



## 平成23年8月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年10月7日  
上場取引所 東 名

上場会社名 株式会社 三栄建築設計  
コード番号 3228 URL <http://www.san-a.com>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長  
定時株主総会開催予定日 平成23年11月24日  
有価証券報告書提出予定日 平成23年11月25日  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(氏名) 小池 信三  
(氏名) 吉川 和男  
配当支払開始予定日

TEL 03-3395-3591  
平成23年11月25日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年8月期の業績(平成22年9月1日～平成23年8月31日)

#### (1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年8月期	37,784	25.4	5,143	8.6	4,813	7.7	2,703	16.9
22年8月期	30,124	3.5	4,734	113.2	4,468	124.3	2,312	121.7

	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	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年8月期	285.84	—	27.0	16.3	13.6
22年8月期	488.95	—	30.2	20.5	15.7

(参考) 持分法投資損益 23年8月期 一百万円 22年8月期 一百万円

当社は、平成23年2月1日付で、株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年8月期	32,250	11,279	35.0	1,192.49
22年8月期	26,769	8,737	32.6	1,847.55

(参考) 自己資本 23年8月期 11,279百万円 22年8月期 8,737百万円

当社は、平成23年2月1日付で、株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

#### (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年8月期	△57	△1,846	1,897	6,136
22年8月期	△405	△1,845	4,673	6,147

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00	141	6.1	1.9
23年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00	283	10.5	2.0
24年8月期(予想)	—	0.00	—	35.00	35.00		10.0	

当社は、平成23年2月1日付で、株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

### 3. 平成24年8月期の業績予想(平成23年9月1日～平成24年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	24,080	46.6	2,880	21.3	2,672	19.6	1,469	16.4	155.40
通期	53,662	42.0	6,449	25.4	6,005	24.8	3,302	22.2	349.20

#### 4. その他

##### (1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
② ①以外の変更 : 無

(注) 詳細は、添付資料24ページ「重要な会計方針の変更」をご覧ください。

##### (2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

23年8月期	9,458,800 株	22年8月期	4,729,400 株
23年8月期	154 株	22年8月期	77 株
23年8月期	9,458,646 株	22年8月期	4,729,384 株

当社は、平成23年2月1日付で、株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

##### ※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

##### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

## (ご参考) 株式分割に伴う遡及修正値

当社は、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

なお、当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合の1株当たり情報及び配当の状況は以下のとおりです。

### 1. 1株当たり情報

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益
	円 銭	円 銭
23年8月期	285.84	—
22年8月期	244.47	—

	1株当たり純資産
	円 銭
23年8月期	1,192.49
22年8月期	923.77

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年8月期	—	0.00	—	15.00	15.00
23年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00
24年8月期 (予想)	—	0.00	—	35.00	35.00

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略	11
(4) 会社の対処すべき課題	11
4. 財務諸表	12
(1) 貸借対照表	12
(2) 損益計算書	14
(3) 株主資本等変動計算書	17
(4) キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 継続企業の前提に関する注記	21
(6) 重要な会計方針	22
(7) 重要な会計方針の変更	24
(8) 財務諸表に関する注記事項	25
(貸借対照表関係)	25
(損益計算書関係)	26
(株主資本等変動計算書関係)	27
(キャッシュ・フロー計算書関係)	28
(税効果会計関係)	29
(持分法損益等)	29
(セグメント情報等)	30
(関連当事者情報)	33
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	33
(開示の省略)	33
5. その他	34
(1) 役員の異動	34
(2) その他	34

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

当事業年度におけるわが国経済は、政府の景気刺激策や企業努力により、緩やかな回復局面となっておりますが、円高の進行や海外経済の減速に伴う外需の陰り、東日本大震災の影響などにより、先行きについては、一層不透明な様相を呈しております。今後の先行きにつきましては、海外景気の下振れリスク、さらに、このところの金融資本市場の動きや財政緊縮の動きに留意が必要と思われまます。

このような環境の下、当社の属する不動産・住宅業界におきましては、東日本大震災によるサプライチェーンの影響が徐々に解消する方向へ向かっており、首都圏の新設住宅着工戸数や戸建の成約件数は東日本震災の影響により一旦落ち込んだものの、回復の兆しが見えております。

当社の不動産販売事業及び不動産請負事業におきましては、東京都23区及び都心に隣接したエリアにおいて戸建住宅を求める第一次取得者の様々なニーズに対応すべく住宅建築に真摯に取り組み、他社との差別化を図ってまいりましたので、首都圏における当社の特色である都市型ビルダーとしての地位が明確になっており、当社の強みである自社で内製化された体制で行うオンリーワンの家への認知度が着実に定着しております。しかしながら、当事業年度におきましては、東日本大震災の影響を受け、一時的に資材の調達、特に構造用合板の確保が困難となりましたので、当社は、構造用合板の海外からの輸入を行うなど震災の影響を最小限に抑えるように努めましたが、当事業年度においては、一部の現場における工事工程及び引渡予定の遅延などによって、期初に計画しておりました売上高及び利益に影響が及びました。また、不動産請負事業におきましては、法人からの請負工事に対して受注が順調に推移し、拡大傾向を見せております。加えて、賃貸収入事業におきましても新規購入分及び入居率が向上しましたので、堅調に推移しております。

その結果、当事業年度における売上高は37,784百万円（前年同期比25.4%増）、営業利益5,143百万円（前年同期比8.6%増）、経常利益4,813百万円（前年同期比7.7%増）、当期純利益2,703百万円（前年同期比16.9%増）となりました。

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）

不動産販売事業におきましては、震災の影響により、一部の現場における工事工程及び引渡予定の遅延などによって、期初に計画しておりました売上高及び利益に影響が及びました。しかしながら、東京都23区内の土地がリーマンショック後大きく下落しており、同エリア内での事業が拡大し、販売件数は前事業年度より171件増加し、775件（前年同期間604件）となり、売上高は33,349百万円（前年同期比32.3%増）、売上総利益は6,659百万円（同19.2%増）、営業利益は4,932百万円（同22.6%増）となりました。売上高の内訳は、2階建住宅7,307百万円（165件）、3階建住宅25,377百万円（599件）、土地649百万円（11件）、その他16百万円となっております。売上総利益は、前期に引き続き高水準を維持しましたが、売上高総利益率では20.0%（前年同期比2.2%減）となりました。

#### （不動産請負事業）

不動産請負事業におきましては、震災の影響により、一部の現場における工事工程及び引渡予定の遅延などによって、期初に計画しておりました売上高および利益に影響が及びましたので、販売件数は、248件（前年同期間284件）となりましたが、受注は順調に推移しております。その結果、売上高は3,577百万円（前年同期比14.8%減）、売上総利益は562百万円（同35.1%減）、営業利益は369百万円（同46.3%減）となりました。売上高総利益率は、法人からの請負工事が利益率の高い個人からの注文住宅の受注に比べて大幅に受注が増加しましたので15.7%（前年同期比4.9%減）となりました。

#### （賃貸収入事業）

賃貸収入事業におきましては、当事業年度に6棟79戸増えたことにより、賃料収入が増加いたしました。その結果、売上高856百万円（前年同期比20.4%増）、売上総利益は537百万円（同31.0%増）、営業利益は435百万円（同27.6%増）となりました。

