

## 平成19年8月期 決算短信 (非連結)

平成19年10月11日

上場会社名	株式会社三栄建築設計	上場取引所	名証セントレックス
コード番号	3228	URL	<a href="http://www.san-a.com">http://www.san-a.com</a>
代表者	(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小池 信三	TEL	(03) 3395-3591
問合せ先責任者	(役職名) 取締役管理部長 (氏名) 吉川 和男	配当支払開始予定日	平成19年11月29日
定時株主総会開催予定日	平成19年11月28日		
有価証券報告書提出予定日	平成19年11月29日		

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成19年8月期の業績 (平成18年9月1日～平成19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	%
19年8月期	20,400	33.1	2,300	33.9	1,864	24.6	1,009	26.0
18年8月期	15,322	34.4	1,717	39.0	1,496	41.6	800	43.4

	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	%	%	%	%		
19年8月期	42,828	77	—	—	27.1	10.1	11.3			
18年8月期	38,783	20	—	—	33.6	12.2	11.2			

(参考) 持分法投資損益 19年8月期 -百万円 18年8月期 -百万円

### (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	円	百万円	円	%	円	銭	
19年8月期	22,336	—	4,650	—	20.8	196,661	28	
18年8月期	14,573	—	2,785	—	19.1	134,919	06	

(参考) 自己資本 19年8月期 4,650百万円 18年8月期 2,785百万円

### (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	円	百万円	円	百万円	円	百万円	円
19年8月期	△4,781	—	△1,538	—	6,475	—	1,941	—
18年8月期	△2,525	—	△387	—	2,910	—	1,786	—

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間			
18年8月期	—	—	—	0 00	0 00	—	—	—
19年8月期	—	—	—	3,500 00	3,500 00	82	8.2	2.1
20年8月期 (予想)	—	0 00	—	4,000 00	4,000 00	—	8.8	—

### 3. 平成20年8月期の業績予想 (平成19年9月1日～平成20年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	12,670	72.3	1,212	50.1	949	54.0	512	53.7	21,691	88
通期	27,236	33.5	2,584	12.4	1,991	6.9	1,075	6.6	45,485	30

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

(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)      19年 8 月期                      23,647株    18年 8 月期                      20,647株
- ② 期末自己株式数                                      19年 8 月期                      一株    18年 8 月期                      一株

(注) 1 株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、28ページ「1 株当たり情報」をご覧ください。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

## 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、原油価格や材料価格の高止まりなどコスト上昇懸念が景気の不安定な要因として残りつつはあるものの、大企業の収益回復を中心として企業収益の改善が継続し、企業の設備投資は依然として堅調に推移しているようにみられます。また、個人消費においては、力強さに欠けるものの、底堅く持ち直してきており、全体として緩やかながら低成長での景気回復が持続いたしました。しかしながら、米国のサブプライムローンの影響による住宅の問題により、米国景気の先行きに対して慎重な見通しが多いように、好調であった外部環境にもやや先行きの不透明感は拭えません。

不動産業界及び住宅産業は、都心部において地価の上昇に伴い、事業用地の仕入の取得に厳しさが増し、また建築基準法改正による建築確認業務の遅延や金利の先高感等による先行き不透明感は依然としてありました。

このような環境下、当社は立地の選別、デザイン性と居住空間をプロデュースした企画、建物の高品質化、安全性等を重視したワンランク上の高質な商品の供給に尽力いたしました。当社の理念である住宅の社会的芸術性の追求と住む方の居住空間をプロデュースすることで、周囲の公共性に配慮した家づくりを遂行し、邁進してきました。

また、平成18年9月12日に名古屋証券取引所セントレックスに上場したことにより、当社の知名度及び信頼性が向上し、仕入・販売ともに従来より恵まれた環境で営業することができました。さらに、平成19年3月に横浜支店を開設し、東京、千葉、埼玉、神奈川の首都圏1都3県の体制が確立いたしました。

当社が掲げるオンリーワンの家づくりを実行することで、多様化している団塊ジュニア層のお客様のニーズにあった建物を提供した結果、売上高は20,400,350千円（前事業年度比33.1%増）、営業利益は2,300,359千円（前事業年度比33.9%増）、経常利益は1,864,030千円（前事業年度比24.6%増）、当期純利益については1,009,259千円（前事業年度比26.0%増）と好調な結果で当期を終えることができました。

#### （不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、本店、市川支店及び浦和支店ともに過去最高の販売数となり、全店で484件（前事業年度比37.9%増）となりました。

この結果、不動産販売事業の売上高は19,830,331千円（前事業年度比33.4%増）、売上総利益は3,575,184千円（前事業年度比37.9%増）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、居住用マンションの取得、建築等により11棟227戸が増加した結果、売上高570,019千円（前事業年度比26.0%増）、売上総利益は346,890千円（前事業年度比17.8%増）となりました。

次期の見通しにつきましては、地価及び金利の上昇という懸念材料はありますが、当社がターゲットとしております首都圏市場は、人口の流入が緩やかながら依然として続いており、当社はオンリーワンの家づくりで独自のビジネスモデルをさらに推し進め、増収増益を追求してまいります。

### (2) 財政状態に関する分析

#### ① 資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末の総資産は、22,336,284千円（前事業年度末比53.3%増）となりました。

流動資産は、主に、好調な仕入により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が5,972,389千円増加したことにより、17,573,571千円（前事業年度末比56.1%増）となりました。

固定資産は、4,762,713千円（前事業年度末比43.8%増）となりました。これは主に、賃貸物件の購入等により建物、土地及び借地権が1,480,645千円増加したことによるものであります。

