平成25年３月期　決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成25年５月14日

上場会社名　　株式会社アーネストワン　　上場取引所　東
コード番号　　8895　　ＵＲＬ　http://www.arnest1.co.jp
代表者　　（役職名）代表取締役社長　　（氏名）西河洋一
問合せ先責任者　（役職名）社長室長　　（氏名）岡田慶太　　ＴＥＬ　042-461-6288

定時株主総会開催予定日　平成25年６月28日　　配当支払開始予定日　平成25年６月28日
有価証券報告書提出予定日　平成25年６月28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）

（百万円未満切捨て）

１．平成25年３月期の業績（平成24年４月１日～平成25年３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	%
25年３月期	203,357	8.6	18,097	△17.1	18,480	△15.7	11,715	△9.1
24年３月期	187,275	16.5	21,820	2.2	21,924	2.6	12,884	2.6

	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	%	%	%
25年３月期	178.35	―	18.0	19.4	8.9
24年３月期	196.15	―	23.2	25.8	11.7

（参考）持分法投資損益　25年３月期　－百万円　24年３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	百万円	%	円 銭
25年３月期	100,421	69,745	69.5	1,061.78
24年３月期	89,885	60,657	67.5	923.42

（参考）自己資本　25年３月期　69,745百万円　24年３月期　60,657百万円

（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	百万円	百万円	百万円
25年３月期	2,006	△10	△1,574	34,436
24年３月期	14,748	△281	△4,191	34,015

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	%	%
24年３月期	―	5.00	―	35.00	40.00	2,627	20.4	4.7
25年３月期	―	5.00	―	35.00	40.00	2,627	22.4	4.0
26年３月期（予想）	―	22.00	―	22.00	44.00		20.5	

３．平成26年３月期の業績予想（平成25年４月１日～平成26年３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）	101,900	10.8	9,600	1.2	9,550	△0.7	5,900	△2.7	89.82
通期	233,500	14.8	22,900	26.5	22,800	23.4	14,100	20.4	214.65

※　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

（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）	25年３月期	65,688,000株	24年３月期	65,688,000株
②　期末自己株式数	25年３月期	679株	24年３月期	679株
③　期中平均株式数	25年３月期	65,687,321株	24年３月期	65,687,321株

※　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、財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※　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。なお、業績予想に関する事項は、添付資料Ｐ．２「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」をご覧ください。

当社は平成24年12月25日に、一建設株式会社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社及びアイディホーム株式会社と「経営統合に関する基本合意書」を締結いたしました。詳細につきましては、平成24年12月25日公表の「経営統合に関する基本合意書の締結について」をご覧ください。なお、上記平成26年３月期の配当予想及び業績予想につきましては、現在の組織を前提に算定しております。

○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 …… 4
２．企業集団の状況 …… 6
３．経営方針 …… 7
（１）会社の経営の基本方針 …… 7
（２）目標とする経営指標 …… 7
（３）中長期的な会社の経営戦略 …… 7
（４）会社の対処すべき課題 …… 7
４．財務諸表 …… 8
（１）貸借対照表 …… 8
（２）損益計算書 …… 10
（３）株主資本等変動計算書 …… 13
（４）キャッシュ・フロー計算書 …… 15
（５）財務諸表に関する注記事項 …… 16
（継続企業の前提に関する注記） …… 16
（重要な会計方針） …… 16
（会計方針の変更） …… 17
（貸借対照表関係） …… 18
（損益計算書関係） …… 19
（株主資本等変動計算書関係） …… 20
（キャッシュ・フロー計算書関係） …… 22
（リース取引関係） …… 22
（金融商品関係） …… 23
（有価証券関係） …… 25
（デリバティブ取引関係） …… 25
（退職給付関係） …… 26
（ストック・オプション等関係） …… 27
（税効果会計関係） …… 28
（持分法損益等） …… 28
（資産除去債務関係） …… 28
（賃貸等不動産関係） …… 28
（セグメント情報等） …… 29
（関連当事者情報） …… 32
（１株当たり情報） …… 33
（重要な後発事象） …… 33
５．その他 …… 34
（１）役員の異動 …… 34
（２）その他 …… 34

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、東日本大震災の復興需要に加え、新政権による経済対策への期待から円安・株高が進行するなど、一部で景気回復の兆しがみられました。しかしながら、厳しい雇用・所得情勢の影響や、海外経済の減速による景気の下振れへの懸念は依然として残っており、先行き不透明な状況が続いております。

当不動産業界におきましては、住宅購入促進策等の効果から、新設住宅着工戸数が３年連続の増加になる等、緩やかな回復基調にあるものの、低価格物件を中心に他社との競争は依然として厳しい状況にあります。

このような情勢のなか、当社は、ひとりでも多くの人々に住宅を持ってもらいたいという信念のもと、徹底した原価管理と品質の向上に努め、良質な戸建分譲住宅及び分譲マンションを低価格で供給してまいりました。また、営業面におきましては、平成24年６月に成増営業所、平成24年７月に神戸営業所、伊勢崎営業所、平成24年10月に四日市営業所、足利営業所、鹿児島営業所、平成24年11月に広島営業所を新設いたしました。

業績につきましては、戸建分譲事業及びマンション分譲事業において引渡数が増加したこと等により、売上高は前年同期を上回ったものの、戸建分譲事業において販売単価が低下したこと等により、利益は前年同期を下回りました。なお、引渡数は戸建分譲事業が8,559棟（建売分譲8,222棟、土地売分譲337区画）、マンション分譲事業が689戸となっております。

