

## 平成18年3月期

## 決算短信（非連結）

平成18年5月17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

本社所在都道府県 東京都

(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

決算取締役会開催日 平成18年5月17日

中間配当制度の有無 有

配当支払開始予定日 平成18年6月28日

定時株主総会開催日 平成18年6月27日

単元株制度採用の有無 有(1単元100株)

## 1. 平成18年3月期の業績（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

(1) 経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期	130,405	28.3	13,987	6.2	13,782	7.6
17年3月期	101,651	25.9	13,170	19.7	12,811	21.1

	当期純利益		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		株主資本 当期純利益率		総資本 経常利益率		売上高 経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
18年3月期	8,164	14.6	251	08	247	41	31.8	18.8	10.6			
17年3月期	7,123	25.4	230	05	223	20	41.7	22.7	12.6			

- (注) ① 持分法投資損益 18年3月期 一百万円 17年3月期 一百万円  
 ② 期中平均株式数 18年3月期 32,311,637株 17年3月期 30,769,418株  
 17年3月期の期中平均株式数につきましては、期首に株式分割があったものとして算定しております。  
 ③ 会計処理の方法の変更 無  
 ④ 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	1株当たり年間配当金						配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭		中間		期末				
18年3月期	39	00	10	00	29	00	1,268	15.5	4.3
17年3月期	38	00	10	00	28	00	1,198	16.5	5.4

- (注) 18年3月期期末配当金の内訳 普通配当29円00銭 であります。  
 17年3月期期末配当金の内訳 普通配当23円50銭 上場記念配当4円50銭 であります。

(3) 財政状態 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産		株主資本		株主資本比率		1株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%		円 銭	
18年3月期	82,535	29,221	35.4	896	47			
17年3月期	64,023	22,046	34.4	688	63			

- (注) ① 期末発行済株式数 18年3月期 32,538,929株 17年3月期 31,949,954株  
 ② 期末自己株式数 18年3月期 71株 17年3月期 46株

(4) キャッシュ・フローの状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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	
18年3月期	△1,668	△724	6,082	15,445				
17年3月期	△11,049	126	7,212	11,755				

2. 平成19年3月期の業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	62,000	5,500	3,250	10 00	—	—
通期	150,000	14,200	8,400	—	30 00	40 00

（参考） 1株当たり予想当期純利益（通期） 258円15銭

※ 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、多分に不確定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。  
 なお、上記予想に関する事項は添付資料の6ページを参照して下さい。

## 1. 企業集団の状況

該当事項はありません。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営方針は、『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』であります。

家族が安心して暮らせるマイホームを手に入れる事は、誰もが思う夢ですが、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事が、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もち続けています。

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事、売れる商品を提供し続ける事が企業の繁栄、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、多くのお客様方に支持していただき、当社は急速な発展をしています。今後も更なる発展を目指してまいります。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

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事に努めてまいります。

平成18年3月期の配当につきましては、1株当たり10円の間配当に加え、1株当たり29円の期末配当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15%以上を目処としております。

### (3) 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。

### (4) 中長期的な会社の経営戦略

建設資材価格及び金利の上昇、他社との価格競争の激化など、住宅業界を取り巻く環境は依然厳しい状況におかれております。景気の回復が続くものの、住宅業界においては、この状況はしばらく継続するものと思われれます。

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事により、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 戸建事業本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への検証など、コストダウンを常に心掛け、収益性の維持をはかります。

(5) 会社の対処すべき課題

景気が着実に回復を続け、所得、雇用環境に改善が見られるものの、高額である不動産を販売する事は、きわめて難しい事であります。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真剣に考えて開発し、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提供する事により、需要の拡大をはかる必要があります。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、さらなるコストダウン、事業サイクルの短縮に努めてまいります。コストダウンに関しては徹底した原価管理及び事業の拡大によるスケールメリットを活かす事が有効な方策となります。また、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事、事業進捗管理を徹底していく事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ます、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事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。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

当事業年度におけるわが国の経済は、企業収益が高水準で推移し、設備投資も引き続き増加しており、着実に回復を続けております。また、個人消費につきましても、所得、雇用環境の改善を反映し、底堅く推移しました。

当不動産業界におきましては、「耐震強度偽装事件」の発生による影響も懸念されましたが、景気の回復を背景として新設住宅着工戸数（平成17年度）も3年連続で前年実績を上回り、需要は引き続き堅調となりました。しかしながら、低価格物件を中心に他社との価格競争は依然として厳しい状況にあります。