負債は、17,685,835千円（前事業年度末比50.0%増）となりました。

流動負債は、14,525,929千円（前事業年度末比46.8%増）、固定負債は3,159,905千円（前事業年度末比67.2%増）となりました。これは主に、土地の仕入及び賃貸物件の購入により、有利子負債が5,673,811千円増加したことによるものであります。

純資産は、4,650,449千円（前事業年度末比66.9%増）となりました。これは主に、平成18年9月の株式上場の際に公募増資を行ったことにより、資本金及び資本剰余金が855,600千円増加したこと、並びに当期純利益の計上による利益剰余金が1,009,259千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、154,901千円増加し、1,941,367千円となりました。

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）

営業活動の結果、使用した資金は4,781,773千円（前事業年度比89.3%増）となりました。これは主に、税引前当期純利益1,865,250千円があったものの、好調な仕入によるたな卸資産の増加額5,972,389千円を計上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）

投資活動の結果、使用した資金は1,538,936千円（前事業年度比296.7%増）となりました。これは主に、賃貸物件の取得のための支出等が増加したことにより、有形固定資産の取得（建物及び土地等）にかかる支出1,476,882千円及び無形固定資産の取得（借地権等）にかかる支出114,650千円を計上し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）

財務活動の結果、得られた資金は6,475,612千円（前事業年度比122.5%増）となりました。これは主に、長短借入金及び社債による収入17,117,788千円が、長短借入金の返済及び社債の償還による支出11,487,690千円を上回ったこと、並びに株式の発行による収入845,513千円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16年8月期	平成17年8月期	平成18年8月期	平成19年8月期
自己資本比率（%）	25.6	19.9	19.1	20.8
時価ベースの自己資本比率（%）	—	—	—	25.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	2.1	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	15.5	—	—	—

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×期末発行済株式数により算出しております。

なお、平成16年8月期から平成18年8月期までは未上場のため、記載しておりません。

（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17年8月期から平成19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、会社設立以来、企業体質の強化のため配当はせず、内部留保の充実を図ってまいりました。しかし、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、上場した今期より配当を継続して行うことを基本方針といたします。なお、今後は、利益の増加に伴い、増配するなど株主還元の一層の充実を図ってまいります。

(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。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行う必要があります。

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. 住宅市場の動向について

当社の行っている不動産販売事業は、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. 営業地域について

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。

不動産販売事業は、営業地域が首都圏に集中しているため、万が一局地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. 用地仕入について

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. 工事の協力業者について

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の協力業者を組織し、建物の性能品質を確保しております。しかし、今後において良質の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の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. 住宅建材の為替変動による影響について

住宅建材について、当社は海外から直接仕入は行っていないものの国内の住宅建材業者を通じて間接的に海外から仕入を行っている状況にあります。住宅建材の価格は為替と連動して変動することから、国内の住宅建材業者が為替変動分を建材価格に転嫁することによって当社の仕入費用が増加する可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

f. 販売方法について

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販売支援要員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. 住宅性能保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保期間を10年間義務化すると共に住宅性能表示制度を定めております。同法により、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。以上の責任を踏まえ、当社は現場監督や完了検査などにより常時施工監理を行い、住宅の品質管理に万全を期しております。さらに、当社物件は当社による10年の住宅性能保証に加え、中立の第三者である住宅性能保証会社による保証を受けております。

しかし、今後、当社の品質管理に不備が生じてクレーム件数が増加した場合には、当社の信用力が低下する可能性があります。さらに、当社の責任の有無に関わらず当社が販売した住宅に重大な瑕疵が存在した場合、あるいは誤認に基づく瑕疵の主張が多数生じた場合にも、当社の信用力が低下する可能性があります。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。

h. 競合について

当社の不動産販売事業・賃貸収入事業は参入障壁がそれほど高くないため、今後当社と直接競合する会社が増加しその競合他社との競争が激しくなった場合、仕入や販売面における価格競争・販売促進競争等が生じる可能性があります。したがって、上記の要因によって仕入価格の上昇・販売価格の下落・販売経費の増加等が生じた場合には、当社の採算が悪化し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

i. 法的規制について

当社の事業領域は、不動産販売事業・賃貸収入事業であるため、宅地建物取引業法・建設業法・建築士法・建築基準法・国土利用計画法・都市計画法・土地区画整理法・農地法・宅地造成等規正法・住宅の品質確保の促進等に関する法律・借地借家法・消防法その他多数の法的規制を受けております。今後、上記の法的規制が改廃される状況あるいは新たな法的規制が設けられる状況が生じたことによって当社の事業が制約される場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社が継続的に事業活動を行うに当たっては下表に掲げる許認可等が必要となります。提出日現在においては、当該許認可等の取消または更新拒否等の事由に該当する事実はありません。しかし、今後何らかの事由により当該許認可が取消される状況あるいは更新が認められない状況が生じた場合には、当社の事業活動に支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の別	有効期間	関連する法律	登録等の交付者
宅地建物取引業者免許	平成16年6月11日から 平成21年6月10日まで	宅地建物取引業法	国土交通大臣
建設業許可	平成16年7月12日から 平成21年7月11日まで	建設業法	東京都知事
一級建築士事務所登録	平成15年10月11日から 平成20年10月10日まで	建築士法	東京都知事

②財務状況等について

a. 有利子負債依存度が高い状況について

当社は、用地仕入決済資金およ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。そのため、有利子負債の総資産に占める比率は下表の通り推移してまいりました。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したことによって借入額に制約を受けた場合には、分譲土地仕入決済・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。したがって、上記の状況が生じた場合には、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。

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年8月	平成19年8月
有利子負債残高 (千円)	3,603,428	2,909,925	6,506,289	9,424,486	15,098,298
総資産額 (千円)	5,035,028	5,217,419	9,998,705	14,573,295	22,336,284
有利子負債依存度 (%)	71.57	55.77	65.07	64.67	67.60