この結果、当事業年度の売上高は2,033億57百万円（前年同期比8.6%増）となりました。営業利益は180億97百万円（同17.1%減）、経常利益は184億80百万円（同15.7%減）、当期純利益は117億15百万円（同9.1%減）となりました。

なお、当事業年度の販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）		前年同期比(%)
	件数	金額（百万円）	
１．戸建分譲			
(1)建売分譲	8,222 棟	175,333	109.7
(2)土地売分譲	337 区画	5,243	74.3
(3)請負工事	197 棟	2,223	193.7
２．マンション分譲	689 戸	20,556	106.6
合計	－	203,357	108.6

次事業年度の見通しにつきましては、経済対策や金融政策等を背景に、景気は持ち直していくと期待されますが、実体経済への波及には時間を要するとみられ、今後も不透明な状況が続くものと予想されます。

不動産業界におきましては、景気回復の動きが強まるにつれ、住宅投資は改善していくと考えられるものの、他社との価格競争の激化など依然として厳しい状況にあるものと思われます。このような状況においても、当社は経営方針を忠実に守り事業サイクルの短縮及び原価管理の徹底を行い、事業の拡大をはかってまいります。

戸建分譲事業においては、当社の生産能力及び価格競争力を勘案し、当事業年度から1,241棟増加の9,800棟の供給を予定しており、内訳は上半期4,400棟、下半期5,400棟となっております。

マンション分譲事業においては、既に完成している物件を含め、当事業年度から272戸減少の417戸の供給を予定しており、内訳は上半期107戸、下半期310戸となっております。新規の案件については、マンション分譲事業は長い工期を要するため市場の需要動向などを見極め、時機や企画を慎重に検討してまいります。

以上のことから次事業年度においては売上高2,335億円（前年同期比14.8%増）、営業利益229億円（同26.5%増）、経常利益228億円（同23.4%増）、当期純利益141億円（同20.4%増）を計画しております。また、第２四半期累計期間の売上高1,019億円（前年同期比10.8%増）、営業利益96億円（同1.2%増）、経常利益95億50百万円（同0.7%減）、四半期純利益59億円（同2.7%減）を計画しております。

なお、現時点では、平成25年11月を目途に予定しております、当社、一建設株式会社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社及びアイディホーム株式会社との共同持株会社設立による経営統合の影響は見込んでおりません。

(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1,004億21百万円（前年同期比11.7%増）、純資産は697億45百万円（同15.0%増）となっております。総資産の増加の主な要因は、販売用不動産の仕入を積極的に行ったことにより、たな卸資産が増加したことによるものであります。また、純資産の増加の主な要因は、当期純利益の獲得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４億20百万円増加し、344億36百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの増減要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における営業活動の結果得られた資金は20億６百万円（前年同期比86.4%減）となりました。これは主に、税引前当期純利益の獲得、事業関連資産の建設に伴う仕入債務の増加がそれぞれ187億４百万円、23億61百万円あったものの、販売用不動産の仕入を積極的に行ったことにより、たな卸資産が104億14百万円増加したこと及び法人税等の支出が89億44百万円で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）

当事業年度における投資活動の結果使用した資金は10百万円(前年同期比96.2%減）となりました。これは主に、投資有価証券の清算分配による収入が３億23百万円あったものの、投資有価証券の取得による支出が２億６百万円及び有形固定資産の取得による支出が１億29百万円で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）

当事業年度における財務活動の結果使用した資金は15億74百万円（前年同期比62.4%減）となりました。これは主に、短期借入金の純増加額及び長期借入金による収入がそれぞれ１億67百万円、８億85百万円であったものの、配当金の支払額が26億26百万円あったことによるものであります。

キャッシュ・フロー指標のトレンドは以下のとおりであります。

	平成22年３月期	平成23年３月期	平成24年３月期	平成25年３月期
自己資本比率（%）	64.7	62.7	67.5	69.5
時価ベースの自己資本比率（%）	91.7	67.9	67.4	121.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	0.2	－	0.4	3.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	239.3	－	104.4	22.3

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)株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注２)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。

(注４)平成23年３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、株主への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして位置付けております。現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開や経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金の確保などを総合的に勘案し、利益還元を継続的かつ安定的に実施することに努めてまいります。

平成25年３月期の配当につきましては、１株当たり５円の中間配当に加え、１株当たり35円の期末配当を予定しております。また、次期の配当につきましては、中間配当は１株当たり22円、期末配当につきましても１株当たり22円を予定しております。

内部留保資金は主として事業拡大のための仕入資金としての使用を考えております。また、配当については当面配当性向20%以上を目処としております。

(4) 事業等のリスク

①事業環境

当社の主要事業である戸建住宅の分譲とマンション分譲は、消費者の需要動向に大きく左右される傾向にあります。消費者の需要の動向は、景気動向、金利動向、地価動向、物価動向、消費税、住宅減税などの影響を受けやすく、今後の少子化による人口の減少などにより、着工戸数の減少等も考えられます。消費者所得の低下、景気見通しの悪化、税制の変更、公的融資制度の変更、また急激な地価の下落は購入者の住宅購入意欲の低下につながり、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。特に大きな開発行為を伴う戸建分譲や、マンション分譲においては開発に期間を要するため、地価の下落や需要の低下に関し、多大なリスクを伴うものであります。

②季節変動要因

当社の主要事業である戸建住宅の分譲とマンション分譲に関しましては、その完成引渡しが年度末に集中する傾向にあります。これは、転勤、転職、子女の学校の関係、及び住宅の購入者が年度を境に新しい場所に移動したいという意識などによるものと推測され、この時期に限定して購入意欲が高まるのが現実でありますが、その反面、年度明けの需要の低迷は避けられないものとなっております。なお、戸建住宅の分譲とマンション分譲の完成引渡しが２月から３月に集中するため、期末引渡し予定物件が次期に繰り越された場合、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

