

平成19年3月期 決算短信 (非連結)

平成19年5月17日

上場会社名 株式会社アーネストワン
 コード番号 8895
 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
 定時株主総会開催予定日 平成19年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 平成19年6月26日

上場取引所 東証一部
 URL <http://www.arnest1.co.jp>

TEL (042) 461-6288
 配当支払開始予定日 平成19年6月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年3月期の業績 (平成18年4月1日～平成19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	%
19年3月期	144,860	11.1	14,398	2.9	14,004	1.6	8,172	0.1
18年3月期	130,405	28.3	13,987	6.2	13,782	7.6	8,164	14.6

	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	%	%	%
19年3月期	125	21	124	31	25.0	14.6	9.9
18年3月期	251	08	247	41	31.8	18.8	10.7

(参考) 持分法投資損益 19年3月期 ー 百万円 18年3月期 ー 百万円

(注) 平成18年10月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の平成18年3月期の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益はそれぞれ125円54銭、123円71銭であります。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年3月期	108,874	36,155	33.2	553 22
18年3月期	82,535	29,221	35.4	896 47

(参考) 自己資本 19年3月期 36,155 百万円 18年3月期 29,221 百万円

(注) 平成18年10月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の平成18年3月期の1株当たり純資産は448円24銭であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
19年3月期	△19,073	△1,549	16,324	11,147
18年3月期	△1,668	△724	6,082	15,445

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
	中間期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
18年3月期	10 00	29 00	39 00	1,268	15.5	4.3
19年3月期	10 00	15 00	25 00	1,307	16.0	4.0
20年3月期 (予想)	5 00	15 00	20 00	—	17.1	—

(注) 平成18年10月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の平成18年3月期の1株当たり中間期末、期末及び年間配当はそれぞれ5円00銭、14円50銭、19円50銭、また当期首に行われたと仮定した場合の平成19年3月期の1株当たり中間期末及び年間配当はそれぞれ5円00銭、20円00銭であります。

3. 平成20年3月期の業績予想(平成19年4月1日～平成20年3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	64,400	1.4	5,100	△24.0	4,650	△29.2	2,750	△27.1	42	08
通期	163,000	12.5	13,900	△3.5	13,000	△7.2	7,650	△6.4	117	06

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 有

(注) 詳細は、20ページ「重要な会計方針」及び22ページ「会計処理方法の変更」をご覧ください。

(2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 19年3月期 65,354,000株 18年3月期 32,539,000株
② 期末自己株式数 19年3月期 341株 18年3月期 71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、31ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(3) 株式分割

- ① 平成18年10月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。平成19年3月期の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、配当性向及び純資産配当率は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。
② 株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の平成18年3月期の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及び1株当たり純資産はそれぞれ125円54銭、123円71銭、448円24銭であります。

(4) 金額の表示単位の変更

添付の財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当事業年度より百万円単位で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前事業年度についても百万円単位に組替え表示しております。

※ 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3ページを参照して下さい。

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の経済は、輸出が増加を続けており、企業収益も改善し良好な業況感が維持される中、設備投資も引き続き増加しております。また、個人消費も底堅く推移しており景気は緩やかに拡大しております。

当不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数が増加しており、先行きについても雇用情勢の改善に加え、家計の所得環境などの回復が続けば、需要は底堅く推移していくことが期待されます。しかしながら、当社においては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18年4月に藤沢営業所、平成18年7月に名古屋営業所、平成18年8月に京都営業所、平成18年11月に三軒茶屋営業所、小田原営業所、平成18年12月に戸田営業所を新設し、営業力の強化をはかってまいりました。この結果、当事業年度の売上高は1,448億60百万円（前年同期比11.1%増）となりました。営業利益は143億98百万円（同2.9%増）、経常利益は140億4百万円（同1.6%増）、当期純利益は81億72百万円（同0.1%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（百万円）	前年同期比（%）
戸建分譲－建売	3,808 棟	102,804	109.9
戸建分譲－土地売	194 区画	4,370	268.2
マンション分譲	1,765 戸	37,057	106.4
請負工事	8 棟	93	176.9
その他の不動産収入	－	535	152.7
合計		144,860	111.1

次事業年度の見通しにつきましては、景気は緩やかに拡大を続けており、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ってまいります。