(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. 固定資産の減損会計について

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、棚卸資産の分譲土地等についても、今後の時価の下落により簿価との乖離が一定基準以上となり多額の分譲土地評価損を計上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. 商品不動産物件の引渡時期変更等による業績変動について

当社商品不動産の販売は、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。

③当社の組織体制について

a. 経営改善について

当社は、過去において、内部管理体制が不十分であったため簿外資産が生じ、税務当局から重加算税を課せられたことから、二度とこのような事態が発生しないように管理部門の強化といった経営改善を図ってきております。具体的には、経理体制の強化を図るため経理経験者を増員し、内部牽制機能を強化いたしました。また、内部監査担当者及び監査役による監査体制の充実等、社内の内部統制を強化することによってガバナンス体制の確立を図っております。

b. 個人情報保護について

現状において、当社は事業活動を行う過程で顧客の個人情報を扱うことが多く、情報管理に対して適正な安全対策を期しております。しかし、万が一当社の保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、信用の失墜や損害賠償等が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

c. 経営者への依存

当社は、当社代表取締役社長小池信三の経営手腕により発展してまいりました。また、経営方針及び経営戦略等の策定に同氏は重要な役割を果たしております。今後は内部統制制度に基づくガバナンス体制の確立を目指してまいりますが、何らかの理由で同氏の業務の遂行が困難となった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

d. 必要な人材の確保について

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。

④その他

a. 訴訟について

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額的・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。

b. 「構造計算書の偽装問題」への対応について

当社がこれまで取り扱った販売物件に関しては、国土交通省ホームページ「姉齒元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等（平成18年9月19日現在）」において発表された報道発表資料（以下、「報道発表資料」）に記載された物件に該当するものではありません。また、当社が構造計算を依頼している構造設計事務所について、報道発表資料に記載された設計事務所の該当の有無を確認したところ、該当する設計事務所はないことを確認しております。

建築士法及び建築士法施行規則において、建築士事務所の開設者は構造計算書を保存する義務があります。当社といたしましては、当社が構造計算を依頼した物件のうち、法令及び条例上の保存義務期間に該当する受領済構造計算書の構造上の問題の有無について、構造設計事務所にチェックを依頼し、該当事項はない旨の確認書を構造設計事務所より受領しております。

なお、当社は自社で建築確認申請を行っております。そこで、当社の取り扱った物件に関して、構造設計事務所を作成を依頼した法令及び条例上の保存義務期間に該当する構造計算書が差し替えによる改竄を受けていないか、構造設計事務所にチェックを依頼し、該当事項はない旨の確認書を構造設計事務所より受領しております。

当社は自社物件の設計・施工に関して一元管理を行っております。当社といたしましては、構造計算を構造設計事務所に依頼する際、構造設計事務所と当社の間で綿密に打合せを重ねた上で構造設計事務所が作成した構造計算書を受領し、その後に物件の施工に着手しております。今後においても、自社物件の設計・施工に関して、構造上の問題が発生しないように努めてまいります。

しかしながら、構造計算書の偽装は社会問題となっているため、今後、不動産業界に対する信頼性が低下した場合には、物件購入需要が減退し、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、当社は戸建住宅の販売以外に、東京近郊その他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する賃貸収入事業を営んでおります。

当該賃貸物件に関して、法令及び条例上の保存義務期間が経過し構造計算書を入手できないものもありますが、全物件について報道発表資料に記載された物件に該当するものではありませんでした。また、当該物件の構造計算を行った設計事務所並びに物件の施工を行った建設会社に関して、報道資料に記載された設計事務所及び建設会社等に該当するものではありませんでした。

しかしながら、万が一新たな構造計算の偽装が判明した場合には、物件の修繕及び建替えが必要となる事態が発生することも考えられます。したがって、当該事態が生じた場合には、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。



## 2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書（平成18年11月28日提出）における「事業系統図（事業の内容）」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため開示を省略しております。

## 3. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「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」と捉え、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たすために、最大限の努力を行っております。

今後も、一棟一棟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してお手伝いをし、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、収益性を重視し、売上高経常利益率8.5%以上の維持を経営目標としております。また、ROA5%以上を目標に掲げ、資産の効率的な経営を目指します。

### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、飛躍的成長の実現に向け、「オンリーワンの家づくり」に特化し、目標として首都圏販売棟数1,000棟体制の達成へ向け、更なる成長を目指してまいります。中長期的な戦略としては、当社の強みである自社での企画力、設計力、デザイン力、施工管理力に磨きをかけて家づくりの美学を追求することで、都市型ビルダーとしての確固たるブランドを築き、経営体質としても同業の中でナンバーワンの強さへの早期実現と経営理念・経営ビジョンに沿った企業活動の実践を図り、企業価値の拡大を目指します。

