



平成24年8月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年10月5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 (氏名) 小池 信三
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 吉川 和男
定時株主総会開催予定日 平成24年11月27日 配当支払開始予定日 平成24年11月28日
有価証券報告書提出予定日 平成24年11月28日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

TEL 03-3395-3591
平成24年11月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年8月期の業績(平成23年9月1日～平成24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	%
24年8月期	48,634	28.7	5,318	3.4	4,895	1.7	2,725	0.8
23年8月期	37,784	25.4	5,143	8.6	4,813	7.7	2,703	16.9

	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	%	%	%
24年8月期	142.85	—	20.5	14.1	10.9
23年8月期	142.92	—	27.0	16.3	13.6

(参考) 持分法投資損益 24年8月期 一百万円 23年8月期 一百万円

当社は、平成23年2月1日付及び平成23年12月1日付で、それぞれ株式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。そのため、上記の「1株当たり当期純利益」につきましては、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して、それぞれ算出しております。

(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
24年8月期	37,262	15,345	41.2	723.26
23年8月期	32,250	11,279	35.0	596.24

(参考) 自己資本 24年8月期 15,345百万円 23年8月期 11,279百万円

当社は、平成23年12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。そのため、上記の「1株当たり純資産」につきましては、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して、それぞれ算出しております。

(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
24年8月期	3,714	△3,125	1,656	8,382
23年8月期	△57	△1,846	1,897	6,136

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	%	%
23年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00	283	10.5	2.8
24年8月期	—	0.00	—	22.50	22.50	477	15.8	3.4
25年8月期(予想)	—	0.00	—	19.50	19.50		13.8	

当社は、平成23年12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。
平成24年8月期期末配当金の内訳 普通配当17円50銭 記念配当5円00銭

3. 平成25年8月期の業績予想(平成24年9月1日～平成25年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	17,733	△13.1	1,455	△34.0	1,211	△40.3	666	△39.8	31.40
通期	55,877	14.9	5,931	11.5	5,455	11.4	3,000	10.1	141.43

(注) 上記予想は個別の業績予想であり、当社は子会社設立に伴い、平成25年8月期より連結財務諸表作成会社となります。
連結業績予想につきましては、後述の(ご参考)をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料21ページ「重要な会計方針」及び22ページ「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)	24年8月期	21,217,600 株	23年8月期	18,917,600 株
② 期末自己株式数	24年8月期	355 株	23年8月期	308 株
③ 期中平均株式数	24年8月期	19,079,033 株	23年8月期	18,917,292 株

当社は、平成23年2月1日付及び平成23年12月1日付で、それぞれ株式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。
そのため、上記の「発行済株式数(普通株式)」につきましては、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して、それぞれ算出しております。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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) 平成 25 年 8 月期の連結業績予想について

当社は、平成 24 年 8 月 30 日公表の「子会社設立に関するお知らせ」及び平成 24 年 9 月 27 日公表の「子会社設立に関する詳細決定のお知らせ」のとおり、平成 24 年 10 月に子会社を設立いたしました。

当社は、当該子会社設立に伴い、平成 25 年 8 月期より連結財務諸表作成会社となります。連結業績予想につきましては、以下のとおりであります。

※平成 25 年 8 月期の連結業績予想（平成 24 年 9 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日）

(%表示は、通期は対前期、第 2 四半期連結累計期間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 連結累計期間	17,733	—	1,431	—	1,182	—	650	—	30.64
通 期	57,177	—	6,078	—	5,574	—	3,066	—	144.51

(注) 1. 当社は、平成 25 年 8 月期より連結決算を開始するため、対前年増減率は記載しておりません。

2. 本資料に記載されている業績予想は、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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	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	21
(7) 会計方針の変更	22
(8) 未適用の会計基準等	22
(9) 追加情報	22
(10) 財務諸表に関する注記事項	23
(貸借対照表関係)	23
(損益計算書関係)	24
(株主資本等変動計算書関係)	24
(キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(税効果会計関係)	26
(持分法損益等)	27
(セグメント情報等)	27
(関連当事者情報)	30
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	30
(開示の省略)	30
5. その他	31
(1) 役員の異動	31
(2) その他	31

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(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、東日本大震災による影響が残る中、復興需要等を背景に、生産、企業収益等に持ち直しの動きが見られるものの、依然として厳しさの残る雇用情勢に加え、電力供給に対する懸念や欧州の金融不安、長期にわたる円高の影響などにより、先行きは依然として不透明な状況にあり、景気が下押しされるリスクも存在しております。また、今後においては、各種の増税政策や保険料負担の増加等の動向により、消費の先行きに不透明感が残る状況となっております。

当社が属する不動産・住宅業界におきましては、低金利や各種政策等による住宅取得促進政策を背景に、新設住宅着工戸数は堅調に推移しております。しかしながら、リーマンショック後に大幅に減少した首都圏の市場供給物件量は4年が経過した現在では増加し、やや過剰感が始まっており、販売競争激化の様相を呈しつつあり、販売価格において下落傾向が見受けられます。