戸建分譲事業においては、建設資材価格の値上がりによる建築コストの上昇等から厳しい状況が予想されますが、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を進める事による対処を行ってまいります。次事業年度においては当事業年度から500棟弱増加の4,300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2,000棟、下半期2,300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戸強増加の2,000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462戸、下半期1,538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1,630億円（前年同期比12.5%増）、営業利益139億円（同3.5%減）、経常利益130億円（同7.2%減）、当期純利益76億50百万円（同6.4%減）を計画しております。また、中間事業年度の売上高644億円（前年同期比1.4%増）、営業利益51億円（同24.0%減）、経常利益46億50百万円（同29.2%減）、中間純利益27億50百万円（同27.1%減）を計画しております。

(2) 財政状態に関する分析

当事業年度末における総資産は1,088億74百万円（前年同期比31.9%増）、純資産は361億55百万円（同23.7%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42億97百万円減少し、111億47百万円となりました。

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190億73百万円（前年同期比1,043.4%増）となりました。これは主に、税引前当期純利益が138億4百万円（前年同期比0.2%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275億8百万円増加したことと法人税等の支払が63億29百万円（前年同期比35.1%増）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15億49百万円（前年同期比113.7%増）となりました。これは主に、新本社を含む有形固定資産の取得のため14億10百万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163億24百万円（前年同期比168.4%増）となりました。これは主に、長期借入による収入が100億73百万円及び短期借入金の純増加額が91億22百万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12億71百万円であります。

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16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期
自己資本比率 (%)	25.0	34.4	35.4	33.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	182.6	137.5	146.7	90.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	1,401.3	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	2.5	—	—	—

(注) 1. 各指標の内容

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／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

- 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自己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。
- 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、平成18年3月期及び平成19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・レシオは記載していません。

(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事に努めてまいります。

平成19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15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。

(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、その完成引渡しは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。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は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19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19年3月期)

		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 (%)
売 上 高		63,540	43.9	81,320	56.1	144,860	100.0
品 目 別	戸建分譲売上	53,134	49.6	54,040	50.4	107,174	100.0
	マンション分譲売上	10,112	27.3	26,945	72.7	37,057	100.0
	請負工事収入	20	22.1	72	77.9	93	100.0
	その他の不動産収入	273	50.9	262	49.1	535	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』『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。

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1,300社程度の外注業者と約1,000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、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。しかしながら業者が経営不安に陥った場合、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、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、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。

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 1 社（株式会社エイワンプラス）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。

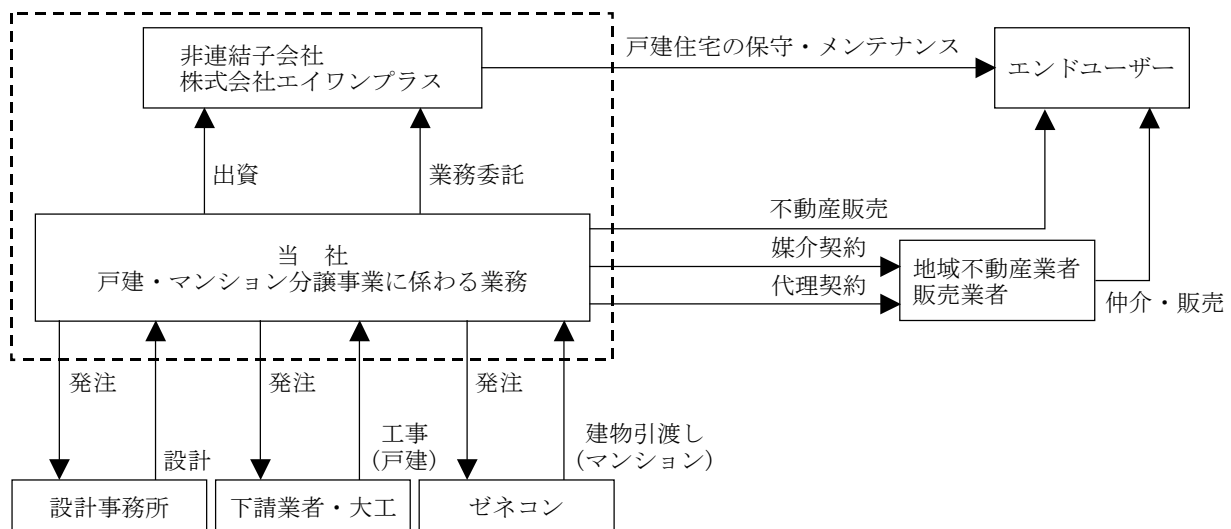
当社は、戸建分譲事業及びマンション分譲事業を主な事業としております。

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（当社施行）、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、事業部を本社及び営業所に置き、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) 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

