

【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28日
【事業年度】	第11期（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）
【会社名】	株式会社ユニバーサルホーム
【英訳名】	Universal Home Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 加藤 充
【本店の所在の場所】	東京都港区芝一丁目11番11号
【電話番号】	03（6400）3150（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 浅野 信孝
【最寄りの連絡場所】	東京都港区芝一丁目11番11号
【電話番号】	03（6400）3150（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 浅野 信孝
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11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(千円)	2,458,020	1,692,929	2,482,748		
経常利益(千円)	277,056	159,619	394,028		
当期純利益(千円)	139,254	69,046	216,154		
純資産額(千円)	3,167,607	3,187,320	3,300,165		
総資産額(千円)	3,515,660	3,551,696	4,013,282		
1株当たり純資産額(円)	327,570.57	329,779.69	349,054.20		
1株当たり当期純利益(円)	14,310.39	7,142.50	22,242.96		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)					
自己資本比率(%)	90.10	89.74	82.23		
自己資本利益率(%)	4.41	2.17	6.66		
株価収益率(倍)	20.61	22.40	16.99		
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	121,404	294,073	551,853		
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	273,419	101,265	843,992		
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	108,935	49,244	103,144		
現金及び現金同等物の期末残高(千円)	2,084,922	2,228,485	1,833,201		
従業員数(名)	88	66	69		

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきまして、第7期については期末日に潜在株式が存在しないため、第8期、第9期については潜在株式が希薄化効果を有しないため記載しておりません。

3 第8期から、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益の算定にあたっては、「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。

4 平成16年4月1日に第9期まで連結子会社であった株式会社ユニバーサルインシュアランスより地盤調査に係わる営業を譲り受けたことに伴い、連結子会社の重要性が乏しくなったため、第10期より連結財務諸表を作成しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11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(千円)	2,202,546	1,692,929	2,482,748	2,827,315	3,536,095
経常利益(千円)	265,735	164,493	393,977	252,342	170,941
当期純利益(千円)	133,290	73,990	216,103	142,090	76,716
持分法を適用した場合の投資利益(千円)					
資本金(千円)	725,300	725,300	725,300	725,300	725,300
発行済株式総数(株)	9,744	9,744	9,744	19,488	19,488
純資産額(千円)	3,128,378	3,173,269	3,286,063	3,390,861	3,420,941
総資産額(千円)	3,448,347	3,529,871	3,990,584	4,093,404	4,226,885
1株当たり純資産額(円)	323,513.86	328,325.82	347,561.26	178,569.76	180,096.94
1株当たり配当額(円) (内、1株当たり中間配当額)(円)	5,000 ()	5,000 ()	5,000 ()	2,500 ()	2,500 ()
1株当たり当期純利益(円)	13,697.52	7,653.92	22,237.68	7,485.52	4,039.43
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)				7,481.18	
自己資本比率(%)	90.72	89.90	82.35	82.84	80.93
自己資本利益率(%)	4.27	2.35	6.69	4.26	2.25
株価収益率(倍)	21.54	20.90	17.00	25.12	55.21
配当性向(%)	36.50	65.33	22.48	33.40	61.89
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)				96,995	215,405
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)				428,826	108,857
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)				34,551	46,505
現金及び現金同等物の期末残高(千円)				1,435,847	1,495,890
従業員数(名)	76	66	69	90	112

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社の損益等からみて重要性が乏しいため記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきまして、第7期、第11期については期末日に潜在株式が存在しないため、第8期、第9期については潜在株式が希薄化効果を有しないため記載しておりません。

4 第8期から、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益の算定にあたっては、「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。

5 当社は平成16年7月20日付で、普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これにより、第10期の1株当たり当期純利益および潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、期首に株式分割が行われたものとして算出しております。

6 第9期までは連結財務諸表を作成しているため、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フローならびに現金同等物の期末残高については記載を省略しております。

2【沿革】

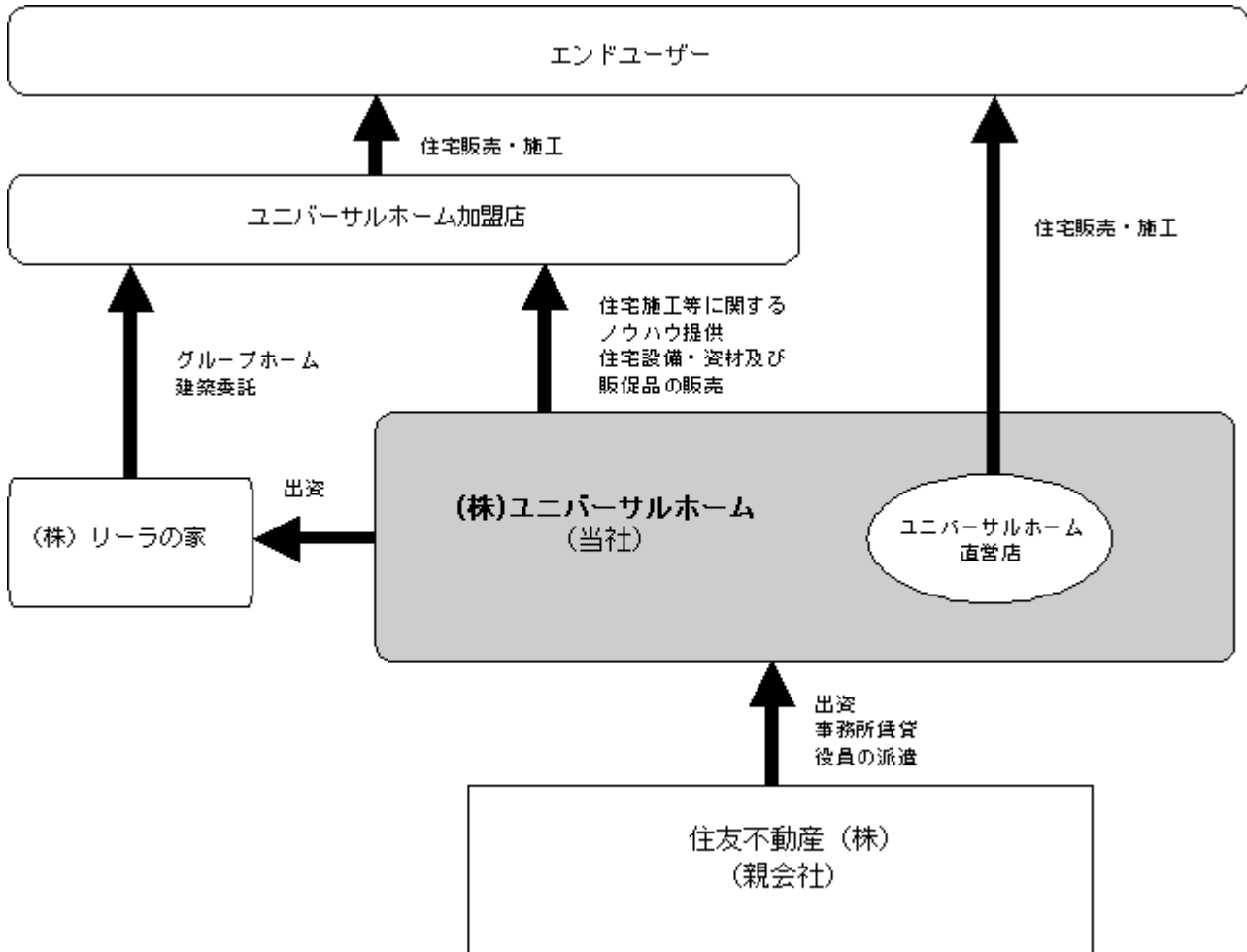
平成7年5月	株式会社ユニバーサルホームとして東京都港区芝公園二丁目に資本金50,000千円で設立。木造軸組住宅建築業のフランチャイズチェーンの本部として加盟店募集活動を開始。
平成7年7月	資本金を100,000千円に増資。
平成7年8月	安全・快適・コストを追求した住宅『Uシリーズ』を開発、発売。
平成7年12月	地盤調査業務を行うため、株式会社ユニバーサルインシュアランスを設立。（資本金10,000千円、持株比率100%、連結子会社）
平成8年6月	資本金を180,000千円に増資。住友不動産株式会社の関連会社となり、住友不動産グループ入り。
平成8年7月	住まうための基本性能を備えつつ、重厚感を持った住宅『U607』を発売。
平成9年3月	資本金を384,800千円に増資。住友不動産株式会社の子会社となる。
平成9年4月	高気密・高断熱仕様の住宅『U704』を発売。
平成10年8月	住まう人の健康に配慮しつつ、高級感と重厚感を兼ね備えた住宅『U607感動の家』を発売。
平成10年10月	人と地球にやさしい住宅（省エネルギーで、エコロジーな住宅）『U704感動の家』を発売。
平成11年4月	更に快適性を追求し、デザイン性を重視した高級感のある住宅『U904感動の家プレーネ』を発売。
平成11年9月	株式店頭登録。資本金を703,550千円に増資。
平成11年10月	資本金を723,800千円に増資。
平成11年11月	中級顧客層の獲得のため、株式会社エコロホームを設立（資本金100,000千円、連結子会社）
平成12年2月	資本金を725,300千円に増資。
平成12年5月	1対1.5の株式分割により、発行済株式数が9,744株に増加。
平成12年10月	ハイパーフレーム構法による新商品『感動の家NEOシリーズ』を発売。
平成12年12月	グループホーム事業を行う株式会社リーラの家へ出資（資本金47,500千円、持株比率31.6%、関連会社）
平成14年2月	永く住むほど省エネ効果を発揮する“環境共生型永久省エネ住宅”『熱強の家』を発売。
平成14年4月	連結子会社である株式会社エコロホームを吸収合併。
平成14年4月	ノウハウ構築と利益拡大を図り、直営1号店を静岡県焼津市にオープン。
平成14年10月	直営2号店を神奈川県海老名市にオープン。
平成14年11月	高齢者向け平屋住宅『歓びの家』とセカンドハウス取得者向け小屋裏2階建て住宅『充実の家』を同時発売。
平成15年1月	上棟棟数累計が20,000棟を超える。
平成15年2月	24時間換気システムと温水式床暖房を標準装備した『熱強の家 Class ONE』を発売。
平成15年7月	都市部向け3階建て住宅『スリーエフ』を発売。
平成16年5月	直営3号店を静岡県静岡市にオープン。
平成16年6月	斬新なデザインと家族の暮らしやこだわりを追求した空間提供型住宅『ニューデザインシリーズ』を発売。
平成16年7月	1対2の株式分割により、発行済株式数が19,488株に増加。
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。
平成17年3月	直営4号店を神奈川県平塚市にオープン。
平成17年10月	直営5号店を静岡県島田市にオープン。
平成17年11月	直営6号店を岡山県岡山市にオープン。
平成17年12月	サンタがやってくる家『ナチュラル・ノエル』を発売。
平成18年1月	収納満載の家『アイム・クロゼ』を発売。
平成18年3月	当期末現在の加盟店数は137店、オープン店数は120店。