次期の見通しにつきましては、低金利の継続、政府の住宅政策の継続などにより首都圏においては依然として実需に伴う顧客の購買意欲が強いと考えております。当社におきましては、都心部に家賃と比較して住宅の購入が検討できる住宅商品を通して、顧客の購入ニーズに沿ったリーズナブルな価格帯の商品の提供が重要と考えております。首都圏におきましては地価が低い水準で落ち着いてきており、総額帯を抑えたリーズナブルな価格での企画が可能となっておりますので、当社の得意とする都市型3階建て住宅を提供しやすい環境に大きな変化はありません。当社といたしましては、首都圏における都市型ビルダーとしてオンリーワンの企業価値を高め、他社と差別化を図り、各プロジェクトの回転率の向上を重視して首都圏における住宅会社としての信頼の構築を追求してまいります。

次期の業績は、売上高53,662百万円(前年同期比42.0%増)、営業利益6,449百万円(同期25.4%増)、経常利益6,005百万円(同24.8%増)、当期純利益3,302百万円(同22.2%増)を計画しております。

## (2) 財政状態に関する分析

### ① 資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末における総資産は、前事業年度末に比べ5,480百万円増加し32,250百万円(前年同期比20.5%増)となりました。これは主に、たな卸資産(販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金)が3,729百万円増加し16,746百万円(同28.7%増)となったこと、賃貸不動産等の購入により有形固定資産が1,419百万円増加し、7,260百万円(同24.3%増)となったこと、及び借地権の購入により無形固定資産が339百万円増加し、680百万円(同99.4%増)となったこと等によるものであります。

負債につきましては、前事業年度末に比べ2,939百万円増加し、20,970百万円(前年同期比16.3%増)となりました。これは主に、不動産販売事業における事業用地仕入資金及び賃貸収入事業における賃貸不動産購入資金等として借りた長短借入金及び社債の合計額が2,051百万円増加し、13,791百万円(同17.5%増)となったこと、震災の影響により資材の調達が遅れたため買掛金が1,088百万円増加し、4,294百万円(同34.0%増)となったことによるものであります。

純資産は、前事業年度末に比べ2,541百万円増加し、11,279百万円(前年同期比29.1%増)となりました。これは主に、利益の増加により利益剰余金が2,561百万円増加したことによるものであります。

### ② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における「現金及び現金同等物」(以下、「資金」という。)は、前事業年度末に比べ、11百万円減少し、6,136百万円となりました。

当事業年度末における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は57百万円(前事業年度405百万円の使用)となりました。その主な要因は、税引前当期純利益が4,887百万円、仕入債務の増加が1,088百万円ありましたが、順調な用地仕入によるたな卸資産が3,729百万円増加したこと、及び法人税等の支払が2,536百万円あったことによるものであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は1,846百万円(前事業年度1,845百万円の使用)となりました。その主な要因は、賃貸物件の購入により、有形固定資産の取得による支出が2,133百万円、無形固定資産の取得による支出が359百万円あったこと、及び保険積立金の積立による支出が128百万円ありましたが、投資有価証券の売却による収入が117百万円あったこと、賃貸物件の売却により、有形固定資産の売却による収入が710百万円あったことによるものであります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は1,897百万円(前事業年度4,673百万円の獲得)となりました。これは主な要因は、用地仕入資金のための長短借入金の借入額18,486百万円及び賃貸用不動産取得資金のための社債の発行による収入額339百万円が、長短借入金の返済額16,544百万円、社債の償還による支出242百万円及び配当金の支払額141百万円を上回ったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年8月期	平成20年8月期	平成21年8月期	平成22年8月期	平成23年8月期
自己資本比率(%)	20.8	25.2	38.8	32.6	35.0
時価ベースの自己資本比率(%)	25.9	22.9	27.6	38.9	38.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	4.1	0.9	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	8.4	31.3	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式を除く。)により算出しております。

(注3) 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

なお、平成19年8月期、平成22年8月期及び平成23年8月期の営業キャッシュ・フローはマイナスであるため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考え、期末配当を継続して行うことを基本方針といたしております。

平成23年8月期の配当につきましては、平成23年8月2日にリリースしております「平成23年8月期配当予想の修正及び上場記念配当に関するお知らせ」にありますように、1株当たり30円の期末配当の実施を予定しております。

また、内部留保資金につきましては、主に用地仕入資金として有効に活用してまいります。

なお、平成24年8月期の配当につきましては、1株当たり35円の期末配当の実施を予定しております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、当社としては必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の視点から記載しております。当社はこれらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。

なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

①事業内容について

a. 住宅市場の動向

当社の行っている不動産販売事業及び不動産請負事業は、一般的に景気見通し・金利動向・物価や地価の動向等の景気動向・経済情勢に影響を受けます。また、消費者所得・住宅税制の改正等による消費者需要の動向にも大きな影響を受けます。したがって、これらの状況の変化により住宅需要が減少することとなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

b. 営業地域

当社は東京都杉並区にて創業以来、不動産販売事業を展開し、東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県と段階的に営業地域を拡大してきました。今後も不動産請負事業も含め、首都圏（主に東京・千葉・埼玉・神奈川の一都・三県）を中心に事業展開をしていく予定であります。また、賃貸収入事業については収益性の観点から国内全域を対象とした営業方針を採っております。

不動産販売事業及び不動産請負事業は、営業地域が首都圏に集中しているため、当該地域における地価動向、景気動向等が当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、万が一局部的な大地震等の天災が発生して事業展開地域の住宅需要が減少した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

c. 用地仕入

当社は分譲用土地の仕入を行う際に、その土地の立地条件・周辺環境・面積・地盤・仕入価格等について調査を行うとともに周辺の販売状況を調査・検討し、その調査結果に基づいて土地仕入を行っております。しかし、周到な調査にも関わらず周辺の仕入相場よりも高価格で土地を購入した場合には、当社の採算が悪化する可能性があります。

また、他社との間で土地仕入の競合が生じた場合には、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。さらに、土地売却情報を収集するに当たり他社に遅れをとる状況あるいは土地売却情報の収集漏れをしてしまう状況等が生じた場合にも、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には当初販売計画にも支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

d. 工事協力業者

当社が販売する住宅においては、耐震性・耐久性を高めることによって「永住できる住まい」を追求した工法が採用されております。当該工法による建物の施工水準の維持・向上につきましては当社の設計工事で日々研鑽しており、また、熟練かつ高度の施工技術並びに安定的な施工能力を持つ良質な協力業者を組織し、建物の性能品質を確保しております。しかし、今後において良質な協力業者先の数が廃業・倒産等により減少した場合や、当該工法を採用した建物の受注増加に見合った良質な協力業者先を十分に確保できなくなった場合等には、性能品質の確保を前提とした当初販売計画に支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

e. 住宅建材の調達

当社の建設用資材及び住宅設備機器等の取引先において、自然災害や事故災害が発生し、建築現場への部資材等の供給が遅延等した場合、建築工事の遅延により当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の政治的、経済的要因や、地震等の自然災害、テロ、ストライキ、為替変動等の要因により、原材料調達が困難になった場合や資材価格が上昇した場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。



f. 販売方法

当社は分譲住宅販売を行うに当たって物件現場周辺の仲介業者を積極的に活用しております。分譲住宅販売の大部分が仲介業者の利用によるものであり、自社による直接販売の比率は僅少となっております。当社は顧客に直接販売するための人員を社内に抱えるよりも、販売力のある仲介業者へ委託する方が費用を抑えることが可能であるという考えの下、仲介業者を積極的に活用しております。このような状況を踏まえて、当社は社内に仲介業者への営業販売担当者を設けて仲介業者との販売協力体制を整え、今後も当該販売方法を継続する方針であります。しかし、万が一当社と仲介業者との関係が悪化し販売力のある仲介業者を十分に確保できない場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

g. 住宅保証

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。当社は現場監督を自社に置き、常時施工監理を行っていることに加え、数多くの検査を実施することにより住宅の品質管理に万全を期しております。また、当社は「建物アフターサービス保証書」による自社保証に加え、平成21年10月1日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「履行確保法」という。）」に基づき、住宅の品質確保の促進等に関する法律で定める新築住宅の売主等が負う10年間の瑕疵担保責任を確実に履行するための資金確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人との保険契約を当社が交わすことで、10年間の瑕疵担保責任についての保証を受けております。