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います。景気は緩やかに拡大しているものの、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

景気が緩やかに拡大し、個人消費も底堅く推移しておりますが、高額である不動産を販売する事は、きわめて難しい事です。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、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。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(7) 貸借対照表

		前事業年度 (平成18年 3 月31日)		当事業年度 (平成19年 3 月31日)		対前年比		
区分	注記 番号	金額 (百万円)		構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金			15,445		11,147			
2. 販売用不動産	※ 1		14,848		15,735			
3. 仕掛販売用不動産	※ 1		42,396		68,582			
4. 未成工事支出金			3,192		3,725			
5. 貯蔵品			4		8			
6. 前渡金			3,111		4,088			
7. 前払費用			115		260			
8. 繰延税金資産			826		953			
9. その他			334		466			
貸倒引当金			△14		△14			
流動資産合計			80,261	97.2	104,952	96.4	24,690	
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物		426			973			
減価償却累計額		32	394		49	923		
(2) 車両運搬具		1			9			
減価償却累計額		1	0		3	5		
(3) 工具器具備品		75			86			
減価償却累計額		38	37		52	33		
(4) 土地			1,436			2,343		
有形固定資産合計			1,868	2.3		3,306	3.0	1,438
2. 無形固定資産								
(1) ソフトウェア			43			52		
(2) 電話加入権			1			1		
無形固定資産合計			44	0.1		53	0.1	8
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券			104			144		
(2) 関係会社株式			—			30		
(3) 出資金			6			6		
(4) 長期前払費用			12			14		
(5) 繰延税金資産			48			150		
(6) 差入敷金保証金	※ 1		165			185		
(7) その他			23			29		
投資その他の資産合計			360	0.4		561	0.5	201
固定資産合計			2,273	2.8		3,921	3.6	1,648
資産合計			82,535	100.0		108,874	100.0	26,339

		前事業年度 (平成18年 3 月31日)			当事業年度 (平成19年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)		構成比 (%)	金額 (百万円)		構成比 (%)	増減 (百万円)
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 支払手形			15,670			8,531		
2. 工事未払金			5,590			14,527		
3. 短期借入金	※ 1		21,835			30,958		
4. 一年内返済予定長期 借入金	※ 1		23			6,140		
5. 一年内償還予定社債			60			560		
6. 未払金			385			386		
7. 未払費用			242			364		
8. 未払法人税等			3,735			3,267		
9. 前受金	※ 1		686			760		
10. 預り金			526			453		
11. 役員賞与引当金			—			16		
12. その他			12			126		
流動負債合計			48,769	59.1		66,092	60.7	17,323
II 固定負債								
1. 社債			90			2,030		
2. 長期借入金	※ 1		4,376			4,248		
3. 退職給付引当金			41			312		
4. その他			36			36		
固定負債合計			4,544	5.5		6,626	6.1	2,082
負債合計			53,313	64.6		72,719	66.8	19,406
(資本の部)								
I 資本金	※ 2		4,186	5.1		—	—	△4,186
II 資本剰余金								
資本準備金		3,084			—			
資本剰余金合計			3,084	3.7		—	—	△3,084
III 利益剰余金								
1. 利益準備金		40			—			
2. 任意積立金								
別途積立金		13,500			—			
3. 当期末処分利益		8,411			—			
利益剰余金合計			21,951	26.6		—	—	△21,951
IV 自己株式	※ 3		△0	△0.0		—	—	0
資本合計			29,221	35.4		—	—	△29,221
負債・資本合計			82,535	100.0		—	—	△82,535

		前事業年度 (平成18年 3 月31日)			当事業年度 (平成19年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額（百万円）		構成比 （%）	金額（百万円）		構成比 （%）	増減 （百万円）
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金			—	—		4, 227	3. 9	4, 227
2. 資本剰余金								
(1) 資本準備金		—			3, 125			
資本剰余金合計			—	—	3, 125		2. 8	3, 125
3. 利益剰余金								
(1) 利益準備金		—			40			
(2) その他利益剰余金								
別途積立金		—			18, 000			
繰越利益剰余金		—			10, 761			
利益剰余金合計			—	—		28, 801	26. 5	28, 801
4. 自己株式			—	—		△0	△0. 0	△0
株主資本合計			—	—		36, 155	33. 2	36, 155
純資産合計			—	—		36, 155	33. 2	36, 155
負債純資産合計			—	—		108, 874	100. 0	108, 874