3【事業の内容】

当社は、住宅フランチャイズチェーン本部の運営および直営店による住宅販売・施工を主な事業内容としております。住宅フランチャイズチェーン本部は、加盟店に対し、高品質・省コスト住宅の企画および設計、営業・施工等に関するノウハウの提供ならびに住宅設備・資材およびチラシ・パンフレット等の販売促進ツールの販売を行っております。

当社の親会社は住友不動産株式会社であり、当社の事務所の賃貸借に関する取引があるほか、取締役として1名を受け入れております。また、当社はグループホーム介護福祉事業を行う株式会社リーラの家に対して出資しており、出資比率は31.6%です。

以上に述べた事項の概要は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所有(被所有) 割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(親会社) 住友不動産株式会社 (注)	東京都新宿区	122,805,350	総合不動産業		55.3	事務所の賃貸 借、役員の受 入

(注) 親会社は有価証券報告書の提出会社であります。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成18年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
112	32.5	4.7	5,317

(注) 1 従業員数は就業人員数であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3 従業員が前期末に比べ22名増加したのは、直営店の営業力向上と加盟店への指導力向上を目的とした増員を実施したことによります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当期におけるわが国の経済は、平成14年2月に始まった景気拡大局面が継続しています。平成17年8月に政府・日銀ともに景気の踊り場脱却宣言をして以来、月例経済報告で「緩やかな回復」の表現が続いていましたが、平成18年2月には「緩やかな」の文字が消え「景気は回復している」の表現に変わっています。企業収益の改善ならびに業況判断も緩やかな改善を示しており、設備投資の増加は3年連続となっています。加えて、世界的景気の着実な回復に伴い、輸出も緩やかな増加を示しています。また、個人消費についても緩やかな増加を示しています。年金問題等の将来的な不安材料はあるものの、雇用情勢は改善しており、民需主導での安定的な成長が続くと見込まれることから、消費者心理の重しが取れつつあります。

住宅業界におきましては、平成17年度の民間住宅投資が対前年比微増の中、住宅着工戸数は120万户を上回り3年連続の微増となっています。貸家着工につきましては10ヶ月間対前年比増加傾向を示し、かつ、5年連続で堅調な伸びを示しています。分譲マンション着工につきましては、上半期夏場にかけての好調から増加傾向は弱まったものの3年間連続の伸びを示しています。分譲戸建につきましては、大都市圏での着工は増加しているものの、地価上昇の影響で対前年比は微減となっています。当社が取り組んでおります戸建て注文住宅（持家）着工につきましては、緩やかな下落傾向には歯止めがかかっておらず、10年前と比較して約3分の2の市場に縮小しており、引き続き厳しい状況が継続しております。

このような外部環境のもと、当社は以下の施策に取り組みました。

商品戦略といたしましては、新商品をリリースすることに注力いたしました。

当社の特徴である「地熱」を有効活用した特許取得工法「天然床冷暖房基礎」は従来の基礎に比べ大幅な省エネルギー効果を実現していることに加え、耐震性能にも優れていることが新潟や福岡の地震でも証明されております。その特徴を生かしながら、当社のお客様である「こだわり」、「個性」を重視される一次取得者層向けに、『ニューデザインシリーズ』の追加商品としまして『ナチュラル・ノエル』と『アトム・クローゼ』を投入いたしました。

12月にリリースいたしました『ナチュラル・ノエル』では、安らぎと温かみを感じる木をふんだんに使用し、調湿、断熱などの木の恩恵を受けながら時間の経過とともに愛着が深まっていく住宅を提案いたしました。

さらに、1月にリリースいたしました『アトム・クローゼ』では、全ての居室に造りつけ収納を標準装備し、業界トップクラスの収納力と、地震時に家具転倒がない安心感が特徴となっております。また、シンプルな外観に加え、奥様方の生活動線に配慮した収納の機能的配置も好評を得ております。

前期リリースいたしました『ドリーム・コート』および『ビー・スタイル』は、団塊ジュニア世代を中心に商品コンセプトが浸透し、好評を得て契約数も順調に伸びております。

プロモーション戦略といたしましては、知名度およびブランド力向上を目指し、前期より引き続き全国ネット番組に提供するとともに、全国紙へ15段新聞広告、地方でのスポットTVCFを行うなどメディア活用の広告宣伝を強化いたしました。また、販売促進と新商品プロモーションの全国一斉キャンペーンを実施するとともに、加盟店ならびに直営店のモデルハウスについて25棟の新築・建替えを実施いたしました。

チャネル戦略といたしましては、10月に5店舗目の直営店となります島田店を、11月に6店舗目となる岡山東店をオープンいたしました。直営店展開の目的は、収益力向上とフランチャイズパッケージの強化であります。コストパフォーマンスの高い新商品・新技術の開発検証や、プロモーション戦略の効果検証、顧客ニーズの掌握など、日常的な基本的項目の再構築を行っております。今後も、積極的に直営店の出店を行っていく予定であります。

当期の業績は、直営店の完成工事高が本格的に業績に寄与し、売上高は3,536百万円（前年同期比+25.1%）となりましたが、直営店への設備ならびに人員増加等の先行投資により、経常利益170百万円（同 32.3%）、当期純利益76百万円（同 46.0%）となりました。加盟店数は137店（同 14.9%）、オープン店数は120店（同 14.9%）、契約棟数2,575棟（同 9.8%）、上棟数1,998棟（同 10.3%）となりました。

（注） 上記の記載金額には消費税等は含まれておりません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度におけるキャッシュ・フローは次のようになりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー	215百万円
投資活動によるキャッシュ・フロー	108百万円
財務活動によるキャッシュ・フロー	46百万円
現金及び現金同等物の期末残高	1,495百万円

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は215百万円(前年同期比+122.1%)となりました。これは、主に税引前当期純利益が142百万円となった一方、法人税等の支払いが52百万円となったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は108百万円(前年同期比 74.6%)となりました。これは、主に直営店出店などの有形固定資産の取得による支出が74百万円となったためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は46百万円(前年同期比+34.6%)となりました。これは、主に配当金の支払47百万円があったことによります。

以上の結果、現金及び現金同等物の当期末残高は、1,495百万円となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 仕入実績

区分	第11期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
資材	400,863	72.7
販促品等	203,514	7.3
商品計	604,377	33.8
電波広告原価	95,805	8.1
OA賃貸原価	68,904	9.4
その他	15,204	6.6
役務計	179,913	0.5
合計	784,291	24.0

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 生産実績

区分	第11期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
建築請負工事	1,129,251	72.2
合計	1,129,251	72.2

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 受注状況

区分	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
完成工事高	2,376,927	139.4	830,770	138.3

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(4) 販売実績

区分	第11期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
資材	409,445	67.0
販促品等	316,326	1.0
商品計	725,772	30.0
加盟金	10,500	36.4
ロイヤリティ	876,269	9.6
その他	424,990	0.6
役務計	1,311,759	6.9
完成工事高	1,498,563	74.2
合計	3,536,095	25.1

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

住宅フランチャイズとしての中期的な経営戦略達成のためには、お客様にとって魅力ある住宅を提供するためのフランチャイズパッケージ構築は日常的優先課題であります。直営店展開を加速することによりシナジー効果を生み出しながら、住宅フランチャイズチェーン本部としての使命を果たすべく、以下の施策に取り組んでおります。

差別化された商品力をもち、コストパフォーマンスの高い住宅商品の開発
集客効果の高い販売促進ノウハウの開発およびブランドイメージの確立
加盟店における営業力・店舗経営力の強化に向けた教育指導システムの構築
住宅品質を保持し、施工技術の平準化を図る品質管理システムの構築
住宅に関する保証、保険、金融サービスなどソフト面でのサポートの充実
コンサルティング能力、商品開発力などの高い専門能力を有した人的資源の充実

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

(1) 市場動向について

住宅市場においては、景気や金利動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気の見通しや所得・雇用情勢の悪化、大幅な金利上昇等によって個人消費が冷え込むと需要が減少する可能性があります。その場合には業績に影響が出る可能性があります。

(2) 競合について

戸建て注文住宅（持家）着工戸数の減少と少子高齢化の進展などにより、住宅業界においても競合会社との価格競争が厳しくなってきました。このような中で当社は、他社と差別化された商品性能を持つコストパフォーマンスの高い商品の開発に努め、競争力を維持してまいりました。