このような情勢の中、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17年9月に松戸営業所、平成18年1月に千葉営業所、福岡営業所と3ヶ所新設し、営業力の強化をはかってまいりました。この結果、当事業年度売上高は1,304億5百万円（前年同期比28.3%増）となりました。営業利益は139億87百万円（同6.2%増）、経常利益は137億82百万円（同7.6%増）、当期純利益は81億64百万円（同14.6%増）となりました。

なお、当事業年度の品目別売上高は、次のとおりであります。

品目別	件数	金額（千円）	前年同期比（%）
戸建分譲	3,719棟	95,180,559	126.29
マンション分譲	1,560戸	34,821,709	134.14
請負工事	4棟	52,588	259.51
その他の不動産収入	—	351,034	114.16
合計		130,405,892	128.29

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

#### (2) 財政状態

当事業年度末における総資産は825億35百万円（前年同期比28.9%増）、純資産は292億21百万円（同32.5%増）となっております。総資産の増加は、事業規模拡大に伴う事業関連資産（主にたな卸資産）の増加によります。また、純資産の増加は、主として当期純利益の増加によります。

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36億89百万円増加し、154億45百万円となりました。

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使用した資金は16億68百万円（前年同期比84.9%減）となりました。これは主に、税引前当期純利益が137億77百万円（前年同期比14.8%増）であったものの、さらなる事業規模拡大に向けた販売用土地の積極的購入によってたな卸資産が138億60百万円増加したことと法人税等の支払が46億84百万円（前年同期比29.3%減）発生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）

当事業年度における投資活動の結果使用した資金は7億24百万円（前年同期は1億26百万円の獲得）となりました。これは主に、新本社用地など有形固定資産の積極的取得のため5億74百万円を支出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）

当事業年度における財務活動の結果得られた資金は60億82百万円（前年同期比15.7%減）となりました。これは主に、長期借入による収入が43億76百万円及び短期借入金の純増加額が27億36百万円であったことによるものであります。なお、当事業年度における配当金の支払額は12億18百万円であります。

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15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期
株主資本比率 (%)	15.5	25.0	34.4	35.4
時価ベースの株主資本比率 (%)	24.2	182.6	137.5	146.7
債務償還年数 (年)	3.1	14.0	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	9.7	2.5	—	—

(注) 1. 各指標の内容

株主資本比率：株主資本／総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 当社は、平成15年5月20日をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成15年3月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。したがって、平成15年3月期の時価ベースの株主資本比率の算定の基礎となる株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数×分割割合により算出しております。
3. 当社は、平成16年5月20日をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成16年3月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。したがって、平成16年3月期の時価ベースの株主資本比率の算定の基礎となる株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数×分割割合により算出しております。
4. 営業キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。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。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。なお、平成17年3月期及び平成18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債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載していません。

### (3) 次期の見通し

次事業年度の見通しにつきましては、景気が着実に回復を続けており、住宅需要も引き続き堅調に推移するものと予想されます。しかしながら、建設資材価格及び金利の上昇、他社との価格競争の激化など、住宅業界においては依然として厳しい状況が続くものと思われまます。

このような状況においても、当社は当社の経営方針を忠実に守り事業を行っていくことにより、当面大きな成長を持続できるものと考えております。

戸建分譲事業においては、スケールメリットによる建築コストの削減や品質の向上が進んでおり、販売状況も順調であります。次事業年度においては当事業年度から800棟弱増加の4,500棟の供給を予定しておりますが、当社の生産能力及び価格競争力から勘案し、達成可能と考えております。次事業年度は上半期2,030棟、下半期2,470棟の引渡しを計画しております。

マンション分譲事業においては、鋼材価格等の値上がりによる建築コストの上昇や都心部における物件の供給過剰傾向などから、厳しい競争が予想されるものの、当社が手掛ける郊外エリアでは安定した需要があることから、次事業年度においては当事業年度から200戸弱増加の1,750戸の供給を予定しております。土地の手当、建設及び販売も順調に推移している事から、計画の達成は可能と考えております。また、需要との関係からマンション分譲は事業年度末に集中する傾向があり、このために、上半期と下半期の引渡戸数に差が生じております。次事業年度は上半期509戸、下半期1,241戸の引渡しを計画しております。