このような環境下において、当社は長期的目標として、売上1,000億円企業を目指すことを掲げ、「事業エリアの拡大及び住宅事業領域の拡大」並びに「オンリーワンの家づくり」とともに、新たにマンション事業へ進出するなど、住宅に係る全てを自社で手掛けることができる「住宅総合生産企業＝ハウジング・デベコン」として、企業価値の更なる向上を目指して邁進しております。

当社は、不動産販売事業において、東京都23区及び都心に隣接したエリアにおいて業容を拡大することに加え、名古屋エリアにも進出し、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参りました。さらに、新たにマンション分譲事業も今期より開始し、当社のマンションブランド「メルディア」の第1号プロジェクトである「メルディア平井」の販売を行い、住宅に対する新たな商圏の開拓に努めてまいりました。また、不動産請負事業においては、新たに千葉県市川市に城東営業所を開設し、業容の拡大を図りました。これにより、不動産販売事業及び不動産請負事業の両事業において販売件数は大幅に増加いたしました。さらに、賃貸収入事業におきましても、賃貸用不動産の購入及び賃貸用不動産全体の稼働率が一年間を通して90%超を維持したこともあり、賃貸収入が増加いたしました。

その結果、当事業年度における売上高は、48,634百万円（前事業年度比28.7%増）、営業利益5,318百万円（同3.4%増）、経常利益4,895百万円（同1.7%増）、当期純利益2,725百万円（同0.8%増）となり、当事業年度においても増収増益を達成することが出来ました。

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、名古屋支店及び溝の口営業所の開設が販売件数の増加に寄与したことに加え、マンション分譲も40件販売したことにより、販売件数が前事業年度より236件増加し、1,011件（前事業年度775件）となり、売上高は41,261百万円（前事業年度比23.7%増）、売上総利益は6,883百万円（同3.4%増）、営業利益は4,652百万円（同5.7%減）となりました。売上高の内訳は、2階建住宅11,815百万円（275件）、3階建住宅27,919百万円（693件）、マンション分譲1,431百万円（40件）、その他93百万円（3件）となっております。市場全体に供給される物件が増加した影響を受け、販売競争が激化したことにより、売上高総利益率は16.7%（前事業年度比3.3ポイント減）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、期初に千葉県市川市に城東営業所を開設し、業容の拡大を図りました。その結果、販売件数は、424件（前事業年度248件）と大幅に増加し、売上高は6,206百万円（前事業年度比73.5%増）、売上総利益は902百万円（同60.3%増）、営業利益は590百万円（同59.8%増）となりました。売上高総利益率は、14.5%（前事業年度比1.2ポイント減）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、当事業年度に賃貸用不動産が10棟345戸増加したこと、また賃貸用不動産全体の稼働率が一年間を通して90%超を維持したこともあり、賃料収入が増加いたしました。その結果、売上高1,166百万円（前事業年度比36.1%増）、売上総利益は767百万円（同42.9%増）、営業利益は664百万円（同52.5%増）となりました。

次期の見通しにつきましては、低金利の継続や住宅ローン減税などの住宅取得促進制度及び消費税増税前の駆け込み需要などにより、顧客の住宅取得は底堅く推移するものと期待されます。首都圏における地価は低い水準で落ちついており、総額帯を抑えたリーズナブルな価格での企画が可能であり、当社の強みである都心エリアでの木造3階建ての企画や設計力・施工監理力を活し、物件供給数を増加させていく考えであります。また、平成24年10月に子会社を設立し、都心エリアの他に郊外エリアにおいて2×4（ツーバイフォー）工法による分譲戸建商品を供給し、新たな市場を開拓してまいります。不動産請負事業につきましては、本格参入後4年を経過し年々順調に受注を獲得しており、更なる受注体制の強化を図っていく所存であります。当社としましては、「オンリーワンの家づくり」で培った経験やノウハウ、人材を活かし、都市型ビルダーとしての企業価値を高め、各プロジェクトの回転率の向上及び生産性の向上に努め、住宅総合生産企業としての信頼の構築を追求してまいります。

当社は、子会社設立に伴い、次期より連結財務諸表作成会社となります。次期連結会計年度の業績見通しは、売上高57,177百万円、営業利益6,078百万円、経常利益5,574百万円、当期純利益3,066百万円を見込んでおります。

(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5,012百万円増加し、37,262百万円（前事業年度比15.5%増）となりました。これは主に、新株式発行及び株式売出し並びに売上の増加により現金及び預金が2,245百万円増加し、8,392百万円（同36.5%増）となったこと、賃貸用不動産等の購入により有形固定資産が2,057百万円増加し、9,317百万円（同28.3%増）となったこと、及び借地権等の購入により無形固定資産が687百万円増加し、1,368百万円（同101.0%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946百万円増加し、21,917百万円（前事業年度比4.5%増）となりました。これは主に、賃貸収入事業における賃貸用不動産購入資金等として借りた長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が1,095百万円増加し、3,857百万円（同39.7%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4,066百万円増加し、15,345百万円（前事業年度比36.1%増）となりました。これは主に、新株式発行及び株式売出しにより資本金及び資本準備金が1,621百万円増加したこと、及び利益の増加により利益剰余金が2,441百万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「現金及び現金等物」（以下、「資金」という。）は、前事業年度末に比べ、2,245百万円増加し、8,382百万円となりました。