今後も商品開発に力を入れていく方針であります。魅力的な商品を適時に提供できない場合、業績に影響が出る可能性があります。

(3) フランチャイズチェーンの加盟法人について

当社はフランチャイズチェーン方式での事業展開を主流としているため、収益の大部分をフランチャイジーであります加盟法人に依存しております。さらに、加盟法人にも利益成長の機会を得ていただくために同一加盟法人の複数出店による業容拡大を推奨しております。このため特定の加盟法人に対する依存度が高く、その加盟法人が退会した場合や業績不振に陥った場合、売上減少や債権の回収不能等により業績に影響が出る可能性があります。

このリスクヘッジのために直営店の出店と新規加盟法人の募集を引き続き積極的に行い、1加盟法人あたりの収益依存度を減少させる方針です。

(4) 個人情報の保護について

当社が商品としている「住宅」は顧客ごとにニーズが異なり、顧客のニーズにあわせて単品受注生産をするという性質から、当社は直営店および加盟店の顧客の個人情報を保有しております。個人情報については社内管理体制を整備し、情報管理への意識を高めるとともに、アクセス権を制限するなど安易に漏洩することの無いように取扱いには留意しております。

しかしながら、外部からのハッキング等、不測の事態により、個人情報が外部に漏洩するような事態となった場合には信用失墜による売上の減少、または損害賠償による費用の発生等が起こることも考えられ、業績に影響が出る可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

フランチャイズチェーン契約

当社はフランチャイズチェーンの展開を図るため、加盟店とフランチャイズチェーン契約を結んでおります。

(1) 契約の本旨

商標等使用の許諾および加盟店経営のためのノウハウ提供等によるフランチャイズチェーン契約関係を形成することです。

(2) 契約の概要

所有する商標ならびにノウハウ等の使用および継続的指導に対し、加盟店は規定の対価を支払うものであります。

(3) 徴求する金額

加盟店は、役務提供および物品等の販売に対する代金の他に上記契約の対価として加盟店ごとに次の金員を支払うものであります。

加盟金

加盟金として、加盟契約時に1加盟店ごとに5,000千円（ただし、同一加盟法人の2店目以降については1加盟店ごとに3,500千円）を受領いたします。

ロイヤリティ

固定ロイヤリティ 300千円/月（エリア）

変動ロイヤリティ 上棟物件の延床面積（㎡）に80千円～100千円を乗じた金額の2%相当額

(注) 平成18年4月よりロイヤリティ体系の改定を実施しております。

固定ロイヤリティ 1 エリア目 250千円/月

2 エリア目 220千円/月

3 エリア目～ 180千円/月

6 エリア目～ 150千円/月

変動ロイヤリティ 上棟物件の延床面積（㎡）×1,750円

(4) 契約期間

加盟契約締結日から2年間（同一加盟法人の2店目以降の契約満了日および契約更新については契約日に関わらず1店目と同一）といたします。契約更新について異議がない場合には、契約は期間満了後5年間更改され、以後同様に5年ごとに更改されるものとします。

(5) 契約内容

加盟店との契約期間中は、商標・意匠・著作物・ロゴ等を看板・ラベル・チラシ・パンフレット・名刺等に使用することを許諾し、加盟店に対して、継続的に経営指導・営業支援・技術支援・販売促進等の各種付加価値サービスを実施・供給いたします。

6【研究開発活動】

当社の研究開発活動は、企業理念である「人と地球にやさしい家づくり」を基本方針とし、高品質化、高性能化、省コスト化を進め、エンドユーザーのニーズに応える商品を提供することを目的としております。

当事業年度は、従来からのターゲットである「価格に敏感でかつ高品質な商品を求める若中年」向けの更なる高品質な商品の開発に加え、斬新なデザインと家族の暮らしやこだわりを追求した空間提供型住宅の商品の開発に努めました。

なお、研究開発費の金額は43百万円でありました。

7【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。その作成には、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債および収益・費用の報告金額および開示に影響を与える見積りを必要とします。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社の財務諸表で採用する会計方針は、第5「経理の状況」の「財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しておりますが、特に次の重要な会計方針が財務諸表における重要な見積り判断に大きな影響を及ぼすと考えております。

貸倒引当金の計上基準

当社は、未収入金、貸付金等の回収事故に対処して、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

繰延税金資産の回収可能性の評価

当社は、繰延税金資産の回収可能性を評価するに際して、将来の課税所得を合理的に見積っております。

(2) 当事業年度の経営成績の分析

売上高、売上総利益

売上高は、前事業年度に比べ708百万円増収の3,536百万円となりました。また、売上総利益は102百万円増益の1,647百万円となりました。当社の売上は、加盟店への資材や販促品の販売等からなる商品売上、加盟店からのロイヤリティ収入等からなる役務売上、直営店による完成工事売上の3つに分けられます。

商品売上高は、前事業年度に比べ167百万円増収の725百万円、商品売上総利益は33百万円増益の146百万円となりました。増収167百万円のうち164百万円は、供給資材の取扱量増加に起因しております。また、直営店出店に伴い資材の購入が増加することにより、資材調達にスケールメリットがもたらされることから、資材に関する売上高総利益率は4.7%と全体の売上高総利益率46.6%に比べ低く、利益に対する貢献度はそれほど大きくありませんが、今後もこの資材に関する売上および利益の増加に努めます。

役務売上高は、前事業年度に比べ96百万円減収の1,311百万円、役務売上総利益は95百万円減益の1,131百万円となりました。減収96百万円の大部分が加盟法人退会に起因するロイヤリティ収入の減少によるものです。ロイヤリティは当社がフランチャイズ本部として加盟店へ提供するフランチャイズパッケージの対価としていただくもので、当社の事業の根底となる最も重要な収益源と認識しております。ロイヤリティ収入向上には、よりパフォーマンスの高い新商品の開発および営業ノウハウを加盟店に提供し、魅力あるフランチャイズパッケージを構築することにあり、より品質を高めロイヤリティの収益の増加に努めるとともに、加盟法人数の増加に努めます。

完成工事高は、前事業年度に比べ638百万円増収の1,498百万円、完成工事総利益は164百万円増益の369百万円となりました。直営店出店は、顧客ニーズを吸い上げ魅力あるフランチャイズパッケージを構築することと当社の経営資源を有効活用し収益力を向上させることが目的であり、当事業年度は2店出店いたしました。直営店は、特定の加盟法人に対する依存度を下げるリスクヘッジにも有効と認識しており、今後も積極的に出店していく予定です。なお、次期事業年度は2店の出店を予定しております。

販売費及び一般管理費

販売費および一般管理費は、前事業年度に比べ196百万円増加し、1,521百万円となりました。

販売費および一般管理費増加の主な要因は、前事業年度より引き続き実施しているマーケティング活動の強化により、広告宣伝費が62百万円増加したことにあります。今後も当社の知名度向上およびブランド力向上のため収益とのバランスをとりながらマーケティング活動を強化していきます。また、直営店出店により営業力向上と次期店舗出店のための増員等により、人件費が104百万円増加いたしました。

営業利益、経常利益、当期純利益

営業利益は前事業年度に比べ93百万円減益の126百万円、経常利益は81百万円減益の170百万円、当期純利益は65百万円減益の76百万円となりました。営業外損益につきましては特筆すべきことはございません。特別利益として固定

資産受贈益を10百万円計上しております。また特別損失として直営店モデルハウス建替え等のため、固定資産除却損を18百万円計上したほか、遊休資産の減損損失として21百万円計上しております。

(3) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社は借入金がなく潤沢な手元資金を有しております。この資金を将来の利益拡大や株主価値増大につなげるために、次のことを実施いたしました。

投資活動といたしまして、加盟店のモデルハウス建替え支援等の長期貸付を実施したほか、直営店の出店による有形固定資産の取得などを実施しました。

財務活動といたしまして、配当金の支払いを実施しました。

今後も手元資金の範囲内で、外部環境と経営状況に応じて将来の利益拡大や株主価値増大につながる投資活動および財務活動を実施してまいります。

(4) 戦略的現状と今後の方針

当社が取り組んでおります戸建て注文住宅（持家）市場は、少子高齢化による世帯数の伸び率の鈍化などの影響により縮小しているとともに、価格競争も厳しくなっております。このような中で当社は、他社と差別化された性能を持つコストパフォーマンスの高い商品開発を実践し、競争力を維持してまいりました。今後もこの商品開発力に加え、プロモーション活動によりブランド力を高めることにより、加盟店数および上棟棟数の増加からロイヤリティ収入を中心とした収益を持続的に向上させていきます。さらに、顧客ニーズを吸い上げ魅力あるフランチャイズパッケージを構築することと当社の経営資源を有効活用し収益力を向上させることを目的とし、直営店の出店を積極的に行なってまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度については、直営店の新規出店および既存店のモデルハウス建替え等の設備投資を行いました。実施総額は49百万円であります。

2【主要な設備の状況】

平成18年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				合計	従業員数 (名)
		建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積㎡)	工具器具備品		
本社 (東京都港区)	事務所	6,975			7,044	14,019	72
勝浦実験棟1 (千葉県勝浦市)	実験棟	14,405		38,443 (537.3)	695	53,543	
勝浦実験棟2 (千葉県勝浦市)	実験棟 用地			13,970 (488.2)		13,970	
熊谷倉庫 (埼玉県熊谷市)	倉庫	2,397		49,344 (2,314.0)		51,741	
焼津店 (静岡県焼津市)	モデルハウス・ 事務所	23,570	607		2,197	26,375	6
海老名店 (神奈川県海老名市)	モデルハウス・ 事務所	28,818	1,041		2,232	32,092	8
静岡南店 (静岡県静岡市)	モデルハウス・ 事務所	19,222	1,508		1,727	22,459	5
平塚店 (神奈川県平塚市)	モデルハウス・ 事務所・用地	35,642	22	100,886 (705.7)	2,428	138,979	9
島田店 (静岡県島田市)	モデルハウス・ 事務所	13,095			424	13,520	6
岡山東店 (岡山県岡山市)	モデルハウス・ 事務所	13,772			157	13,929	6
その他賃貸用資産 (岡山県津山市他)	モデルハウス・ 事務所	42,990			313	43,304	

