

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成23年4月1日  
(第31期) 至 平成24年3月31日

株式会社アーネストワン

東京都西東京市北原町三丁目2番22号

(E03995)

# 目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	7
第2 事業の状況	8
1. 業績等の概要	8
2. 生産、受注及び販売の状況	9
3. 対処すべき課題	10
4. 事業等のリスク	11
5. 経営上の重要な契約等	13
6. 研究開発活動	13
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	13
第3 設備の状況	15
1. 設備投資等の概要	15
2. 主要な設備の状況	15
3. 設備の新設、除却等の計画	15
第4 提出会社の状況	16
1. 株式等の状況	16
(1) 株式の総数等	16
(2) 新株予約権等の状況	17
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	17
(4) ライツプランの内容	17
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	18
(6) 所有者別状況	18
(7) 大株主の状況	19
(8) 議決権の状況	20
(9) ストックオプション制度の内容	21
2. 自己株式の取得等の状況	22
3. 配当政策	23
4. 株価の推移	23
5. 役員の状況	24
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	25
第5 経理の状況	28
1. 財務諸表等	29
(1) 財務諸表	29
(2) 主な資産及び負債の内容	57
(3) その他	61
第6 提出会社の株式事務の概要	62
第7 提出会社の参考情報	63
1. 提出会社の親会社等の情報	63
2. その他の参考情報	63
第二部 提出会社の保証会社等の情報	64

[監査報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年6月26日
【事業年度】	第31期（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）
【会社名】	株式会社アーネストワン
【英訳名】	ARNEST ONE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西河 洋一
【本店の所在の場所】	東京都西東京市北原町三丁目2番22号
【電話番号】	(042)461-6288（代表）
【事務連絡者氏名】	管理部長 岡田 慶太
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市北原町三丁目2番22号
【電話番号】	(042)461-6288（代表）
【事務連絡者氏名】	管理部長 岡田 慶太
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高（百万円）	154,997	155,460	135,306	160,809	187,275
経常利益又は経常損失（△） （百万円）	6,094	△11,698	15,822	21,365	21,924
当期純利益又は当期純損失 （△）（百万円）	3,814	△12,047	14,423	12,560	12,884
持分法を適用した場合の投資 利益（百万円）	—	—	—	—	—
資本金（百万円）	4,257	4,257	4,262	4,269	4,269
発行済株式総数（千株）	65,594	65,594	65,628	65,688	65,688
純資産額（百万円）	38,722	25,690	39,794	50,400	60,657
総資産額（百万円）	107,555	59,075	61,537	80,333	89,885
1株当たり純資産額（円）	590.33	391.66	606.37	767.28	923.42
1株当たり配当額 （うち1株当たり中間配当額） （円）	20.00 (5.00)	— (—)	30.00 (5.00)	40.00 (5.00)	40.00 (5.00)
1株当たり当期純利益金額又 は1株当たり当期純損失金額 （△）（円）	58.31	△183.67	219.83	191.24	196.15
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額（円）	58.12	—	219.67	191.22	—
自己資本比率（％）	36.0	43.5	64.7	62.7	67.5
自己資本利益率（％）	10.19	△37.41	44.05	27.85	23.20
株価収益率（倍）	5.56	—	3.91	4.34	4.70
配当性向（％）	34.3	—	13.6	20.9	20.4
営業活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	10,701	18,855	25,702	△612	14,748
投資活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	△677	△67	△547	152	△281
財務活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	△6,798	△25,533	△8,570	△10	△4,191
現金及び現金同等物の期末残 高（百万円）	14,372	7,627	24,211	23,740	34,015
従業員数 （ほか、平均臨時雇用者数） （人）	526 (10)	568 (8)	542 (7)	745 (10)	814 (14)

（注）1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第28期事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
4. 第28期の株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
5. 第28期においては、販売用不動産の圧縮を積極的に行ったことにより、第27期末と比較して、総資産は減少しております。
6. 第31期事業年度の潜在株式調整後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。

## 2【沿革】

当社は、飯田一男が発起人となり、初代代表取締役社長香西朋三郎が昭和56年5月に東京都小平市学園西町2丁目14番20号において創業、総合建築請負業を開始、伏見建設工業株式会社（資本金2,000万円）として設立いたしました。

主に、飯田建設工業株式会社（現 一建設株式会社）の分譲マンション及び外注のマンション、商業施設等の建築施工を手がけてまいりました。

昭和58年11月に東京都保谷市（現西東京市）柳沢1丁目6番3号に本社を建築し移転いたしました。並びに伏見建設株式会社に社名変更いたしました。平成5年1月、川村光雄が代表取締役社長に就任いたしました。バブル崩壊後の市況の悪化により、業績も低迷し、ゼネコンとしての経営が困難となりつつありました。再度飯田一男が代表取締役社長として就任し、平成7年より新規に分譲事業を開始し、事業の建て直しをはかってまいりました。徐々に請負工事主体の事業より、戸建分譲及びマンション分譲事業へと事業転換を図り、平成8年よりマンションまた平成11年より戸建住宅の分譲事業を本格的に開始いたしました。この結果、平成11年3月期より収益性が向上し、その後利益を計上しております。また、平成12年3月期に第三者割当増資を実施、資本金を12億円とし財務体質の強化をはかりました。

平成12年2月現代表取締役社長西河洋一が就任、分譲住宅事業拡大を図る目的をもって、平成12年9月社名を変更し、新社名株式会社アーネストワンといたしました。

西河洋一が代表取締役社長就任から2年を経て、平成14年2月5日付にてジャスダック市場に株式を上場いたしました。これに伴い70万株の公募増資を実施し、資本金は13億6,380万円となり、その後、事業の拡大に伴い平成15年8月8日を払込期日とする160万株の公募増資及び平成16年12月7日を払込期日とする150万株の公募増資を実施いたしました。なお、当事業年度末の資本金は42億6,969万円となっております。

また、平成16年1月26日付にて、ジャスダック市場から東京証券取引所市場第二部に上場、平成17年3月1日付にて、東京証券取引所市場第一部に上場し、現在に至っております。

なお、さらなる事業拡大に向けて本社機能を充実すべく、平成19年4月1日付で東京都西東京市北原町3丁目2番22号に本社を移転しております。

年月	概要
昭和56年5月	伏見建設工業株式会社設立。 総合建築請負業。
昭和58年11月	東京都保谷市（現西東京市）柳沢に社屋完成。同時に事務所移転。 伏見建設株式会社に社名変更。
平成7年7月	戸建分譲及びマンション分譲事業開始。徐々に請負工事減少へ移行。
平成8年4月	本格的にマンション分譲事業開始。
平成11年4月	本格的に戸建分譲事業開始。
平成12年4月	事務所を購入し、東京都国立市に国立営業所開設。
平成12年9月	株式会社アーネストワンに社名変更。
平成13年3月	東京都多摩市に永山営業所開設。
平成13年6月	神奈川県川崎市に武蔵小杉営業所開設。
平成14年2月	ジャスダック市場に株式を上場。
平成14年5月	千葉県船橋市に船橋営業所開設。
平成14年12月	埼玉県狭山市に狭山営業所開設。
平成15年7月	横浜市青葉区に青葉台営業所開設。
平成15年8月	本社を西東京市西原町に移転。
平成15年12月	東京都福生市に福生営業所開設。
平成16年1月	東京証券取引所市場第二部上場。
平成16年4月	さいたま市北区に大宮営業所、神奈川県厚木市に厚木営業所開設。
平成16年11月	埼玉県草加市に草加営業所開設。
平成17年3月	東京証券取引所市場第一部上場。
平成17年3月	横浜市戸塚区に戸塚営業所、大阪市淀川区に大阪営業所、東京都八王子市に八王子営業所開設。
平成17年9月	千葉県松戸市に松戸営業所開設。