セグメント別売上高（平成25年３月期）

セグメントの名称	上　半　期		下　半　期		年　度　計	
	金額（百万円）	割合(%)	金額（百万円）	割合(%)	金額（百万円）	割合(%)
戸建分譲売上	84,664	46.3	98,135	53.7	182,800	100.0
マンション分譲売上	7,312	35.6	13,243	64.4	20,556	100.0
売上高　合計	91,977	45.2	111,379	54.8	203,357	100.0

③法的規制について

当社の主要事業は戸建住宅の分譲とマンション分譲であります。当該事業を行うにあたっては、「宅地建物取引業法」に基づく「宅地建物取引業」、「建設業法」に基づく「建設業」、さらに「建築士法」「建築基準法」に基づく「一級建築士事務所」として免許を受け事業を行っております。

また、当社の業務は分譲用土地の仕入から企画設計業務、施工業務、一部販売業務、総合建築請負業、リフォーム業を含め、不動産業、建築業のトータル的な一貫業務を幅広く行っておりますので、上記以外に「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」「民法」「住宅の品質確保の促進等に関する法律」「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、また、地方公共団体等が定めた「宅地開発指導要綱」「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」「まちづくり条例」「安全条例」等の多くの法規制に係わっております。

④住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保期間の10年間義務化を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造耐力上の主要な部分及び雨水の浸食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。

また、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により資力の確保が義務付けられたことで、当社の販売する戸建分譲住宅及び分譲マンションは保証金の供託または保険加入の措置をとっております。このため、当社におきましては施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、販売後のクレームに関しましても十分に対応しております。

しかしながら、販売件数の増加に伴い、当社の品質管理に不備が生じた場合には、クレーム件数の増加や保証工事の増加等が当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社の販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合など、当社の責によるか否かを問わず、また、実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合にも当社の信用に悪影響を及ぼし、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑤外注先について

当社は、戸建分譲事業に関しては、土地原価及び建物原価に係る業務を約1,800社の外注業者と約1,200人の大工に委託しており、安全協力会を組織する等により安定的で継続的な取引に努めております。マンション建設に関しては、ゼネコンへ一括発注をしております。

外注業務の進捗状況については、①戸建分譲事業の場合には、当社の生産事業統括部が直接指導監督にあたるとともに、各工程において品質管理部による検査を実施し、外注先が使用する建築資材の受入れについては、仕様・品質等の適否について所定の検査手続を実施しております。また②マンション分譲事業の場合には、当社マンション事業部及び施工監理を委託した設計事務所による定期検査を実施しております。

業者選定にあたっては、施工能力、アフターサービス体制、財務内容等を総合的に勘案して決定しております。しかしながら業者が経営不振に陥った場合、戸建分譲事業の場合においては、同一の業務をこなせる業者を多数かかえているため業務の代替が可能ですが、マンション分譲事業の場合には、工期に遅れが発生するのみならず、開発計画自体が中止される可能性もあり、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑥土地仕入契約について

当社は、戸建用地及びマンション用地を一般個人、法人、国及び地方自治体から仕入れており、その仕入にあたっては十分な事前調査及び審査を行っておりますが、契約時に明らかとなっていない土壌汚染、軟弱地盤等の隠れた瑕疵が開発着手後に発見されることがあります。このような瑕疵については、原則として契約上売主責任を明示しておりますが、瑕疵の内容または程度によっては、売主責任を問えない場合や裁判において敗訴する場合もあります。

この場合、当社において追加的な費用が発生したり、解約違約金を支払う必要が生じることがあり、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。また、売主負担となった場合においても、工期に遅れが生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑦マンション建設に対する周辺住民の反対運動について

マンション建設にあたっては、関係する法律、自治体の条件等を十分検討したうえで開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し説明会を実施する等十分な対応を講じておりますが、開発中の騒音、交通障害、また開発後の景観、日照問題、環境変化等を理由に住民の反対運動が発生し、その解決に時間を要したり、計画の変更を余儀なくされることがあります。このような場合、工期に遅れが生じたり、追加の費用が発生することにより、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑧個人情報等の管理について

当社は、当社物件のご検討を頂くお客様やご購入頂いたお客様の顧客情報をはじめ、多数の個人情報を保有しているほか、様々な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、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策をはかるとともに、外部セミナーや研修等により社員の情報管理意識の向上に努めております。しかしながら、万が一、これらの情報が外部流出した場合は、当社に対する信頼の失墜や損害賠償等により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、社会的関心が高まるなか、今後、法規制が一層厳しくなる可能性もあり、徹底した情報管理の継続をはかるため、コストが増加する可能性があります。

２．企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社アーネストワン）、非連結子会社３社（株式会社エイワンプラス、株式会社アーネストウイング、ダイヤロン株式会社）により構成されており、戸建分譲事業、マンション分譲事業、戸建住宅の保守・メンテナンス、住宅建築工事を主たる業務としております。