(注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 上記の他、リース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

分類	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース料残高 (千円)
事務機器	一式	4年～5年	764	4,645
モデルハウス	2棟	4年	2,026	39,838

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の増 加能力
		総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
座間店(神奈川県座 間市)他1ヶ所	モデルハウス・ 事務所	60	24	自己資金	平成18年2月	平成18年9月	年間36棟 販売

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	76,000
計	76,000

【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（株） （平成18年6月28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	19,488	19,488	ジャスダック証券取引所	
計	19,488	19,488		

(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 （株）	発行済株式総 数残高 （株）	資本金増減額 （千円）	資本金残高 （千円）	資本準備金増 減額（千円）	資本準備金残 高（千円）
平成16年7月20日 （注）	9,744	19,488		725,300		605,935

（注）株式分割 1：2

(4)【所有者別状況】

平成18年3月31日現在

区分	株式の状況							端株の状況 （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）		10	4	22	1		816	853	
所有株式数 （株）		631	31	12,420	1		6,404	19,487	1
所有株式数の 割合（％）		3.24	0.16	63.73	0.01		32.86	100.00	

（注）1 上記「個人その他」には自己株式が492株、「端株の状況」には自己株式が0.5株含まれています。

2 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が22株含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成18年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿2丁目4-1 新宿NSビル	10,500	53.88
加藤 充	東京都大田区	1,776	9.11
株式会社エルザ	福岡県北九州市小倉北区米町1丁目5-18 第15エルザビル1階	982	5.04
田中 忠雄	福岡県北九州市	845	4.34
有限会社K.A.M.	東京都大田区田園調布1丁目64-6	800	4.11
岡田 千明	東京都中央区	521	2.67
横山 真司	東京都新宿区	201	1.03
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2丁目2-1	150	0.77
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区鍛冶町2丁目6-2	90	0.46
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6-6	90	0.46
計		15,955	81.87

(注) 上記のほか、自己株式が492株あります。

(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			
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 492		
完全議決権株式(その他)	普通株式 18,995	18,995	
端株	普通株式 1		
発行済株式総数	19,488		
総株主の議決権		18,995	

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が22株含まれております。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22個が含まれております。

【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(%)
(自己保有株式) 株式会社ユニバーサルホーム	東京都港区芝1丁目11-11	492		492	2.52
計		492		492	2.52

(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。

(注) 平成18年6月27日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる」旨を定款に定めております。

(2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、当社の業績、業界動向及び経済情勢等を総合的に勘案の上配当を行い、株主の皆様への利益還元積極的に取り組むことを基本方針としており、配当性向は中長期的に20%台を目処としております。

当事業年度の配当につきましては、1株当たり2,500円とさせていただきました。

内部留保資金の用途については、新商品開発、直営店展開の設備投資、加盟店モデルハウスの新築および改装支援、事業基盤拡充のための新規事業開発等に充当する予定です。これは、将来的な利益の向上に貢献し、株主の皆様への安定的な利益還元に寄与するものと考えております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11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)	540,000	295,000	428,000	199,000 1 769,000 2 325,000	261,000
最低(円)	228,000	151,000	145,000	150,000 1 370,000 2 156,000	181,000

(注) 最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものです。なお、第10期の事業年度別最高・最低株価のうち、日本証券業協会の公表のものにつきましては、株式分割による権利落前の最高・最低株価を 1、権利落後の最高・最低株価を 2 として表示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年 10月	11月	12月	平成18年 1月	2月	3月
最高(円)	217,000	209,000	219,000	227,000	254,000	239,000
最低(円)	197,000	198,000	204,000	199,000	192,000	206,000

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものです。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
代表取締役 社長	総務部・第一直 営部・第二直営 部・I S O取得 推進室・監査 室・事業開発 室・海外事業部 管掌	加藤 充	昭和19年12月27日生	昭和59年5月 昭和60年5月 昭和61年5月 平成7年5月 平成18年3月 平成18年6月	株式会社アイフルホームテクノ ロジー取締役 同社常務取締役 同社代表取締役社長 当社設立代表取締役社長 当社代表取締役I S O取得推進 室・監査室・事業開発室・海 外事業部管掌 当社代表取締役総務部・第一直 営部・第二直営部・I S O取得 推進室・監査室・事業開発 室・海外事業部管掌(現任)	1,776
専務取締役	経営企画室・経 理部・内部統制 室管掌	浅野 信孝	昭和20年6月2日生	昭和39年4月 平成元年5月 平成5年6月 平成12年4月 平成15年4月 平成15年6月 平成16年11月 平成17年2月 平成18年3月 平成18年5月	住友不動産株式会社入社 同社財務本部副部長 同社検査部長 同社財務経理本部会計部長 当社経理部長 当社専務取締役経理部管掌兼経 理部長 当社専務取締役企画室・経理 部・支援部管掌 当社専務取締役企画室・経理 部・支援部・I T推進部管掌 当社専務取締役経営企画室・経 理部管掌 当社専務取締役経営企画室・経 理部・内部統制室管掌(現任)	5
常務取締役	I C A S推進室 管掌	岡田 千明	昭和30年8月30日生	昭和60年9月 平成5年6月 平成7年5月 平成9年6月 平成16年11月 平成17年4月 平成18年3月	株式会社アイフルホームテクノ ロジー入社 同社取締役指導部長 当社取締役開発部長 当社常務取締役マーケティング 部長兼購買部長 当社常務取締役S V部・指導部 管掌 当社常務取締役S V部・マーケ ティング部・指導部管掌 当社常務取締役I C A S推進室 管掌(現任)	521

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
常務取締役	S V部・F C 部・マーケティング部・営業企画部管掌	横山 真司	昭和40年3月13日生	平成2年4月 平成7年5月 平成8年10月 平成9年6月 平成15年6月 平成16年11月 平成17年2月 平成18年3月	株式会社アイフルホームテクノロジー入社 当社開発部次長 当社開発部長 当社取締役開発部長 当社常務取締役開発部・I T推進部・エコロホーム事業部管掌兼I T推進部長・お客様相談室長 当社常務取締役開発部・I T推進部管掌 当社常務取締役開発部管掌 当社常務取締役S V部・F C部・マーケティング部・営業企画部管掌(現任)	201
取締役	開発部管掌兼 開発ゼネラルマネージャー	丹羽 守	昭和38年11月24日生	平成3年4月 平成9年4月 平成10年10月 平成11年8月 平成13年10月 平成15年12月 平成17年4月 平成18年3月 平成18年6月	株式会社アイフルホームテクノロジー入社 当社開発部技術課長 当社開発部次長 当社開発部長 当社店舗開発室長 当社直営部長 当社第一直営部長 当社開発部ゼネラルマネージャー 当社取締役開発部管掌兼開発部ゼネラルマネージャー(現任)	58
監査役 (常勤)		大戸 俊明	昭和19年8月7日生	昭和42年4月 昭和57年10月 平成5年7月 平成9年7月 平成11年2月	山之内製薬株式会社入社 東レ株式会社入社 東レ・メディカル株式会社理事 同社常務理事 当社常勤監査役(現任)	3
監査役		伊勢 学	昭和23年2月16日生	昭和46年4月 平成2年4月 平成8年4月 平成12年4月 平成12年6月	日本生命保険相互会社入社 同社宇都宮支社支社長 同社千代田総支社総支社長 株式会社ネットカード代表取締役(現任) 当社監査役(現任)	-
監査役		秋吉 義忠	昭和19年5月6日生	昭和42年4月 平成7年7月 平成16年4月 平成16年6月	中央信託銀行株式会社入社 同社銀座支店支店長 同社退社 当社監査役(現任)	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
監査役		古山 大二郎	昭和19年10月11日生	昭和44年9月	持田製薬株式会社入社	15
				平成10年5月	当社顧問	
				平成10年6月	当社監査役	
				平成10年11月	当社総務部長	
				平成11年6月	当社取締役総務部長	
				平成13年4月	当社取締役 F C 部長兼業務部長	
				平成13年10月	当社取締役 F C 部・店舗開発室 管掌兼 F C 部長	
				平成16年11月	当社取締役第一直営部・第二直 営部・総務部管掌	
				平成18年3月	当社取締役直営部・総務部管 掌	
				平成18年6月	当社監査役(現任)	
計						2,579

(注) 監査役大戸俊明、伊勢学および秋吉義忠の3氏は、いずれも会社法第2条第16号に定める社外監査役ではありません。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、経営の効率性・透明性を確保し、「株主、顧客、従業員、社会に対する、企業価値の維持増大」を図ることを、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としており、これの実現を経営上の最重要課題の一つと位置付けております。また、内部統制システムの基本方針については、平成18年5月10日に取締役会決議をしております。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

会社の機関の内容

当社は監査役制度を採用した監査役設置会社であり、平成18年3月31日現在の役員の選任状況は、取締役5名、監査役3名（うち社外監査役3名）となっております。

取締役会は、経営の方針、法令で定められた事項や経営に関する重要な事項の業務執行決定を行うとともに、取締役の職務の執行を監督する機関として、月1回の定例取締役会を開催しております。

内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

(a) 法令・定款の遵守

平成18年5月10日の取締役会決議により、「コンプライアンス・危機管理委員会」を設置し、「ユニバーサルホームグループ・コンプライアンスマニュアル」を策定することといたしました。あわせて通報・相談体制を構築することといたしました。なお、社外弁護士を相談窓口とする体制をとっております。