②法的規制について

当社は、「宅地建物取引業法」に基づき宅地建物取引業者として国土交通大臣の免許を、また、「建設業法」に基づき建設業者として国土交通大臣の許可を受け、さらに、「建築士法」に基づいて一級建築士事務所として都知事登録を行っております。当社の主要な事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要となり、将来において、これらの不動産関連法制案が変更された場合や法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、法令遵守という考えのもと、コンプライアンス委員会を設置し定期的に開催しております。委員会の中で、日常業務においてコンプライアンスの徹底を図り、また、常日頃から社長室を中心として法律の改廃等に関する情報を収集し、各部門・支店・営業所に対し周知しております。当社事業は、分譲用土地の仕入から設計、施工、販売まで一貫した幅広い業務を行っているため、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」等、様々な法的規制を受けております。今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の事業に影響を受ける可能性があります。

なお、本書提出日までの間において、主要な事業の継続に必要な、免許、許可及び登録が取り消しになる事由は存在していません。しかしながら、将来、何らかの理由により免許、許可及び登録の取消が発生した場合や新たな法規制が設けられた場合、新たな義務や費用の発生等により、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の別	所轄官庁	許認可等の内容	有効期限	関連する法律	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣	宅地建物取引業者免許 国土交通省(2)6876号	平成21年6月11日から (5年ごとの更新)	宅地建物取引業法	宅地建物取引業者免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められている。
建設業許可	東京都	建設工事業及び土木工事業に係る許可 東京都知事許可(般-21)第111447号	平成21年7月12日から (5年ごとの更新)	建設業法	建設業許可の取消事由は、建設業法第29条に定められています。
一級建築士事務所登録	東京都	一級建築士事務所の登録 東京都知事登録第43518号	平成20年10月10日から (5年ごとの更新)	建築士法	一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められています。

③経営成績及び財務状況等について

a. 有利子負債依存度

当社は、用地仕入決済資金及び賃貸物件取得資金を、主に金融機関からの借入・社債発行等によって調達しております。有利子負債の総資産に占める比率は、平成22年8月期は43.86%、平成23年8月期は42.76%となっております。今後、景気動向による金融政策の変更により金利が上昇した場合には支払利息の負担が増加する可能性があります。また、当社の財務信用力が低下することによって調達及び借入額に制約を受けた場合には、分譲用地仕入決済・賃貸物件取得に支障が生じて当社の販売物件数に悪影響を与える可能性があります。

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成19年8月	平成20年8月	平成21年8月	平成22年8月	平成23年8月
有利子負債残高 (千円)	15,098,298	13,083,523	6,955,241	11,740,018	13,791,045
総資産額 (千円)	22,336,284	22,183,064	16,888,366	26,769,062	32,250,041
有利子負債依存度 (%)	67.60	58.98	41.18	43.86	42.76

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金(1年以内返済予定額を含む)及び社債(1年以内償還予定額を含む)の合計額であります。

b. 不動産の収益性の低下について

平成17年4月1日以後開始する事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」が適用され、土地建物等に時価下落や収益性低下等が生じたことによって投資額の回収が見込めなくなった場合には、帳簿価額と回収可能価額との差額を損失計上することとなりました。今後、当社が保有する事業用固定資産について時価の下落や収益性の低下等が著しくなり、投資額の回収が見込めなくなった場合には、減損損失が発生して当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、棚卸資産の分譲用土地等についても、今後の時価の下落により収益性が低下することとなった場合、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

c. 販売用不動産物件の引渡時期変更等による業績変動

当社販売用不動産の販売は、売買契約成立後に顧客への引渡をもって売上が計上されております。この引渡時期については、顧客の都合による決済日の変更、顧客の追加要望による建築工期の延長、販売仲介業者からの顧客反応情報に基づく販売戦略の変更等により、時期の偏りを余儀なくされる場合があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社の業績は四半期毎または半期毎に変動する可能性があります。

④当社の組織体制について

a. 個人情報保護

当社は、当社物件をご購入いただいたお客様や事業を行う上で多数の取引先等の個人情報を保有しており、また各種の経営情報等の内部情報を有しております。これらの情報管理については、管理体制の構築、システムセキュリティ対策の強化、社内規程の整備、社員教育の徹底等に努めておりますが、万が一、これらの情報が社外流出した場合には、信用失墜や損害賠償により業績に影響を及ぼす可能性があります。

b. 必要な人材の確保

当社は、土地の情報収集から事業利益計画・区画割計画・建物の企画設計・土地仕入・開発申請・工事手配・工事監理・販売・事後補修手配等まで不動産仕入販売に関する一貫した業務を行っております。したがって、当社の成長性及び優位性は不動産仕入・設計施工等に精通した優秀な人材の確保及び育成に大きく依存しております。そのため、当社は採用活動の強化並びに研修制度の充実に取り組んでおります。しかし、不動産仕入・設計施工等の知識や資格、さらに経験を持った十分な数の優秀な人材の確保及び育成ができなかった場合あるいは現在在籍している人材が流出するような場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑤その他

a. 訴訟

不動産の売買に関しては様々な制約・慣行があり、当社は正規の手續に則って売買を行っております。現時点において、当社の業績に影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかし、不動産売買は取引相手方の事情もあるため紛争を完全に排除することは難しい状況にあります。今後万が一訴訟が生じ金銭的・期間的に当社の事業運営に支障が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

当社は、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」、注文請負等を受注する「不動産請負事業」並びに当社が取得している物件を一般顧客及び法人顧客に賃貸する「賃貸収入事業」を主な事業としております。各事業の具体的な内容は次のとおりであります。

### ① 不動産販売事業

不動産販売事業は、戸建分譲開発等の業務を行う事業であります。

戸建分譲開発は、事業部を東京本店、市川支店、浦和支店及び横浜支店に置き、土地の情報収集、事業利益計画、区画割計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請業務、設計、工事手配（当社工事監理）、販売、アフターメンテナンス手配等の一貫した業務を行っております。地域特性は主に東京、千葉、埼玉、神奈川の一都三県であります。

当社は、土地仕入につき土地情報提供者に土地の情報収集を委託し、精査した上で土地仕入を行います。その後、第三者保証機関による地盤調査を行い、その土地に合った基礎様式を決定し、着工します。建築工事段階におきましても、第三者保証機関の検査を受けております。なお、当社建築物件の販売に関しては、主に地域物件周辺の不動産業者による仲介会社を通じて販売を行っております。