年月	概要
平成18年1月	千葉市中央区に千葉営業所、福岡市博多区に福岡営業所開設。
平成18年4月	神奈川県藤沢市に藤沢営業所開設。
平成18年7月	名古屋市中区に名古屋営業所開設。
平成18年8月	京都市伏見区に京都営業所開設。株式会社エイワンプラスを子会社として設立。
平成18年11月	世田谷区上馬に三軒茶屋営業所、神奈川県小田原市に小田原営業所開設。
平成18年12月	埼玉県戸田市に戸田営業所開設。
平成19年3月	国立営業所移転に伴い、名称を立川営業所に変更。
平成19年4月	本社を西東京市北原町（現所在地）に移転。兵庫県明石市に明石営業所開設。
平成19年5月	足立区綾瀬に綾瀬営業所開設。
平成19年9月	茨城県牛久市に牛久営業所、埼玉県所沢市に所沢営業所開設。
平成19年10月	熊本県熊本市に熊本営業所開設。
平成20年4月	相模原市中央区に相模原営業所、横浜市港北区に新横浜営業所、神奈川県大和市に大和営業所、埼玉県春日部市に春日部営業所、仙台市青葉区に仙台営業所、奈良県奈良市に奈良営業所開設。
平成20年9月	戸塚営業所移転に伴い、名称を港南台営業所に変更。
平成20年10月	北九州市小倉北区に北九州営業所開設。
平成21年1月	愛知県岡崎市に岡崎営業所開設。
平成21年3月	永山営業所、武蔵小杉営業所、三軒茶屋営業所、熊本営業所廃止。
平成22年4月	群馬県高崎市に高崎営業所、栃木県宇都宮市に宇都宮営業所、東京都町田市に町田営業所開設。株式会社アーネストウイングを子会社として設立。
平成22年10月	静岡市葵区に静岡営業所、愛知県一宮市に一宮営業所開設。
平成22年11月	滋賀県草津市に草津営業所開設。
平成23年1月	福岡県久留米市に久留米営業所開設。
平成23年8月	堺市堺区に堺営業所開設。
平成23年9月	宮城県石巻市に石巻営業所、静岡県富士市に富士営業所開設。
平成23年11月	愛知県豊橋市に豊橋営業所、江戸川区北小岩に小岩営業所、福島県西白河郡に白河営業所開設。
平成23年12月	岩手県盛岡市に盛岡営業所開設。
平成24年1月	埼玉県久喜市に久喜営業所開設。
平成24年2月	茨城県守谷市に守谷営業所開設。
平成24年3月	埼玉県富士見市にみずほ台営業所開設。

### 3 【事業の内容】

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。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。事業の内容は次のとおりであります。

なお、次の2部門は「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### (1) 戸建分譲事業

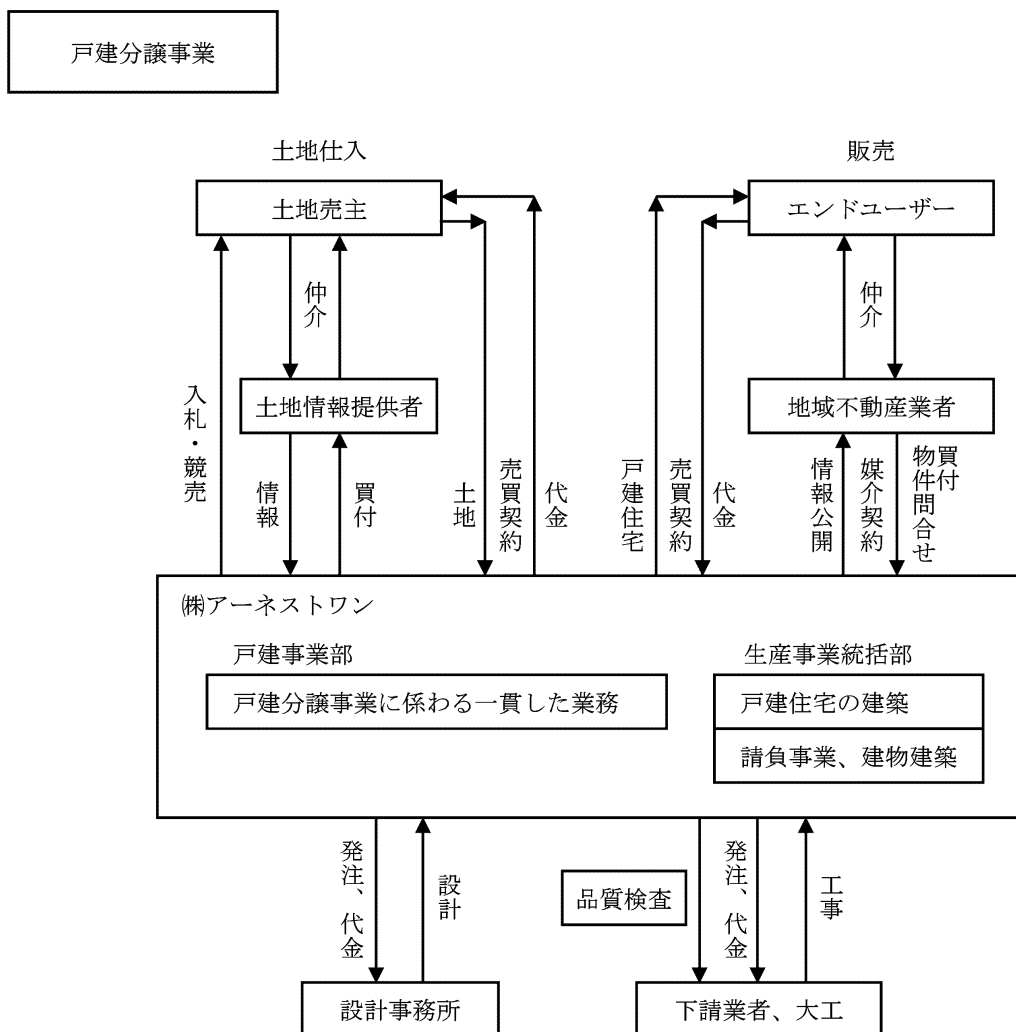
事業部を本社及び営業所（関東地区29営業所、関西地区6営業所、東海地区6営業所、九州地区3営業所、東北地区4営業所、合計48営業所）に置き、土地情報の収集、事業利益計画、区画割計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請業務、設計事務所発注、工事手配（当社施工）、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。建物の建築に関しては、当社の生産事業統括部の監督のもと外注により行っております。当社独自の予算管理により、建築原価を他社と比較して低くおさえることができ、これが当社の強みとなっております。主な事業地域は東京、埼玉、千葉、神奈川の一都三県であります。第一次取得者層やマンションからの住替え層など、幅広い客層をターゲットとしております。