(b) 財務報告の信頼性確保

財務報告については、一般に公正妥当と認められた会計基準に準拠して作成しており、信頼性の確保に努めております。

(c) 業務監査

代表取締役社長直轄の内部監査部門である監査室が、各部門の業務遂行状況の監査を行っております。

(d) リスク管理

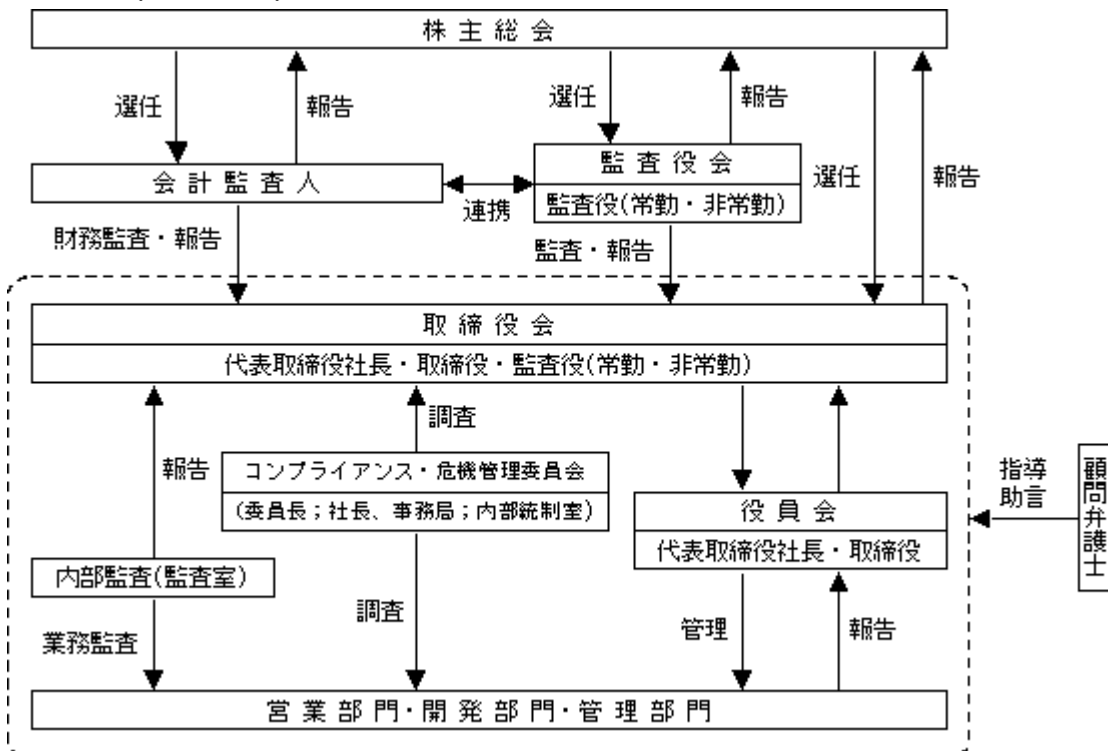
当社は業務上、コンプライアンス、リーガルリスク、自然災害、個人情報を含む情報管理などの各種リスクにさらされており、それぞれに対応すべく社内規程の整備に努めております。

また内部者取引管理規程（インサイダー取引関連）、情報管理規程、個人情報保護関連規程を整備しております。

平成18年5月10日の取締役会決議により、「ユニバーサルホームグループ・危機管理マニュアル」を策定することといたしました。

上記 および の体系を図式化すると次のとおりです。

(内部統制図)



内部監査及び監査役監査の状況

内部監査は、代表取締役社長直轄の内部監査部門である監査室（専任者1名）が、各部門の業務遂行状況の監査を行っております。また、重要な事項については取締役会および監査役会に報告されております。監査役は取締役会に出席し、取締役会ならびに取締役の意思決定、業務執行に関する十分な監視機能を果たすとともに、定期的に監査役会を開催し、取締役会および各取締役の業務執行について協議を行うほか、全取締役から管掌する業務報告を受けて意見具申を行っております。

また、監査役は会計監査人から、期首における監査計画の説明を受け、期中における実査立会いを行い、期末における監査結果等についての説明を受けております。加えて、内部監査部門および会計監査人と、相互の情報交換・意見交換を行うなどの連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上に努めております。

監査役会は、決算発表前など、年間8回開催しております。

会計監査の状況

当社とあずさ監査法人との間では、商法監査と証券取引法監査について監査契約を締結し、これに基づき報酬を支払っております。

同監査法人およびその業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。また、監査法人は同一の社員が一定期間以上継続して当社の会計監査に関与しない措置をとっております。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務にかかる補助者の構成は以下のとおりであります。

指定社員 業務執行社員：吾妻裕 内田正美

監査業務にかかる補助者の構成：公認会計士4名 会計士補3名 その他2名

社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外取締役は採用していません。

当社と社外監査役（3名）の間には、人的関係、資本的关系および取引関係その他特別な利害関係はありません。

(2) 役員報酬の内容

当社の取締役報酬は110百万円、監査役報酬は10百万円であります。

(3) 監査報酬の内容

当社のあずさ監査法人への公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬の内容は、11百万円であります。上記以外の報酬はありません。

(4) 内部統制システムの基本方針に係る取締役会決議

平成18年5月10日開催の取締役会において、次の項目について決議しております。

取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) 監査役による適法性監査を基本とするが、内部統制室の設置、ならびに監査室による内部監査の充実等により、更なる法令及び定款に適合する体制を確保する。
- (b) 社長を委員長とする社内横断的な組織として「コンプライアンス・危機管理委員会」（事務局：内部統制室）を設置し、「ユニバーサルホームグループ・コンプライアンスマニュアル」を策定する。
- (c) 取締役及び使用人等に対し、マニュアルの配布や研修等を行うことにより、コンプライアンスの全社的推進を図る。
- (d) 取締役及び使用人等が会社に著しい損害を及ぼす恐れがある事実を発見した時は、コンプライアンスマニュアルの定めに応じて、通報しなければならない。会社は通報内容を秘守し、通報者に対して不利益な扱いを行わない。

損失の危険の管理に関する規定その他の体制

- (a) 前掲の「コンプライアンス・危機管理委員会」において、リスク管理をも統括する。当該委員会は、「ユニバーサルホームグループ・危機管理マニュアル」を策定し、リスク管理体制の構築及び運用を行う。
- (b) 有事においては、危機管理マニュアルに従い、社長を本部長とする「緊急対策本部」を設置して危機管理にあたり、会社全体として対応する。平時においては、各部門にて自律的にその有するリスクの洗い出しを行い、そのリスクの軽減等に取り組む。

取締役会の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (a) 中期経営計画、並びに各年度予算を立案し、会社として達成すべき目標を方針発表会にて明確化する。各業務部門は、その目標達成に向け具体策を立案・実行する。
- (b) 取締役及び監査役の全役員が出席した活発な取締役会の実行により、取締役の職務執行の適切性・効率性を確保する。
- (c) 全取締役をメンバーとする役員会を適宜開催し、迅速な意思決定を図れるよう、取締役会に助言を行う。
- (d) 取締役、常勤監査役及び各業務部門のゼネラルマネージャーが出席する営業報告会を開催し、全社的な情報共有と意思疎通により、適切な意思決定と経営効率の向上を図る。

取締役の職務の執行に係わる情報の保存及び管理に関する体制

- (a) 法令・社内規程に基づき、文書等の作成、保存及び廃棄を行う。
- (b) 情報の管理等については、法令・社内規程、個人情報保護に関する基本方針を定めて対応する。

当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

- (a) 当社企業グループ各社にコンプライアンス推進担当を置き、「コンプライアンス・危機管理委員会」がグループ全体のコンプライアンスを統括・推進する体制とする。また、グループ共通のコンプライアンスマニュアルにより、相談・通報体制の範囲をグループ全体とする。
- (b) 関連会社の経営については、その自主性を尊重し、営業概況の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行う。

監査役の職務を補助すべき使用人

- (a) 現在、監査役の職務を補助すべき使用人はいないが、必要性が生じた場合、監査役の職務を補助する使用人を配置し、その人事については、監査役会の事前の同意を得る。

監査役への報告体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (a) 取締役及び使用人等は、会社に重大な損失を与える事項が発生し、または発生する恐れがある時、当社関係者等による違法または不正な行為を発見した時、その他監査役会が報告すべきものと定めた事項が生じた時は、監査役に報告する。
- (b) 全取締役をメンバーとする役員会の会議内容は、速やかに監査役へ報告する。その議事録は回付することとし、監査役は、必要に応じて取締役に説明を求める。
- (c) 取締役は監査役監査への理解を更に深め、監査がより実効的に行われるよう環境整備に努める。
- (d) 監査役及び監査役会は、代表取締役または各取締役と適宜会合を持つ等、積極的に意見・情報交換を行う。
- (e) 監査役及び監査役会は、内部監査部門並びに会計監査人との緊密な連携を保ち、効率的な監査業務を遂行する。

第5【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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。

ただし、前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則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、前事業年度（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び当事業年度（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）の財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表について

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10月大蔵省令第28号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高等から見て、当企業集団の財政状態及び経営成績に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	0.4%
売上高基準	0.0%
利益基準	2.5%
利益剰余金基準	0.0%

【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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金		1,435,847		1,495,890		
2 売掛金		315,245		343,050		
3 完成工事未収入金		23,751		16,449		
4 商品		27,428		45,075		
5 未成工事支出金		52,264		48,693		
6 貯蔵品		1,465		3,624		
7 前払費用		10,229		16,836		
8 未収入金		49,534		1,874		
9 繰延税金資産		22,108		25,204		
10 短期貸付金		67,000		41,000		
11 一年以内回収予定 長期貸付金	1	87,119		224,257		
12 その他の流動資産		16,808		62,072		
13 貸倒引当金		6,100		6,100		
流動資産合計		2,102,703	51.4	2,317,929	54.8	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物		206,008		229,026		
減価償却累計額		54,858	151,149	60,527	168,498	
(2) 構築物		48,089		52,111		
減価償却累計額		14,625	33,463	17,754	34,357	
(3) 車両運搬具		7,883		9,029		
減価償却累計額		4,218	3,664	5,849	3,180	
(4) 工具器具備品		95,807		90,127		
減価償却累計額		74,981	20,826	72,906	17,220	
(5) 土地			223,644		202,644	
(6) 建設仮勘定			-		24,537	
有形固定資産合計			432,749		450,437	10.7
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			14,616		11,710	
(2) 電話加入権			2,147		2,223	
(3) その他の無形固定資産			1,670		3,866	
無形固定資産合計			18,434	0.4	17,800	0.4