以上のことから次事業年度においては売上高1,500億円（前年同期比15.0%増）、経常利益142億円（同3.0%増）、当期純利益84億円（同2.9%増）を計画しております。また、中間事業年度の売上高620億円（前年同期比17.7%増）、経常利益55億円（同4.5%増）、中間純利益32億5千万円（同4.0%増）を計画しております。

#### (4) 事業等のリスク

##### ①事業環境

当社は、住宅分譲への事業転換後、順調に業績を伸ばしてきておりますが、この分譲事業は、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識が高まるのが現実であります。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。平成18年3月期の上半期と下半期の差異に関しましては、当社の事業拡張と季節変動の双方の影響が出ており、次のとおりであります。

売上高（平成18年3月期）

		上半期		下半期		年度計	
		金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
売上高		52,677,704	40.4	77,728,187	59.6	130,405,892	100.0
品 目 別	戸建分譲売上	41,888,796	44.0	53,291,762	56.0	95,180,559	100.0
	マンション分譲売上	10,685,431	30.7	24,136,278	69.3	34,821,709	100.0
	請負工事収入	—	—	52,588	100.0	52,588	100.0
	その他の不動産収入	103,477	29.5	247,557	70.5	351,034	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』『住宅品質確保の促進等に関する法律』『リサイクル法』、また、地方公共団体等が定めた『宅地開発指導要綱』、『中高層建物に係わ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。

当社は財団法人住宅保証機構に登録しており、当社の販売する戸建分譲住宅は基本的に同法人が発行する保証書を受けております。当該保証書を受けるためには、保証に關しての技術的基準に適合しているかどうかについて同法人が指定する第三者機関による現場審査を受ける必要があります。そのため、当社におきましても施工を充実させ、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、戸建事業に關しては、土地原価及び建物原価に係る業務を400社程度の外注業者と約500人の大工に委託しており、安全協力を組織する等により安定的で継続的な取引につとめております。マンション建設に關しては、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、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管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。また、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。

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が、業者が経営不安に陥った場合、戸建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、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があります。

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、周辺の環境に配慮し、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、事前に周辺住民に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等、事業を行う上で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中、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。

⑨平成18年3月期における関連当事者間取引

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (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				
役員及びその近 親者	西河洋一 (注)	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 37.9	—	—	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注)	23,360	—	—

(注) 当社は、銀行借入に対して代表取締役西河洋一より債務保証を受けています。なお、保証料の支払いは行っていません。

#### 4. 個別財務諸表等

##### (1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)		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		11,755,357		15,445,077		
2. 販売用不動産	※1	7,507,844		14,848,794		
3. 仕掛販売用不動産	※1	35,767,644		42,396,643		
4. 未成工事支出金		3,275,201		3,192,573		
5. 貯蔵品		2,506		4,789		
6. 前渡金		2,871,638		3,111,907		
7. 前払費用		84,508		115,905		
8. 繰延税金資産		704,300		826,600		
9. その他		407,388		334,256		
貸倒引当金		—		△14,600		
流動資産合計		62,376,389	97.4	80,261,947	97.2	17,885,557
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物		349,412		426,668		
減価償却累計額		18,062	331,349	32,659	394,008	
(2) 車両運搬具		1,155		1,898		
減価償却累計額		840	314	1,193	705	
(3) 工具器具備品		64,849		75,876		
減価償却累計額		24,841	40,008	38,815	37,061	
(4) 土地			964,977		1,436,510	
(5) 建設仮勘定			33,620		—	
有形固定資産合計		1,370,270	2.2	1,868,285	2.3	498,015
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			15,320		43,187	
(2) 電話加入権			1,674		1,674	
無形固定資産合計			16,995		44,861	27,866
0.1			0.0		0.1	
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			14,250		104,320	
(2) 出資金			6,600		6,400	
(3) 長期前払費用			12,118		12,170	
(4) 繰延税金資産			39,100		48,100	
(5) 差入敷金保証金	※1		169,671		165,602	
(6) その他			17,855		23,492	
投資その他の資産合計			259,595		360,084	100,489
0.4			0.4		0.4	
固定資産合計		1,646,861	2.6	2,273,232	2.8	626,371
2.6			2.6		2.8	
資産合計		64,023,251	100.0	82,535,180	100.0	18,511,928
100.0			100.0		100.0	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18年3月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形		13,933,871		15,670,235		
2. 工事未払金		4,351,743		5,590,637		
3. 短期借入金	※1	19,098,600		21,835,500		
4. 一年内返済予定長期 借入金		23,320		23,360		
5. 一年内償還予定社債		60,000		60,000		
6. 未払金		498,903		385,643		
7. 未払費用		227,032		242,583		
8. 未払法人税等		2,704,000		3,735,799		
9. 前受金	※1	551,060		686,092		
10. 預り金		281,018		526,880		
11. その他		7,890		12,476		
流動負債合計		41,737,440	65.2	48,769,208	59.1	7,031,768
II 固定負債						
1. 社債		150,000		90,000		
2. 長期借入金	※1	23,360		4,376,000		
3. 退職給付引当金		26,127		41,865		
4. その他		39,723		36,235		
固定負債合計		239,210	0.4	4,544,100	5.5	4,304,890
負債合計		41,976,650	65.6	53,313,309	64.6	11,336,658
(資本の部)						
I 資本金	※2	4,048,800	6.3	4,186,311	5.1	137,511
II 資本剰余金						
資本準備金		2,946,950		3,084,311		
資本剰余金合計		2,946,950	4.6	3,084,311	3.7	137,361
III 利益剰余金						
1. 利益準備金		40,085		40,085		
2. 任意積立金						
別途積立金		7,500,000		13,500,000		
3. 当期末処分利益		7,510,899		8,411,382		
利益剰余金合計		15,050,984	23.5	21,951,467	26.6	6,900,482
IV 自己株式	※3	△133	△0.0	△218	△0.0	△84
資本合計		22,046,600	34.4	29,221,871	35.4	7,175,270
負債・資本合計		64,023,251	100.0	82,535,180	100.0	18,511,928