### (4) 会社の対処すべき課題

オンリーワンの家づくりを基本とした建売分譲事業に特化した組織を基本に、内部統制システムの構築、人材能力の開発・育成を目的とした人事研修制度、全社リスクマネジメント・品質管理の均一化と強化を図ります。また、スケールメリットを活かし、コスト削減を図り、当社の経営理念に相応しい価値訴求型事業モデルを構築します。さらに、三栄イズムの行動規範を徹底し、「お客様第一主義」の視点を浸透・実践し、各部門で人材育成プログラムを導入し、企業文化を柱とした「家づくり」のプライドを育て自由闊達で生き生きとした組織を醸成いたします。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年8月31日)		当事業年度 (平成19年8月31日)		対前年比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		1,786,465		1,941,367			
2. 売掛金		4,703		10,935			
3. 販売用不動産	※1	1,816,403		4,358,078			
4. 仕掛販売用不動産	※1	7,354,365		10,785,079			
5. 前渡金		177,955		230,230			
6. 前払費用		49,001		61,849			
7. 繰延税金資産		71,599		87,486			
8. その他		255		99,771			
貸倒引当金		—		△1,227			
流動資産合計		11,260,750	77.3	17,573,571	78.7	6,312,821	
II 固定資産							
(1) 有形固定資産							
1. 建物	※1	1,499,795		2,240,422			
減価償却累計額		141,694	1,358,100	213,567	2,026,854		
2. 車両運搬具		16,343		22,013			
減価償却累計額		9,619	6,724	15,063	6,949		
3. 器具及び備品		13,602		21,288			
減価償却累計額		5,273	8,329	9,409	11,878		
4. 土地	※1		1,428,737		2,129,817		
5. 建設仮勘定			19,000		590		
有形固定資産合計			2,820,891	19.3	4,176,090	18.7	1,355,198
(2) 無形固定資産							
1. 借地権			266,448		377,260		
2. ソフトウェア			19,305		16,904		
3. その他			834		817		
無形固定資産合計			286,588	2.0	394,982	1.8	108,394
(3) 投資その他の資産							
1. 投資有価証券			68,615		17,289		
2. 出資金			10		30		
3. 長期前払費用			30,045		39,841		
4. 繰延税金資産			72,981		94,694		
5. その他			33,413		39,784		
投資その他の資産合計			205,065	1.4	191,640	0.8	△13,425
固定資産合計			3,312,545	22.7	4,762,713	21.3	1,450,168
資産合計			14,573,295	100.0	22,336,284	100.0	7,762,989

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年8月31日)		当事業年度 (平成19年8月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 買掛金		819,143		1,287,273		
2. 短期借入金	※1	7,001,780		9,723,640		
3. 一年内返済予定長期 借入金	※1	539,760		2,151,830		
4. 一年内償還予定社債		229,000		374,000		
5. 未払金		109,765		116,839		
6. 未払費用		15,020		20,633		
7. 未払法人税等		555,551		581,766		
8. 未払消費税等		9,219		—		
9. 前受金		507,978		145,893		
10. 預り金		23,719		25,197		
11. 賞与引当金		73,787		93,563		
12. デリバティブ債務		12,718		5,292		
流動負債合計		9,897,443	67.9	14,525,929	65.0	4,628,485
II 固定負債						
1. 社債		1,017,500		1,467,000		
2. 長期借入金	※1	636,446		1,381,828		
3. 退職給付引当金		13,680		21,552		
4. 役員退職慰労引当金		162,300		179,411		
5. 預り敷金保証金		60,251		110,114		
固定負債合計		1,890,177	13.0	3,159,905	14.2	1,269,728
負債合計		11,787,621	80.9	17,685,835	79.2	5,898,214
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		101,485	0.7	529,285	2.4	427,800
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		—		427,800		
資本剰余金合計		—	—	427,800	1.9	427,800
3. 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		2,684,103		3,693,363		
利益剰余金合計		2,684,103	18.4	3,693,363	16.5	1,009,259
株主資本合計		2,785,589	19.1	4,650,449	20.8	1,864,859
II 評価・換算差額等						
その他有価証券評価 差額金		84		—		
評価・換算差額等合計		84	0.0	—	—	△84
純資産合計		2,785,673	19.1	4,650,449	20.8	1,864,775
負債・純資産合計		14,573,295	100.0	22,336,284	100.0	7,762,989

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)		当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
I 売上高						
1. 不動産販売高		14,870,105		19,830,331		
2. 賃貸収入		452,253	15,322,359	570,019	20,400,350	100.0
II 売上原価						
1. 不動産販売原価		12,278,388		16,255,147		
2. 賃貸原価		157,741	12,436,129	223,128	16,478,275	80.8
売上総利益			2,886,229		3,922,074	19.2
III 販売費及び一般管理費						
1. 役員報酬		95,177		104,219		
2. 給与及び賞与		212,158		248,695		
3. 賞与引当金繰入額		56,063		114,433		
4. 退職給付費用		1,764		4,671		
5. 役員退職慰労引当金繰入額		16,750		17,777		
6. 広告宣伝費		76,255		181,289		
7. 貸倒引当金繰入額		—		1,227		
8. 仲介手数料		406,834		515,142		
9. 支払手数料		5,820		5,591		
10. 租税公課		88,243		140,194		
11. 減価償却費		12,857		16,984		
12. その他		196,371	1,168,295	271,489	1,621,715	7.9
営業利益			1,717,933		2,300,359	11.3
IV 営業外収益						
1. 受取利息		319		2,028		
2. 受取配当金		1,000		—		
3. 解約手付金収入		7,000		3,500		
4. 保険金収入		3,110		—		
5. 保険代理店収入		—		2,237		
6. 受取補償金		—		1,840		
7. その他		8,490	19,921	8,237	17,844	0.0
V 営業外費用						
1. 支払利息		202,281		327,040		
2. 社債発行費		6,817		42,851		
3. 融資手数料		—		50,143		
4. その他		32,335	241,434	34,138	454,173	2.2
経常利益			1,496,421		1,864,030	9.1
VI 特別利益						
1. 投資有価証券売却益		—	—	1,219	1,219	0.0
税引前当期純利益			1,496,421		1,865,250	9.1
法人税、住民税及び事業税		724,725		831,955		
過年度法人税等	※1	—		61,576		
法人税等調整額		△29,060	695,664	△37,541	855,990	4.2
当期純利益			800,756		1,009,259	4.9

不動産販売原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)		当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 土地購入費		8,488,501	69.1	10,722,858	66.0	2,234,357
II 材料費		1,484,217	12.1	2,051,804	12.6	567,586
III 労務費		139,480	1.2	204,563	1.3	65,082
IV 外注費		2,079,299	16.9	3,140,925	19.3	1,061,625
V 経費		86,889	0.7	134,410	0.8	47,520
VI 販売用不動産評価損		—	—	585	0.0	585
計		12,278,388	100.0	16,255,147	100.0	3,976,759