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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		34,267		43,412	
(2) 関係会社株式		39,200		45,975	
(3) 出資金		500,000		500,000	
(4) 長期貸付金		180,668		67,906	
(5) 関係会社長期貸付金		43,140		30,086	
(6) 破産債権更生債権その他これらに準ずる債権		209,747		191,777	
(7) 差入保証金	1	92,572		102,907	
(8) 長期性預金		300,000		300,000	
(9) 保険積立金		168,773		172,138	
(10) 繰延税金資産		139,368		145,618	
(11) その他の投資等		31,780		40,896	
(12) 貸倒引当金		200,000		200,000	
投資その他の資産合計		1,539,517	37.6	1,440,717	34.1
固定資産合計		1,990,700	48.6	1,908,955	45.2
資産合計		4,093,404	100.0	4,226,885	100.0

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(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 買掛金		126,822		116,897	
2 工事未払金		172,853		280,636	
3 未払金		79,992		50,794	
4 未払費用		43,755		46,389	
5 未払法人税等		6,616		29,499	
6 前受金		1,397		2,026	
7 未成工事受入金		95,020		111,765	
8 地盤補償引当金		7,708		7,708	
9 その他の流動負債		42,646		29,565	
流動負債合計		576,812	14.1	675,284	16.0
固定負債					
1 役員退職慰労引当金		122,730		-	
2 長期未払金		-		127,660	
3 その他の固定負債		3,000		3,000	
固定負債合計		125,730	3.1	130,660	3.1
負債合計		702,542	17.2	805,944	19.1
(資本の部)					
資本金	2	725,300	17.7	725,300	17.1
資本剰余金					
1 資本準備金		605,935		605,935	
2 その他資本剰余金					
自己株式処分差益		789		835	
資本剰余金合計		606,724	14.8	606,770	14.4
利益剰余金					
1 利益準備金		22,963		22,963	
2 当期末処分利益		2,101,561		2,130,804	
利益剰余金合計		2,124,524	51.9	2,153,767	50.9
自己株式	4	65,688	1.6	64,897	1.5
資本合計		3,390,861	82.8	3,420,941	80.9
負債資本合計		4,093,404	100.0	4,226,885	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(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 商品売上高		558,468			725,772		
2 役務収益		1,408,516			1,311,759		
3 完成工事高		860,330	2,827,315	100.0	1,498,563	3,536,095	100.0
売上原価							
1 商品売上原価							
(1) 期首商品棚卸高		25,551			27,428		
(2) 当期商品仕入高		451,585			604,377		
合計		477,137			631,806		
(3) 他勘定振替高	1	4,363			7,486		
(4) 期末商品棚卸高		27,428			45,075		
当期商品売上原価		445,344			579,243		
2 役務原価		180,899			179,913		
3 完成工事原価		655,843			1,129,251		
売上原価合計			1,282,087	45.3		1,888,408	53.4
売上総利益			1,545,227	54.7		1,647,687	46.6
販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		209,933			272,925		
2 役員報酬		108,322			120,592		
3 給与・賞与		415,879			499,635		
4 退職給付費用		12,885			13,762		
5 役員退職慰労引当金繰入額		14,400			4,930		
6 法定福利費		74,661			84,812		
7 福利厚生費		39,629			45,944		
8 旅費交通費		81,040			79,192		
9 消耗品費		26,614			26,779		
10 賃借料		112,702			124,511		
11 減価償却費		31,855			37,018		
12 支払手数料		48,935			64,784		
13 商品開発費	2	61,456			43,948		
14 その他		86,559	1,324,876	46.9	102,386	1,521,224	43.0
営業利益			220,350	7.8		126,462	3.6

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(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外収益							
1 受取利息及び割引料		10,631			10,816		
2 受取配当金		12,636			12,690		
3 受取手数料		2,576			3,274		
4 受取地代家賃		16,307			15,457		
5 その他		7,738	49,889	1.7	11,164	53,403	1.5
営業外費用							
1 補修工事負担金		8,171			7,608		
2 保険解約損		3,302			-		
3 新株発行費		3,817			-		
4 その他		2,606	17,897	0.6	1,315	8,924	0.3
経常利益			252,342	8.9		170,941	4.8
特別利益							
1 固定資産受贈益	3	-	-	-	10,894	10,894	0.3
特別損失							
1 固定資産除却損	4	-			18,029		
2 減損損失	5	-	-	-	21,000	39,029	1.1
税引前当期純利益			252,342	8.9		142,807	4.0
法人税、住民税及び 事業税		94,468			75,436		
法人税等調整額		15,784	110,252	3.9	9,346	66,090	1.8
当期純利益			142,090	5.0		76,716	2.2
前期繰越利益			1,959,471			2,054,087	
当期未処分利益			2,101,561			2,130,804	

役務原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
電波広告原価		88,590	49.0	95,805	53.2
OA賃貸原価		76,036	42.0	68,904	38.3
その他		16,272	9.0	15,204	8.5
合計		180,899	100.0	179,913	100.0

(注) 役務原価は、加盟店への役務提供のために直接要した費用であります。

完成工事原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		223,245	34.0	428,713	38.0
労務費		28,091	4.3	31,733	2.8
外注費		340,658	52.0	572,952	50.7
経費		63,848	9.7	95,850	8.5
合計		655,843	100.0	1,129,251	100.0

(注) 原価計算は、実際個別原価計算によっております。

【キャッシュ・フロー計算書】

		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)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1		252,342	142,807
2		31,855	37,018
3		14,400	4,930
4		23,267	23,506
5		-	21,000
6		-	18,029
7		3,302	-
8		7,708	-
9		25,207	20,502
10		22,280	16,234
11		101,194	97,858
12		17,456	10,029
13		12,943	17,376
14		6,208	17,970
15		14,974	59,171
小計		326,768	247,603
16		20,387	20,355
17		250,161	52,553
営業活動によるキャッシュ・フロー			
		96,995	215,405
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1		32,000	26,000
2		169,021	74,494
3		12,029	3,520
4		28,000	19,550
5		256,300	121,161
6		70,671	109,839
7		220	9,973
8		343	362
9		16,594	3,364
10		11,073	-
11		3,251	12,994
投資活動によるキャッシュ・フロー			
		428,826	108,857
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1		1,010	-
2		13,950	837
3		47,491	47,342
財務活動によるキャッシュ・フロー			
		34,551	46,505
現金及び現金同等物の増減額 (減少:)			
		366,382	60,042
現金及び現金同等物の期首残高			
		1,802,230	1,435,847
現金及び現金同等物の期末残高			
	1	1,435,847	1,495,890

【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成17年6月28日株主総会決議)		当事業年度 (平成18年6月27日株主総会決議)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			2,101,561		2,130,804
利益処分額					
1 配当金		47,473	47,473	47,488	47,488
次期繰越利益			2,054,087		2,083,315

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>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のないもの...移動平均法による原価法</p> <p>なお、投資事業有限責任組合およ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）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 商品 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>(1) 商品 同左</p> <p>(2) 未成工事支出金 同左</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年 4月 1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）については定額法によっております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法の規定と同一の方法に基づいております。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。</p> <p>なお、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 長期前払費用（投資その他の資産「その他の投資等」に含む） 定額法によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用（投資その他の資産「その他の投資等」に含む） 同左</p>
4 繰延資産の処理方法	<p>新株発行費については、支出時に全額費用として処理しております。</p>	
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</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)
6 リース取引の処理方法	<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、適格退職年金制度を採用しており、年金財政計算上の責任準備金から年金資産残高を控除した額を退職給付引当金に計上しております。</p> <p>なお、当事業年度においては年金資産が退職給付債務を上回っているため前払年金費用として流動資産の「その他」に計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。</p> <p>(4) 地盤補償引当金 地盤補償事故発生時の損失に備えるため、過去の実績値を基に算出した必要額を計上しております。</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>	<p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 当社は役員の退職慰労金制度を廃止することとし、平成17年6月28日開催の定時株主総会において、退職慰労金の打ち切り支給議案が承認可決されました。これにより、当該総会までの期間に対する役員退職慰労引当金相当額については、長期未払金として計上しております。</p> <p>(4) 地盤補償引当金 同左</p>
7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資であります。</p>	<p>同左</p>
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>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) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準 (「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税引前当期純利益は21,000千円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</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>(貸借対照表関係)</p> <p>1 「証券取引法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および「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およ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してみなされるもの)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。 なお、当事業年度の「投資有価証券」に含まれる当該出資の額は7,432千円であり、前事業年度における「出資金」に含まれる当該出資の額は8,853千円であります。</p> <p>2 前事業年度において流動資産の「その他流動資産」に含めて表示しておりました「一年以内回収予定長期貸付金」(前事業年度34,621千円)については、資産総額の100分の1超となったため、当事業年度より区分掲記しております。</p> <p>3 前事業年度において投資その他の資産「長期貸付金」に含めて表示しておりました「関係会社長期貸付金」(前事業年度5,166千円)については金額の重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。</p> <p>(損益計算書関係) 前事業年度まで営業外収益「その他」に含めて表示しておりました「受取配当金」(前事業年度1,001千円)については、営業外収益の総額の100分の10超となったため区分掲記しております。</p>	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>(損益計算書関係)</p>