(2) 損益計算書

		前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)			当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	増減 (百万円)
I 売上高								
1. 戸建分譲売上		95,180			107,174			
2. マンション分譲売上		34,821			37,057			
3. 請負工事収入		52			93			
4. その他の不動産収入		351	130,405	100.0	535	144,860	100.0	14,454
II 売上原価								
1. 戸建分譲売上原価		80,750			89,622			
2. マンション分譲売上原価		27,624			30,894			
3. 請負工事原価		40	108,415	83.1	75	120,593	83.3	12,178
売上総利益			21,990	16.9		24,267	16.7	2,276
III 販売費及び一般管理費								
1. 支払仲介料		3,781			4,113			
2. 広告宣伝費		1,072			1,337			
3. 役員報酬		127			128			
4. 給料手当		907			1,214			
5. 賞与		280			343			
6. 退職給付費用		14			62			
7. 役員賞与引当金繰入額		—			16			
8. 福利厚生費		34			35			
9. 法定福利費		155			215			
10. 旅費交通費		46			77			
11. 交際費		1			1			
12. 諸会費		8			9			
13. 通信費		76			119			
14. 事務用消耗品費		40			64			
15. 水道光熱費		18			24			
16. 減価償却費		29			40			
17. 地代家賃		120			180			
18. 支払手数料		42			42			
19. 業務代行料		58			62			
20. 支払報酬		84			49			
21. 人材募集費		96			200			
22. 租税公課		809			1,063			
23. 車両関係費		49			90			

		前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)			当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	増減 (百万円)
24. 修繕費	※ 1	3			0			
25. リース料		60			75			
26. 保険料		8			7			
27. その他		72	8,002	6.2	290	9,868	6.8	1,865
営業利益			13,987	10.7		14,398	9.9	410
IV 営業外収益								
1. 受取利息		0			0			
2. 受取配当金		0			0			
3. 安全協力会収受金		80			104			
4. 受取賃貸料		82			78			
5. その他		31	194	0.2	39	223	0.2	29
V 営業外費用								
1. 支払利息		370			509			
2. 新株発行費		3			—			
3. 株式交付費		—			2			
4. 社債発行費		—			35			
5. 貸倒引当金繰入額		14			—			
6. その他		11	400	0.3	70	617	0.4	217
経常利益			13,782	10.6		14,004	9.7	222
VI 特別損失								
1. 固定資産除却損		5			12			
2. 過年度退職給付費用		—	5	0.0	188	200	0.2	195
税引前当期純利益			13,777	10.6		13,804	9.5	27
法人税、住民税及び事業税		5,743			5,861			
法人税等調整額		△131	5,612	4.3	△229	5,632	3.9	19
当期純利益			8,164	6.3		8,172	5.6	7
前期繰越利益			571			—		
中間配当額			324			—		
当期末処分利益			8,411			—		

戸建分譲売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地購入費		54,537	67.5	61,634	68.8
II 労務費		598	0.8	752	0.8
III 外注費		24,488	30.3	25,919	28.9
IV 経費		1,125	1.4	1,317	1.5
当期完成工事原価		80,750	100.0	89,622	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17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地購入費		8,110	29.4	8,200	26.6
II 外注費		19,014	68.8	22,098	71.5
III 経費		498	1.8	595	1.9
当期完成工事原価		27,624	100.0	30,894	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17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 労務費		0	2.3	2	2.8
II 外注費		37	94.3	70	93.4
III 経費		1	3.4	2	3.8
当期完成工事原価		40	100.0	75	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

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本								純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金				
平成18年3月31日 残高 (百万円)	4,186	3,084	3,084	40	13,500	8,411	21,951	△0	29,221	29,221
事業年度中の変動額										
新株の発行	41	41	41	—	—	—	—	—	83	83
別途積立金の積立（注）	—	—	—	—	4,500	△4,500	—	—	—	—
剰余金の配当（注）	—	—	—	—	—	△943	△943	—	△943	△943
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△326	△326	—	△326	△326
役員賞与（注）	—	—	—	—	—	△51	△51	—	△51	△51
当期純利益	—	—	—	—	—	8,172	8,172	—	8,172	8,172
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△0	△0	△0
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計 (百万円)	41	41	41	—	4,500	2,350	6,850	△0	6,933	6,933
平成19年3月31日 残高 (百万円)	4,227	3,125	3,125	40	18,000	10,761	28,801	△0	36,155	36,155