(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

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)		当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 減価償却費		43,287	27.4	67,338	30.2	24,051
II 修繕費		24,534	15.6	82,097	36.8	57,562
III その他		89,919	57.0	73,692	33.0	△16,227
計		157,741	100.0	223,128	100.0	65,386

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計				
平成17年8月31日残高（千円）	101,485	1,883,346	1,883,346	1,984,832	38	38	1,984,870
事業年度中の変動額							
当期純利益	—	800,756	800,756	800,756	—	—	800,756
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	46	46	46
事業年度中の変動額合計（千円）	—	800,756	800,756	800,756	46	46	800,802
平成18年8月31日残高（千円）	101,485	2,684,103	2,684,103	2,785,589	84	84	2,785,673

当事業年度（自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日）

	株主資本					評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	その他有価証券評価差額金		評価・換算差額等合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計				
平成18年8月31日残高（千円）	101,485	—	—	2,684,103	2,684,103	2,785,589	84	84	2,785,673
事業年度中の変動額									
新株の発行	427,800	427,800	427,800	—	—	855,600	—	—	855,600
当期純利益	—	—	—	1,009,259	1,009,259	1,009,259	—	—	1,009,259
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	△84	△84	△84
事業年度中の変動額合計（千円）	427,800	427,800	427,800	1,009,259	1,009,259	1,864,859	△84	△84	1,864,775
平成19年8月31日残高（千円）	529,285	427,800	427,800	3,693,363	3,693,363	4,650,449	—	—	4,650,449

(4) キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額（千円）	金額（千円）	増減 （千円）
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		1,496,421	1,865,250	
減価償却費		61,394	90,140	
貸倒引当金の増減額		△1,687	1,227	
賞与引当金の増加額		14,624	19,776	
退職給付引当金の増加額		3,736	7,872	
役員退職慰労引当金の増加額		16,750	17,111	
受取利息及び受取配当金		△1,319	△2,028	
支払利息		202,281	327,040	
社債発行費		6,817	42,851	
株式交付費		—	10,086	
投資有価証券売却益		—	△1,219	
デリバティブ損失		△11,552	△7,426	
売上債権の増減額		2,427	△6,232	
たな卸資産の増加額		△4,149,354	△5,972,389	
前渡金の増加額		△57,410	△52,275	
仕入債務の増加額		248,889	468,129	
未払消費税等の減少額		△3,127	△9,219	
未払金の増減額		△26,363	7,074	
前受金の増減額		436,956	△362,084	
預り敷金保証金の増加額		558	49,863	
未収消費税等の増加額		—	△86,300	
その他		15,750	15,131	
小計		△1,744,208	△3,577,622	△1,833,413
利息及び配当金の受取額		1,263	1,978	
利息の支払額		△236,502	△330,778	
法人税等の支払額		△546,042	△875,352	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△2,525,489	△4,781,773	△2,256,284

		前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△12,008	—	
定期預金の払戻による収入		15,000	—	
有形固定資産の取得による支出		△324,337	△1,476,882	
無形固定資産の取得による支出		△86,991	△114,650	
投資有価証券の売却による収入		—	52,696	
保険解約による収入		20,000	—	
その他		423	△100	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△387,914	△1,538,936	△1,151,022
III 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		10,766,330	13,248,040	
短期借入金の返済による支出		△7,905,350	△10,526,180	
長期借入れによる収入		391,897	3,062,600	
長期借入金の返済による支出		△366,529	△706,010	
社債の発行による収入		193,182	807,148	
社債の償還による支出		△169,000	△255,500	
株式の発行による収入		—	845,513	
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,910,531	6,475,612	3,565,081
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		279	—	△279
V 現金及び現金同等物の増減額		△2,592	154,901	157,494
VI 現金及び現金同等物の期首残高		1,789,058	1,786,465	△2,592
VII 現金及び現金同等物の期末残高		1,786,465	1,941,367	154,901



重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年 9 月 1 日 至 平成18年 8 月 31日)	当事業年度 (自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 8 月 31日)
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) 時価のないもの 移動平均法による原価法	その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格に基づく時価法 (売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法	販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左
4. 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 21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。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
5. 繰延資産の処理方法	社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 社債発行費 同左
6. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に備えるため、支給見込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。 (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。	(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 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 役員退職慰労引当金 同左
7. リース取引の処理方法	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。	同左

項目	前事業年度 (自 平成17年 9 月 1 日 至 平成18年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 8 月31日)
8. 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>
9. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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。</p>	<p>同左</p>
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>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。これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>	—————
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は、2,785,673千円であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	—————
—————	<p>(固定資産の減価償却の方法)</p> <p>当事業年度より法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した固定資産については、改正後の法人税法に規定する償却方法によっております。</p> <p>これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで区分掲記しておりました「為替差益」(当事業年度1,730千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2. 前事業年度まで区分掲記しておりました「デリバティブ損失」(当事業年度1,542千円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「保険代理店収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度における「保険代理店収入」の金額は1,436千円であります。</p> <p>2. 前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「融資手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度における「融資手数料」の金額は14,180千円であります。</p>