## (2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		対前年比		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
I 売上高								
1. 戸建分譲売上		75,364,432			95,180,559			
2. マンション分譲売上		25,959,509			34,821,709			
3. 請負工事収入		20,264			52,588			
4. その他の不動産収入		307,501	101,651,707	100.0	351,034	130,405,892	100.0	28,754,184
II 売上原価								
1. 戸建分譲売上原価		62,015,202			80,750,830			
2. マンション分譲売上原価		19,815,176			27,624,463			
3. 請負工事原価		10,620	81,840,999	80.5	40,132	108,415,426	83.1	26,574,427
売上総利益			19,810,707	19.5		21,990,465	16.9	2,179,757
III 販売費及び一般管理費								
1. 支払仲介料		3,235,254			3,781,406			
2. 広告宣伝費		841,374			1,072,856			
3. 役員報酬		111,450			127,350			
4. 給料手当		671,317			907,576			
5. 賞与		260,181			280,568			
6. 退職給付引当金繰入額		9,929			14,917			
7. 福利厚生費		15,717			34,453			
8. 法定福利費		128,500			155,421			
9. 旅費交通費		30,530			46,377			
10. 交際費		2,267			1,636			
11. 諸会費		7,032			8,776			
12. 通信費		45,577			76,336			
13. 事務用消耗品費		31,978			40,530			
14. 水道光熱費		13,104			18,487			
15. 減価償却費		17,948			29,540			
16. 地代家賃		83,485			120,571			
17. 支払手数料		49,512			42,543			
18. 業務代行料		58,389			58,505			
19. 支払報酬		44,444			84,785			
20. 人材募集費		77,302			96,363			
21. 租税公課		726,507			809,852			
22. 車両関係費		35,556			49,226			

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			対前年比
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
23. 修繕費		495			3,202			
24. リース料		42,166			60,355			
25. 保険料		10,049			8,272			
26. その他		89,952	6,640,028	6.5	72,736	8,002,650	6.2	1,362,621
営業利益			13,170,679	13.0		13,987,814	10.7	817,135
IV 営業外収益								
1. 受取利息		458			11			
2. 受取配当金		553			555			
3. 安全協力会収受金		76,097			80,326			
4. 受取賃貸料		31,666			82,027			
5. その他		23,840	132,616	0.1	31,505	194,425	0.2	61,809
V 営業外費用								
1. 支払利息		419,242			370,427			
2. 新株発行費		26,813			3,166			
3. 貸倒引当金繰入額		—			14,600			
4. 東証上場関係費		15,430			—			
5. その他		30,586	492,072	0.5	11,903	400,098	0.3	△91,974
経常利益			12,811,223	12.6		13,782,142	10.6	970,919
VI 特別損失								
1. 固定資産除却損	※1	1,426			5,071			
2. 販売用不動産評価損		809,241	810,668	0.8	—	5,071	0.0	△805,596
税引前当期純利益			12,000,555	11.8		13,777,070	10.6	1,776,515
法人税、住民税及び事業税		5,188,494			5,743,869			
法人税等調整額		△311,400	4,877,094	4.8	△131,300	5,612,569	4.3	735,474
当期純利益			7,123,460	7.0		8,164,500	6.3	1,041,040
前期繰越利益			691,531			571,300		△120,230
中間配当額			304,092			324,419		20,327
当期末処分利益			7,510,899			8,411,382		900,482