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(4) キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		13,777	13,804	
減価償却費		37	45	
引当金の増加額		30	286	
受取利息及び受取配当金		△0	△0	
支払利息		370	509	
有形固定資産除却損		5	12	
たな卸資産の増加額		△13,860	△27,508	
前渡金の増加額		△240	△976	
営業上の差入敷金保証金の減少額		21	5	
その他流動資産の増減額 (増加: △)		108	△140	
仕入債務の増加額		2,975	1,621	
前受金の増加額		135	74	
その他流動負債の増加額		162	30	
未収及び未払消費税等の増減額		△30	158	
役員賞与の支払額		△45	△51	
その他		△27	34	
小計		3,417	△12,094	△15,512
利息及び配当金の受取額		0	0	
利息の支払額		△402	△650	
法人税等の支払額		△4,684	△6,329	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△1,668	△19,073	△17,405

		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
投資有価証券の取得による支出		△90	△40	
関係会社株式の取得による支出		—	△30	
有形固定資産の取得による支出		△574	△1,410	
その他		△59	△68	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△724	△1,549	△824
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		2,736	9,122	
長期借入による収入		4,376	10,073	
長期借入金の返済による支出		△23	△4,084	
社債の発行による収入		—	2,464	
社債の償還による支出		△60	△60	
株式の発行による収入		271	80	
自己株式の取得による支出		△0	△0	
配当金の支払額		△1,218	△1,271	
財務活動によるキャッシュ・フロー		6,082	16,324	10,242
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: △)		3,689	△4,297	△7,987
VI 現金及び現金同等物の期首残高		11,755	15,445	3,689
VII 現金及び現金同等物の期末残高		15,445	11,147	△4,297

(5) 利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日) 平成18年 6 月27日	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	
I 当期末処分利益			8,411
II 利益処分額			
1. 配 当 金		943	
2. 役員賞与金		51	
(うち監査役賞与金)		(5)	
3. 任意積立金			
別途積立金		4,500	5,495
III 次期繰越利益			2,916

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 _____ 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	子会社株式 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 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 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：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 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。 _____	株式交付費：同左 社債発行費：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しております。	(1) 貸倒引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	(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。	(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。 (会計処理方法の変更) 当社は退職給付債務の算定にあたり、前事業年度まで簡便法によっておりましたが、当事業年度から原則法による算定方法に変更しております。 この変更は、従業員数の増加により、退職給付債務の金額に重要性が生じたため、その算定の精度を高め、退職給付費用の期間損益計算をより適正化するために行ったものであります。 この変更に伴い、当期首における退職給付債務について計算した簡便法と原則法の差額188百万円を特別損失に計上しております。 この結果、従来と同一の方法による場合と比較して、売上総利益は11百万円、営業利益及び経常利益は51百万円、税引前当期純利益は239百万円減少しております。 (3) 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。 (会計処理方法の変更) 当事業年度より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ16百万円減少しております。
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

項目	前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
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