注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 （平成18年8月31日）	当事業年度 （平成19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 border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>1,293,807千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>5,941,526千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>906,374千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>746,632千円</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td><u>8,888,341千円</u></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>7,001,780千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>539,760千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>579,200千円</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td><u>8,120,740千円</u></td> </tr> </table>	販売用不動産	1,293,807千円	仕掛販売用不動産	5,941,526千円	建物	906,374千円	土地	746,632千円	<u>計</u>	<u>8,888,341千円</u>	短期借入金	7,001,780千円	一年内返済予定長期借入金	539,760千円	長期借入金	579,200千円	<u>計</u>	<u>8,120,740千円</u>	<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 border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>3,102,170千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>10,041,828千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>903,070千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>545,912千円</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td><u>14,592,983千円</u></td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>9,311,640千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>1,786,430千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>474,120千円</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td><u>11,572,190千円</u></td> </tr> </table>	販売用不動産	3,102,170千円	仕掛販売用不動産	10,041,828千円	建物	903,070千円	土地	545,912千円	<u>計</u>	<u>14,592,983千円</u>	短期借入金	9,311,640千円	一年内返済予定長期借入金	1,786,430千円	長期借入金	474,120千円	<u>計</u>	<u>11,572,190千円</u>
販売用不動産	1,293,807千円																																				
仕掛販売用不動産	5,941,526千円																																				
建物	906,374千円																																				
土地	746,632千円																																				
<u>計</u>	<u>8,888,341千円</u>																																				
短期借入金	7,001,780千円																																				
一年内返済予定長期借入金	539,760千円																																				
長期借入金	579,200千円																																				
<u>計</u>	<u>8,120,740千円</u>																																				
販売用不動産	3,102,170千円																																				
仕掛販売用不動産	10,041,828千円																																				
建物	903,070千円																																				
土地	545,912千円																																				
<u>計</u>	<u>14,592,983千円</u>																																				
短期借入金	9,311,640千円																																				
一年内返済予定長期借入金	1,786,430千円																																				
長期借入金	474,120千円																																				
<u>計</u>	<u>11,572,190千円</u>																																				

（損益計算書関係）

前事業年度 （自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）	当事業年度 （自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日）						
—————	<p>※1. 過年度法人税等の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>法人税等追徴税額</td> <td>48,697千円</td> </tr> <tr> <td>過年度事業税</td> <td>12,878千円</td> </tr> <tr> <td><u>計</u></td> <td><u>61,576千円</u></td> </tr> </table>	法人税等追徴税額	48,697千円	過年度事業税	12,878千円	<u>計</u>	<u>61,576千円</u>
法人税等追徴税額	48,697千円						
過年度事業税	12,878千円						
<u>計</u>	<u>61,576千円</u>						

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）

発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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	20,647	—	—	20,647
合 計	20,647	—	—	20,647

当事業年度（自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日）

発行済株式の種類及び総数に関する事項

	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	20,647	3,000	—	23,647
合 計	20,647	3,000	—	23,647

（注） 普通株式の株式数の増加3,000株は、平成18年9月11日を払込期日とする新株式発行（ブックビルディング方式による一般募集）によるものであります。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)	当事業年度 (自 平成18年 9月 1日 至 平成19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18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19年 8月31日現在) (千円)
現金及び預金 1,786,465	現金及び預金 1,941,367
現金及び現金同等物 1,786,465	現金及び現金同等物 1,941,367

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)	当事業年度 (自 平成18年 9月 1日 至 平成19年 8月31日)																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">3,720</td> <td style="text-align: center;">1,550</td> <td style="text-align: center;">2,170</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">3,720</td> <td style="text-align: center;">1,550</td> <td style="text-align: center;">2,170</td> </tr> </tbody> </table>		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)	器具及び備品	3,720	1,550	2,170	合計	3,720	1,550	2,170	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">8,778</td> <td style="text-align: center;">731</td> <td style="text-align: center;">8,046</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">8,778</td> <td style="text-align: center;">731</td> <td style="text-align: center;">8,046</td> </tr> </tbody> </table>		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)	器具及び備品	8,778	731	8,046	合計	8,778	731	8,046
	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)																						
器具及び備品	3,720	1,550	2,170																						
合計	3,720	1,550	2,170																						
	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)																						
器具及び備品	8,778	731	8,046																						
合計	8,778	731	8,046																						
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																								
2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 744千円 1年超 1,426千円 合計 2,170千円	2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 1,755千円 1年超 6,290千円 合計 8,046千円																								
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																								
3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 2,111千円 減価償却費相当額 2,111千円	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 1,165千円 減価償却費相当額 1,165千円																								
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によりしております。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																								

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前事業年度 (平成18年8月31日)			当事業年度 (平成19年8月31日)		
		取得原価 (千円)	貸借対照表計 上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表計 上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額 が取得原価を超え るもの	(1) 株式	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	② 社債	-	-	-	-	-	-
	③ その他	-	-	-	-	-	-
	小計	-	-	-			
貸借対照表計上額 が取得原価を超え ないもの	(1) 株式	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券						
	① 国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	② 社債	21,792	17,045	△4,746	21,792	17,289	△4,502
	③ その他	-	-	-	-	-	-
	小計	21,792	17,045	△4,746	21,792	17,289	△4,502
合計		21,792	17,045	△4,746	21,792	17,289	△4,502

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前事業年度 (平成18年8月31日)	当事業年度 (平成19年8月31日)
	貸借対照表計上額 (千円)	
(1) その他有価証券		
非上場株式	50,000	-
外貨建MMF	1,569	-

3. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

前事業年度 (平成18年8月31日)

	1年内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券				
社債	-	-	17,045	-
小計	-	-	17,045	-

当事業年度 (平成19年8月31日)