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）

営業活動により獲得した資金は3,714百万円（前事業年度57百万円の使用）となりました。その主な要因は、法人税等の支払が2,112百万円ありましたが、税引前当期純利益を4,895百万円計上したこと、及び販売が好調であったため、たな卸資産が944百万円減少し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3,125百万円（前事業年度1,846百万円の使用）となりました。その主な要因は、賃貸不動産等の購入により、有形固定資産の取得による支出が2,219百万円、無形固定資産の取得による支出が698百万円あったこと、及び投資有価証券の取得による支出が199百万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1,656百万円（前事業年度1,897百万円の獲得）となりました。その主な要因は、不動産販売事業における用地仕入資金、賃貸収入事業における賃貸用不動産取得資金を主とする借入金と社債をそれぞれ20,436百万円返済し、324百万円償還したこと、及び配当金の支払による支出が283百万円ありましたが、用地仕入資金及び賃貸不動産取得資金として、金融機関から20,502百万円借り入れたこと、及び社債を発行して591百万円の収入を得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	平成24年8月期
自己資本比率 (%)	25.2	38.8	32.6	35.0	41.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	22.9	27.6	38.9	38.1	41.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	4.1	0.9	—	—	3.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.4	31.3	—	—	10.1

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24年8月期の配当につきましては、平成24年7月13日にリリースしております「平成24年8月期配当予想の修正（東証一部指定及び名証一部指定記念配当）に関するお知らせ」にありますように、1株当たり22.5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25年8月期の配当につきましては、1株当たり19.5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観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、当社の事業が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おりません。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、分譲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23年8月期は42.76%、平成24年8月期は37.93%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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成20年8月	平成21年8月	平成22年8月	平成23年8月	平成24年8月
有利子負債残高 (千円)	13,083,523	6,955,241	11,740,018	13,791,045	14,133,699
総資産額 (千円)	22,183,064	16,888,366	26,769,062	32,250,041	37,262,869
有利子負債依存度 (%)	58.98	41.18	43.86	42.76	37.93

(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(平成24年8月31日現在)は、分譲戸建住宅及び分譲マンションの販売を中心とした「不動産販売事業」、請負・注文住宅などを受注する「不動産請負事業」並びに当社が取得している収益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、戸建分譲住宅及び分譲マンションの開発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、足立支店、浦和支店、横浜支店及び溝の口営業所に置いております。また、平成23年10月には、全国展開の足がかりとして、愛知県名古屋市内に、名古屋支店を置いております。

各事業本部においては、営業部門、設計部門、施工部門をそれぞれ置き、その地域特性を加味しながら、土地の情報を仕入れ、区画割計画を立て、事業収支を組み、設計をし、工事手配、販売促進活動、アフターメンテナンスと一貫した業務をすべて自社にて行っております。

土地の仕入や、当社建築物件の販売については、主に不動産仲介会社を通じて行っております。なお、一貫体制については、外注せずすべてにおいて責任を持って各工程を行うことで、より一般顧客に安心して住んで頂けるような住宅を提供することが目的であり、当社建築物件においては、さらに行政の検査、第三者保証機関による地盤保証や建物に対する保険証券を付けた上で、住宅を提供しております。

分譲マンション事業においては、アセット事業課内で部署を設け、自社で土地情報を得、企画・マスタープランニングを行い、実施設計、施工、販売業務については、それぞれ設計事務所、ゼネコン、販売会社に委託をしております。

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の注文住宅受注、戸建分譲を行う会社で、自社で設計・施工部門を持たない業者からの戸建分譲住宅受注などを行う事業であります。

請負事業は、受注を受け、建物の設計、工事手配を行う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の受注、販売促進業務などを行う場合などもあります。

不動産請負事業は、住宅営業部として東京都杉並区と千葉県市川市にそれぞれ拠点を設けております。事業エリアは不動産販売事業と同エリアで行い、不動産仲介業者から土地を持つエンドユーザー、戸建分譲業者の紹介を受けての受注、また、自社による営業、ホームページ等での直接受注を行っております。