前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
(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。	(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 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。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は36,155百万円であります。 なお、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、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。 (ストック・オプション等に関する会計基準等) 当事業年度より「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第 8 号 平成17年12月27日）及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第11号 平成18年 5 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。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																		
※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。 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>1,953 百万円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>6,858 百万円</td></tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td><td>33 百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>8,845 百万円</td></tr> </table> 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1,382百万円、5,474百万円あります。 上記に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>5,902 百万円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>1,896 百万円</td></tr> <tr> <td>前受金</td><td>303 百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>8,102 百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	1,953 百万円	仕掛販売用不動産	6,858 百万円	差入敷金保証金	33 百万円	合計	8,845 百万円	短期借入金	5,902 百万円	長期借入金	1,896 百万円	前受金	303 百万円	合計	8,102 百万円	※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。 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>172 百万円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>8,438 百万円</td></tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td><td>31 百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>8,643 百万円</td></tr> </table> 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172百万円、6,739百万円あります。 上記に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>3,154 百万円</td></tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td><td>1,849 百万円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>3,002 百万円</td></tr> <tr> <td>前受金</td><td>281 百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>8,286 百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	172 百万円	仕掛販売用不動産	8,438 百万円	差入敷金保証金	31 百万円	合計	8,643 百万円	短期借入金	3,154 百万円	一年内返済予定長期借入金	1,849 百万円	長期借入金	3,002 百万円	前受金	281 百万円	合計	8,286 百万円
販売用不動産	1,953 百万円																																		
仕掛販売用不動産	6,858 百万円																																		
差入敷金保証金	33 百万円																																		
合計	8,845 百万円																																		
短期借入金	5,902 百万円																																		
長期借入金	1,896 百万円																																		
前受金	303 百万円																																		
合計	8,102 百万円																																		
販売用不動産	172 百万円																																		
仕掛販売用不動産	8,438 百万円																																		
差入敷金保証金	31 百万円																																		
合計	8,643 百万円																																		
短期借入金	3,154 百万円																																		
一年内返済予定長期借入金	1,849 百万円																																		
長期借入金	3,002 百万円																																		
前受金	281 百万円																																		
合計	8,286 百万円																																		
※2 会社が発行する株式の総数 <table> <tr> <td>普通株式</td><td>120,000,000 株</td></tr> </table> 発行済株式総数 <table> <tr> <td>普通株式</td><td>32,539,000 株</td></tr> </table>	普通株式	120,000,000 株	普通株式	32,539,000 株	※2																														
普通株式	120,000,000 株																																		
普通株式	32,539,000 株																																		
※3 自己株式 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。 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。 <table> <tr> <td>当座貸越極度額</td><td>27,161 百万円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>11,640 百万円</td></tr> <tr> <td>差引額</td><td>15,521 百万円</td></tr> </table>	当座貸越極度額	27,161 百万円	借入実行残高	11,640 百万円	差引額	15,521 百万円	※3 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10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。 <table> <tr> <td>当座貸越極度額</td><td>36,000 百万円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>16,690 百万円</td></tr> <tr> <td>差引額</td><td>19,310 百万円</td></tr> </table>	当座貸越極度額	36,000 百万円	借入実行残高	16,690 百万円	差引額	19,310 百万円																						
当座貸越極度額	27,161 百万円																																		
借入実行残高	11,640 百万円																																		
差引額	15,521 百万円																																		
当座貸越極度額	36,000 百万円																																		
借入実行残高	16,690 百万円																																		
差引額	19,310 百万円																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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> <tr> <td>工具器具備品</td><td>0 百万円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>4 百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>5 百万円</td></tr> </table>	工具器具備品	0 百万円	建物	4 百万円	合計	5 百万円	※1 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>建物</td><td>12 百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>12 百万円</td></tr> </table>	建物	12 百万円	合計	12 百万円
工具器具備品	0 百万円										
建物	4 百万円										
合計	5 百万円										
建物	12 百万円										
合計	12 百万円										

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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

	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	32,539,000	32,815,000	—	65,354,000
合計	32,539,000	32,815,000	—	65,354,000
自己株式				
普通株式	71	270	—	341
合計	71	270	—	341

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加32,815,000株は、株式分割による増加32,674,000株と新株予約権の行使による増加141,000株(分割前135,000株、分割後6,000株)であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加270株は、株式分割による増加146株と単元未満株式の買取りによる増加124株(分割前75株、分割後49株)であります。

2. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年 度末残高 (百万円)
		前事業年度 末	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業年度 末	
ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—