### ② 不動産請負事業

不動産請負事業は、エンドユーザーから、注文住宅を受注する事業であります。また、戸建分譲を行っている会社で、自社で設計部門・工事部門を持っていない業者より、戸建分譲の設計・施工を受注する場合があります。

請負事業は、建物の設計、工事手配（当社工事監理）を自社で受注することを基本としておりますが、場合によっては宅地造成や開発申請業務、販売代理などを受注することもあります。

事業部を本店に置き、不動産販売事業と同エリア（東京、千葉、埼玉、神奈川）で行っており、基本的には不動産仲介業者から土地を持ったエンドユーザーや、戸建分譲業者の紹介を受け、受注を行っております。また、自社によるホームページ等で直接受注を行う場合もあります。

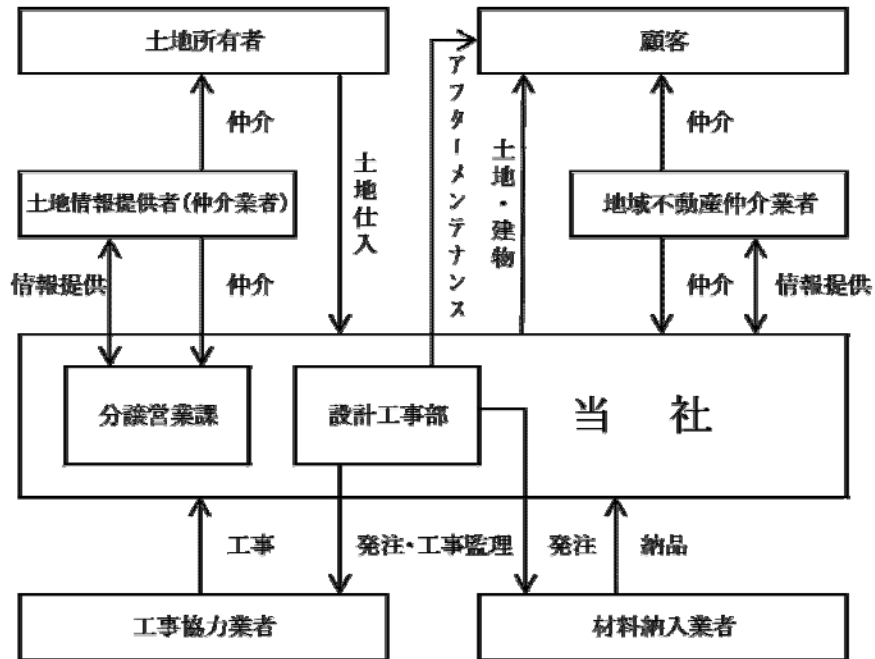
### ③ 賃貸収入事業

当社は、東京都内のほか全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し、賃貸及び管理を行っております。また、仕入れた土地に賃貸物件を建設し、賃貸・管理業務を行う場合があります。

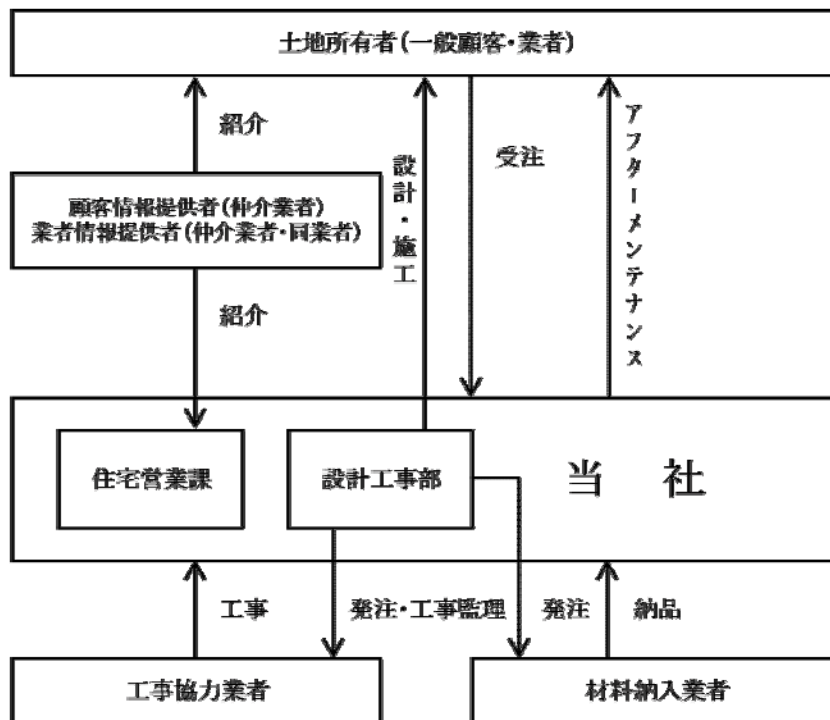
なお、一般顧客との賃貸取引につきましては、不動産仲介業者が賃貸取引に関する仲介を行っております。

各事業を系統図によって示すと以下のとおりであります。

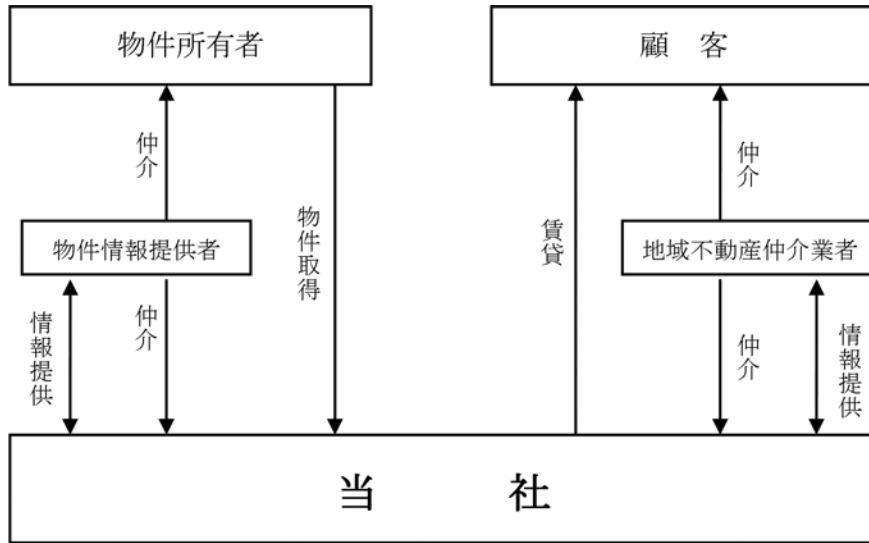
[不動産販売事業]



[不動産請負事業]



[賃貸収入事業]



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営の基本方針は、「住宅とは、公共における最大の芸術であるとともに、建築主の人生における最大の夢の一つである」と考え、かかる社会的芸術性と個人的生活空間をプロデュースするという使命を果し、住宅を求める数多くの第一次取得者のお客様にリーズナブルな価格で、世界にたった一つしかない住宅商品を提供していくことであります。

今後も、一棟一棟のオンリーワンの家づくりを行うことによってお客様の夢をかたちにすのお手伝いをし、利益の向上に努めるとともに、投資家に魅力のある企業を目指してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、厳しい市場環境下においてより安定的な事業を推進できる体制を確立すべく次の経営目標を掲げております。