## 戸建分譲売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		41,437,380	66.8	54,537,647	67.5
II 労務費		450,234	0.7	598,746	0.8
III 外注費		19,282,311	31.1	24,488,617	30.3
IV 経費		845,275	1.4	1,125,818	1.4
当期完成工事原価		62,015,202	100.0	80,750,830	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

		前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		6,069,191	30.6	8,110,979	29.4
II 外注費		13,381,209	67.5	19,014,869	68.8
III 経費		364,776	1.9	498,614	1.8
当期完成工事原価		19,815,176	100.0	27,624,463	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16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 労務費		81	0.8	924	2.3
II 外注費		10,149	95.6	37,835	94.3
III 経費		388	3.6	1,372	3.4
当期完成工事原価		10,620	100.0	40,132	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) キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	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		12,000,555	13,777,070	
減価償却費		26,460	37,268	
引当金の増加額		10,936	30,337	
受取利息及び受取配当金		△1,012	△566	
支払利息		419,242	370,427	
有形固定資産除却損		1,426	5,071	
たな卸資産の増加額		△16,983,764	△13,860,201	
前渡金の増加額		△1,671,287	△240,269	
営業上の差入敷金保証金の増減額(増加:△)		△34,919	21,289	
その他流動資産の増減額(増加:△)		△239,418	108,069	
仕入債務の増加額		2,022,435	2,975,257	
前受金の増加額		137,935	135,032	
その他流動負債の増加額		381,438	162,093	
未収及び未払消費税等の増減額		△166,050	△30,960	
役員賞与の支払額		△38,500	△45,000	
その他		109,287	△27,177	
小計		△4,025,234	3,417,744	7,442,978
利息及び配当金の受取額		1,012	566	
利息の支払額		△403,074	△402,198	
法人税等の支払額		△6,622,494	△4,684,226	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△11,049,791	△1,668,115	9,381,676

		前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	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・積金の預入による支出		△402,120	—	
定期預金・積金の払戻による収入		1,439,120	—	
投資有価証券の取得による支出		—	△90,070	
有形固定資産の取得による支出		△884,312	△574,984	
その他		△26,014	△59,795	
投資活動によるキャッシュ・フロー		126,673	△724,850	△851,524
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増加額		4,603,700	2,736,900	
長期借入による収入		—	4,376,000	
長期借入金の返済による支出		△23,320	△23,320	
社債の償還による支出		△160,000	△60,000	
株式の発行による収入		3,920,962	271,705	
自己株式の取得による支出		△133	△84	
配当金の支払額		△1,128,545	△1,218,514	
財務活動によるキャッシュ・フロー		7,212,662	6,082,686	△1,129,976
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—	—
V 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		△3,710,455	3,689,720	7,400,176
VI 現金及び現金同等物の期首残高		15,465,813	11,755,357	△3,710,455
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※	11,755,357	15,445,077	3,689,720

## (4) 利益処分案

		前事業年度 (株主総会承認日) 平成17年6月24日		当事業年度 (株主総会承認日) 平成18年6月27日		対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)		増減 (千円)
I 当期末処分利益			7,510,899		8,411,382	900,482
II 利益処分額						
1. 配当金		894,598		943,628		
2. 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		45,000 (3,900)		51,700 (5,000)		
3. 任意積立金 別途積立金		6,000,000	6,939,598	4,500,000	5,495,328	△1,444,269
III 次期繰越利益			571,300		2,916,053	2,344,752

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	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	その他有価証券： 同左
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 貯蔵品：最終仕入原価法による原価法	販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金：同左 貯蔵品：同左
3. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産：定率法。但し平成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 工具器具備品 3年～20年  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。	有形固定資産：同左       ソフトウェア：同左
4. 繰延資産の処理方法	新株発行費：支出時に全額費用として処理しております。 平成16年12月7日を払込期日とする一般公募による新株式の発行は、引受証券会社が引受価額で引受を行い、これを引受価額と異なる発行価格で、一般投資家に販売する買取引受契約によっております。	新株発行費：支出時に全額費用として処理しております。
5. 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することとしております。	(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。