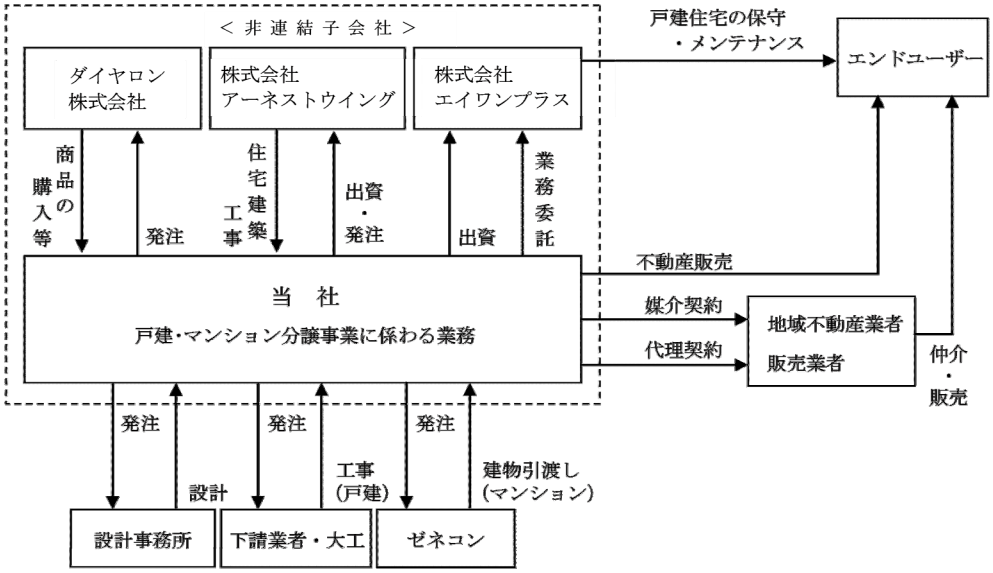
当社は、戸建分譲事業及びマンション分譲事業を主な事業としております。

戸建分譲事業は、事業部を本社及び営業所に置き、土地情報の収集、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、設計事務所発注、工事手配（当社施工）、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。

マンション分譲事業においても、事業部を本社に置き、土地情報の収集、事業利益計画、配置計画、建物のプラン企画設計、土地仕入、設計事務所発注、近隣対策、工事ゼネコンへの発注、工事定例打合せ、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。

［事業系統図］

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりです。



３．経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「良質な建物を、より早く、より低価格でお客様に提供する」、「時代を先取りした居住空間を作り出し、お客様に喜ばれる住宅建築を目指す」を経営方針としております。

家族が安心して暮らせるマイホームを手に入れることは、誰もが思う夢でありますが、今までの日本の住宅は高額でなかなか手が届かないのが現実でありました。その「夢」を一人でも多くの人々に叶えてもらうことが、また、当社にとっての夢でもあります。だからこそ、当社は低価格で良質な住まいの提供にこだわりを持ち続けています。

そして、時代の変化により、必要とされている商品も変化してまいります。常にお客様が求めている商品を開発し続けること、売れる商品を提供し続けることが企業の繁栄、存続につながります。

この事業方針に基づく物件の提供に対し、多くのお客様に支持していただき、当社は発展を続けています。そして、今後も更なる発展を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、成長性を重視し、売上高の増大及びシェアの拡大を目指しておりますが、同時に経営の安全性を重視し、自己資本比率25%以上を保持し続けることを目標としております。また、売上高経常利益率は10%以上を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

所得・雇用の伸び悩み、他社との価格競争の激化など、不動産業界を取り巻く環境は依然厳しい状況におかれており、この状況はしばらく継続するものと思われます。

このような市場環境のもと、以下の経営戦略を遂行し業績の拡大をはかってまいります。

① 市場におけるお客様の要求を察知し、速やかに商品に反映させることで、市場のシェア拡大を目指してまいります。

② アウトソーシングを活用することにより、現在の少数精鋭を守り、一人当たりの売上高、利益の水準を維持してまいります。

③ 主力事業である戸建住宅分譲、マンション分譲に経営資源を集中するとともに、戸建とマンションの複合計画の実施等による土地の有効活用及び両事業部の相互連携をはかりながら、限りある経営資源のなかから最大限の収益向上を考えてまいります。

④ 戸建事業部における営業所網を拡大し、リスク分散をはかるとともに、幅広い地域の情報収集に努め、業績向上をはかります。

⑤ 各種工程の見直しによる工期の短縮及び販売サイクルの短縮による事業サイクルの短縮、スケールメリットを活かした各種資材調達ルートの検証など、コストダウンを常に心掛け、収益性の維持をはかります。

(4) 会社の対処すべき課題

所得、雇用環境が依然不透明な状況のなか、高額である不動産を販売することは、きわめて難しいことであります。このような環境下において業容を拡大していくためには、どのような商品が求められているかを考えて開発し、かつ、消費者が金利の上昇や所得、雇用環境の変化など先行きを考えた上でも安心して購入できる価格帯で商品を提供する必要があります。当社では、これまでに蓄積したデータをもとに、建物の大きさ、土地の大きさなどの条件設定を随時変化させながら、複数のシミュレーションを行い、地域の特性にあった商品の供給を追求してまいります。また、さらなる事業サイクルの短縮及び徹底した原価管理に努めてまいります。土地を仕入れてからいかに早く販売し、引渡しできるかが事業サイクルの短縮の上で特に重要であり、この意識を強く持つこと、事業進捗管理を徹底していくことで対処してまいります。これは、不動産の価格下落に対するリスク対応において最も重要であり、収益の確保の観点からも最も有効であります。

また、事業規模の拡大をはかるためには、生産、営業、管理等全ての面を強化していく必要があり、それに伴う人員の増加に対応した組織作り、適正な人員配置、従業員の教育等が大きな課題となります。事業規模に見合った組織体制を確立すべく、即戦力及び新卒者の積極的採用、オン・ザ・ジョブ・トレーニングまた外部セミナーへの参加による従業員の質的向上、組織の見直しと絶え間なき変革、そして営業店舗の拡充をはかってまいります。一方、当社の重要な仕入、企画、生産管理を中心とした中核業務以外は、アウトソーシングをフル活用することにより一人当たりの売上高、利益を高いレベルで維持することを心掛けております。これは、経済的な非常時にも十分対応できる体制作りといった観点からも重要と考えております。