経営の重要な指標として、売上高経常利益率8.5%の目標達成を目指します(当事業年度12.7%)。

また、経営の安定的な指標として自己資本比率20%以上の確保を維持することを目標といたします(当事業年度35.0%)。

また、資産の効率的な経営を目指してROA10%以上を目標に掲げております(当事業年度16.3%)。

(注) ROA=経常利益/{(期首総資産+期末総資産) / 2} × 100

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、「オンリーワンの家づくり」に経営資源を集中させ、首都圏において特色のある「都市型ビルダー」として確固たるブランドを確立させ、売上高1,000億円企業へ向けて、更なる成長を目指してまいります。中長期的な戦略としましては、当社の強みである木造3階建て住宅のノウハウを活かし、首都圏だけでなく人口が密集している他エリアに進出し、都市型3階建て住宅のリーディング企業としてより一層の市場獲得を目指します。販売棟数としましては、建売分譲住宅におきましては年間1,500棟、注文住宅及び建築請負におきましては年間700棟の達成の早期実現を目指します。また、都市型ビルダーで培ってきた経験と幅広いネットワークを活かし、一人ひとりの「自分らしい暮らし」を実現できる快適なマンションを目指しマンション事業に着手いたします。

当社の主たる事業である建売分譲住宅事業におきましては、土地の仕入から販売完了までの事業回転期間を厳守し、過度な在庫や過度な有利子負債を持たずに市況に左右されにくい安定的な経営を推進し、当社の強みである自社での企画力、設計力、デザイン力、施工監理を特色とした「オンリーワンの家づくり」により、首都圏に限らず全国のお客様の「共感」、「感動」を共有した「感性による付加価値」を追求し、一層の都市型ビルダーとしての基盤を拡大させることができる体制を構築してまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社の対処すべき課題については、急成長・急拡大における人員増加に伴って、更なる「オンリーワンの家づくり」及び当社会社理念・行動指針の浸透、内部統制システムの構築、ハピネスをお客様に提供できる人材育成、全社リスクマネジメント、品質管理の均一化などにおいて強化を図ってまいります。また、経営に直結する事業回転期間の短縮化を図り、スケールメリットによる原価削減も含めた、より一層のコスト削減を図ってまいります。

これらの課題を達成することにより、「顧客第一主義」の視点をより一層強め、全社員が「オンリーワンの家づくり」にプライドを持った、自由闊達で生き生きとした組織へと成長してまいります。

4. 財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年8月31日)	当事業年度 (平成23年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,157,981	6,146,931
売掛金	23,998	31,601
販売用不動産	1,602,702	2,692,322
仕掛販売用不動産	10,914,097	12,696,148
未成工事支出金	500,542	1,358,407
前渡金	353,379	237,969
前払費用	40,718	47,807
繰延税金資産	201,425	206,047
その他	48,424	72,592
貸倒引当金	△439	△1,203
流動資産合計	19,842,830	23,488,624
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,851,712	3,643,633
減価償却累計額	△506,544	△656,217
建物(純額)	2,345,167	2,987,416
車両運搬具	27,624	35,779
減価償却累計額	△22,541	△28,246
車両運搬具(純額)	5,083	7,532
工具、器具及び備品	52,298	65,991
減価償却累計額	△34,994	△46,009
工具、器具及び備品(純額)	17,303	19,982
土地	3,471,929	4,239,058
建設仮勘定	1,455	6,255
有形固定資産合計	5,840,939	7,260,245
無形固定資産		
借地権	296,319	638,501
ソフトウェア	44,379	41,389
その他	714	856
無形固定資産合計	341,412	680,747
投資その他の資産		
投資有価証券	400,310	310,418
長期前払費用	20,057	20,135
繰延税金資産	213,353	248,839
その他	110,157	241,030
投資その他の資産合計	743,879	820,424
固定資産合計	6,926,231	8,761,416
資産合計	26,769,062	32,250,041

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年8月31日)	当事業年度 (平成23年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,205,675	4,294,385
短期借入金	9,057,447	9,369,286
1年内返済予定の長期借入金	495,872	795,824
1年内償還予定の社債	224,200	244,740
未払金	261,735	274,046
未払費用	28,874	39,872
未払法人税等	1,625,920	1,308,606
前受金	529,917	417,239
預り金	18,068	74,546
賞与引当金	145,376	201,482
その他	100,001	1,167
流動負債合計	15,693,089	17,021,197
固定負債		
社債	1,327,700	1,414,690
長期借入金	634,799	1,966,504
退職給付引当金	58,888	78,160
役員退職慰労引当金	206,112	215,751
預り敷金保証金	110,829	182,796
資産除去債務	—	91,635
固定負債合計	2,338,328	3,949,537
負債合計	18,031,418	20,970,734
純資産の部		
株主資本		
資本金	529,285	529,285
資本剰余金		
資本準備金	427,800	427,800
資本剰余金合計	427,800	427,800
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	7,812,176	10,373,967
利益剰余金合計	7,812,176	10,373,967
自己株式	△169	△169
株主資本合計	8,769,092	11,330,884
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△31,448	△51,577
評価・換算差額等合計	△31,448	△51,577
純資産合計	8,737,644	11,279,306
負債純資産合計	26,769,062	32,250,041



(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売高	25,213,113	33,349,635
請負工事収入	4,199,905	3,577,957
賃貸収入	711,655	856,995
<b>売上高合計</b>	<b>30,124,673</b>	<b>37,784,587</b>
<b>売上原価</b>		
不動産販売原価	19,627,409	26,690,570
請負工事原価	3,332,885	3,015,041
賃貸原価	301,695	319,796
<b>売上原価合計</b>	<b>23,261,990</b>	<b>30,025,408</b>
<b>売上総利益</b>	<b>6,862,683</b>	<b>7,759,179</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
役員報酬	107,604	112,620
給料及び賞与	447,678	527,382
賞与引当金繰入額	95,066	134,507
退職給付費用	7,949	9,639
役員退職慰労引当金繰入額	8,967	9,276
広告宣伝費	211,829	228,786
貸倒引当金繰入額	—	764
仲介手数料	728,676	920,319
支払手数料	7,274	9,063
租税公課	150,536	197,621
減価償却費	29,949	33,141
その他	332,967	432,392
<b>販売費及び一般管理費合計</b>	<b>2,128,499</b>	<b>2,615,514</b>
<b>営業利益</b>	<b>4,734,184</b>	<b>5,143,665</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,894	5,085
受取配当金	6,524	12,147
解約手付金収入	8,506	4,300
不動産取得税還付金	—	10,233
受取補償金	11,120	6,947
その他	14,475	9,737
<b>営業外収益合計</b>	<b>42,520</b>	<b>48,451</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	240,785	308,926
融資等手数料	41,943	50,780
その他	25,919	18,633
<b>営業外費用合計</b>	<b>308,648</b>	<b>378,340</b>
<b>経常利益</b>	<b>4,468,056</b>	<b>4,813,776</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
特別利益		
固定資産売却益	2,229	78,468
投資有価証券売却益	—	16,479
特別利益合計	2,229	94,948
特別損失		
固定資産売却損	25,519	—
減損損失	200,349	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	20,852
特別損失合計	225,869	20,852
税引前当期純利益	4,244,417	4,887,872
法人税、住民税及び事業税	2,059,794	2,210,493
法人税等調整額	△127,807	△26,291
法人税等合計	1,931,987	2,184,201
当期純利益	2,312,429	2,703,671