③ 賃貸収入事業

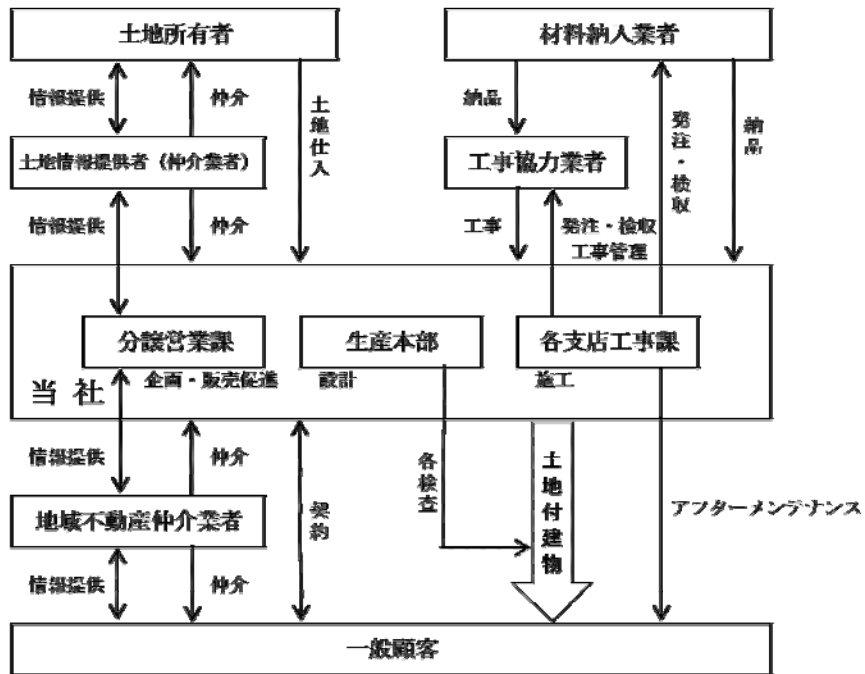
当社は、首都圏のほか、全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し、賃貸及び管理を行っております。また、仕入れた土地に自社でアパートなどの賃貸物件を設計・建築をし、賃貸及び管理を行う場合もあります。

なお、居住者・テナント募集については、不動産業者による賃貸取引仲介にて行っております。

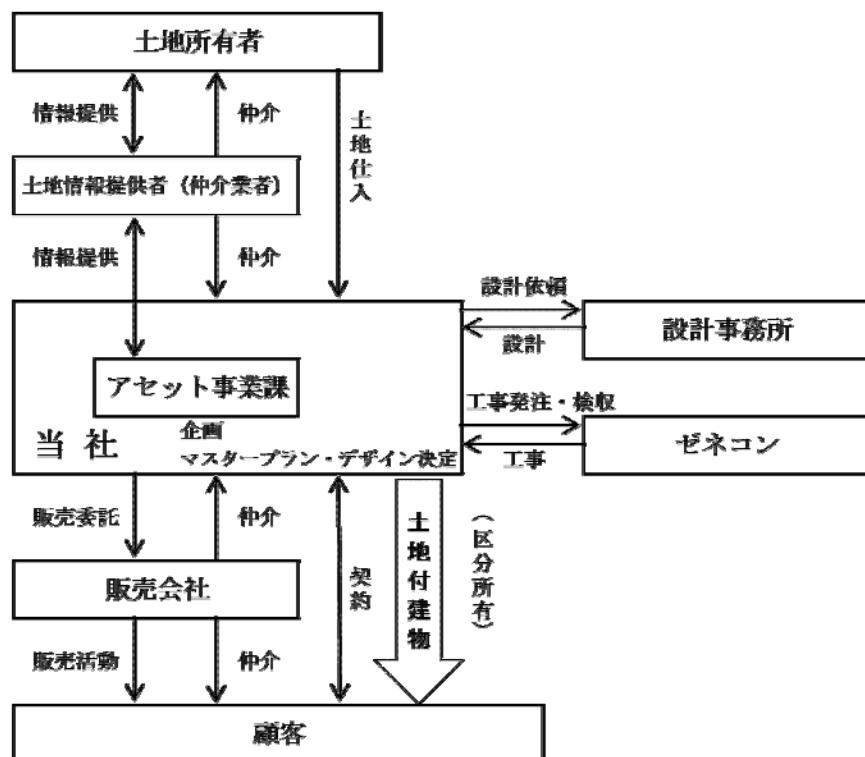
各事業を系統図によって示すと以下のとおりであります。

[不動産販売事業]

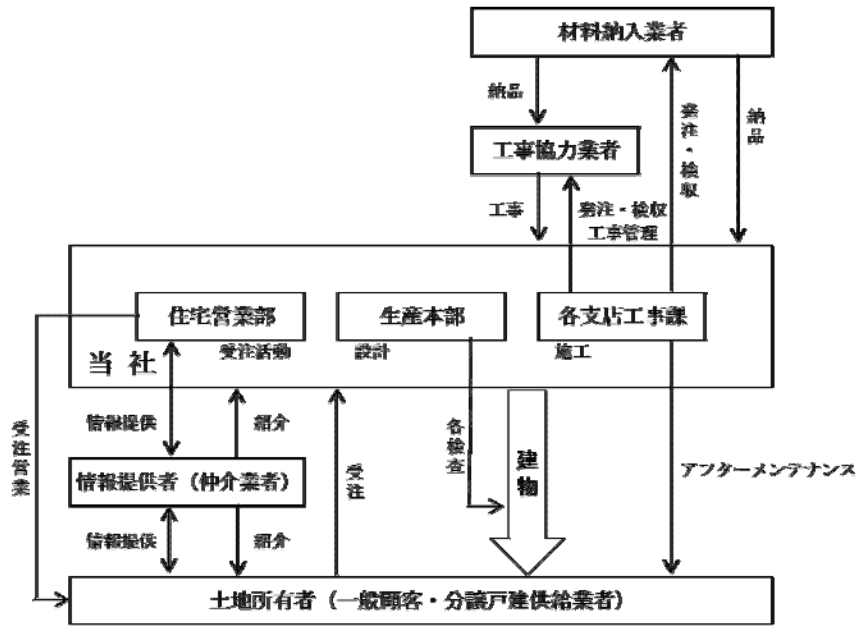
(分譲戸建)