販売に関しては、地域の不動産業者により行っております。

#### (2) マンション分譲事業

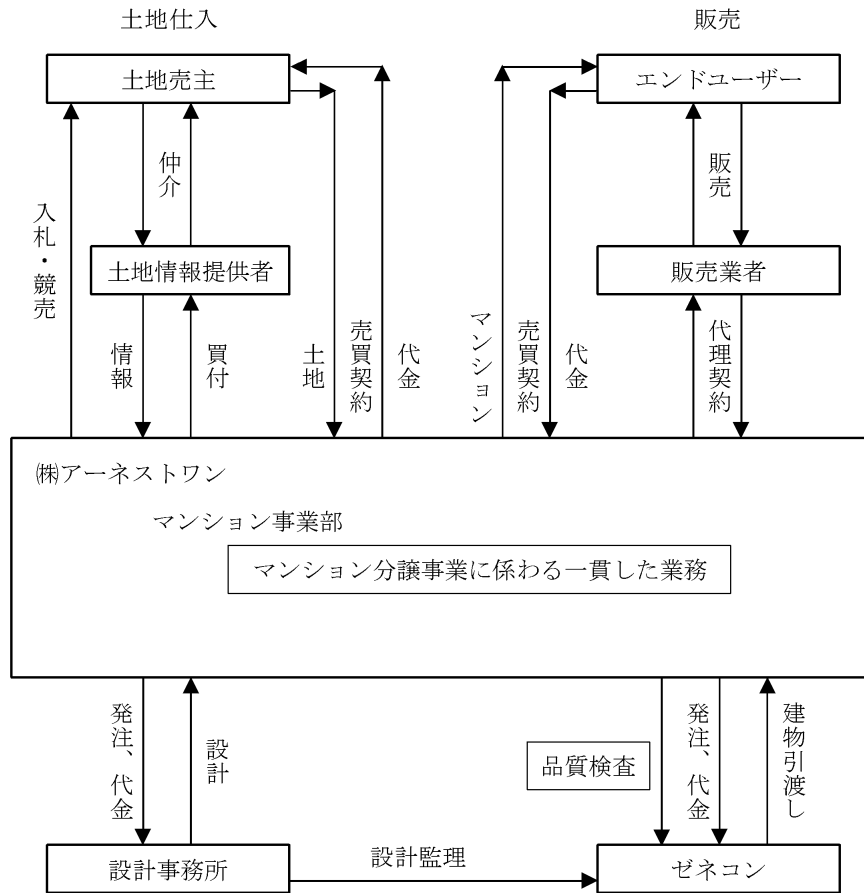
事業部を本社に置き、土地情報の収集、事業利益計画、配置計画、建物のプラン企画設計、土地仕入、設計事務所発注、近隣対策、工事ゼネコンへの発注、工事定例打合せ、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。当社マンション分譲事業の特性といたしまして、設計事務所、ゼネコン、販売代理会社等のアウトソーシングを活用し、少数精鋭により事業を行っております。主な事業地域は関東圏で、価格の安く提示できる地域であります。第一次取得者層、特に若年層をターゲットとしております。

以上述べた事項を図によって示すと次のとおりであります。





マンション分譲事業



4 【関係会社の状況】

子会社2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）が存在しますが、重要性が乏しいため、その詳細については記載を省略しております。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

平成24年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
814（14）	33.2	3.4	5,096,671

平成24年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
戸建分譲事業	736(13)
マンション分譲事業	21(-)
報告セグメント計	757(13)
全社（共通）	57（1）
合計	814(14)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外書で記載しております。  
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
3. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、東日本大震災の影響による落ち込みから緩やかな回復基調がみられたものの、デフレの影響や雇用情勢の悪化懸念等が依然として残り、先行き不透明な状況で推移いたしました。

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、新設住宅着工戸数に持ち直しの動きがみられましたが、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23年8月に堺営業所、平成23年9月に石巻営業所、富士営業所、平成23年11月に豊橋営業所、小岩営業所、白河営業所、平成23年12月に盛岡営業所、平成24年1月に久喜営業所、平成24年2月に守谷営業所、平成24年3月にみずほ台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、売上高及び利益が前年同期を上回りました。なお、引渡数は戸建分譲事業が7,347棟（建売分譲6,952棟、土地売分譲395区画）、マンション分譲事業が658戸となっております。

この結果、当事業年度の売上高は1,872億75百万円（前年同期比16.5%増）となりました。営業利益は218億200百万円（同2.2%増）、経常利益は219億240百万円（同2.6%増）、当期純利益は128億840百万円（同2.6%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ①戸建分譲事業

建売分譲におきましては、販売単価は低下したものの販売棟数が増加したこと等により、売上高は1,597億940百万円（前年同期比11.9%増）となりました。また、土地売分譲の売上高は70億520百万円（同8.3%増）、請負工事の売上高は11億470百万円（同13.8%増）となりました。結果として、戸建分譲事業全体の売上高は1,679億950百万円（同11.7%増）、税引前当期純利益は176億380百万円（同9.0%減）となりました。

#### ②マンション分譲事業

マンション分譲事業におきましては、販売単価の上昇と販売戸数の増加等により、売上高は192億790百万円（前年同期比84.1%増）、税引前当期純利益は41億580百万円（同127.3%増）となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

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102億750百万円増加し、340億150百万円となりました。

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147億480百万円（前年同期は営業活動の結果使用した資金6億120百万円）となりました。これは主に、税引前当期純利益の獲得、仕入債務の増加がそれぞれ218億970百万円、15億310百万円あったものの、法人税等の支出が97億280百万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2億810百万円（前年同期は投資活動の結果得られた資金1億520百万円）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出が1億410百万円及び有形固定資産の取得による支出が1億250百万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41億910百万円（前年同期は財務活動の結果使用した資金10億0百万円）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が18億950百万円及び配当金の支払額が26億270百万円あったことによるものであります。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当事業年度の生産実績を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23年4月1日 至 平成24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	7,125 棟	162,158	109.4
(2) 請負工事	102 棟	1,177	118.0
2. マンション分譲	662 戸	19,354	223.1
合計	—	182,691	115.7

(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。

### (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23年4月1日 至 平成24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	6,952 棟	159,794	111.9
(2) 土地売分譲	395 区画	7,052	108.3
(3) 請負工事	98 棟	1,147	113.8
2. マンション分譲	658 戸	19,279	184.1
合計	—	187,275	116.5

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 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もあります。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ことにより、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。