４．財務諸表
（１）貸借対照表

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,015	34,436
売掛金	93	206
販売用不動産	※1 11,590	※1 13,042
仕掛販売用不動産	※1 32,982	※1 41,137
未成工事支出金	3,383	4,231
貯蔵品	19	28
前渡金	1,635	1,102
前払費用	127	153
繰延税金資産	806	944
その他	590	439
流動資産合計	85,245	95,723
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,140	1,147
減価償却累計額	△285	△329
建物（純額）	854	818
車両運搬具	12	16
減価償却累計額	△9	△8
車両運搬具（純額）	3	8
工具、器具及び備品	188	254
減価償却累計額	△131	△166
工具、器具及び備品（純額）	57	87
土地	2,289	2,300
立木	18	18
有形固定資産合計	3,222	3,233
無形固定資産		
ソフトウエア	47	82
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	49	84
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 446	※2 443
関係会社株式	35	45
出資金	5	5
破産更生債権等	29	29
長期前払費用	24	28
繰延税金資産	175	193
差入保証金	※1 655	※1 635
その他	24	27
貸倒引当金	△29	△29
投資その他の資産合計	1,367	1,379
固定資産合計	4,639	4,697
資産合計	89,885	100,421

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,490	5,200
工事未払金	9,997	12,649
短期借入金	※1, ※3 5,964	※1, ※3 6,131
1年内返済予定の長期借入金	―	※1 885
未払金	476	570
未払費用	202	165
未払法人税等	4,517	2,705
前受金	※1 752	※1 477
預り金	667	782
役員賞与引当金	63	6
賞与引当金	480	543
その他	96	11
流動負債合計	28,708	30,127
固定負債		
退職給付引当金	484	514
資産除去債務	4	4
その他	30	30
固定負債合計	519	548
負債合計	29,227	30,675
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,269	4,269
資本剰余金		
資本準備金	3,167	3,167
資本剰余金合計	3,167	3,167
利益剰余金		
利益準備金	40	40
その他利益剰余金		
別途積立金	34,100	35,900
繰越利益剰余金	19,081	26,369
利益剰余金合計	53,221	62,309
自己株式	△0	△0
株主資本合計	60,657	69,745
純資産合計	60,657	69,745
負債純資産合計	89,885	100,421

（２）損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
売上高		
戸建分譲売上	166,083	179,121
マンション分譲売上	19,241	20,515
請負工事収入	1,133	2,211
その他の不動産収入	816	1,508
売上高合計	187,275	203,357
売上原価		
戸建分譲売上原価	138,659	153,547
マンション分譲売上原価	13,351	15,864
請負工事原価	823	1,644
売上原価合計	152,834	171,057
売上総利益	34,440	32,300
販売費及び一般管理費		
販売手数料	5,366	6,263
広告宣伝費	1,229	1,406
役員報酬	123	124
給料及び手当	2,011	2,216
賞与	63	2
賞与引当金繰入額	556	607
退職給付費用	38	26
役員賞与引当金繰入額	63	6
福利厚生費	57	82
法定福利費	380	414
旅費及び交通費	110	131
交際費	7	9
諸会費	20	26
通信費	135	165
事務用消耗品費	104	125
水道光熱費	47	58
減価償却費	92	94
地代家賃	333	409
支払手数料	109	133
業務委託費	49	62
支払報酬	59	62
募集費	34	36
租税公課	1,123	1,278
車両費	134	163
修繕費	1	2
賃借料	85	90
保険料	4	1
その他	272	199
販売費及び一般管理費合計	12,620	14,202
営業利益	21,820	18,097

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
営業外収益		
受取利息	7	8
受取配当金	5	11
受取賃貸料	124	153
仕入割引	47	60
安全協力会収受金	－	119
その他	123	135
営業外収益合計	309	489
営業外費用		
支払利息	166	77
その他	38	28
営業外費用合計	204	105
経常利益	21,924	18,480
特別利益		
固定資産売却益	－	※1　0
受取補償金	－	100
投資有価証券清算分配益	－	123
特別利益合計	－	224
特別損失		
固定資産売却損	※2　1	－
固定資産除却損	※3　4	※3　0
災害による損失	※4　20	－
特別損失合計	26	0
税引前当期純利益	21,897	18,704
法人税、住民税及び事業税	8,894	7,145
法人税等調整額	119	△156
法人税等合計	9,013	6,989
当期純利益	12,884	11,715

売上原価明細書

戸建分譲売上原価明細書

区分	注記番号	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日） 金額（百万円）	構成比 （％）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日） 金額（百万円）	構成比 （％）
Ⅰ　土地購入費		92,879	67.0	99,000	64.5
Ⅱ　労務費		1,628	1.2	1,840	1.2
Ⅲ　外注費		41,805	30.1	50,136	32.6
Ⅳ　経費		2,346	1.7	2,569	1.7
当期完成工事原価		138,659	100.0	153,547	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。

マンション分譲売上原価明細書

区分	注記番号	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日） 金額（百万円）	構成比 （％）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日） 金額（百万円）	構成比 （％）
Ⅰ　土地購入費		5,685	42.6	6,872	43.3
Ⅱ　労務費		－	－	26	0.2
Ⅲ　外注費		7,477	56.0	8,713	54.9
Ⅳ　経費		188	1.4	252	1.6
当期完成工事原価		13,351	100.0	15,864	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