	1年内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券				
社債	-	-	17,289	-
小計	-	-	17,289	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<p>前事業年度 (自 平成17年 9 月 1 日 至 平成18年 8 月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 8 月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容                      当社の利用しているデリバティブ取引は、通貨関連では通貨オプション取引、金利関連では金利スワップ取引、金利キャップ取引、債券関連では、債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）であります。                      なお、通貨オプション取引は、当期中に契約上の消滅条件に達したため、消滅しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針                      当社のデリバティブ取引は、為替相場と連動する建材価格の変動及び将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、通貨オプション取引、金利スワップ取引、金利キャップ取引及び債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）を利用するものであります。</p> <p>(3) 取引の利用目的                      当社のデリバティブ取引は、主に建材仕入価格の変動に関するリスク及び金融債務に係る金利に関するリスクを軽減する目的で利用しております。                      複合金融商品は、資金運用の一環として行っております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容                      通貨オプション取引は、為替相場の変動によるリスクを、金利スワップ取引、金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、価格変動リスク、償還期限リスク、信用リスク、為替相場の変動リスク、市場金利の変動リスク及び流動性リスクを有しております。                      なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。                      複合金融商品は、デリバティブ取引が債券に組込まれているものであり、債券の元本が毀損するリスクがありますが、その影響は、債券の元本の範囲内に限定されております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制                      デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明                      取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。                      なお、複合金融商品については、デリバティブが組込まれた債券の取得価額を記載しております。</p>	<p>(1) 取引の内容                      当社の利用しているデリバティブ取引は、金利関連では金利スワップ取引、金利キャップ取引、債券関連では、債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針                      当社のデリバティブ取引は、為替相場と連動する建材価格の変動及び将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、金利スワップ取引、金利キャップ取引及び債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）を利用するものであります。</p> <p>(3) 取引の利用目的                      同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容                      金利スワップ取引、金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、価格変動リスク、償還期限リスク、信用リスク、為替相場の変動リスク、市場金利の変動リスク及び流動性リスクを有しております。                      なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。                      複合金融商品は、デリバティブ取引が債券に組込まれているものであり、債券の元本が毀損するリスクがありますが、その影響は、債券の元本の範囲内に限定されております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制                      同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明                      同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(1) 金利関連

区分	種類	前事業年度 (平成18年8月31日)				当事業年度 (平成19年8月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	648,140	485,400	△12,948	△12,948	485,400	221,600	△5,415	△5,415
	金利キャップ取引 買建	100,000	100,000	229	229	100,000	—	123	123
合計		748,140	585,400	△12,718	△12,718	585,400	221,600	△5,292	△5,292

(注)

前事業年度 (平成18年8月31日)	当事業年度 (平成19年8月31日)
1. 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。	1. 時価の算定方法 同左
2. ヘッジ会計 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、上記記載から除いております。	2. ヘッジ会計 同左

(2) 債券関連

区分	種類	前事業年度 (平成18年8月31日)				当事業年度 (平成19年8月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	リバースフロー ター債	21,792	21,792	17,045	△4,746	21,792	21,792	17,289	△4,502
合計		21,792	21,792	17,045	△4,746	21,792	21,792	17,289	△4,502

(注)

前事業年度 (平成18年8月31日)	当事業年度 (平成19年8月31日)
1. デリバティブが組込まれた債券（複合金融商品）であります。	1. 同左
2. 時価の算定方法 債券に組込まれたデリバティブを合理的に算定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価しております。時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。	2. 時価の算定方法 同左
3. 契約金額等については、デリバティブが組込まれた債券の取得価額を記載しております。	3. 同左



(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成18年8月31日)	当事業年度 (平成19年8月31日)
退職給付債務 (千円)	13,680	21,552

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
退職給付費用 (千円)	4,276	8,424

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、退職給付債務及び退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

（税効果会計関係）

前事業年度 （自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）	当事業年度 （自 平成18年9月1日 至 平成19年8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） (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">66,056</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">34,383</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">30,031</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">5,567</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">1,415</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,184</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">144,639</td> </tr> <tr> <td>（繰延税金負債）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">57</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">144,581</td> </tr> <tr> <td>内訳 (千円)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">71,599</td> </tr> <tr> <td>固定資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">72,981</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>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7%</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;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">6.0%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.4%</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;">46.5%</td> </tr> </table>	役員退職慰労引当金	66,056	未払事業税否認額	34,383	賞与引当金	30,031	退職給付引当金	5,567	減価償却超過額	1,415	その他	7,184	繰延税金資産計	144,639	（繰延税金負債）		その他有価証券評価差額金	57	繰延税金資産の純額	144,581	内訳 (千円)		流動資産—繰延税金資産	71,599	固定資産—繰延税金資産	72,981	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	同族会社の留保金課税	6.0%	その他	△0.4%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.5%	<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） (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">73,020</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">38,559</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">38,080</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">8,771</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">1,415</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">22,333</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">182,181</td> </tr> <tr> <td>内訳 (千円)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">87,486</td> </tr> <tr> <td>固定資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">94,694</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>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7%</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;">0.4%</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.7%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.9%</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;">45.9%</td> </tr> </table>	役員退職慰労引当金	73,020	未払事業税否認額	38,559	賞与引当金	38,080	退職給付引当金	8,771	減価償却超過額	1,415	その他	22,333	繰延税金資産計	182,181	内訳 (千円)		流動資産—繰延税金資産	87,486	固定資産—繰延税金資産	94,694	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%	同族会社の留保金課税	3.7%	その他	△0.9%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.9%
役員退職慰労引当金	66,056																																																																		
未払事業税否認額	34,383																																																																		
賞与引当金	30,031																																																																		
退職給付引当金	5,567																																																																		
減価償却超過額	1,415																																																																		
その他	7,184																																																																		
繰延税金資産計	144,639																																																																		
（繰延税金負債）																																																																			
その他有価証券評価差額金	57																																																																		
繰延税金資産の純額	144,581																																																																		
内訳 (千円)																																																																			
流動資産—繰延税金資産	71,599																																																																		
固定資産—繰延税金資産	72,981																																																																		
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%																																																																		
同族会社の留保金課税	6.0%																																																																		
その他	△0.4%																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.5%																																																																		
役員退職慰労引当金	73,020																																																																		
未払事業税否認額	38,559																																																																		
賞与引当金	38,080																																																																		
退職給付引当金	8,771																																																																		
減価償却超過額	1,415																																																																		
その他	22,333																																																																		
繰延税金資産計	182,181																																																																		
内訳 (千円)																																																																			
流動資産—繰延税金資産	87,486																																																																		
固定資産—繰延税金資産	94,694																																																																		
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%																																																																		
同族会社の留保金課税	3.7%																																																																		
その他	△0.9%																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.9%																																																																		