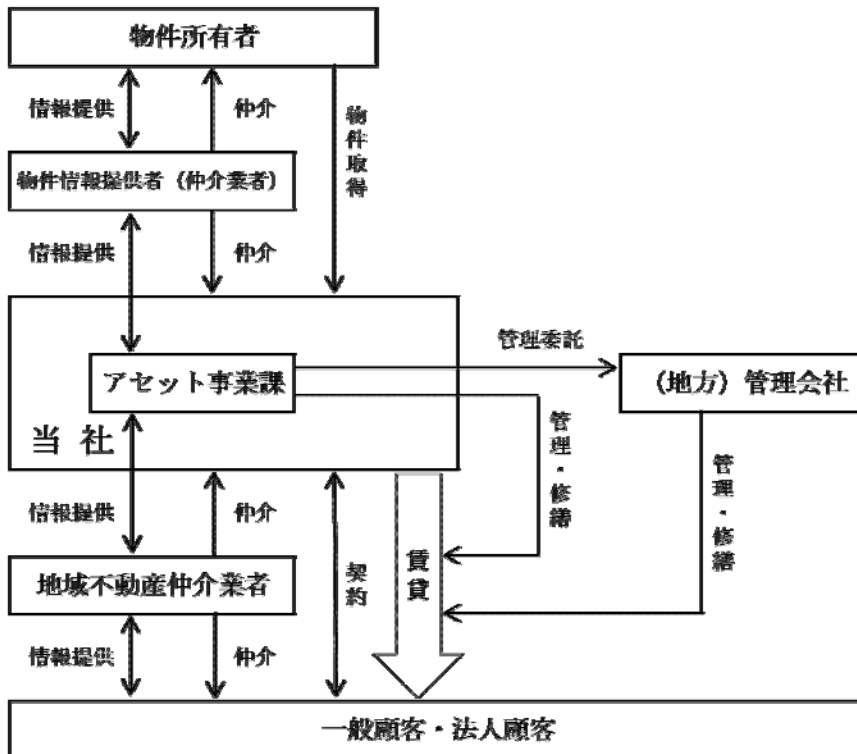
(分譲マンション)



[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10.1%)。

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41.2%)。

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14.1%)。

(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、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や生産性の向上を図るとともに、建築コストの削減に努めてまいります。

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23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,146,931	8,392,372
売掛金	31,601	277,880
販売用不動産	2,692,322	4,925,876
仕掛販売用不動産	12,696,148	9,477,367
未成工事支出金	1,358,407	1,399,112
前渡金	237,969	202,725
前払費用	47,807	51,049
繰延税金資産	206,047	233,427
その他	72,592	16,318
貸倒引当金	△1,203	△4,091
流動資産合計	23,488,624	24,972,037
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,643,633	4,386,245
減価償却累計額	△656,217	△835,622
建物(純額)	2,987,416	3,550,622
車両運搬具	35,779	57,235
減価償却累計額	△28,246	△40,723
車両運搬具(純額)	7,532	16,512
工具、器具及び備品	65,991	77,314
減価償却累計額	△46,009	△57,120
工具、器具及び備品(純額)	19,982	20,193
土地	4,239,058	5,689,962
建設仮勘定	6,255	40,615
有形固定資産合計	7,260,245	9,317,906
無形固定資産		
借地権	638,501	1,309,365
ソフトウェア	41,389	58,261
その他	856	804
無形固定資産合計	680,747	1,368,431
投資その他の資産		
投資有価証券	310,418	521,704
長期前払費用	20,135	29,492
繰延税金資産	248,839	202,242
長期未収入金	—	623,997
その他	241,030	252,055
貸倒引当金	—	△25,000
投資その他の資産合計	820,424	1,604,493
固定資産合計	8,761,416	12,290,831
資産合計	32,250,041	37,262,869

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	4,294,385	4,644,831
短期借入金	9,369,286	8,341,088
1年内返済予定の長期借入金	795,824	1,308,266
1年内償還予定の社債	244,740	404,740
未払金	274,046	368,495
未払費用	39,872	52,179
未払法人税等	1,308,606	1,360,430
前受金	417,239	447,223
預り金	74,546	43,862
賞与引当金	201,482	226,690
その他	1,167	896
流動負債合計	17,021,197	17,198,704
固定負債		
社債	1,414,690	1,529,949
長期借入金	1,966,504	2,549,655
退職給付引当金	78,160	124,562
役員退職慰労引当金	215,751	128,786
資産除去債務	91,635	135,668
預り敷金保証金	182,796	249,865
固定負債合計	3,949,537	4,718,487
負債合計	20,970,734	21,917,191
純資産の部		
株主資本		
資本金	529,285	1,340,150
資本剰余金		
資本準備金	427,800	1,238,665
資本剰余金合計	427,800	1,238,665
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	10,373,967	12,815,621
利益剰余金合計	10,373,967	12,815,621
自己株式	△169	△205
株主資本合計	11,330,884	15,394,231
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△51,577	△48,553
評価・換算差額等合計	△51,577	△48,553
純資産合計	11,279,306	15,345,678
負債純資産合計	32,250,041	37,262,869