追加情報

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>(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方法)</p> <p>実務対応報告第12号「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」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日)が公表されたことに伴い、当事業年度から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割6,579千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

(貸借対照表関係)

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)
<p>1 関係会社に対する資産及び負債で区分掲記したものの以外の内訳は次のとおりであります。</p> <p>(1) 1年以内回収予定 長期貸付金 45,213千円</p> <p>(2) 差入保証金 67,560千円</p> <p>2 授權株式数 普通株式 76,000株 発行済株式総数 普通株式 19,488株</p> <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 加盟店顧客の住宅ローン つなぎ融資に対する保証 債務 82,334千円</p> <p>(2) 加盟法人のモデルハウス 建替費用借り入れ・割賦 債務に対する保証債務 68,799千円</p> <p>4 自己株式の保有数 普通株式 498株</p>	<p>1 関係会社に対する資産及び負債で区分掲記したものの以外の内訳は次のとおりであります。</p> <p>(1) 1年以内回収予定 長期貸付金 33,054千円</p> <p>(2) 差入保証金 67,560千円</p> <p>2 授權株式数 普通株式 76,000株 発行済株式総数 普通株式 19,488株</p> <p>3 偶発債務</p> <p>(1) 加盟店顧客の住宅ローン つなぎ融資に対する保証 債務 62,100千円</p> <p>(2) 加盟法人のモデルハウス 建替費用借り入れ・割賦 債務に対する保証債務 22,960千円</p> <p>4 自己株式の保有数 普通株式 492株</p>

(損益計算書関係)

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 他勘定振替高は商品を広告宣伝費、福利厚生費及び消耗品費他に振替えた額であります。</p> <p>2 一般管理費に含まれている研究開発費は61,456千円であります。</p>	<p>1 同左</p> <p>2 一般管理費に含まれている研究開発費は43,948千円であります。</p> <p>3 固定資産受贈益の内訳は下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">9,994千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">900千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">合計</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">10,894千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内訳は下記のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">11,159千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">3,152千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">422千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,294千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black;">合計</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">18,029千円</td> </tr> </table> <p>5 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 25%;">種類</th> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>千葉県勝浦市</td> <td style="text-align: center;">21,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、事業用資産については管理会計上の区分を基準に主として部門単位、遊休資産については個別グループ化し、減損損失の判定を行っております。</p> <p>その結果、近年の地価下落により、上記資産の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(21,000千円)として特別損失に計上しております。その内訳は土地21,000千円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、土地は公示価格により算定しております。</p>	建物	9,994千円	構築物	900千円	合計			10,894千円	建物	11,159千円	構築物	3,152千円	工具器具備品	422千円	その他	3,294千円	合計			18,029千円	用途	種類	場所	減損損失	遊休資産	土地	千葉県勝浦市	21,000
建物	9,994千円																												
構築物	900千円																												
合計																													
	10,894千円																												
建物	11,159千円																												
構築物	3,152千円																												
工具器具備品	422千円																												
その他	3,294千円																												
合計																													
	18,029千円																												
用途	種類	場所	減損損失																										
遊休資産	土地	千葉県勝浦市	21,000																										

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 1,435,847千円 現金及び現金同等物 1,435,847千円	1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 1,495,890千円 現金及び現金同等物 1,495,890千円

(リース取引関係)

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 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・リース取引に係る注記</p> <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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">5,746</td> <td style="text-align: center;">5,626</td> <td style="text-align: center;">119</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">241千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">241千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,452千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,436千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">5千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額 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。</p> <p>利息相当額 リース料総額とリース資産計上価額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	5,746	5,626	119	1年以内	241千円	1年超	千円	合計	241千円	支払リース料	1,452千円	減価償却費相当額	1,436千円	支払利息相当額	5千円	<p>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・リース取引に係る注記</p> <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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: center;">41,723</td> <td style="text-align: center;">2,332</td> <td style="text-align: center;">39,390</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">5,370</td> <td style="text-align: center;">895</td> <td style="text-align: center;">4,475</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">47,093</td> <td style="text-align: center;">3,227</td> <td style="text-align: center;">43,866</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">12,311千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">32,172千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,483千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,790千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,227千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">180千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額 同左</p> <p>利息相当額 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	建物	41,723	2,332	39,390	工具器具備品	5,370	895	4,475	合計	47,093	3,227	43,866	1年以内	12,311千円	1年超	32,172千円	合計	44,483千円	支払リース料	2,790千円	減価償却費相当額	3,227千円	支払利息相当額	180千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																														
工具器具備品	5,746	5,626	119																																														
1年以内	241千円																																																
1年超	千円																																																
合計	241千円																																																
支払リース料	1,452千円																																																
減価償却費相当額	1,436千円																																																
支払利息相当額	5千円																																																
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																														
建物	41,723	2,332	39,390																																														
工具器具備品	5,370	895	4,475																																														
合計	47,093	3,227	43,866																																														
1年以内	12,311千円																																																
1年超	32,172千円																																																
合計	44,483千円																																																
支払リース料	2,790千円																																																
減価償却費相当額	3,227千円																																																
支払利息相当額	180千円																																																
<p>2 転貸リース取引に係る注記</p> <p>(1) 当期末における未経過受取リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,563千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">14,252千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,815千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 当期末における未経過支払リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,563千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">14,252千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,815千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,563千円	1年超	14,252千円	合計	17,815千円	1年以内	3,563千円	1年超	14,252千円	合計	17,815千円	<p>2 転貸リース取引に係る注記</p> <p>(1) 当期末における未経過受取リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">14,307千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">39,564千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,871千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 当期末における未経過支払リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">14,307千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">39,564千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,871千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	14,307千円	1年超	39,564千円	合計	53,871千円	1年以内	14,307千円	1年超	39,564千円	合計	53,871千円																								
1年以内	3,563千円																																																
1年超	14,252千円																																																
合計	17,815千円																																																
1年以内	3,563千円																																																
1年超	14,252千円																																																
合計	17,815千円																																																
1年以内	14,307千円																																																
1年超	39,564千円																																																
合計	53,871千円																																																
1年以内	14,307千円																																																
1年超	39,564千円																																																
合計	53,871千円																																																
<p>3 オペレーティング・リース取引に係る注記</p> <p>(1) 当期末における未経過受取リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">25,996千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8,874千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,870千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	25,996千円	1年超	8,874千円	合計	34,870千円	<p>3 オペレーティング・リース取引に係る注記</p> <p>(1) 当期末における未経過受取リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">22,579千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,958千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,538千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	22,579千円	1年超	4,958千円	合計	27,538千円																																				
1年以内	25,996千円																																																
1年超	8,874千円																																																
合計	34,870千円																																																
1年以内	22,579千円																																																
1年超	4,958千円																																																
合計	27,538千円																																																

(有価証券関係)

時価評価されていない有価証券

区分	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)
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
子会社及び関連会社		
子会社株式及び関連会社株式	39,200	45,975
小計	39,200	45,975
その他有価証券		
非上場株式	26,835	39,410
投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資	7,432	4,002
小計	34,267	43,412
合計	73,467	89,387

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) 及び当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度 (自 平成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 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度を設けております。</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;">75,490千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">78,285千円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務 (+)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,794千円</td> </tr> <tr> <td>貸借対照表計上額純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,794千円</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,794千円</td> </tr> </table> <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;">12,885千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,885千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当期発生額については全額勤務費用に計上しております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	退職給付債務	75,490千円	年金資産	78,285千円	未積立退職給付債務 (+)	2,794千円	貸借対照表計上額純額	2,794千円	前払年金費用	2,794千円	勤務費用	12,885千円	退職給付費用	12,885千円	<p>1 採用している退職給付制度の概要 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;">88,531千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">93,203千円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務 (+)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,671千円</td> </tr> <tr> <td>貸借対照表計上額純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,671千円</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,671千円</td> </tr> </table> <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;">13,762千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,762千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当期発生額については全額勤務費用に計上しております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>	退職給付債務	88,531千円	年金資産	93,203千円	未積立退職給付債務 (+)	4,671千円	貸借対照表計上額純額	4,671千円	前払年金費用	4,671千円	勤務費用	13,762千円	退職給付費用	13,762千円
退職給付債務	75,490千円																												
年金資産	78,285千円																												
未積立退職給付債務 (+)	2,794千円																												
貸借対照表計上額純額	2,794千円																												
前払年金費用	2,794千円																												
勤務費用	12,885千円																												
退職給付費用	12,885千円																												
退職給付債務	88,531千円																												
年金資産	93,203千円																												
未積立退職給付債務 (+)	4,671千円																												
貸借対照表計上額純額	4,671千円																												
前払年金費用	4,671千円																												
勤務費用	13,762千円																												
退職給付費用	13,762千円																												

(税効果会計関係)