（持分法損益等）

前事業年度（自 平成17年9月1日 至 平成18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18年9月1日 至 平成19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。

(関連当事者との取引)

前事業年度 (自 平成17年 9 月 1 日 至 平成18年 8 月31日)

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	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				
役員	小池 信三	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接92.0	-	-	当社借入金に対する債務被保証 (注2(1))	4,614,980	-	-
								当社発行無担保社債に対する債務被保証 (注2(1))	180,000	-	-
								未経過リース料に対する債務被保証 (注2(3))	-	-	-
								本店、市川支店及び浦和支店賃貸借契約にかかる被保証 (注2(3))	(注2(2))	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は、含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社は、金融機関からの借入金及び無担保社債について、当社代表取締役社長小池信三より債務保証を受けておりましたが、債務保証の一部について当事業年度中に解消しております。なお、上表の借入金及び無担保社債に対する債務被保証の全額については、平成18年9月15日現在において、同氏との取引を解消しております。
- (2) 当社は、本店の土地賃貸借契約 (賃借料30千円/月) 及び浦和支店の建物賃貸借契約 (賃借料214千円/月) に対して、当社代表取締役社長小池信三より連帯保証を受けております。なお、浦和支店の建物賃貸借契約については、平成18年9月12日現在において、同氏との取引を解消しております。
- (3) リース会社とのリース契約に対する債務被保証及び市川支店の賃貸借契約にかかる連帯保証を当社代表取締役社長小池信三より受けておりましたが、当事業年度中に解消しております。
- (4) 上表の被保証に対して、保証料は支払っておりません。

当事業年度 (自 平成18年 9 月 1 日 至 平成19年 8 月31日)

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	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				
役員	小池 信三	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接80.3	-	-	当社借入金に対する債務被保証 (注2(1))	190,000	-	190,000
								本店賃貸借契約にかかる被保証	(注2(2))	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は、含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社は、金融機関からの借入金の一部について、当社代表取締役社長小池信三より債務保証を受けております。
- (2) 当社は、本店の土地賃貸借契約 (賃借料30千円/月) に対して、当社代表取締役社長小池信三より連帯保証を受けております。
- (3) 上表の被保証に対して、保証料は支払っておりません。

（1株当たり情報）

前事業年度 （自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）		当事業年度 （自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日）	
1株当たり純資産額	134,919円06銭	1株当たり純資産額	196,661円28銭
1株当たり当期純利益金額	38,783円20銭	1株当たり当期純利益金額	42,828円77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。	

（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17年9月1日 至 平成18年8月31日）	当事業年度 （自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日）
当期純利益（千円）	800,756	1,009,259
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
（うち利益処分による役員賞与金）	（—）	（—）
普通株式に係る当期純利益（千円）	800,756	1,009,259
期中平均株式数（株）	20,647	23,565

（重要な後発事象）

前事業年度 （自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）	当事業年度 （自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日）
<p>1. 当社は平成18年9月12日に名古屋証券取引所セントレックス市場に上場しております。株式上場に際して、平成18年8月10日及び平成18年8月23日開催の取締役会決議に基づき、平成18年9月11日を払込期日とする公募増資により新株式を次のとおり発行いたしました。</p> <p>この結果、資本金は 529,285千円、発行済株式総数は 23,647株となっております。</p> <p>① 募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>② 発行する株式の種類及び数 : 普通株式 3,000株</p> <p>③ 発行価格 : 1株につき 310,000円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>④ 引受価額 : 1株につき 285,200円 引受価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>⑤ 発行価額 : 1株につき 229,500円 発行価額は会社法上の払込金額で有価証券届出書提出時における引受価額見込額であります。引受価額と発行価額との差額は2分の1相当額を資本組入額としております。</p> <p>⑥ 資本組入額 : 1株につき 142,600円</p> <p>⑦ 発行価額の総額 : 688,500千円</p> <p>⑧ 払込金額の総額 : 855,600千円</p> <p>⑨ 資本組入額の総額 427,800千円</p> <p>⑩ 払込期日 : 平成18年9月11日</p> <p>⑪ 新株の配当起算日 : 平成18年9月1日</p> <p>⑫ 資金の用途 : 賃貸収入事業の賃貸物件の購入資産、借入金の返済及び運転資金に充当</p> <p>2. 平成18年9月11日開催の当社取締役会において、平成18年9月29日を発行日とする発行価額400,000千円の第9回無担保普通社債（償還期日：平成28年9月28日、利率：年0.625%、資金用途：事業資金）を発行することを決議し、同日発行いたしました。</p>	—————

## 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  
記載が可能になり次第開示いたします。

### (2) その他

生産、受注及び販売の状況

#### ① 生産実績

当事業年度の生産実績を示すと、以下のとおりであります。

事業部門別		第14期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)		
		件数	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	戸建住宅	524件	21,319,788	131.8
合計		—	21,319,788	131.8

- (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 受注状況

当社は、一部注文住宅販売を行っておりますが、金額が僅少であるため受注状況の記載はしておりません。

#### 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		第14期 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)		
		件数	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業		484件	19,830,331	133.4
賃貸収入事業		227戸	570,019	126.0
合計		—	20,400,350	133.1

- (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。