(注) 上記の内容については、(ストック・オプション等関係)に記載しております。

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18年6月27日 定時株主総会	普通株式	943	29.00	平成18年3月31日	平成18年6月27日
平成18年11月20日 取締役会	普通株式	326	10.00	平成18年9月30日	平成18年12月12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19年5月17日 取締役会	普通株式	980	利益剰余金	15.00	平成19年3月31日	平成19年6月27日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19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 (平成18年 3 月31日現在)	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 3 月31日現在)
現金及び預金勘定 15,445 百万円	現金及び預金勘定 11,147 百万円
現金及び現金同等物 15,445 百万円	現金及び現金同等物 11,147 百万円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19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><tr><td></td><td>取得価額相当額 (百万円)</td><td>減価償却累計額相当額 (百万円)</td><td>期末残高相当額 (百万円)</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>6</td><td>4</td><td>1</td></tr><tr><td>合計</td><td>6</td><td>4</td><td>1</td></tr></table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	6	4	1	合計	6	4	1	<table><tr><td></td><td>取得価額相当額 (百万円)</td><td>減価償却累計額相当額 (百万円)</td><td>期末残高相当額 (百万円)</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>6</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td>合計</td><td>6</td><td>2</td><td>3</td></tr></table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	6	2	3	合計	6	2	3
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																						
工具器具備品	6	4	1																						
合計	6	4	1																						
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																						
工具器具備品	6	2	3																						
合計	6	2	3																						
(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><tr><td>1 年内</td><td>0百万円</td></tr><tr><td>1 年超</td><td>1百万円</td></tr><tr><td>合計</td><td>1百万円</td></tr></table>	1 年内	0百万円	1 年超	1百万円	合計	1百万円	<table><tr><td>1 年内</td><td>1百万円</td></tr><tr><td>1 年超</td><td>2百万円</td></tr><tr><td>合計</td><td>3百万円</td></tr></table>	1 年内	1百万円	1 年超	2百万円	合計	3百万円												
1 年内	0百万円																								
1 年超	1百万円																								
合計	1百万円																								
1 年内	1百万円																								
1 年超	2百万円																								
合計	3百万円																								
(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><tr><td>支払リース料</td><td>1百万円</td></tr><tr><td>減価償却費相当額</td><td>1百万円</td></tr></table>	支払リース料	1百万円	減価償却費相当額	1百万円	<table><tr><td>支払リース料</td><td>1百万円</td></tr><tr><td>減価償却費相当額</td><td>1百万円</td></tr></table>	支払リース料	1百万円	減価償却費相当額	1百万円																
支払リース料	1百万円																								
減価償却費相当額	1百万円																								
支払リース料	1百万円																								
減価償却費相当額	1百万円																								
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																								

(有価証券関係)

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18年 3 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (平成19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。

当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19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18年 3 月31日)	当事業年度 (平成19年 3 月31日)
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 子会社株式	—	30
(2) その他有価証券 非上場株式	104	144

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18年 3 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (平成19年 3 月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (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。

当事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19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。

(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3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)
退職給付債務 (百万円)	△41	△329
未積立退職給付債務 (百万円)	△41	△329
未認識数理計算上の差異 (百万円)	—	17
退職給付引当金 (百万円)	△41	△312

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
勤務費用 (百万円)	19	80
利息費用 (百万円)	—	4
簡便法から原則法への変更差額 (百万円) (注)	—	188
退職給付費用 (百万円)	19	273

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法から原則法に変更したことによる当期首における当該債務の差額であり、特別損失に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前事業年度 (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。

当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	2.0%
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)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役 5名 従業員 30名	取締役 6名 従業員 58名	取締役 6名 監査役 2名 従業員 121名	取締役 5名 監査役 2名 従業員 150名
ストック・オプション数 (注) 1	普通株式 200,000株	普通株式 390,000株	普通株式 179,500株	普通株式 193,000株
付与日	平成14年7月17日	平成15年9月26日	平成16年9月10日	平成17年9月5日
権利確定条件	(注) 2	(注) 2	(注) 2	(注) 2
対象勤務期間	平成14年7月17日 平成16年6月26日	平成15年9月26日 平成17年6月26日	平成16年9月10日 平成18年6月23日	平成17年9月5日 平成19年6月23日
権利行使期間	平成16年6月27日 平成21年6月27日	平成17年6月27日 平成22年6月26日	平成18年6月24日 平成23年6月23日	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tock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度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tock・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	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	—	—	153,100	186,000
付与	—	—	—	—
分割による増加 (注)	—	—	—	178,000
失効	—	—	1,000	13,000
権利確定	—	—	152,100	—
未確定残	—	—	—	351,000
権利確定後 (株)				
前事業年度末	60,000	259,000	—	—
権利確定	—	—	152,100	—
分割による増加 (注)	—	192,000	140,600	—
権利行使	60,000	73,000	8,000	—
失効	—	—	4,500	—
未行使残	—	378,000	280,200	—

(注) 平成18年10月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。これに伴い新株予約権の目的となる株式の数が増加しております。

② 単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	188	249	1,615	1,352
行使時平均株価 (円)	1,415	1,548	1,415	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	—	—