項目	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針（中間報告）（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法（期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）により、当期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 平成16年4月19日開催の取締役会において、役員退職慰労金制度を廃止する旨の決議を行いました。これに関連して、平成16年6月24日開催の定時株主総会において、任期中の役員に対して当該制度廃止に伴う打ち切り支給を行うことについて承認を得るとともに、同日開催の取締役会及び監査役会において、当制度適用期間中に在任している役員に対しては制度廃止時点における要支給額をその退任時に支給する旨の決議を行いました。 なお、当該役員退任時における支給予定額については固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <hr/>
6. 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
7. 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。	同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の処理方法 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。	消費税等の処理方法 同左

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(損益計算書関係) 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「受取賃貸料」は、営業外収益総額の10/100超となったため区分掲記いたしました。 なお、前事業年度における「受取賃貸料」の金額は602千円であります。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																														
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,510,902千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">16,814,268千円</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">40,892千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,366,063千円</td> </tr> </table> <p>上記のうち、担保権が留保されている販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ562,488千円、4,912,044千円あります。</p> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,211,800千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">284,910千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,496,710千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	2,510,902千円	仕掛販売用不動産	16,814,268千円	差入敷金保証金	40,892千円	合計	19,366,063千円	短期借入金	17,211,800千円	前受金	284,910千円	合計	17,496,710千円	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,953,705千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,858,360千円</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">33,007千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,845,072千円</td> </tr> </table> <p>上記のうち、担保権が留保されている販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ1,382,576千円、5,474,919千円あります。</p> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,902,900千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,896,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">303,520千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,102,420千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	1,953,705千円	仕掛販売用不動産	6,858,360千円	差入敷金保証金	33,007千円	合計	8,845,072千円	短期借入金	5,902,900千円	長期借入金	1,896,000千円	前受金	303,520千円	合計	8,102,420千円
販売用不動産	2,510,902千円																														
仕掛販売用不動産	16,814,268千円																														
差入敷金保証金	40,892千円																														
合計	19,366,063千円																														
短期借入金	17,211,800千円																														
前受金	284,910千円																														
合計	17,496,710千円																														
販売用不動産	1,953,705千円																														
仕掛販売用不動産	6,858,360千円																														
差入敷金保証金	33,007千円																														
合計	8,845,072千円																														
短期借入金	5,902,900千円																														
長期借入金	1,896,000千円																														
前受金	303,520千円																														
合計	8,102,420千円																														
<p>※2 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">120,000,000株</td> </tr> </table> <p>発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">31,950,000株</td> </tr> </table>	普通株式	120,000,000株	普通株式	31,950,000株	<p>※2 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">120,000,000株</td> </tr> </table> <p>発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">32,539,000株</td> </tr> </table>	普通株式	120,000,000株	普通株式	32,539,000株																						
普通株式	120,000,000株																														
普通株式	31,950,000株																														
普通株式	120,000,000株																														
普通株式	32,539,000株																														
<p>※3 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式46株であります。</p>	<p>※3 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式71株であります。</p>																														
<p>4 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1行とコミットメントライン契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">556,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">444,000千円</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	1,000,000千円	借入実行残高	556,000千円	差引額	444,000千円	<p>4 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7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">27,161,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">11,640,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,521,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	27,161,000千円	借入実行残高	11,640,000千円	差引額	15,521,000千円																		
貸出コミットメントの総額	1,000,000千円																														
借入実行残高	556,000千円																														
差引額	444,000千円																														
当座貸越極度額	27,161,000千円																														
借入実行残高	11,640,000千円																														
差引額	15,521,000千円																														

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)										
※1 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,426千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>1,426千円</u></td> </tr> </table>	工具器具備品	1,426千円	<u>合計</u>	<u>1,426千円</u>	※1 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">93千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">建物</td> <td style="text-align: right;">4,977千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>5,071千円</u></td> </tr> </table>	工具器具備品	93千円	建物	4,977千円	<u>合計</u>	<u>5,071千円</u>
工具器具備品	1,426千円										
<u>合計</u>	<u>1,426千円</u>										
工具器具備品	93千円										
建物	4,977千円										
<u>合計</u>	<u>5,071千円</u>										