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
売上高		
不動産販売高	33,349,635	41,261,667
請負工事収入	3,577,957	6,206,710
賃貸収入	856,995	1,166,126
売上高合計	37,784,587	48,634,503
売上原価		
不動産販売原価	26,690,570	34,378,370
請負工事原価	3,015,041	5,304,234
賃貸原価	319,796	398,462
売上原価合計	30,025,408	40,081,067
売上総利益	7,759,179	8,553,436
販売費及び一般管理費		
役員報酬	112,620	113,220
給料及び賞与	527,382	617,804
賞与引当金繰入額	134,507	128,987
退職給付費用	9,276	30,685
役員退職慰労引当金繰入額	9,639	△86,965
広告宣伝費	228,786	416,516
貸倒引当金繰入額	764	28,000
仲介手数料	920,319	1,213,905
支払手数料	9,063	8,979
租税公課	197,621	226,392
減価償却費	33,141	42,207
その他	432,392	495,396
販売費及び一般管理費合計	2,615,514	3,235,131
営業利益	5,143,665	5,318,304
営業外収益		
受取利息	5,085	1,260
受取配当金	12,147	12,209
解約手付金収入	4,300	10,400
不動産取得税還付金	10,233	5,094
受取補償金	6,947	—
その他	9,737	20,621
営業外収益合計	48,451	49,585
営業外費用		
支払利息	308,926	371,716
融資等手数料	50,780	64,166
その他	18,633	36,539
営業外費用合計	378,340	472,422
経常利益	4,813,776	4,895,467

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
特別利益		
固定資産売却益	78,468	—
投資有価証券売却益	16,479	—
特別利益合計	94,948	—
特別損失		
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	20,852	—
税引前当期純利益	4,887,872	4,895,467
法人税、住民税及び事業税	2,210,493	2,159,351
法人税等調整額	△26,291	10,703
法人税等合計	2,184,201	2,170,055
当期純利益	2,703,671	2,725,412

不動産販売原価明細書

		前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24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		17,009,317	63.7	21,725,844	63.2
II 材料費		3,982,087	14.9	5,028,099	14.6
III 労務費		495,543	1.9	593,720	1.7
IV 外注費		4,751,141	17.8	6,503,601	18.9
V 経費		452,480	1.7	524,726	1.6
VI 販売用不動産評価損		—	—	2,379	0.0
計		26,690,570	100.0	34,378,370	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22年9月1日 至 平成23年8月31日)		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24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		1,280,371	42.5	2,269,329	42.8
II 労務費		164,054	5.4	279,270	5.3
III 外注費		1,478,468	49.0	2,602,131	49.0
IV 経費		92,146	3.1	153,502	2.9
計		3,015,041	100.0	5,304,234	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22年9月1日 至 平成23年8月31日)		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24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		126,147	39.4	167,583	42.1
II 修繕費		65,734	20.6	82,931	20.8
III その他		127,914	40.0	147,947	37.1
計		319,796	100.0	398,462	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22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	529,285	529,285
当期変動額		
新株の発行	—	810,865
当期変動額合計	—	810,865
当期末残高	529,285	1,340,150
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	427,800	427,800
当期変動額		
新株の発行	—	810,865
当期変動額合計	—	810,865
当期末残高	427,800	1,238,665
資本剰余金合計		
当期首残高	427,800	427,800
当期変動額		
新株の発行	—	810,865
当期変動額合計	—	810,865
当期末残高	427,800	1,238,665
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	7,812,176	10,373,967
当期変動額		
剰余金の配当	△141,879	△283,759
当期純利益	2,703,671	2,725,412
当期変動額合計	2,561,791	2,441,653
当期末残高	10,373,967	12,815,621
利益剰余金合計		
当期首残高	7,812,176	10,373,967
当期変動額		
剰余金の配当	△141,879	△283,759
当期純利益	2,703,671	2,725,412
当期変動額合計	2,561,791	2,441,653
当期末残高	10,373,967	12,815,621
自己株式		
当期首残高	△169	△169
当期変動額		
自己株式の取得	—	△35
当期変動額合計	—	△35
当期末残高	△169	△205

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
株主資本合計		
当期首残高	8,769,092	11,330,884
当期変動額		
新株の発行	—	1,621,730
剰余金の配当	△141,879	△283,759
当期純利益	2,703,671	2,725,412
自己株式の取得	—	△35
当期変動額合計	2,561,791	4,063,347
当期末残高	11,330,884	15,394,231
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△31,448	△51,577
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△20,128	3,023
当期変動額合計	△20,128	3,023
当期末残高	△51,577	△48,553
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△31,448	△51,577
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△20,128	3,023
当期変動額合計	△20,128	3,023
当期末残高	△51,577	△48,553
純資産合計		
当期首残高	8,737,644	11,279,306
当期変動額		
新株の発行	—	1,621,730
剰余金の配当	△141,879	△283,759
当期純利益	2,703,671	2,725,412
自己株式の取得	—	△35
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△20,128	3,023
当期変動額合計	2,541,662	4,066,371
当期末残高	11,279,306	15,345,678