#### (2) 株式会社の支配に関する基本方針について

##### ①会社の支配に関する基本方針

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ことは、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、存続につながることを考えております。

この経営方針を実践することが、当社の企業価値を高め、財務の健全性をもたらし、配当等の利益還元を可能にしてまいりました。

当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方としては、当社の経営方針を十分理解し、当社の企業価値及び株主共同の利益を中長期的に確保、向上させるものでなければならないと考えております。

##### ②不適切な支配を防止するための取組み

現時点では、当社は、株式の大量取得を行う者に対して、これを防止するための具体的な取組み（買収防衛策）を定めることはいたしておりませんが、当社株式を大量に取得しようとする者が出現した場合には、直ちに当社として最も適切と考えられる措置を講じます。

具体的には、社外の専門家を交えて当該買収提案の評価や株式取得者との交渉を行い、当該買収提案（または買付行為）が当社の企業価値及び株主共同の利益に資さない場合には、具体的な対抗措置の要否及びその内容等を速やかに決定し、対抗措置を実行する体制を整えます。

#### 4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

##### (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。

##### セグメント別売上高（平成24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	77,552	46.2	90,442	53.8	167,995	100.0
マンション分譲売上	7,171	37.2	12,107	62.8	19,279	100.0
売上高 合計	84,724	45.2	102,550	54.8	187,275	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るとともに、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1,500社の外注業者と約1,200人の大工に委託しており、安全協力を会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り、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、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、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。

## 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

### (2) 当事業年度の経営成績の分析

#### ① 売上高

戸建分譲につきましては、販売単価は低下したものの販売棟数の増加により、売上高は前期比174億39百万円増加し、1,660億83百万円（前年同期比11.7%増）となりました。マンション分譲につきましては、販売単価の上昇と販売戸数の増加により、売上高は前期比87億88百万円増加し、192億41百万円（前年同期比84.1%増）となりました。請負工事及びその他不動産収入も含めた総売上高は、前期比264億65百万円増加し、1,872億75百万円（前年同期比16.5%増）となりました。

#### ② 売上原価、売上総利益

戸建分譲につきましては、1棟当たり建築原価が前期比で9万8千円増加したものの、土地購入費が28万7千円減少したことにより、1棟当たり完成工事原価は前期比で18万9千円減少しました。マンション分譲につきましては、1戸当たり土地購入費が前期比で22万円、建築原価が17万6千円減少した結果、1戸当たり完成工事原価は前期比で39万6千円減少しました。

売上総利益につきましては、前期比24億22百万円増加し、344億40百万円（前年同期比7.6%増）となり、売上総利益率につきましては、前期比1.5ポイント減の18.4%となりました。

#### ③ 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、広告宣伝費と販売手数料が増加したことにより、総額では前期比19億56百万円増加し、126億20百万円（前年同期比18.3%増）となり、販売費及び一般管理費率につきましては前期比0.1ポイント増の6.7%となりました。

この結果、営業利益につきましては、218億20百万円（前年同期比2.2%増）となり、営業利益率につきましては、前期比1.6ポイント減の11.7%となりました。

#### ④ 営業外損益、経常利益

有利子負債の期中平均残高が増加したことにより、支払利息は前期比11百万円増加し、1億66百万円（前年同期比7.4%増）となりました。

この結果、経常利益につきましては、219億24百万円（前年同期比2.6%増）となりました。

#### ⑤ 特別損益、税引前当期純利益

特別損失は、東日本大震災による災害損失が20百万円発生しました。

この結果、税引前当期純利益は218億97百万円（前年同期比2.9%増）となりました。

#### ⑥ 法人税等（法人税、住民税及び事業税並びに法人税等調整額）、当期純利益

法人税等の金額は前期比2億83百万円増加し、90億13百万円（前年同期比3.2%増）となりました。

この結果、当期純利益は128億84百万円（前年同期比2.6%増）となり、売上高当期純利益率は前期比0.9ポイント減の6.9%となっております。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4. 事業等のリスク」をご参照ください。



#### (4) 経営戦略の現状と見通し

今後の見通しにつきましては、各種の政策効果などを背景に景気が持ち直していくことが期待される一方で、欧州債務危機や原油高騰による景気の下押しリスクが存在しており、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、震災復興関連の需要拡大に加え、住宅購入促進策等の後押しもあり、回復基調が継続する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1,453棟増加の8,800棟の供給を予定しており、内訳は上半期3,800棟、下半期5,000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58戸減少の600戸の供給を予定しており、内訳は上半期272戸、下半期328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。

#### (5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

##### ① 資産の部

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ95億52百万円増加し、898億85百万円（前年同期比11.9%増）となりました。これは主に、現金及び預金の増加によるもので、その増加額は102億75百万円となっております。これにつきましては「④キャッシュ・フローの状況」（「1.業績等の概要、(2)キャッシュ・フロー」）をご参照ください。

##### ② 負債の部

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ7億4百万円減少し、292億27百万円（前年同期比2.4%減）となりました。これは主に、仕入債務が15億31百万円増加した一方、有利子負債及び未払法人税がそれぞれ15億64百万円、8億42百万円減少したことによるものであります。

##### ③ 純資産の部

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ102億56百万円増加し、606億57百万円（前年同期比20.4%増）となりました。これは主に、当期純利益計上の結果として利益剰余金が102億56百万円増加したことによるものであります。

この結果、純資産の増加により、当事業年度末における自己資本比率は、前事業年度末に比べ4.8ポイント増の67.5%となりました。

##### ④ キャッシュ・フローの状況

「1.業績等の概要、(2)キャッシュ・フロー」をご参照ください。

#### (6) 経営者の問題認識と今後の方針について

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。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当事業年度における設備投資の総額は147百万円であり、主な内訳としましては、戸建分譲において新規営業所開設のため、125百万円の設備投資を行ったことによるものであります。

なお、当事業年度において重要な設備の除却はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社は、本社のほか48の営業所（詳細は、第1 企業の概況3 事業の内容 を参照ください。）を有しております。主な設備は、以下のとおりであります。

平成24年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (単位：百万円)					従業員数 (人)
			建物	車両運搬具	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都西東京市)	戸建分譲 マンション分譲	統括業務施設	536	3	34	992 (2,558.02)	1,567	190 (13)
その他の48営業所	戸建分譲	販売施設	54	—	21	20	96	624 (1)
社宅 (東京都西東京市)	戸建分譲	従業員社宅	43	—	0	198 (334.24)	242	—
職人用宿舎 (神奈川県相模原市)	戸建分譲	大工社宅	44	—	—	148 (670.36)	192	—
モデルハウス (東京都西東京市)	戸建分譲	住宅展示場	8	—	—	112 (178.52)	121	—
社宅 (東京都西東京市)	戸建分譲	従業員社宅	1	—	0	111 (400.78)	112	—

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の( )内は臨時従業員数であり、年間の平均人員を外書に記載しております。

3. リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量(台)	リース期間 (年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
コンピューター及び事務機器 (所有権移転外ファイナンス・リース)	一式	4～5	3	2