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)								
※ 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 <p style="text-align: right;">(平成17年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">11,755,357千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>11,755,357千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	11,755,357千円	現金及び現金同等物	<u>11,755,357千円</u>	※ 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 <p style="text-align: right;">(平成18年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">15,445,077千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>15,445,077千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	15,445,077千円	現金及び現金同等物	<u>15,445,077千円</u>
現金及び預金勘定	11,755,357千円								
現金及び現金同等物	<u>11,755,357千円</u>								
現金及び預金勘定	15,445,077千円								
現金及び現金同等物	<u>15,445,077千円</u>								

① リース取引

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3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	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	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: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">10,253</td> <td style="text-align: right;">6,843</td> <td style="text-align: right;">3,410</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">10,253</td> <td style="text-align: right;">6,843</td> <td style="text-align: right;">3,410</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)	工具器具備品	10,253	6,843	3,410	合計	10,253	6,843	3,410	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">6,183</td> <td style="text-align: right;">4,364</td> <td style="text-align: right;">1,818</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">6,183</td> <td style="text-align: right;">4,364</td> <td style="text-align: right;">1,818</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)	工具器具備品	6,183	4,364	1,818	合計	6,183	4,364	1,818
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																						
工具器具備品	10,253	6,843	3,410																						
合計	10,253	6,843	3,410																						
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																						
工具器具備品	6,183	4,364	1,818																						
合計	6,183	4,364	1,818																						
(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等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。	(注) 同左																								
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																								
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,591千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,818千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,410千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	1,591千円	1年超	1,818千円	合計	3,410千円	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">809千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,009千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,818千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	809千円	1年超	1,009千円	合計	1,818千円												
1年内	1,591千円																								
1年超	1,818千円																								
合計	3,410千円																								
1年内	809千円																								
1年超	1,009千円																								
合計	1,818千円																								
(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等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。	(注) 同左																								
3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額																								
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,769千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,769千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	2,769千円	減価償却費相当額	2,769千円	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,388千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,388千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	1,388千円	減価償却費相当額	1,388千円																
支払リース料	2,769千円																								
減価償却費相当額	2,769千円																								
支払リース料	1,388千円																								
減価償却費相当額	1,388千円																								
4. 減価償却費相当額の算定方法	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っております。	同左																								

② 有価証券

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

前事業年度（平成17年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（平成18年3月31日）

該当事項はありません。

2. 前事業年度中及び当事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

	前事業年度（平成17年3月31日）	当事業年度（平成18年3月31日）
	貸借対照表計上額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く）	14,250	104,320

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

前事業年度（平成17年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（平成18年3月31日）

該当事項はありません。

③ デリバティブ取引

前事業年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容及び利用目的

将来の金利変動によるリスクをヘッジする目的で、金利キャップ取引を利用しております。

(2) 取引に対する取組方針

当社は金利変動リスクのヘッジ及び資金調達コストの削減を目的として、デリバティブ取引を利用する方針であり、投機目的に単独で利用することはありません。

(3) 取引に係るリスクの内容

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。当社は信頼度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引相手等が倒産等によって契約不履行となるいわゆる信用リスクは極めて低いと考えられます。

(4) 取引に係るリスクの管理体制

当社は、取締役管理部長及び管理部財務担当者が上記リスクを管理しており、経営陣へも取引の都度及び定期的に報告することでリスク管理に万全を期しております。

(5) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量または信用リスク量を示すものではありません。

2. 取引の時価等に関する事項

期末残高がないため、該当事項はありません。

当事業年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

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。

④ 退職給付

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. 退職給付債務及びその内訳

	前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)
退職給付債務 (千円)	△26,127	△41,865
退職給付引当金 (千円)	△26,127	△41,865

3. 退職給付費用の内訳

	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
退職給付費用 (千円)	12,512	19,764
勤務費用 (千円)	12,512	19,764