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,887,872	4,895,467
減価償却費	170,352	224,903
貸倒引当金の増減額(△は減少)	764	27,888
賞与引当金の増減額(△は減少)	56,106	25,207
退職給付引当金の増減額(△は減少)	19,272	46,402
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	9,639	△86,965
受取利息及び受取配当金	△17,232	△13,470
支払利息	308,926	371,716
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)	△7,603	△246,278
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,729,535	944,522
前渡金の増減額(△は増加)	115,410	35,244
長期未収入金の増減額(△は増加)	—	△623,997
仕入債務の増減額(△は減少)	1,088,709	350,445
未払金の増減額(△は減少)	12,166	89,762
前受金の増減額(△は減少)	△112,677	29,983
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	71,967	67,068
未収消費税等の増減額(△は増加)	△18,951	55,422
その他	△104,743	△9,420
小計	2,771,295	6,183,902
利息及び配当金の受取額	17,232	13,421
利息の支払額	△309,674	△369,596
法人税等の支払額	△2,536,222	△2,112,792
営業活動によるキャッシュ・フロー	△57,368	3,714,935
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,133,469	△2,219,008
有形固定資産の売却による収入	710,924	—
無形固定資産の取得による支出	△359,173	△698,744
投資有価証券の取得による支出	△44,957	△199,700
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	△128,698	—
その他	△8,626	△8,046
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,846,616	△3,125,499

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24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	16,099,600	16,329,740
短期借入金の返済による支出	△15,787,761	△17,357,938
長期借入れによる収入	2,386,500	4,172,600
長期借入金の返済による支出	△756,336	△3,078,524
社債の発行による収入	339,700	591,460
社債の償還による支出	△242,470	△324,740
株式の発行による収入	—	1,607,583
自己株式の取得による支出	—	△35
配当金の支払額	△141,384	△283,280
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,897,847	1,656,866
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,919	△863
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△11,056	2,245,438
現金及び現金同等物の期首残高	6,147,872	6,136,816
現金及び現金同等物の期末残高	6,136,816	8,382,254

(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

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法、売却原価は移動平均法により算定）

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

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）

3. 固定資産の減価償却の方法

(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 11年～47年

(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。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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。

(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。

(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。

（追加情報）

当事業年度より、退職給付債務の計算対象となる従業員数が300人を超えたため、退職給付債務の計算方法を簡便法から原則法に変更しております。この変更に伴う、当事業年度末における退職給付債務増加額20,435千円を退職給付費用として計上しております。そのため、売上原価が11,559千円、販売費及び一般管理費が8,875千円増加しております。

(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。

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(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）

(b) その他の工事

工事完成基準

6. ヘッジ会計の方法

(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

(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。

(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。

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。

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。

(7) 会計方針の変更

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当事業年度より、「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 平成22年6月30日)、「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 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

当社は、平成23年2月1日付及び平成23年12月1日付でそれぞれ株式1株につき2株の割合をもって分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

なお、これによる影響については、「1株当たり情報」に記載しております。

(8)未適用の会計基準等

(財務諸表に関する会計基準等)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)および「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

(1) 概要

本会計基準等は財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を図っております。

(2) 適用予定日

平成25年9月1日以後開始する事業年度より適用予定

(3) 新しい会計基準等の適用による影響

財務諸表作成時において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(9) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(10) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
販売用不動産	1,504,457千円	2,602,138千円
仕掛販売用不動産	10,169,791	7,818,689
建物	2,756,429	3,160,521
土地	2,863,581	3,234,761
計	17,294,260	16,816,111

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
短期借入金	9,234,750千円	8,076,420千円
1年内返済予定の長期借入金	755,264	1,267,706
長期借入金	1,719,865	2,342,059
計	11,709,879	11,686,185

上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証については前事業年度1,539,430千円、当事業年度1,324,690千円があります。

※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借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	1,100,000千円
借入実行残高	691,000	691,000
差引額	409,000	409,000

※3. 財務制限条項

前事業年度(平成23年8月31日)

- (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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
- (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。
 - ①純資産額が6,990,100千円以下になったとき。
 - 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。

当事業年度(平成24年8月31日)

- (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。
 - ①平成24年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成23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。
 - ②平成24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。
 - 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。
- (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145,920千円)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。
 - ①純資産額が6,990,100千円以下になったとき。
 - 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。

(損益計算書関係)

※1. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
土地	72,574千円	—千円
建物	5,894	—
計	78,468	—

※2. 役員退職慰労引当金繰入額

当社は、平成24年8月30日開催の取締役会において、平成24年11月27日に開催予定の第19期定時株主総会終結時をもって、役員退職慰労金制度を廃止することを決議しました。

なお、同日までの役員退職慰労金については、取締役から一部辞退を受けて打ち切り支給することとし、同株主総会において決議予定であります。

これに伴い、役員退職慰労引当金を取り崩し、役員退職慰労引当金繰入額として表示しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

	当事業年度期首株式数 (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

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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

	当事業年度期首株式数 (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	9,458,800	11,758,800	—	21,217,600
合計	9,458,800	11,758,800	—	21,217,600
自己株式				
普通株式(注)2	154	201	—	355
合計	154	201	—	355