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設

特記すべき事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	240,000,000
計	240,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成24年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	65,688,000	65,688,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数100株
計	65,688,000	65,688,000	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成24年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権(ストックオプション)の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成17年6月24日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成24年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,125	1,120
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	225,000	224,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,352	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年6月24日 至 平成24年6月23日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,352 資本組入額 676	同左
新株予約権の行使の条件	(1) 権利者は、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) 権利者は、新株予約権の割当後権利行使時まで、禁錮刑以上の刑に処せられていないこと、及び当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄する旨を申し出ていないことを要する。 (3) 権利者の相続人による新株予約権の行使は認められない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を第三者に譲渡、質入その他一切の処分をすることができないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 平成18年9月30日現在の株主に対し、平成18年10月1日付で普通株式1株を2株に分割しております。この分割に伴い平成18年10月1日以降の権利行使価格を1,352円に調整しております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
平成19年4月1日 ～平成20年3月31日 (注)	240	65,594	30	4,257	29	3,155
平成21年4月1日 ～平成22年3月31日 (注)	34	65,628	4	4,262	4	3,159
平成22年4月1日 ～平成23年3月31日 (注)	60	65,688	7	4,269	7	3,167

(注) 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加であります。

## (6) 【所有者別状況】

平成24年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	28	30	23	148	2	4,171	4,402	—
所有株式数 (単元)	—	79,953	10,453	32,907	214,273	3	319,266	656,855	2,500
所有株式数の割合 (%)	—	12.17	1.59	5.01	32.62	0.00	48.61	100.00	—

(注) 自己株式679株は、「個人その他」に6単元及び、「単元未満株式の状況」に79株を含めて記載しております。

## (7) 【大株主の状況】

平成24年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
西河洋一	東京都練馬区	250,920	38.19
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UK (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ森タワー)	51,657	7.86
ノムラビービーノミニーズ ティーカーワンリミテッド (常任代理人野村證券株式会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1-9-1)	32,144	4.89
伏見管理サービス株式会社	東京都西東京市柳沢1-6-3	28,000	4.26
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	26,419	4.02
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	22,129	3.36
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアント 613 (常任代理人ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町2-11-1山王パークタワー)	19,133	2.91
ノーザン トラスト カンパニー (エイブイエフシー) サブ アカウント アメリカン クライアント (常任代理人香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	12,600	1.91
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン 610 (常任代理人ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町2-11-1山王パークタワー)	11,093	1.68
ジェーピー モルガン チェース バンク 380055 (常任代理人株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, UNITED STATES OF AMERICA (東京都中央区月島4-16-13)	4,646	0.70
計	—	458,742	69.83

(注) 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 26,419百株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 22,129百株

## (8) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成24年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 65,684,900	656,849	—
単元未満株式	普通株式 2,500	—	—
発行済株式総数	65,688,000	—	—
総株主の議決権	—	656,849	—

(注) 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式79株が含まれております。

## ② 【自己株式等】

平成24年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社アーネストワン	東京都西東京市北原町 三丁目2番22号	600	—	600	0.00
計	—	600	—	600	0.00

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。当該制度は旧商法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

(平成17年6月24日定時株主総会決議)

旧商法に基づき、当社の取締役、監査役及び従業員に対して発行価額を無償とする新株予約権を発行することを、平成17年6月24日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成17年6月24日
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156名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	200,000株(上限)
新株予約権の行使時の払込金額	(注)
新株予約権の行使期間	平成19年6月24日から平成24年6月23日まで
新株予約権の行使の条件	・新株予約権者は、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。 ・その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役及び従業員との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) 新株予約権行使時の1株当たりの払込金額は、新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く)における東京証券取引所における当社株式普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)とする。

ただし、当該金額が新株予約権を発行する日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。なお、株式の分割及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規株式発行数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{分割} \cdot \text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規に発行する増加株式数}}$$



## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 ( — )	—	—	—	—
保有自己株式数	679	—	679	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成24年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主への利益還元を経営上の重要施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。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当、中間配当ともに取締役会であります。

また、当社は「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨定款に定めております。

当期末の配当につきましては35円とし、中間配当（1株当たり5円）と合わせ、当期の1株当たり配当金は年40円といたしました。

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。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成23年10月28日 取締役会決議	328	5
平成24年5月28日 取締役会決議	2,299	35

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高(円)	1,529	522	1,164	1,143	991
最低(円)	295	75	103	658	692

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年10月	11月	12月	平成24年1月	2月	3月
最高(円)	808	780	824	863	967	991
最低(円)	745	741	765	798	828	905

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役社長 (代表取締役)		西河 洋一	昭和38年8月20日生	昭和57年4月 和田建設(株)入社 平成11年4月 当社入社 平成11年5月 取締役就任 営業副部門長 平成12年1月 代表取締役就任 平成12年2月 代表取締役社長就任 (現任)	(注) 2	250,920
専務取締役		佐藤 和広	昭和32年5月25日生	昭和52年4月 山村ゼネコン(株)入社 平成元年2月 当社入社 平成12年4月 マンション事業部長 平成15年6月 取締役就任 平成16年4月 常務取締役就任 平成17年3月 専務取締役就任 (現任) 平成19年6月 管理部長	(注) 2	3,500
常務取締役	営業本部長	松林 重行	昭和38年1月26日生	昭和60年4月 三芳建設(株)入社 平成3年2月 当社入社 平成13年12月 取締役就任 生産事業部長 平成14年4月 戸建事業本部長 平成16年4月 常務取締役就任 (現任) 平成19年6月 戸建事業本部長兼マンション事業部長 平成20年10月 営業本部長 (現任)	(注) 2	4,000
常務取締役	生産本部長・ 生産管理部長	小川 忠靖	昭和42年6月6日生	平成2年4月 当社入社 平成14年4月 生産事業統括部長 平成15年6月 取締役就任 平成20年6月 常務取締役就任 (現任) 平成20年10月 生産本部長 平成21年10月 生産本部長兼生産管理部長 (現任)	(注) 2	3,640
常勤監査役		宮尾 建夫	昭和18年12月5日生	昭和41年4月 日産建設(株)入社 平成15年4月 当社入社 内部監査担当 平成16年6月 常勤監査役就任 (現任)	(注) 3	20
常勤監査役		荒井 勇	昭和19年4月2日生	昭和43年4月 (株)東海銀行 (現(株)三菱東京UFJ銀行) 入行 平成6年11月 同行札幌支店長 平成9年4月 ㈱さが美入社 平成9年5月 同社取締役 平成9年8月 同社取締役業務本部長 平成13年5月 同社常勤監査役 平成19年6月 当社常勤監査役就任 (現任)	(注) 4	20
監査役		水永 誠二	昭和34年1月12日生	平成元年4月 弁護士登録 中村法律事務所入所 平成3年4月 牧野内総合法律事務所入所 平成15年6月 当社監査役就任 (現任)	(注) 4	—
監査役		田中 千税	昭和38年11月28日生	昭和63年4月 白須経営会計事務所入所 平成10年5月 税理士登録 田中千税税理士事務所開設 平成15年6月 当社監査役就任 (現任)	(注) 4	—
計						262,100