不動産販売原価明細書

		前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		12,378,830	63.1	17,009,317	63.7
II 材料費		2,952,009	15.0	3,982,087	14.9
III 労務費		302,462	1.5	495,543	1.9
IV 外注費		3,721,751	19.0	4,751,141	17.8
V 経費		323,631	1.7	452,480	1.7
VI 販売用不動産評価損戻入		△51,276	△0.3	—	—
計		19,627,409	100.0	26,690,570	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

請負工事原価明細書

		前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費		1,377,828	41.3	1,280,371	42.5
II 労務費		182,357	5.5	164,054	5.4
III 外注費		1,653,133	49.6	1,478,468	49.0
IV 経費		119,566	3.6	92,146	3.1
計		3,332,885	100.0	3,015,041	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

賃貸原価明細書

		前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 減価償却費		100,828	33.4	126,147	39.4
II 修繕費		86,734	28.8	65,734	20.6
III その他		114,132	37.8	127,914	40.0
計		301,695	100.0	319,796	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	529,285	529,285
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	529,285	529,285
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	427,800	427,800
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	427,800	427,800
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	427,800	427,800
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	427,800	427,800
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	5,594,334	7,812,176
当期変動額		
剰余金の配当	△94,588	△141,879
当期純利益	2,312,429	2,703,671
当期変動額合計	2,217,841	2,561,791
当期末残高	7,812,176	10,373,967
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	5,594,334	7,812,176
当期変動額		
剰余金の配当	△94,588	△141,879
当期純利益	2,312,429	2,703,671
当期変動額合計	2,217,841	2,561,791
当期末残高	7,812,176	10,373,967
<b>自己株式</b>		
前期末残高	—	△169
当期変動額		
自己株式の取得	△169	—
当期変動額合計	△169	—
当期末残高	△169	△169

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	6,551,420	8,769,092
当期変動額		
剰余金の配当	△94,588	△141,879
当期純利益	2,312,429	2,703,671
自己株式の取得	△169	—
当期変動額合計	2,217,672	2,561,791
当期末残高	8,769,092	11,330,884
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	5,297	△31,448
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△36,745	△20,128
当期変動額合計	△36,745	△20,128
当期末残高	△31,448	△51,577
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	5,297	△31,448
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△36,745	△20,128
当期変動額合計	△36,745	△20,128
当期末残高	△31,448	△51,577
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	6,556,717	8,737,644
当期変動額		
剰余金の配当	△94,588	△141,879
当期純利益	2,312,429	2,703,671
自己株式の取得	△169	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△36,745	△20,128
当期変動額合計	2,180,926	2,541,662
当期末残高	8,737,644	11,279,306

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	4,244,417	4,887,872
減価償却費	137,920	170,352
減損損失	200,349	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,927	764
賞与引当金の増減額(△は減少)	43,892	56,106
退職給付引当金の増減額(△は減少)	15,519	19,272
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	8,967	9,639
受取利息及び受取配当金	△8,418	△17,232
支払利息	240,785	308,926
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	20,852
売上債権の増減額(△は増加)	14,527	△7,603
たな卸資産の増減額(△は増加)	△5,666,137	△3,729,535
前渡金の増減額(△は増加)	△218,368	115,410
仕入債務の増減額(△は減少)	1,698,523	1,088,709
未払消費税等の増減額(△は減少)	△85,775	—
未払金の増減額(△は減少)	126,683	12,166
前受金の増減額(△は減少)	162,419	△112,677
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	12,125	71,967
未収消費税等の増減額(△は増加)	△36,266	△18,951
その他	207,005	△104,743
小計	1,094,241	2,771,295
利息及び配当金の受取額	8,418	17,232
利息の支払額	△249,622	△309,674
法人税等の支払額	△1,258,933	△2,536,222
営業活動によるキャッシュ・フロー	△405,895	△57,368
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△7,007	—
定期預金の払戻による収入	17,007	—
有形固定資産の取得による支出	△1,417,486	△2,133,469
有形固定資産の売却による収入	5,254	710,924
無形固定資産の取得による支出	△20,056	△359,173
投資有価証券の取得による支出	△334,758	△44,957
投資有価証券の売却による収入	—	117,384
保険積立金の積立による支出	△97,000	△128,698
その他	8,717	△8,626
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,845,328	△1,846,616

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	15,381,950	16,099,600
短期借入金の返済による支出	△10,470,402	△15,787,761
長期借入れによる収入	800,000	2,386,500
長期借入金の返済による支出	△1,207,142	△756,336
社債の発行による収入	584,198	339,700
社債の償還による支出	△321,100	△242,470
自己株式の取得による支出	△169	—
配当金の支払額	△94,285	△141,384
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,673,049	1,897,847
現金及び現金同等物に係る換算差額	△9,194	△4,919
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,412,630	△11,056
現金及び現金同等物の期首残高	3,735,242	6,147,872
現金及び現金同等物の期末残高	6,147,872	6,136,816

- (5) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。



(6) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<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に基づく 時価法（評価差額は全部純資産 直入法、売却原価は移動平均法 により算定）</p>	<p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産、仕掛販売用不動産及 び未成工事支出金 個別法による原価法（収益性の低 下による簿価切下げの方法）</p>	<p>販売用不動産、仕掛販売用不動産及 び未成工事支出金 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（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。 建物 21年～47年</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア（自社利用）につい ては、社内における見込利用可能期 間（5年）に基づく定額法によっ ております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備える ため、一般債権については貸倒実績 率により、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 従業員の賞与支給に備えるため、 賞与支給見込額のうち当事業年度に 負担すべき額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、 当期末における退職給付債務の見 込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるた め、内規に基づく期末支給見込額 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> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
5. 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>(a) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期のものを除く。） 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>(b) その他の工事 工事完成基準</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期のものを除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用することとしております。</p> <p>なお、当事業年度末においては工事進行基準を適用している工事がないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 同左</p> <hr/>
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象 当期にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであり、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(2)ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。</p> <p>(3)ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっているため有効性の評価は省略しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(2)ヘッジ方針 同左</p> <p>(3)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か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
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当期の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。	消費税等の会計処理 同左

(7) 重要な会計方針の変更

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
—————	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当事業年度の営業利益、経常利益はそれぞれ5,656千円、税引前当期純利益は26,509千円減少しております。 また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は82,561千円であります。