区分	注記番号	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日） 金額（百万円）	構成比 （％）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日） 金額（百万円）	構成比 （％）
Ⅰ　労務費		28	3.4	55	3.4
Ⅱ　外注費		739	89.8	1,492	90.7
Ⅲ　経費		55	6.8	96	5.9
当期完成工事原価		823	100.0	1,644	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。

（３）株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	4,269	4,269
当期末残高	4,269	4,269
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	3,167	3,167
当期末残高	3,167	3,167
資本剰余金合計		
当期首残高	3,167	3,167
当期末残高	3,167	3,167
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	40	40
当期末残高	40	40
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	25,400	34,100
当期変動額		
別途積立金の積立	8,700	1,800
当期変動額合計	8,700	1,800
当期末残高	34,100	35,900
繰越利益剰余金		
当期首残高	17,524	19,081
当期変動額		
別途積立金の積立	△8,700	△1,800
剰余金の配当	△2,627	△2,627
当期純利益	12,884	11,715
当期変動額合計	1,556	7,288
当期末残高	19,081	26,369
利益剰余金合計		
当期首残高	42,964	53,221
当期変動額		
剰余金の配当	△2,627	△2,627
当期純利益	12,884	11,715
当期変動額合計	10,256	9,088
当期末残高	53,221	62,309
自己株式		
当期首残高	△0	△0
当期末残高	△0	△0
株主資本合計		

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
当期首残高	50,400	60,657
当期変動額		
剰余金の配当	△2,627	△2,627
当期純利益	12,884	11,715
当期変動額合計	10,256	9,088
当期末残高	60,657	69,745
純資産合計		
当期首残高	50,400	60,657
当期変動額		
剰余金の配当	△2,627	△2,627
当期純利益	12,884	11,715
当期変動額合計	10,256	9,088
当期末残高	60,657	69,745

（４）キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３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	21,897	18,704
減価償却費	108	108
引当金の増減額（△は減少）	41	35
受取利息及び受取配当金	△13	△20
支払利息	166	77
固定資産除却損	4	0
固定資産売却損益（△は益）	1	△0
投資有価証券清算分配損益（△は益）	―	△123
受取補償金	―	△100
売上債権の増減額（△は増加）	21	△112
たな卸資産の増減額（△は増加）	332	△10,414
前渡金の増減額（△は増加）	13	532
差入保証金の増減額（△は増加）	△26	24
その他の流動資産の増減額（△は増加）	230	176
仕入債務の増減額（△は減少）	1,531	2,361
前受金の増減額（△は減少）	△110	△274
その他の流動負債の増減額（△は減少）	152	161
未払又は未収消費税等の増減額	256	△129
その他	△3	△85
小計	24,605	10,921
利息及び配当金の受取額	12	19
利息の支払額	△141	△90
補償金の受取額	―	100
法人税等の支払額	△9,728	△8,944
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,748	2,006
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の清算分配による収入	―	323
投資有価証券の取得による支出	△141	△206
有形固定資産の取得による支出	△125	△129
有形固定資産の売却による収入	0	0
その他	△15	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△281	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	831	167
長期借入れによる収入	―	885
長期借入金の返済による支出	△1,895	―
社債の償還による支出	△500	―
配当金の支払額	△2,627	△2,626
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,191	△1,574
現金及び現金同等物に係る換算差額	―	―
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	10,275	420
現金及び現金同等物の期首残高	23,740	34,015
現金及び現金同等物の期末残高	※　34,015	※　34,436

(5) 財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（重要な会計方針）

１．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

(2) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(3) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、投資事業有限責任組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な決算書を基礎とし、純資産の持分相当額を取り込む方法によっております。

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、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（リース資産を除く）

定率法（ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	２年～50年
車両運搬具	２年～５年
工具器具備品	３年～20年

(2) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年３月31日以前の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。

(3) ソフトウェア

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(５年)に基づく定額法によっております。

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) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（３年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

(3) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

(4) 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

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

(1) 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

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

(2) その他の工事

工事完成基準

６．キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

７．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

（会計方針の変更）

（減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年４月１日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

（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24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
販売用不動産	106百万円	151百万円
仕掛販売用不動産	5,126	6,143
差入保証金	37	16
計	5,270	6,311

上記のうち、担保権が留保されている資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 （平成24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
販売用不動産	22百万円	151百万円
仕掛販売用不動産	2,618	4,127

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 （平成24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
短期借入金	4,776百万円	4,798百万円
１年内返済予定の長期借入金	－	885
前受金	279	146
計	5,055	5,829

※２　当社においては、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前事業年度 （平成24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
投資有価証券	141百万円	313百万円

※３　当座貸越契約

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行３行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末の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24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
当座貸越極度額	6,000百万円	6,000百万円
借入実行残高	2,119	2,317
差引額	3,881	3,683

（損益計算書関係）

※１　固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
車両運搬具	－	0百万円

※２　固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
工具、器具及び備品	1百万円	－

※３　固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
建物	4百万円	0百万円

※４　災害による損失の内容は次のとおりであります。

2011年３月に発生した東日本大震災による損失を計上しており、その主な内訳は以下のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
未成工事支出金の減失損	6百万円	－
補修工事費用	12	－

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３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	65,688,000	―	―	65,688,000
合計	65,688,000	―	―	65,688,000
自己株式				
普通株式	679	―	―	679
合計	679	―	―	679