4. 退職給付債務の計算基礎

退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務としております。

⑤ 税効果会計

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)																																																
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">329,400</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">188,700</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">109,700</td> </tr> <tr> <td>預り金益金加算額</td> <td style="text-align: right;">73,100</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,400</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">704,300</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">11,400</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">10,500</td> </tr> <tr> <td>未払役員退職慰労金</td> <td style="text-align: right;">13,300</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,900</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,100</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">743,400</td> </tr> </table>	販売用不動産評価損	329,400	未払事業税否認	188,700	未払費用否認額	109,700	預り金益金加算額	73,100	その他	3,400	小計	704,300	減価償却超過額	11,400	退職給付引当金損金算入限度超過額	10,500	未払役員退職慰労金	13,300	その他	3,900	小計	39,100	繰延税金資産計	743,400	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">329,400</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">278,100</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">110,500</td> </tr> <tr> <td>預り金益金加算額</td> <td style="text-align: right;">85,400</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">23,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">826,600</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">13,200</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">16,700</td> </tr> <tr> <td>未払役員退職慰労金</td> <td style="text-align: right;">12,300</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,900</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,100</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">874,700</td> </tr> </table>	販売用不動産評価損	329,400	未払事業税否認	278,100	未払費用否認額	110,500	預り金益金加算額	85,400	その他	23,200	小計	826,600	減価償却超過額	13,200	退職給付引当金損金算入限度超過額	16,700	未払役員退職慰労金	12,300	その他	5,900	小計	48,100	繰延税金資産計	874,700
販売用不動産評価損	329,400																																																
未払事業税否認	188,700																																																
未払費用否認額	109,700																																																
預り金益金加算額	73,100																																																
その他	3,400																																																
小計	704,300																																																
減価償却超過額	11,400																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	10,500																																																
未払役員退職慰労金	13,300																																																
その他	3,900																																																
小計	39,100																																																
繰延税金資産計	743,400																																																
販売用不動産評価損	329,400																																																
未払事業税否認	278,100																																																
未払費用否認額	110,500																																																
預り金益金加算額	85,400																																																
その他	23,200																																																
小計	826,600																																																
減価償却超過額	13,200																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	16,700																																																
未払役員退職慰労金	12,300																																																
その他	5,900																																																
小計	48,100																																																
繰延税金資産計	874,700																																																
<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間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p>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。</p>	<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間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p>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。</p>																																																

⑥ 持分法損益等

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

該当事項はありません。

⑦ 関連当事者との取引

前事業年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (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				
役員及びその近 親者	西河洋一 (注)	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 38.5	—	—	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注)	46,680	—	—

(注) 当社は、銀行借入に対して代表取締役西河洋一より債務保証を受けています。なお、保証料の支払いは行っておりません。

当事業年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (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				
役員及びその近 親者	西河洋一 (注)	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 37.9	—	—	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注)	23,360	—	—

(注) 当社は、銀行借入に対して代表取締役西河洋一より債務保証を受けています。なお、保証料の支払いは行っておりません。

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	688円63銭	1株当たり純資産額	896円47銭
1株当たり当期純利益金額	230円05銭	1株当たり当期純利益金額	251円08銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	223円20銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	247円41銭
平成16年5月20日付をもって普通株式1株につき2株に分割を行っております。			
なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりになります。			
1株当たり純資産額	403円50銭		
1株当たり当期純利益金額	195円46銭		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	190円77銭		

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	7,123,460	8,164,500
普通株主に帰属しない金額(千円)	45,000	51,700
(うち利益処分による役員賞与金(千円))	(45,000)	(51,700)
普通株式に係る当期純利益(千円)	7,078,460	8,112,800
期中平均株式数(千株)	30,769	32,311
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数(千株)	944	479
(うち新株予約権(千株))	(944)	(479)
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	商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定による新株予約権1種類(新株予約権の数1,745個)。	商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定による新株予約権1種類(新株予約権の数1,531個)。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(当期中の発行済株式数の増加)

発行年月日	発行形態	発行株式数	発行価格	発行価額	資本組入額
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)	新株予約権の行使	株 150,000	円 銭 375 00	円 銭 375 00	千円 28,200
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)	新株予約権の行使	439,000	498 00	498 00	109,311

(注) ストックオプションの行使による増加であります。

## 5. 生産、契約及び販売の状況

### (1) 生産実績

当事業年度の生産実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	件数	金額（千円）	前年同期比（％）
戸建分譲	3,861棟	99,091,003	122.69
マンション分譲	1,713戸	38,157,796	157.38
請負工事	4棟	52,588	259.51
合計	—	137,301,388	130.73

- (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。

### (2) 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。

### (3) 販売実績

当事業年度の販売実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	件数	金額（千円）	前年同期比（％）
戸建分譲	3,719棟	95,180,559	126.29
マンション分譲	1,560戸	34,821,709	134.14
請負工事	4棟	52,588	259.51
その他の不動産収入	—	351,034	114.16
合計	—	130,405,892	128.29

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 6. 役員の異動

(1) 代表者の異動

該当事項はありません。

(2) その他の役員の異動

退任予定取締役

取締役 小田川 進

(3) 退任予定日

平成18年6月27日