(8) 財務諸表に関する注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年8月31日)	当事業年度 (平成23年8月31日)																																																
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">826,883千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,299,790千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,240,352千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,625,887千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,992,914千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,057,447千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">495,872千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">535,574千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,088,893千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証1,401,900千円があります。</p> <p>※2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関1行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,100,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,066,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,000千円</td> </tr> </table> <p>※3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行とのコミットメントライン契約（借入金残高1,066,000千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。</p> <p>①平成22年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成21年8月決算期末における純資産の部の金額の75%を下回らないこと。</p> <p>②平成22年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。</p> <p>③各月末日において長期在庫（取得後2年超）が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。</p>	販売用不動産	826,883千円	仕掛販売用不動産	9,299,790千円	建物	2,240,352千円	土地	2,625,887千円	計	14,992,914千円	短期借入金	9,057,447千円	1年内返済予定の長期借入金	495,872千円	長期借入金	535,574千円	計	10,088,893千円	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	1,066,000千円	差引額	34,000千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,504,457千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,169,791千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,756,429千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,863,581千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,294,260千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,234,750千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">755,264千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,719,865千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,709,879千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証1,539,430千円があります。</p> <p>※2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関1行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,100,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">691,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">409,000千円</td> </tr> </table> <p>※3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行とのコミットメントライン契約（借入金残高691,000千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。</p> <p>①平成23年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成22年8月決算期末における純資産の部の金額の75%を下回らないこと。</p> <p>②平成23年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。</p> <p>③各月末日において長期在庫（取得後2年超）が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。</p> <p>(2) 借入金のうち、㈱日本政策金融公庫との金銭消費貸借契約（借入金残高186,480千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に該当した場合には、借入金の全部又は一部を返済することになっております。</p> <p>①純資産額が6,990,100千円以下になったとき。</p> <p>②書面による事前承認なしに、第三者（代表者、子会社等を含む。）に対して4,638,900千円を超える貸付け、出資、保証を行ったとき。</p>	販売用不動産	1,504,457千円	仕掛販売用不動産	10,169,791千円	建物	2,756,429千円	土地	2,863,581千円	計	17,294,260千円	短期借入金	9,234,750千円	1年内返済予定の長期借入金	755,264千円	長期借入金	1,719,865千円	計	11,709,879千円	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	691,000千円	差引額	409,000千円
販売用不動産	826,883千円																																																
仕掛販売用不動産	9,299,790千円																																																
建物	2,240,352千円																																																
土地	2,625,887千円																																																
計	14,992,914千円																																																
短期借入金	9,057,447千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	495,872千円																																																
長期借入金	535,574千円																																																
計	10,088,893千円																																																
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																																
借入実行残高	1,066,000千円																																																
差引額	34,000千円																																																
販売用不動産	1,504,457千円																																																
仕掛販売用不動産	10,169,791千円																																																
建物	2,756,429千円																																																
土地	2,863,581千円																																																
計	17,294,260千円																																																
短期借入金	9,234,750千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	755,264千円																																																
長期借入金	1,719,865千円																																																
計	11,709,879千円																																																
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																																
借入実行残高	691,000千円																																																
差引額	409,000千円																																																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																								
<p>※1. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,229千円</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,147千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">22,372千円</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失</p> <p>当社は、当事業年度において、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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 45%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>茨城県 水戸市</td> <td>建物・土地</td> <td style="text-align: right;">46,993</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>広島県 広島市</td> <td>建物・土地</td> <td style="text-align: right;">153,355</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産については、個別物件ごとにグルーピングを行っております。</p> <p>上記物件については、収益性の低下により、回収可能価額が帳簿価額を下回ることとなったため、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(200,349千円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物76,742千円及び土地123,606千円であります。</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、不動産鑑定評価額により評価しております。</p>	土地	2,229千円	土地	3,147千円	建物	22,372千円	用途	場所	種類	減損損失 (千円)	賃貸用不動産	茨城県 水戸市	建物・土地	46,993	賃貸用不動産	広島県 広島市	建物・土地	153,355	<p>※1. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">72,574千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">5,894千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">78,468千円</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: right;">_____</p>	土地	72,574千円	建物	5,894千円	計	78,468千円
土地	2,229千円																								
土地	3,147千円																								
建物	22,372千円																								
用途	場所	種類	減損損失 (千円)																						
賃貸用不動産	茨城県 水戸市	建物・土地	46,993																						
賃貸用不動産	広島県 広島市	建物・土地	153,355																						
土地	72,574千円																								
建物	5,894千円																								
計	78,468千円																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	23,647	4,705,753	—	4,729,400
合計	23,647	4,705,753	—	4,729,400
自己株式				
普通株式(注)3	—	77	—	77
合計	—	77	—	77

(注) 1. 当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって分割を行っております。この結果、発行済株式総数が4,705,753株増加しております。

2. 当社は、平成22年3月1日より単元株制度を採用し、単元株式数が100株となっております。

3. 普通株式の自己株式の株式数の増加77株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成21年11月26日 定時株主総会	普通株式	94,588	4,000	平成21年8月31日	平成21年11月27日

(注) 当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって分割を行っております。当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合における1株当たり配当額は20円であります。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年11月25日 定時株主総会	普通株式	141,879	利益剰余金	30	平成22年8月31日	平成22年11月26日

当事業年度(自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	4,729,400	4,729,400	—	9,458,800
合計	4,729,400	4,729,400	—	9,458,800
自己株式				
普通株式(注)2	77	77	—	154
合計	77	77	—	154

(注) 1. 当社は、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって分割を行っております。この結果、発行済株式総数が4,729,400株増加しております。

2. 当社は、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって分割を行っております。この結果、普通株式の自己株式数が77株増加しております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成22年11月25日 定時株主総会	普通株式	141,879	30	平成22年8月31日	平成22年11月26日

(注) 当社は、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって分割を行っております。当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合における1株当たり配当額は15円であります。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年11月24日 定時株主総会	普通株式	283,759	利益剰余金	30	平成23年8月31日	平成23年11月25日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
※現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年8月31日現在) (千円)	※現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年8月31日現在) (千円)
現金及び預金 6,157,981	現金及び預金 6,146,931
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 $\Delta$ 10,108	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 $\Delta$ 10,114
現金及び現金同等物 6,147,872	現金及び現金同等物 6,136,816

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)																																																																																																
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(繰延税金資産)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">46,501</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">81,542</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">111,978</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">59,168</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">23,967</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">83,887</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">21,584</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">21,522</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">450,153</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金負債)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">△34,826</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△546</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△35,373</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">414,779</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">流動資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">201,425</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">固定資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">213,353</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;">40.7%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(調整)</td> <td></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;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">4.7%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.0%</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; border-top: 1px solid black;">45.5%</td> </tr> </table>	(繰延税金資産)	(千円)	売掛金	46,501	減損損失	81,542	未払事業税	111,978	賞与引当金	59,168	退職給付引当金	23,967	役員退職慰労引当金	83,887	その他有価証券評価差額金	21,584	その他	21,522	繰延税金資産計	450,153	(繰延税金負債)	(千円)	販売用不動産	△34,826	その他	△546	繰延税金負債計	△35,373	繰延税金資産の純額	414,779	内訳	(千円)	流動資産—繰延税金資産	201,425	固定資産—繰延税金資産	213,353	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	同族会社の留保金課税	4.7%	その他	0.0%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.5%	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(繰延税金資産)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">80,933</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">79,863</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">107,486</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">31,811</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">87,810</td> </tr> <tr> <td>資産除去債務</td> <td style="text-align: right;">37,295</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">35,399</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">20,845</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">481,445</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金負債)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">△26,510</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△48</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△26,558</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">454,886</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">流動資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">206,047</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">固定資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">248,839</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;">40.7%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(調整)</td> <td></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;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.8%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44.7%</td> </tr> </table>	(繰延税金資産)	(千円)	減損損失	80,933	未払事業税	79,863	賞与引当金	107,486	退職給付引当金	31,811	役員退職慰労引当金	87,810	資産除去債務	37,295	その他有価証券評価差額金	35,399	その他	20,845	繰延税金資産計	481,445	(繰延税金負債)	(千円)	有形固定資産	△26,510	その他	△48	繰延税金負債計	△26,558	繰延税金資産の純額	454,886	内訳	(千円)	流動資産—繰延税金資産	206,047	固定資産—繰延税金資産	248,839	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	同族会社の留保金課税	3.8%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.7%
(繰延税金資産)	(千円)																																																																																																
売掛金	46,501																																																																																																
減損損失	81,542																																																																																																
未払事業税	111,978																																																																																																
賞与引当金	59,168																																																																																																
退職給付引当金	23,967																																																																																																
役員退職慰労引当金	83,887																																																																																																
その他有価証券評価差額金	21,584																																																																																																
その他	21,522																																																																																																
繰延税金資産計	450,153																																																																																																
(繰延税金負債)	(千円)																																																																																																
販売用不動産	△34,826																																																																																																
その他	△546																																																																																																
繰延税金負債計	△35,373																																																																																																
繰延税金資産の純額	414,779																																																																																																
内訳	(千円)																																																																																																
流動資産—繰延税金資産	201,425																																																																																																
固定資産—繰延税金資産	213,353																																																																																																
法定実効税率	40.7%																																																																																																
(調整)																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%																																																																																																
同族会社の留保金課税	4.7%																																																																																																
その他	0.0%																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.5%																																																																																																
(繰延税金資産)	(千円)																																																																																																
減損損失	80,933																																																																																																
未払事業税	79,863																																																																																																
賞与引当金	107,486																																																																																																
退職給付引当金	31,811																																																																																																
役員退職慰労引当金	87,810																																																																																																
資産除去債務	37,295																																																																																																
その他有価証券評価差額金	35,399																																																																																																
その他	20,845																																																																																																
繰延税金資産計	481,445																																																																																																
(繰延税金負債)	(千円)																																																																																																
有形固定資産	△26,510																																																																																																
その他	△48																																																																																																
繰延税金負債計	△26,558																																																																																																
繰延税金資産の純額	454,886																																																																																																
内訳	(千円)																																																																																																
流動資産—繰延税金資産	206,047																																																																																																
固定資産—繰延税金資産	248,839																																																																																																
法定実効税率	40.7%																																																																																																
(調整)																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%																																																																																																
同族会社の留保金課税	3.8%																																																																																																
その他	0.1%																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.7%																																																																																																