２．新株予約権等に関する事項

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（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成23年５月30日取締役会	普通株式	2,299	35.00	平成23年３月31日	平成23年６月27日
平成23年10月28日取締役会	普通株式	328	5.00	平成23年９月30日	平成23年12月５日

(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（百万円）	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５月28日取締役会	普通株式	2,299	利益剰余金	35.00	平成24年３月31日	平成24年６月27日

当事業年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３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	65,688,000	―	―	65,688,000
合計	65,688,000	―	―	65,688,000
自己株式				
普通株式	679	―	―	679
合計	679	―	―	679

２．新株予約権等に関する事項

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（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成24年５月28日取締役会	普通株式	2,299	35.00	平成24年３月31日	平成24年６月27日
平成24年10月30日取締役会	普通株式	328	5.00	平成24年９月30日	平成24年12月５日

(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

次のとおり、決議を予定しております。

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年５月31日取締役会	普通株式	2,299	利益剰余金	35.00	平成25年３月31日	平成25年６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23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
現金及び預金勘定	34,015百万円	34,436百万円
現金及び現金同等物	34,015	34,436

（リース取引関係）

リース取引金額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するため借入金残高の範囲内で行うこととし、投機的な取引は一切行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

市場価格のある投資有価証券は、保証金として供託している国債であり、発行体のリスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。市場価格のない投資有価証券及び関係会社株式は、取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式でありますが、時価評価されていない有価証券であるため市場価格の変動リスクはありません。なお、これらの有価証券については、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、取引先企業の財政状態等に変化がないか確認を行い保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び工事未払金については、１年以内の支払期日であります。これらは、決済時において流動性リスクに晒されておりますが、適時資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入に対する資金調達であり、これら借入金のうち、変動金利を採用しているものについては、金利変動リスクに晒されております。金利変動については、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定した価額が含まれております。

２．金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

((注)２をご参照下さい。)

前事業年度（平成24年３月31日）

	貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
(1)現金及び預金	34,015	34,015	－
(2)投資有価証券	141	139	△1
資産計	34,157	34,155	△1
(1)支払手形	5,490	5,490	－
(2)工事未払金	9,997	9,997	－
(3)短期借入金	5,964	5,964	－
(5)未払法人税等	4,517	4,517	－
負債計	25,969	25,969	－
デリバティブ取引	－	－	－

当事業年度（平成25年３月31日）

	貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
(1)現金及び預金	34,436	34,436	－
(2)投資有価証券	313	321	7
資産計	34,749	34,757	7
(1)支払手形	5,200	5,200	－
(2)工事未払金	12,649	12,649	－
(3)短期借入金	6,131	6,131	－
(4)１年内返済予定の長期借入金	885	884	△0
(5)未払法人税等	2,705	2,705	－
負債計	27,570	27,570	△0
デリバティブ取引	－	－	－

（注）１　金融商品の時価の算定方法に関する事項

資　産

(1)現金及び預金

現金及び預金については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)投資有価証券

債券の時価については、日本証券業協会の提示した統計資料により評価しております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負　債

(1)支払手形、(2)工事未払金、(3)短期借入金、(5)未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4)１年内返済予定の長期借入金

借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値によって算定しております。

（注）２　時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

非上場株式等（当事業年度174百万円、前事業年度339百万円）については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記貸借対照表計上額に表示しておりません。

（注）３　金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度（平成24年３月31日）

	１年以内 （百万円）	１年超５年以内 （百万円）	５年超10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
現金及び預金	33,985	－	－	－
投資有価証券	－	－	－	141

当事業年度（平成25年３月31日）

	１年以内 （百万円）	１年超５年以内 （百万円）	５年超10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
現金及び預金	34,422	－	－	－
投資有価証券	－	－	89	223

（有価証券関係）

１．満期保有目的の債券

前事業年度（平成24年３月31日）

	種類	貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	141	139	△1

当事業年度（平成25年３月31日）

	種類	貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	313	321	7

２．子会社株式

子会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は45百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は35百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

３．その他有価証券

非上場株式及び投資事業有限責任組合への出資（当事業年度の貸借対照表計上額は非上場株式129百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は非上場株式104百万円、投資事業有限責任組合への出資200百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

４．売却したその他有価証券

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

（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24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
退職給付債務（百万円）	△418	△494
未積立退職給付債務（百万円）	△418	△494
未認識数理計算上の差異（百万円）	△65	△19
退職給付引当金（百万円）	△484	△514

３．退職給付費用に関する事項

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
勤務費用（百万円）	82	87
利息費用（百万円）	2	2
数理計算上の差異の費用処理額（百万円）	△14	△36
退職給付費用（百万円）	70	53

４．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
0.6%	0.4%

(3) 数理計算上の差異の処理年数

３年（各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。）

（ストック・オプション等関係）

１．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	取締役　　５名 監査役　　２名 従業員　150名
株式の種類別のストック・オプションの数　（注）１	普通株式 193,000株
付与日	平成17年９月５日
権利確定条件	（注）２
対象勤務期間	平成17年９月５日 平成19年６月23日
権利行使期間	平成19年６月24日 平成24年６月23日

（注）１．株式数に換算して記載しております。

２．対象者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員の地位を保有していることを要する。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成25年３月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成17年 ストック・オプション
権利確定前　　（株）	
前事業年度末	―
付与	―
失効	―
権利確定	―
未確定残	―
権利確定後　　（株）	
前事業年度末	225,000
権利確定	―
権利行使	―
失効	225,000
未行使残	―

② 単価情報

	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	1,352
行使時平均株価（円）	―
公正な評価単価（付与日）（円）	―

