における共同事業パートナーとしてマンション関連事業を行っている㈱エス・ディー・マネジメントを平成17年4月19日付にて吸収合併いたしました。

合併契約の概要は次のとおりであります。

合併期日

平成17年4月19日

合併の形式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、㈱エス・ディー・マネジメントは解散します。

100%子会社との合併であり、新株式の発行および合併交付金の支払は行ないません。

財産の引継

合併期日において㈱エス・ディー・マネジメントの資産・負債および権利義務の一切を引き継ぎます。

なお、㈱エス・ディー・マネジメントの平成17年4月18日現在の財政状況は次のとおりであります。

(百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	96,793	流動負債	96,462
現金及び預金	311	営業未払金	4,069
営業未収入金	7,253	短期借入金	252
販売用不動産	6,303	関係会社借入金	90,619
前渡金	1,299	未払費用	1,221
未収収益	1,411	その他	299
営業立替金	80,193	固定負債	
その他	19	負債合計	96,462
固定資産	15	資本の部	
		資本金	100
		利益剰余金	246
		利益準備金	0
		当期末処分利益	245
		資本合計	346
資産合計	96,808	負債及び資本合計	96,808

【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 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)三井住友フィナンシャルグループ	209
		(株)セントラルファイナンス	99
		(株)住生活グループ	67
		東陶機器(株)	37
		東京湾横断道路(株)	23
		その他4銘柄	22
	小計	459	
計		167,543	459

【その他】

銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	TOWAアインズ特定目的会社	400
		品川アインズ特定目的会社	300
	小計	700	
計		14,000	700

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	4,770	1 58	47	4,781	2,968	123	1,813
構築物	2,870	2 322	775	2,417	1,307	69	1,109
機械装置	203	2 5		208	132	14	76
器具備品	563	14	0	577	439	68	137
土地	22,288	1	12	22,277			22,277
建設仮勘定	1	327	329				
有形固定資産計	30,697	730	1,164	30,263	4,848	276	25,414
無形固定資産							
借地権	16			16			16
ソフトウェア	111	4		115	77	27	38
その他の無形固定資産	65	2		67	26	2	40
無形固定資産計	193	7		200	104	30	96
長期前払費用	2	0		2	2	0	0
繰延資産							

- (注) 1. 建物の主な増加は、藤和不動産本社ビルの改修工事によるものであります。(38百万円)  
2. 構築物および機械装置の主な増加は、那須別荘地水道施設の改修工事によるものであります。  
(構築物322百万円、機械装置5百万円)

【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（注1）		30,041		17,400	12,641
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注2）	(111,258,791)			(111,258,791)
	A種優先株式	(8,333,000)			(8,333,000)
	B種優先株式	(8,333,000)			(8,333,000)
	C種優先株式	(16,667,000)			(16,667,000)
	D種優先株式	(16,667,000)			(16,667,000)
	E種優先株式	(20,000,000)			(20,000,000)
	計	(181,258,791)			(181,258,791)
	計	30,041		17,400	12,641
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3）	27,459		27,409	50
	(その他資本剰余金) 自己株式処分差益（注4）	0	0		1
	資本金および資本準備 金減少差益（注5）		22,604		22,604
	計	27,459	22,605	27,409	22,655
利益準備金及 び任意積立金	利益準備金（注6）		0		0
	計		0		0

（注）1．当期減少額は、平成17年3月18日開催の臨時株主総会に基づく無償減資によるものであります。

2．当期末における自己株式数は158,407株であります。

3．当期減少額は、平成17年3月18日開催の臨時株主総会に基づく欠損填補9,745百万円および資本金および資本準備金減少差益への振替5,204百万円と、平成17年6月29日開催の定時株主総会決議に基づく欠損填補12,459百万円によるものであります。

4．当期増加額は、自己株式の処分によるものであります。

5．当期増加額は、無償減資17,400百万円および資本準備金の取崩し5,204百万円によるものであります。

6．当期増加額は、連結子会社の吸収合併によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	2,835	37	1,372	28	1,472
投資損失引当金	4,600		4,600		
賞与引当金	256	399	288		367

（注）貸倒引当金の当期減少額の「その他」欄のうち、0百万円は債権回収によるものであり、28百万円は一般債権の貸倒実績率洗替額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 資産の部

## イ．現金及び預金

区分	金額（百万円）	
現金		21
預金		
当座預金	10,253	
通知預金	5,470	
普通預金	76,814	
別段預金	2	92,541
計		92,562

## ロ．営業未収入金

相手先	金額（百万円）
TOWAアインズ特定目的会社	928
藤和コミュニティ(株)	281
(株)日本リーディング	70
日本国土開発(株)	70
(株)つなぐネットコミュニケーションズ	37
その他 71件	350
計	1,739

営業未収入金の滞留状況は次のとおりであります。

前期繰越残高 （百万円）	当期発生高 （百万円）	当期回収高 （百万円）	次期繰越残高 （百万円）	回収率（％）	滞留期間（日）
A	B	C	D	$\frac{C}{A+B} \times 100$	$365 \div \frac{B}{(A+D) \div 2}$
3,564	144,823	146,648	1,739	98.83	7