(注) 1. 監査役水永誠二及び田中千税は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。

2. 平成24年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
3. 平成24年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4. 平成23年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### ①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主重視を基本とした経営を行い、経営の透明性及び合理性の向上をはかりながら事業拡大させていくことを目指しております。

#### ②コーポレート・ガバナンスに関するその施策の実施状況

当社の社是として「正義感」、また社訓として「誠実な仕事をし、社会に貢献する」を掲げております。不祥事や違法行為をおこさないように、役員、幹部社員がコーポレート・ガバナンスについて理解を深め自らが実践するとともに、日常業務、会議、研修会といったあらゆる機会を通じ全社員に教育を行っております。

なお、社員教育の一環としまして、当社顧問弁護士による不動産関連法律セミナー、東京証券取引所の講師によるインサイダー取引規制セミナー、また、社内コンプライアンス研修等の各種セミナーを随時開催しております。このように各種のコンプライアンス関連セミナーを開催することにより、コンプライアンスの知識や意識の向上、重要性の認識、自己啓発を目的とした社員教育を行っております。

不動産業界においては、遵守すべき各種の法律等の規制があり、その方面の知識が要求されます。知識欠落による間違いをおこさないように、採用においては資格者を積極的に採用しております。また、業務において多少でも疑問に感じる事があれば、必ず有識者または関係機関の見解を得るようにしております。

#### ③会社機関の内容

当社は、監査役制度を採用した上で、法令及び内部規程類を遵守し、経営監視が有効に機能する運営を行っております。

社外取締役はおりませんが、取締役会は月次定例会議のほか、必要に応じて随時開催されており、迅速な経営判断が行える体制を整えております。また、非常勤監査役2名には、社外監査役として法律及び会計の専門家に就任していただいております。このため、社外監査役による公正・独立な立場からの経営監視機能の体制は十分に整っていると判断しております。

#### ④社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。

社外監査役水永誠二氏は、法律の専門家として客観的立場から業務遂行状況を監督していただいております。なお、社外監査役水永誠二氏は、ファースト住建株式会社社外監査役であります。当社は同社との間に特別の関係はありません。

社外監査役田中千税氏は、会計・税務の専門家として客観的立場から業務遂行状況を監督していただいております。

当社は社外監査役2名を一般株主と利益相反が生じるおそれはないと判断し、東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。また、社外監査役と当社との間に、人的関係、資本的関係または取引関係その他の利害関係はありません。

当社は社外監査役の独立性に関する基準又は方針は定めておりませんが、選任にあたっては東京証券取引所の定める独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

#### ⑤内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

内部監査体制については、社長直轄の内部監査室にて内部監査を担当（11名）し、監査役（4名のうち社外監査役2名）及び会計監査人と連携しつつ、内部監査規程に基づき、当社における経営活動全般にわたる管理、運営の制度及び業務の遂行状況を合法性、合理性の観点から検討、評価し、その結果に基づく情報の提供ならびに改善、合理化への助言、提案等を通じて、会社財産の保全、経営効率の向上及び各種リスクへの対応を実施しております。なお、社外監査役である田中千税氏は、税理士の資格を有しております。

⑥会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員	山口 光 信	新日本有限責任監査法人
	石 黒 一 裕	

(注1) 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

(注2) 同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名、会計士補等 4名、その他 8名

⑦役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	153	96	56	4
監査役 (社外監査役を除く。)	26	20	6	2
社外役員	7	6	1	2

ロ. 役員報酬等の算定方法の決定に関する方針

取締役報酬及び監査役報酬は、株主総会においてご承認いただいた確定額報酬枠内の範囲内で、その具体的金額を取締役については取締役会で、監査役については監査役の協議で決定しております。

⑧株式の保有状況

投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
4銘柄 104百万円

⑨責任限定契約の内容の概要

当社と各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

⑩取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

⑪取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

⑫剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策及び配当政策を図ることを目的とするものであります。

⑬株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	40	—	40	—
計	40	—	40	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の規模、特性及び監査日数等を勘案し、稟議に基づいて決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	0.8%
売上高基準	0.9%
利益基準	0.5%
利益剰余金基準	0.4%

### 4. 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適正に把握し、財務諸表を適正に作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催する研修会への参加並びに会計専門書の定期購読を行っております。

1 【財務諸表等】  
 (1) 【財務諸表】  
 ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	23,740	34,015
売掛金	115	93
販売用不動産	※1 8,574	※1 11,590
仕掛販売用不動産	※1 36,848	※1 32,982
未成工事支出金	2,856	3,383
貯蔵品	8	19
前渡金	1,648	1,635
前払費用	141	127
繰延税金資産	916	806
その他	985	590
流動資産合計	75,836	85,245
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,088	1,140
減価償却累計額	△240	△285
建物（純額）	847	854
車両運搬具	11	12
減価償却累計額	△6	△9
車両運搬具（純額）	5	3
工具、器具及び備品	153	188
減価償却累計額	△109	△131
工具、器具及び備品（純額）	44	57
土地	※1 2,289	2,289
立木	18	18
有形固定資産合計	3,204	3,222
無形固定資産		
ソフトウェア	65	47
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	66	49
投資その他の資産		
投資有価証券	304	※2 446
関係会社株式	35	35
出資金	5	5
破産更生債権等	29	29
長期前払費用	25	24
繰延税金資産	184	175
差入保証金	※1 619	※1 655
その他	51	24
貸倒引当金	△29	△29
投資その他の資産合計	1,226	1,367
固定資産合計	4,496	4,639
資産合計	80,333	89,885



(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	3,164	5,490
工事未払金	10,792	9,997
短期借入金	※1, ※3 5,133	※1, ※3 5,964
1年内返済予定の長期借入金	※1 819	—
1年内償還予定の社債	※1 500	—
未払金	414	476
未払費用	209	202
未払法人税等	5,359	4,517
前受金	※1 862	※1 752
預り金	571	667
役員賞与引当金	119	63
賞与引当金	442	480
その他	7	96
流動負債合計	28,396	28,708
固定負債		
長期借入金	※1 1,076	—
退職給付引当金	424	484
資産除去債務	4	4
その他	31	30
固定負債合計	1,536	519
負債合計	29,932	29,227
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	25,400	34,100
繰越利益剰余金	17,524	19,081
利益剰余金合計	42,964	53,221
自己株式	△0	△0
株主資本合計	50,400	60,657
純資産合計	50,400	60,657
負債純資産合計	80,333	89,885