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加の内訳は以下のとおりです。

株式分割(1:2)	9,458,800株
公募増資による新株の発行による増加	2,000,000株
オーバーアロットメントによる売出しに関連した 第三者割当増資による新株の発行による増加	300,000株

2. 普通株式の自己株式数の増加の内訳は以下のとおりです。

株式分割(1:2)	154株
単元未満株式の買取り	47株

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23年11月24日 定時株主総会	普通株式	283,759	30	平成23年8月31日	平成23年11月25日

(注) 当社は、平成23年12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24年11月27日 定時株主総会	普通株式	477,388	利益剰余金	22.5	平成24年8月31日	平成24年11月28日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※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

	前事業年度 (自 平成22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
現金及び預金	6,146,931千円	8,392,372千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△10,114	△10,118
現金及び現金同等物	6,136,816	8,382,254

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
繰延税金資産		
売掛金	一千円	40,984千円
減損損失	80,933	70,339
未払事業税	79,863	86,202
賞与引当金	107,486	100,077
退職給付引当金	31,811	44,393
役員退職慰労引当金	87,810	45,899
資産除去債務	37,295	48,352
その他有価証券評価差額金	35,399	26,886
その他	20,845	39,445
繰延税金資産合計	481,445	502,582
繰延税金負債		
仕掛販売用不動産	—	△30,027
資産除去債務に対応する除去費用	△26,510	△35,654
その他	△48	△1,230
繰延税金負債合計	△26,558	△66,912
繰延税金資産の純額	454,886	435,670

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当事業年度 (平成24年8月31日)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	0.4
同族会社の留保金課税	3.8	2.7
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	0.8
その他	0.1	△0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.7	44.3

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は45,204千円減少し、法人税等調整額が41,386千円、その他有価証券評価差額金が3,817千円、それぞれ増加しております。

(持分法損益等)

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

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。

当事業年度（自平成23年9月1日 至平成24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	41,261,667	6,206,710	1,166,126	48,634,503
セグメント利益	4,652,060	590,213	664,054	5,906,328
セグメント資産	15,460,008	1,492,264	9,903,328	26,855,601
その他の項目				
減価償却費(注) 1	32,371	9,042	167,583	208,997
支払利息	292,614	—	51,051	343,665
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	372,424	8,067	2,689,234	3,069,726

(注) 1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている167,583千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	5,737,511	5,906,328
全社費用	△593,845	△588,024
財務諸表の営業利益	5,143,665	5,318,304

(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	24,855,252	26,855,601
全社資産	7,394,788	10,407,267
財務諸表の資産合計	32,250,041	37,262,869

(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	168,591	208,997	1,761	15,906	170,352	224,903
支払利息	288,994	343,665	19,932	28,050	308,926	371,716
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,567,699	3,069,726	8,864	33,312	2,576,564	3,103,038

(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

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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22年9月1日 至 平成23年8月31日)		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	
1株当たり純資産額	596円24銭	1株当たり純資産額	723円26銭
1株当たり当期純利益金額	142円92銭	1株当たり当期純利益金額	142円85銭

(注) 1. 「会計方針の変更」に記載のとおり、当事業年度における会計方針の変更は遡及適用され、前事業年度については遡及適用後の財務諸表となっております。

遡及適用を行う前の前事業年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

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 285円84銭

2. 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22年9月1日 至 平成23年8月31日)	当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)
当期純利益(千円)	2,703,671	2,725,412
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)	2,703,671	2,725,412
期中平均株式数(株)	9,458,646	19,079,033

(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) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

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22年9月1日 至 平成23年8月31日)		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24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	788	35,364,482	1,036	42,074,410	248	6,709,928
不動産販売事業	マンション	—	—	48	1,729,914	48	1,729,914
不動産請負事業	戸建住宅	273	3,694,446	434	6,338,678	161	2,644,231
合計		1,061	39,058,929	1,518	50,143,002	457	11,084,073

(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22年9月1日 至 平成23年8月31日)		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24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							
(1) 戸建住宅	件数	683	101	939	66	256	△35
	金額(千円)	29,157,713	4,205,464	38,320,533	2,579,093	9,162,819	△1,626,371
(2) マンション	件数	—	—	41	1	41	1
	金額(千円)	—	—	1,471,551	40,008	1,471,551	40,008
不動産請負事業	件数	432	306	440	319	8	13
	金額(千円)	5,990,234	4,171,921	6,452,569	4,377,590	462,334	205,668
合計	件数	1,115	407	1,420	386	305	△21
	金額(千円)	35,147,948	8,377,386	46,244,653	6,996,691	11,096,705	△1,380,694

(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す。

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22年9月1日 至 平成23年8月31日)		当事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24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						
(1)戸建住宅	775	33,349,635	971	39,830,124	196	6,480,489
(2)マンション	—	—	40	1,431,543	40	1,431,543
不動産請負事業	248	3,577,957	424	6,206,710	176	2,628,753
賃貸収入事業	905	856,995	1,250	1,166,126	345	309,130
合計	—	37,784,587	—	48,634,503	—	10,849,916

- (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。