（注） 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

## ハ．販売用土地建物

区分	金額（百万円）	摘要
土地	28	309㎡
土地・建物	2,622	中高層マンション・ビル等
計	2,650	



二．仕掛土地建物

区分	金額（百万円）	摘要
土地	988	238,513m <sup>2</sup>
土地・建物	67,747	241,981m <sup>2</sup>
計	68,735	480,494m <sup>2</sup>

ホ．材料土地

区分	金額（百万円）	摘要
土地	31,189	15,754,542m <sup>2</sup>

土地、土地・建物地域別内訳

区分	金額（百万円）	摘要
東北	102	12,836,103m <sup>2</sup>
関東	46,100	2,895,088m <sup>2</sup>
東京	25,320	50,913m <sup>2</sup>
中部	6,304	73,613m <sup>2</sup>
関西	23,351	314,862m <sup>2</sup>
中国・四国	1,396	70,231m <sup>2</sup>
計	102,575	16,240,813m <sup>2</sup>

へ．関係会社短期貸付金

相手先	金額（百万円）
藤和那須リゾート(株)	6,570
藤和不動産流通サービス(株)	2,936
計	9,506

ト．関係会社株式

銘柄	株式数	金額（百万円）
藤和不動産流通サービス(株)	30,000	1,500
藤和コミュニティ(株)	992,250	1,470
藤和那須リゾート(株)	344,000	643
その他2銘柄	210,000	15
計	1,576,250	3,628

負債の部  
 イ．支払手形  
 (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)	摘要
大末建設(株)	7,769	
(株)鴻池組	6,406	
日本国土開発(株)	5,187	
(株)長谷工コーポレーション	5,037	
(株)フジタ	1,912	
その他19件	6,130	東急建設(株)他
計	32,444	

(ロ) 期日別内訳

決済期限	金額(百万円)	摘要
平成18年4月	1,932	
平成18年5月	3,419	
平成18年6月	5,337	
平成18年7月	5,952	
平成18年8月	14,990	
平成18年9月	671	
平成18年10月	139	
計	32,444	

ロ．営業未払金

相手先	金額(百万円)	摘要
(株)奥村組	791	
東急建設(株)	638	
(株)鴻池組	362	
大末建設(株)	124	
藤和コミュニティ(株)	71	
その他184件	1,009	(有)港オーワン他
計	2,997	

ハ．短期借入金

借入先	金額（百万円）
住友信託銀行(株)	5,000
(株)あおぞら銀行	5,000
(株)大正銀行	126
(株)横浜銀行	60
計	10,186

ニ．コマーシャルペーパー

返済期限	金額（百万円）	摘要
平成18年4月	12,500	
平成18年5月	2,500	
平成18年6月	1,500	
計	16,500	

ホ．長期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	(15,740)
	32,075
(株)みずほコーポレート銀行	(7,448)
	18,266
住友信託銀行(株)	(9,128)
	17,685
(株)あおぞら銀行	(4,293)
	14,481
農林中央金庫	(6,626)
	14,010
その他21件	(17,938)
	51,449
計	(61,174)
	147,969

（注）（ ）の数字は内書で、一年以内返済期限の到来するものであり、流動負債に掲記しております。

(3) 【その他】

記載すべき事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	500株券、10,000株券、100,000株券、4,167,000株券、5,243,000株券、8,332,000株券、16,667,000株券、37,161,000株券
中間配当基準日	
1単元の株式数	500株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社全国各支店及び日本証券代行株式会社本店・ 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	200円
単元未満株式の買取りおよび買増し	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社全国各支店及び日本証券代行株式会社本店・ 全国各支店
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として当社が別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	なし

(注) 当社は、平成18年6月29日開催の第51回定時株主総会の決議に基づき、下記のとおり公告掲載方法を変更しております。

当社の公告方法は、電子公告であります。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第50期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）平成17年6月29日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第51期中）（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）平成17年12月14日関東財務局長に提出

(3) 発行登録書

平成18年2月8日関東財務局長に提出

(4) 発行登録追補書類

平成18年2月21日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書

平成18年3月30日関東財務局長に提出

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号（会社分割）の規定に基づくものであります。

(6) 訂正発行登録書

平成18年3月30日関東財務局長に提出

上記(3)に係る訂正発行登録書であります。

## 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17年 6月29日

藤和不動産株式会社

取締役会 御中

## 東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 赤井 則夫 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 吉田 正史 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」に掲げられている藤和不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3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、藤和不動産株式会社及び連結子会社の平成17年3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。

### 追記情報

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に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により連結財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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18年 6月29日

藤和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 赤井 則夫 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 吉田 正史 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」に掲げられている藤和不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3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、藤和不動産株式会社及び連結子会社の平成18年3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業務執行社員との間には、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17年 6月29日

藤和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 赤井 則夫 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 吉田 正史 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」に掲げられている藤和不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第50期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、損失処理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、藤和不動産株式会社の平成17年3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。

## 追記情報

1. 会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により財務諸表を作成している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成17年4月19日付で、100%子会社である株式会社エス・ディー・マネジメントを吸収合併している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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18年 6月29日

藤和不動産株式会社

取締役会 御中

## 東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 赤井 則夫 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 吉田 正史 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」に掲げられている藤和不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第51期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、損失処理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、藤和不動産株式会社の平成18年3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業務執行社員との間には、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。