(注) 平成18年10月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。権利行使価格は分割後の金額で記載、権利行使時の平均株価は、当該分割が期首に行なわれたものとして算出しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																																
1. 繰延税金資産の発生の原因別内訳 (1) 流動資産 (百万円) <table> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td>329</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td>278</td></tr> <tr><td>未払費用否認額</td><td>110</td></tr> <tr><td>預り金益金加算額</td><td>85</td></tr> <tr><td>その他</td><td>23</td></tr> <tr><td>小計</td><td>826</td></tr> </table> (2) 固定資産 <table> <tr><td>減価償却超過額</td><td>13</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td>16</td></tr> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td>12</td></tr> <tr><td>その他</td><td>5</td></tr> <tr><td>小計</td><td>48</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td>874</td></tr> </table> 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 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。	販売用不動産評価損	329	未払事業税否認	278	未払費用否認額	110	預り金益金加算額	85	その他	23	小計	826	減価償却超過額	13	退職給付引当金損金算入限度超過額	16	未払役員退職慰労金	12	その他	5	小計	48	繰延税金資産計	874	1. 繰延税金資産の発生の原因別内訳 (1) 流動資産 (百万円) <table> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td>478</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td>247</td></tr> <tr><td>未払費用否認額</td><td>112</td></tr> <tr><td>預り金益金加算額</td><td>90</td></tr> <tr><td>その他</td><td>24</td></tr> <tr><td>小計</td><td>953</td></tr> </table> (2) 固定資産 <table> <tr><td>減価償却超過額</td><td>5</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td>124</td></tr> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td>11</td></tr> <tr><td>その他</td><td>9</td></tr> <tr><td>小計</td><td>150</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td>1,104</td></tr> </table> 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 同左	販売用不動産評価損	478	未払事業税否認	247	未払費用否認額	112	預り金益金加算額	90	その他	24	小計	953	減価償却超過額	5	退職給付引当金損金算入限度超過額	124	未払役員退職慰労金	11	その他	9	小計	150	繰延税金資産計	1,104
販売用不動産評価損	329																																																
未払事業税否認	278																																																
未払費用否認額	110																																																
預り金益金加算額	85																																																
その他	23																																																
小計	826																																																
減価償却超過額	13																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	16																																																
未払役員退職慰労金	12																																																
その他	5																																																
小計	48																																																
繰延税金資産計	874																																																
販売用不動産評価損	478																																																
未払事業税否認	247																																																
未払費用否認額	112																																																
預り金益金加算額	90																																																
その他	24																																																
小計	953																																																
減価償却超過額	5																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	124																																																
未払役員退職慰労金	11																																																
その他	9																																																
小計	150																																																
繰延税金資産計	1,104																																																

(持分法損益等)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

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 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						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	—	—

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	896円47銭	1株当たり純資産額	553円22銭
1株当たり当期純利益金額	251円08銭	1株当たり当期純利益金額	125円21銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	247円41銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	124円31銭
		当社は、平成18年10月1日付で株式1株につき2株の株式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	448円24銭
		1株当たり当期純利益金額	125円54銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	123円71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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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)	8,164	8,172
普通株主に帰属しない金額(百万円)	51	—
(うち利益処分による役員賞与金(百万円))	(51)	(—)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	8,112	8,172
期中平均株式数(千株)	32,311	65,267
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)	479	472
(うち新株予約権(千株))	(479)	(472)
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1,531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

I. 代表者の異動

該当事項はありません。

II. その他の役員の異動

① 新任監査役候補

常勤監査役 荒井 勇

② 退任予定取締役

取締役管理部長 齊谷 信孝

③ 退任予定監査役

常勤監査役 福山 博之

III. 就任及び退任予定日

平成19年6月26日

(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 (百万円)	前年同期比 (%)
1. 戸建分譲	3,827 棟	103,606	104.6
2. マンション分譲	1,760 戸	36,804	96.5
3. 請負工事	8 棟	93	176.9
合計	—	140,504	102.3

(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 (百万円)	前年同期比 (%)
1. 戸建分譲			
(1) 建売分譲	3,808 棟	102,804	109.9
(2) 土地売分譲	194 区画	4,370	268.2
2. マンション分譲	1,765 戸	37,057	106.4
3. 請負工事	8 棟	93	176.9
4. その他の不動産収入	—	535	152.7
合計		144,860	111.1

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 戸建分譲販売実績につきましては従来、その重要性に鑑みて建売分譲棟数に土地売分譲区画数を含めて表示しておりましたが、土地売分譲区画数の増加に伴いその重要性が増してきたため、当事業年度より区分して表示することといたしました。