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)																																																				
<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">83,862千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金否認</td> <td style="text-align: right;">49,939千円</td> </tr> <tr> <td>未払従業員賞与否認</td> <td style="text-align: right;">13,564千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">14,111千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">161,476千円</td> </tr> </table> <p>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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">22,108千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">139,368千円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">2.20 "</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.99 "</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.19 "</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">43.69%</td> </tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	83,862千円	役員退職慰労引当金否認	49,939千円	未払従業員賞与否認	13,564千円	その他	14,111千円	繰延税金資産合計	161,476千円	流動資産 - 繰延税金資産	22,108千円	固定資産 - 繰延税金資産	139,368千円	法定実効税率	40.69%	(調整)		住民税均等割等	2.20 "	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.99 "	その他	1.19 "	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.69%	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">83,862千円</td> </tr> <tr> <td>長期末払金否認</td> <td style="text-align: right;">51,945千円</td> </tr> <tr> <td>未払従業員賞与否認</td> <td style="text-align: right;">13,635千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">21,380千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">170,822千円</td> </tr> </table> <p>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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">25,204千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">145,618千円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.69%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">4.44 "</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">3.61 "</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2.46 "</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">46.28%</td> </tr> </table>	貸倒引当金損金算入限度超過額	83,862千円	長期末払金否認	51,945千円	未払従業員賞与否認	13,635千円	その他	21,380千円	繰延税金資産合計	170,822千円	流動資産 - 繰延税金資産	25,204千円	固定資産 - 繰延税金資産	145,618千円	法定実効税率	40.69%	(調整)		住民税均等割等	4.44 "	交際費等永久に損金に算入されない項目	3.61 "	その他	2.46 "	税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.28%
貸倒引当金損金算入限度超過額	83,862千円																																																				
役員退職慰労引当金否認	49,939千円																																																				
未払従業員賞与否認	13,564千円																																																				
その他	14,111千円																																																				
繰延税金資産合計	161,476千円																																																				
流動資産 - 繰延税金資産	22,108千円																																																				
固定資産 - 繰延税金資産	139,368千円																																																				
法定実効税率	40.69%																																																				
(調整)																																																					
住民税均等割等	2.20 "																																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.99 "																																																				
その他	1.19 "																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.69%																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	83,862千円																																																				
長期末払金否認	51,945千円																																																				
未払従業員賞与否認	13,635千円																																																				
その他	21,380千円																																																				
繰延税金資産合計	170,822千円																																																				
流動資産 - 繰延税金資産	25,204千円																																																				
固定資産 - 繰延税金資産	145,618千円																																																				
法定実効税率	40.69%																																																				
(調整)																																																					
住民税均等割等	4.44 "																																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.61 "																																																				
その他	2.46 "																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.28%																																																				

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

関連会社の損益等からみて重要性が乏しいため、持分法損益等の注記を省略しております。

当事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

関連会社の損益等からみて重要性が乏しいため、持分法損益等の注記を省略しております。

【関連当事者との取引】

前事業年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金 (千円)	事業の 内容	議決権等 の被所有 割合	関係内容		取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼 任等	事業上の 関係				
親会社	住友不動 産株式会 社	東京都 新宿区	122,805,350	総合不 動産業	直接 55.4% 間接	出向1名	当社の事 務所の賃 貸借に関 する取引 及び役員 の受入	本社事務所等 賃貸借	85,775	前払費用	7,726
										差入保証 金	67,560

(注) 取引金額は消費税等抜きの金額で、期末残高は消費税等込みの金額で記載しております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

本社事務所の賃貸借等の取引条件については、近隣相場及び市場価格等を参考にして、交渉の上決定しております。

当事業年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金 (千円)	事業の 内容	議決権等 の被所有 割合	関係内容		取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼 任等	事業上の 関係				
親会社	住友不動 産株式会 社	東京都 新宿区	122,805,350	総合不 動産業	直接 55.3% 間接	出向1名	当社の事 務所の賃 貸借に関 する取引 及び役員 の受入	本社事務所等 賃貸借	86,023	前払費用	7,726
										差入保証 金	67,560

(注) 取引金額は消費税等抜きの金額で、期末残高は消費税等込みの金額で記載しております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

本社事務所の賃貸借等の取引条件については、近隣相場及び市場価格等を参考にして、交渉の上決定しております。

(1株当たり情報)

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株当たり純資産額 178,569円76銭 1株当たり当期純利益 7,485円52銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 7,481円18銭	1株当たり純資産額 180,096円94銭 1株当たり当期純利益 4,039円43銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。					
<p>当社は、平成16年7月20日付けで1：2の割合で株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p>						
<table border="1" style="margin: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 173,780円63銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 11,118円84銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -</td> </tr> <tr> <td>潜在株式が希薄化効果を有しないため記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度	1株当たり純資産額 173,780円63銭	1株当たり当期純利益 11,118円84銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -	潜在株式が希薄化効果を有しないため記載しておりません。
前事業年度						
1株当たり純資産額 173,780円63銭						
1株当たり当期純利益 11,118円84銭						
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -						
潜在株式が希薄化効果を有しないため記載しておりません。						

1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成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株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	142,090	76,716
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
(うち利益処分による取締役賞与金)	(-)	(-)
普通株式に係る当期純利益(千円)	142,090	76,716
期中平均株式数(株)	18,982	18,992
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	11	-
(うち新株予約権)	(11)	-
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	-	-

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【その他有価証券】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
(株)日本エコシステム	75	15,000
(株)ハウジング	157	7,850
グットリビング(株)	16	6,560
(株)ピース・コミュニティ・プラン	100	5,000
(株)ワールド・ビジネス・チャンネル	200	5,000
その他(1銘柄)	20	0
計	568	39,410

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
企業家第一号投資事業有限責任組合	2	4,002
計	2	4,002

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	206,008	47,707	24,690	229,026	60,527	19,200	168,498
構築物	48,089	9,547	5,525	52,111	17,754	5,501	34,357
車両運搬具	7,883	1,146	-	9,029	5,849	1,631	3,180
工具器具備品	95,807	2,450	8,130	90,127	72,906	5,633	17,220
土地	223,644	-	21,000 (21,000)	202,644	-	-	202,644
建設仮勘定	-	24,537	-	24,537	-	-	24,537
有形固定資産計	581,433	85,389	59,346 (21,000)	607,476	157,038	31,965	450,437
無形固定資産							
ソフトウェア	210,110	1,200	29	211,281	199,570	4,075	11,710
電話加入権	2,147	76	-	2,223	-	-	2,223
その他の無形固定資産	1,810	2,244	-	4,054	188	48	3,866
無形固定資産計	214,068	3,520	29	217,559	199,758	4,124	17,800
長期前払費用 (その他の投資等を含む)	25,163	8,000	-	33,163	25,638	928	7,525
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 建物・建設仮勘定については、直営店新規出店並びに直営店モデルハウスの建替えにより、増加・減少が発生しております。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金 (千円)		725,300			725,300
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(19,488)	()	()	(19,488)
	普通株式 (千円)	725,300			725,300
	計 (株)	(19,488)	()	()	(19,488)
	計 (千円)	725,300			725,300
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 (千円)	605,935			605,935
	(その他資本剰余金) 自己株式処分差益 (千円)	789	46		835
	計 (千円)	606,724	46		606,770
利益準備金及 び任意積立金	利益準備金 (千円)	22,963			22,963
	計 (千円)	22,963			22,963

(注) 1 当期末における自己株式は492株であります。

2 その他資本剰余金の増加の原因は、自己株式の処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	206,100	6,100		6,100	206,100
地盤補償引当金	7,708				7,708
役員退職慰労引当金	122,730	4,930		127,660	

(注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄は、洗替による戻入額であります。

2 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」欄は、役員退職慰労金制度の廃止に伴う長期未払金への振替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	2,592
預金の種類	
普通預金	893,298
定期預金	600,000
預金計	1,493,298
合計	1,495,890

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
久留米建設(株)	28,049
(株)クリーズ	27,516
YKKAP(株)	22,799
(株)トップホーム	21,990
高島(株)	17,616
その他	225,077
合計	343,050

完成工事未収入金

内容	金額(千円)
一般顧客	16,449
合計	16,449

売上債権の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2(B)}$ 365
338,997	2,201,259	2,180,756	359,500	85.8	57.9

(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。

商品

内容	金額（千円）
販促物等	45,075
合計	45,075

未成工事支出金

内容	金額（千円）
住宅建築請負工事	48,693
合計	48,693

貯蔵品

内容	金額（千円）
営業マニュアル他	3,624
合計	3,624

一年以内回収予定長期貸付金

内容	金額（千円）
貸付金	224,257
合計	224,257

出資金

内容	金額（千円）
住友不動産ファンド	500,000
合計	500,000

長期性預金

内容	金額（千円）
特約付定期預金	300,000
合計	300,000

買掛金

相手先	金額（千円）
(株)東急エージェンシー	22,485
(株)日報	15,963
日本ソフト開発(株)	12,648
アーテック工房(株)	11,844
積水ホームテクノ(株)	8,658
その他	45,296
合計	116,897

工事未払金

相手先	金額(千円)
YKKAP(株)	48,719
高島(株)	30,501
(株)サンクレテック	19,960
(株)共ショウ	12,964
丸紅建材(株)	10,507
その他	157,983
合計	280,636

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	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	1株券、10株券
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	印紙税相当額
端株の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額。
公告掲載方法	日本経済新聞（注）
株主に対する特典 （優待品の贈呈）	毎年3月31日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主に対して、その所有株式数に応じて次のとおり「三井住友VISAギフトカード」を贈呈する。 1株以上2株以下：2,000円相当 3株以上5株以下：3,000円相当 6株以上 ：5,000円相当

（注）平成18年6月27日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、当会社の公告方法は次のとおりとなりました。

「当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法とする。」

なお、掲載するホームページアドレスは以下のとおりであります。

ホームページアドレス <http://www.universalhome.co.jp/campany/c04.html>

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社の親会社等である住友不動産株式会社は、継続開示会社であり、東京証券取引所並びに大阪証券取引所に上場しております。

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	事業年度	自	平成16年4月1日	平成17年6月29日
及びその添付書類	(第10期)	至	平成17年3月31日	関東財務局長に提出

(2) 半期報告書	(第11期中)	自	平成17年4月1日	平成17年12月22日
		至	平成17年9月30日	関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成17年 6月28日

株式会社ユニバーサルホーム

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 吾妻 裕
業務執行社員

指定社員 公認会計士 内田 正美
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ユニバーサルホームの平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ユニバーサルホームの平成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事業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

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（有価証券報告書提出会社）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27日

株式会社ユニバーサルホーム

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 吾妻 裕
業務執行社員

指定社員 公認会計士 内田 正美
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ユニバーサルホームの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ユニバーサルホームの平成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事業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

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

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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。