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 （平成24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
繰延税金資産		
(1) 流動資産	（百万円）	（百万円）
販売用不動産評価損	99	118
未払事業税否認	313	226
賞与引当金繰入否認	182	206
未払費用否認額	33	32
預り金益金加算額	155	185
その他	96	174
小計	880	944
評価性引当金	△74	－
合計	806	944
(2) 固定資産		
減価償却超過額	1	1
固定資産除却損	2	－
退職給付引当金	171	182
未払役員退職慰労金	8	8
その他	－	1
小計	184	193
評価性引当金	△8	－
合計	175	193
繰延税金資産計	982	1,138

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

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の差異が法定実効税率の100分の５以下であるため注記を省略しております。

（持分法損益等）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

資産除去債務の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

（賃貸等不動産関係）

賃貸等不動産の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

（セグメント情報等）

【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、戸建分譲事業及びマンション分譲事業を行っており、本社に製品別の事業部を置き、各事業部は、取り扱う製品について国内の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、事業部を基礎とした製品別のセグメントから構成されており、「戸建分譲事業」及び「マンション分譲事業」の２つを報告セグメントとしております。

「戸建分譲事業」は、建売分譲、土地売分譲及び請負工事を行っております。「マンション分譲事業」は、マンション分譲を行っております。

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

報告されている事業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、税引前当期純利益ベースの数値であります。

（減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年４月１日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによるセグメント利益に与える影響は軽微であります。

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23年４月１日 至平成24年３月31日）　（単位：百万円）

	戸建分譲事業	マンション分譲事業	合　計
売上高			
外部顧客への売上高	167,995	19,279	187,275
計	167,995	19,279	187,275
セグメント利益	17,638	4,158	21,796
セグメント資産	41,215	8,392	49,608
セグメント負債	15,124	7,080	22,204
その他の項目			
減価償却費	103	5	108
受取利息	0	0	0
支払利息	78	61	140
特別損失	26	－	26

当事業年度（自平成24年４月１日 至平成25年３月31日）　（単位：百万円）

	戸建分譲事業	マンション分譲事業	合　計
売上高			
外部顧客への売上高	182,800	20,556	203,357
計	182,800	20,556	203,357
セグメント利益	15,535	2,885	18,420
セグメント資産	52,552	6,990	59,542
セグメント負債	18,951	6,390	25,342
その他の項目			
減価償却費	104	4	108
受取利息	0	0	0
支払利息	33	33	67
特別利益	100	－	100
特別損失	0	－	0

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：百万円）

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	21,796	18,420
受取賃貸料の調整額	110	127
投資有価証券清算分配益の調整額	－	123
その他の調整額	△9	32
財務諸表の税引前当期純利益	21,897	18,704

（単位：百万円）

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	49,608	59,542
全社資産（注）	40,276	40,878
財務諸表の資産合計	89,885	100,421

（注）全社資産は、報告セグメントに帰属しない主に現金及び預金であります。

（単位：百万円）

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	22,204	25,342
全社負債（注）	7,023	5,333
財務諸表の負債合計	29,227	30,675

（注）全社負債は、報告セグメントに帰属しない主に未払法人税等であります。

（単位：百万円）

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	108	108	－	－	108	108
受取利息	0	0	7	8	7	8
支払利息	140	67	26	9	166	77
特別利益	－	100	－	124	－	224
特別損失	26	0	－	－	26	0

【関連情報】

前事業年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「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」をご参照ください。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当事業年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「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」をご参照ください。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【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】

該当事項はありません。

【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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

（関連当事者情報）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前事業年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員	西河　洋一	―	―	当社代表取締役	（被所有）直接　38.2	木造注文住宅建築の施工・販売	木造注文住宅建築の施工・販売	27	―	―

（注）１．上記の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

取引条件は、一般の取引先と同様に決定しております。

当事業年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等（当該会社の子会社を含む）	ダイヤロン株式会社（注）３	東京都中央区	80	畳の製造・販売	―	商品の購入等 役員の兼任	商品の購入等	90	工事未払金	8

（注）１．上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

２．取引条件及び取引条件の決定方針等

商品の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

３．当社代表取締役社長西河洋一が議決権の68.8%を直接保有しております。

（１株当たり情報）

	前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
１株当たり純資産額	923円42銭	1,061円78銭
１株当たり当期純利益金額	196円15銭	178円35銭

（注）１　当事業年度における潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）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23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
１株当たり当期純利益金額		
当期純利益（百万円）	12,884	11,715
普通株主に帰属しない金額（百万円）	－	－
普通株式に係る当期純利益（百万円）	12,884	11,715
期中平均株式数（千株）	65,687	65,687
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定に基づく新株予約権１種類（新株予約権の数1,125個）。	――――――

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

５．その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

① 生産、受注及び販売の状況

イ．生産実績

当事業年度の生産実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）		前年同期比（%）
	件数	金額（百万円）	
１．戸建分譲			
(1)建売分譲	8,291 棟	175,799	108.4
(2)請負工事	195 棟	2,186	185.7
２．マンション分譲	693 戸	20,600	106.4
合計	－	198,586	108.7

（注）１．金額は販売価格によっております。

２．上記の金額には消費税等は含まれておりません。

ロ．受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

ハ．販売実績

当事業年度の販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）		前年同期比（%）
	件数	金額（百万円）	
１．戸建分譲			
(1)建売分譲	8,222 棟	175,333	109.7
(2)土地売分譲	337 区画	5,243	74.3
(3)請負工事	197 棟	2,223	193.7
２．マンション分譲	689 戸	20,556	106.6
合計	－	203,357	108.6

（注）上記の金額には消費税等は含まれておりません。