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
戸建分譲売上	148,643	166,083
マンション分譲売上	10,453	19,241
請負工事収入	997	1,133
その他の不動産収入	715	816
売上高合計	160,809	187,275
売上原価		
戸建分譲売上原価	120,484	138,659
マンション分譲売上原価	7,590	13,351
請負工事原価	716	823
売上原価合計	128,791	152,834
売上総利益	32,018	34,440
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,440	5,366
広告宣伝費	837	1,229
役員報酬	120	123
給料及び手当	1,760	2,011
賞与	138	63
賞与引当金繰入額	455	556
退職給付費用	0	38
役員賞与引当金繰入額	119	63
福利厚生費	66	57
法定福利費	346	380
旅費及び交通費	93	110
交際費	6	7
諸会費	12	20
通信費	125	135
事務用消耗品費	99	104
水道光熱費	45	47
減価償却費	90	92
地代家賃	281	333
支払手数料	99	109
業務委託費	53	49
支払報酬	57	59
募集費	22	34
租税公課	1,011	1,123
車両費	97	134
修繕費	3	1
賃借料	91	85
保険料	4	4
その他	182	272
販売費及び一般管理費合計	10,663	12,620
営業利益	21,354	21,820

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
営業外収益		
受取利息	5	7
受取配当金	3	5
受取賃貸料	105	124
仕入割引	34	47
その他	87	123
営業外収益合計	236	309
営業外費用		
支払利息	155	166
株式交付費	0	—
その他	69	38
営業外費用合計	224	204
経常利益	21,365	21,924
特別利益		
労働保険料還付金	2	—
特別利益合計	2	—
特別損失		
固定資産売却損	—	※1 1
固定資産除却損	※2 0	※2 4
災害による損失	※3 77	※3 20
特別損失合計	77	26
税引前当期純利益	21,289	21,897
法人税、住民税及び事業税	8,920	8,894
法人税等調整額	△190	119
法人税等合計	8,729	9,013
当期純利益	12,560	12,884

【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22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)		当事業年度 (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 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地購入費		81,761	67.9	92,879	67.0
II 労務費		1,562	1.3	1,628	1.2
III 外注費		35,239	29.2	41,805	30.1
IV 経費		1,921	1.6	2,346	1.7
当期完成工事原価		120,484	100.0	138,659	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22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)		当事業年度 (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 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地購入費		3,622	47.7	5,685	42.6
II 労務費		15	0.2	—	—
III 外注費		3,805	50.1	7,477	56.0
IV 経費		146	2.0	188	1.4
当期完成工事原価		7,590	100.0	13,351	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22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)		当事業年度 (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 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 労務費		28	4.0	28	3.4
II 外注費		639	89.3	739	89.8
III 経費		47	6.7	55	6.8
当期完成工事原価		716	100.0	823	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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	4,262	4,269
当期変動額		
新株の発行	7	—
当期変動額合計	7	—
当期末残高	4,269	4,269
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	3,159	3,167
当期変動額		
新株の発行	7	—
当期変動額合計	7	—
当期末残高	3,167	3,167
資本剰余金合計		
当期首残高	3,159	3,167
当期変動額		
新株の発行	7	—
当期変動額合計	7	—
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
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
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	18,200	25,400
当期変動額		
別途積立金の積立	7,200	8,700
当期変動額合計	7,200	8,700
当期末残高	25,400	34,100
繰越利益剰余金		
当期首残高	14,133	17,524
当期変動額		
別途積立金の積立	△7,200	△8,700
剰余金の配当	△1,969	△2,627
当期純利益	12,560	12,884
当期変動額合計	3,391	1,556
当期末残高	17,524	19,081

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	32,373	42,964
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△1,969	△2,627
当期純利益	12,560	12,884
当期変動額合計	10,591	10,256
当期末残高	42,964	53,221
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	△0	△0
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	39,794	50,400
当期変動額		
新株の発行	14	—
剰余金の配当	△1,969	△2,627
当期純利益	12,560	12,884
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	10,605	10,256
当期末残高	50,400	60,657
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	39,794	50,400
当期変動額		
新株の発行	14	—
剰余金の配当	△1,969	△2,627
当期純利益	12,560	12,884
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	10,605	10,256
当期末残高	50,400	60,657

## 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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	21,289	21,897
減価償却費	103	108
引当金の増減額 (△は減少)	164	41
受取利息及び受取配当金	△9	△13
支払利息	155	166
固定資産除却損	27	4
固定資産売却損益 (△は益)	—	1
売上債権の増減額 (△は増加)	△17	21
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△17,219	332
前渡金の増減額 (△は増加)	△955	13
差入保証金の増減額 (△は増加)	△439	△26
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△501	230
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,601	1,531
前受金の増減額 (△は減少)	370	△110
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	236	152
未払又は未収消費税等の増減額	△525	256
その他	△66	△3
小計	5,214	24,605
利息及び配当金の受取額	9	12
利息の支払額	△170	△141
法人税等の支払額	△5,665	△9,728
営業活動によるキャッシュ・フロー	△612	14,748
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	500	—
投資有価証券の取得による支出	—	△141
有形固定資産の取得による支出	△328	△125
有形固定資産の売却による収入	—	0
その他	△18	△15
投資活動によるキャッシュ・フロー	152	△281
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,027	831
長期借入れによる収入	2,158	—
長期借入金の返済による支出	△743	△1,895
社債の償還による支出	△500	△500
株式の発行による収入	14	—
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△1,968	△2,627
財務活動によるキャッシュ・フロー	△10	△4,191
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)	△470	10,275
現金及び現金同等物の期首残高	24,211	23,740
現金及び現金同等物の期末残高	※ 23,740	※ 34,015

## 【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. 繰延資産の処理方法

株式交付費

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。

#### (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。

### 6. 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



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。

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。

**【追加情報】**

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

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

【注記事項】

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	263百万円	106百万円
仕掛販売用不動産	6,146	5,126
土地	835	—
建物	165	—
差入保証金	36	37
計	7,447	5,270

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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	—百万円	22百万円
仕掛販売用不動産	174	2,618

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	3,742百万円	4,776百万円
1年内返済予定の長期借入金	819	—
1年内償還予定の社債	200	—
長期借入金	1,076	—
前受金	438	279
計	6,275	5,055

※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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
投資有価証券	—	141百万円

※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前事業年度においては取引銀行2行と当事業年度においては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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
当座貸越極度額	3,500百万円	6,000百万円
借入実行残高	1,052	2,119
差引額	2,448	3,881

(損益計算書関係)

※1 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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
工具、器具及び備品	－百万円	1百万円

※2 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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	0百万円	4百万円

※3 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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
販売用不動産の滅失損	54百万円	－百万円
未成工事支出金の滅失損	13	6
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22年4月1日至平成23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(注)1	65,628,000	60,000	—	65,688,000
合計	65,628,000	60,000	—	65,688,000
自己株式				
普通株式(注)2	590	89	—	679
合計	590	89	—	679

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加60,000株は、新株予約権の行使による増加であります。

(注)2. 普通株式の自己株式の株式数の増加89株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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22年5月31日取締役会	普通株式	1,640	25.00	平成22年3月31日	平成22年6月25日
平成22年10月29日取締役会	普通株式	328	5.00	平成22年9月30日	平成22年12月3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23年5月30日取締役会	普通株式	2,299	利益剰余金	35.00	平成23年3月31日	平成23年6月27日