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。



(セグメント情報等)

a. セグメント情報

当事業年度(自平成22年9月1日 至平成23年8月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」、注文請負等を受注する「不動産請負事業」及び事業用・居住用物件の賃貸・管理業務を行う「賃貸収入事業」を主な事業として展開しております。

したがって、上記の「不動産販売事業」、「不動産請負事業」及び「賃貸収入事業」の3つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	
売上高				
外部顧客への売上高	25,213,113	4,199,905	711,655	30,124,673
セグメント利益	4,024,862	687,303	341,346	5,053,511
セグメント資産	13,183,519	577,872	5,700,078	19,461,469
その他の項目				
減価償却費(注)1	32,076	3,349	100,828	136,254
支払利息	184,547	—	32,123	216,670
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	195,984	73,797	1,157,351	1,427,133

(注) 1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている100,828千円を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの負債は、経営資源の配分の決定及び業績評価に使用していないため、記載していません。

当事業年度(自平成22年9月1日 至平成23年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	
売上高				
外部顧客への売上高	33,349,635	3,577,957	856,995	37,784,587
セグメント利益	4,932,786	369,281	435,443	5,737,511
セグメント資産	16,022,902	1,432,116	7,400,233	24,855,252
その他の項目				
減価償却費(注)1	38,753	3,688	126,148	168,591
支払利息	254,813	—	34,180	288,994
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	101,565	8,825	2,457,307	2,567,699

(注) 1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている126,148千円を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの負債は、経営資源の配分の決定及び業績評価に使用していないため、記載していません。

4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	5,053,511	5,737,511
全社費用	△319,327	△593,845
財務諸表の営業利益	4,734,184	5,143,665

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位:千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	19,461,469	24,855,252
全社資産	7,307,592	7,394,788
財務諸表の資産合計	26,769,062	32,250,041

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資その他の資産であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	136,254	168,591	1,665	1,761	137,920	170,352
支払利息	216,670	288,994	24,114	19,932	240,785	308,926
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,427,133	2,567,699	11,215	8,864	1,438,349	2,576,564

(注) 1. 減価償却費の調整額は、報告セグメントに帰属しない建物等の減価償却費であります。

2. 支払利息の調整額は、報告セグメントに帰属しない長短借入金及び社債の支払利息であります。

3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない車両運搬具、工具、器具及び備品、並びにソフトウェアであります。

b. 関連情報

当事業年度(自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1. 報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当事業年度(自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)

該当事項はありません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当事業年度(自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当事業年度(自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(関連当事者情報)

前事業年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
1株当たり純資産額 1,847円55銭	1株当たり純資産額 1,192円49銭
1株当たり当期純利益金額 488円95銭	1株当たり当期純利益金額 285円84銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって分割を行っております。当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合における前事業年度の1株当たり情報の各数値は以下のとおりであります。	当社は、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって分割を行っております。当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合における前事業年度の1株当たり情報の各数値は以下のとおりであります。
1株当たり純資産額 1,386円37銭	1株当たり純資産額 923円77銭
1株当たり当期純利益金額 220円55銭	1株当たり当期純利益金額 244円47銭

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)
当期純利益(千円)	2,312,429	2,703,671
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,312,429	2,703,671
期中平均株式数(株)	4,729,384	9,458,646

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、金融商品、資産除去債務、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. その他

(1) 役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

生産、契約及び販売の状況

① 生産実績

当事業年度の実績を事業別に示すと、以下のとおりであります。

事業部門別		前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)		増減	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産販売事業	戸建住宅	560	22,984,938	788	35,364,482	228	12,379,544
不動産請負事業	戸建住宅	284	4,180,321	273	3,694,466	△11	△485,874
合計		—	27,165,259	1,061	39,058,929	217	11,893,670

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 完成物件のみを記載しております。  
 4. 賃貸収入事業については、生産活動を伴わないため、記載しておりません。

② 契約状況

当事業年度の契約状況を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別		前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)		増減	
		期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
不動産販売事業	件数	666	189	683	101	17	△88
	金額(千円)	28,227,552	8,213,914	29,157,713	4,205,464	930,161	△4,008,450
不動産請負事業	件数	277	122	432	306	155	184
	金額(千円)	4,120,787	1,759,644	5,990,234	4,171,921	1,869,447	2,412,277
合計	件数	943	311	1,115	407	172	96
	金額(千円)	32,348,339	9,973,559	35,147,948	8,377,386	2,799,608	△1,596,173

- (注) 1. 金額は契約額にて表示しております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 上記の金額には、追加工事売上等及び設計受託料等が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。  
 4. 「期末契約残高」には、本書提出日において、解約となっている契約の件数と金額が含まれておりません。  
 5. 賃貸収入事業については、事業の性質上、契約状況の表示が馴染まないため記載しておりません。

③ 販売実績

当事業年度の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別	前事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		当事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)		増減	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産販売事業	604	25,213,113	775	33,349,635	171	8,136,522
不動産請負事業	284	4,199,905	248	3,577,957	△36	△621,948
賃貸収入事業	826	711,655	905	856,995	79	145,340
合計	—	30,124,673	—	37,784,587	—	7,659,914

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. 不動産販売事業における金額は、戸建住宅及び土地の販売価額にて表示しております。  
 3. 不動産販売事業及び不動産請負事業においては、それぞれ追加工事売上等及び設計受託料等が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。