当事業年度(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

## (キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び預金勘定	23,740百万円	34,015百万円
現金及び現金同等物	23,740	34,015

## (リース取引関係)

## 1. ファイナンス・リース取引

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、その内容は以下のとおりであります。

## (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	22百万円	16百万円	6百万円

(単位：百万円)

	当事業年度 (平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	15百万円	12百万円	2百万円

(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。

## (2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	3百万円	2百万円
1年超	2	—
合計	6	2

(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。

## (3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
支払リース料	7百万円	3百万円
減価償却費相当額	7	3

## (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。

(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。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、社債については主に設備投資に対する資金調達を目的としたものであります。これら借入金及び社債のうち、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23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	23,740	23,740	—
資産計	23,740	23,740	—
(1) 支払手形	3,164	3,164	—
(2) 工事未払金	10,792	10,792	—
(3) 短期借入金	5,133	5,133	—
(4) 1年内返済予定の 長期借入金	819	806	△12
(5) 1年内償還予定の社債	500	498	△1
(6) 未払法人税等	5,359	5,359	—
(7) 長期借入金	1,076	1,053	△22
負債計	26,844	26,808	△35
デリバティブ取引	—	—	—

当事業年度（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	—
(6) 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	—	—	—

(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、(6) 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、(5) 1年内償還予定の社債、(7) 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。また、社債の時価は全て市場価格がないため、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した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339百万円、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23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	23,740	—	—	—

当事業年度（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

(注) 4 長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度（平成23年3月31日）

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,076	—	—	—



(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

当事業年度（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

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35百万円、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104百万円、投資事業有限責任組合への出資200百万円、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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
退職給付債務 (百万円)	△357	△418
未積立退職給付債務 (百万円)	△357	△418
未認識数理計算上の差異 (百万円)	△67	△65
退職給付引当金 (百万円)	△424	△484

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
勤務費用 (百万円)	73	82
利息費用 (百万円)	3	2
数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	△66	△14
退職給付費用 (百万円)	10	70

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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
0.8%	0.6%

(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人数	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
株式の種類別のストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 179,500株	普通株式 193,000株
付与日	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
対象勤務期間	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(平成24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tock・オプションの数

	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	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前事業年度末	203,400	228,000
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	203,400	3,000
未行使残	—	225,000

② 単価情報

	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)	1,615	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的主要原因別の内訳

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24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	113	99
未払事業税否認	396	313
賞与引当金繰入否認	180	182
未払費用否認額	43	33
預り金益金加算額	150	155
その他	125	96
小計	1,009	880
評価性引当金	△92	△74
合計	916	806
(2) 固定資産		
減価償却超過額	1	1
固定資産除却損	11	2
退職給付引当金	172	171
未払役員退職慰労金	10	8
小計	194	184
評価性引当金	△10	△8
合計	184	175
繰延税金資産計	1,101	982

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。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

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

この税率変更により、繰延税金資産は81百万円減少し、法人税等調整額が81百万円増加しております。

(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。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自平成22年4月1日 至平成23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	150,337	10,471	160,809
計	150,337	10,471	160,809
セグメント利益	19,384	1,829	21,213
セグメント資産	42,033	7,902	49,936
セグメント負債	14,481	6,766	21,247
その他の項目			
減価償却費	97	5	103
受取利息	0	0	0
支払利息	77	51	128
特別利益	—	2	2
特別損失	77	—	77

当事業年度（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

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	21,213	21,796
受取賃貸料の調整額	93	110
その他の調整額	△17	△9
財務諸表の税引前当期純利益	21,289	21,897

（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	49,936	49,608
全社資産（注）	30,396	40,276
財務諸表の資産合計	80,333	89,885

（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	21,247	22,204
全社負債（注）	8,684	7,023
財務諸表の負債合計	29,932	29,227

（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	103	108	—	—	103	108
受取利息	0	0	4	7	5	7
支払利息	128	140	26	26	155	166
特別利益	2	—	—	—	2	—
特別損失	77	26	—	—	77	26

**【関連情報】**

前事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品、サービス区分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. 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。

**【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

当事業年度（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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	767円28銭	923円42銭
1株当たり当期純利益金額	191円24銭	196円15銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	191円22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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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）	12,560	12,884
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）	12,560	12,884
期中平均株式数（千株）	65,678	65,687
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）	6	—
（うち新株予約権（千株））	(6)	(—)
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2種類（新株予約権の数2,157個）。	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【附属明細表】  
【有価証券明細表】  
【株式】

銘柄			株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)ファミリーライフサービス	1,000	50
		ファーストウッド(株)	800	40
		(株)福岡県不動産会館	90	0
		(株)第一ファイナンス	285	14
計			2,175	104

【債券】

銘柄			券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	満期保有目的 の債券	第62回利付国債(20年)	144	141
計			144	141

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(投資事業有限責任組合への出資) HTファンド投資事業有限責任組合	20	200
計			20	200

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償 却累計額又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残 高 (百万円)
有形固定資産							
建物	1,088	61	8	1,140	285	49	854
車両運搬具	11	1	—	12	9	2	3
工具、器具及び備品	153	41	7	188	131	28	57
土地	2,289	43	42	2,289	—	—	2,289
立木	18	—	—	18	—	—	18
有形固定資産計	3,560	147	58	3,649	426	81	3,222
無形固定資産							
ソフトウェア	187	11	6	192	145	26	47
電話加入権	1	—	—	1	—	—	1
無形固定資産計	189	11	6	194	145	26	49
長期前払費用	44	14	—	58	34	15	24

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
第3回無担保社債 (株みずほ銀行保証付及び適格 機関投資家限定)	平成年月日 19.1.29	160 (160)	— (—)	1.38	無担保	平成年月日 19.7.31 ～24.1.27
第4回無担保社債 (株三菱東京U F J 銀行保証付 及び適格機関投資家限定)	平成年月日 19.1.31	140 (140)	— (—)	1.41	無担保	平成年月日 19.7.31 ～24.1.31
第5回社債 (株横浜銀行保証付及び適格機 関投資家限定)	平成年月日 19.3.30	200 (200)	— (—)	1.33	担保付	平成年月日 19.9.30 ～24.3.30
合計	—	500 (500)	— (—)	—	—	—

(注) 1. ( ) 内書きは、1年以内の償還予定であります。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,133	5,964	1.48	—
1年以内に返済予定の長期借入金	819	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	1,076	—	—	—
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	7,028	5,964	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	29	—	—	—	29
役員賞与引当金	119	63	119	—	63
賞与引当金	442	906	869	—	480

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	30
預金の種類	
当座預金	21,395
普通預金	86
別段預金	2
定期預金	12,500
小計	33,985
合計	34,015

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
河原実業(株)	69
松本ガス(株)	1
東邦液化ガス(株)	1
静岡ガス(株)	1
大坪商会	0
その他	18
合計	93

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
115	393	415	93	81.6	97

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ. 販売用不動産

品名	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
相模原市中央区共和④ (注1)	802.79	207
八王子市並木町③ (注2)	873.91	169
府中市是政③ (注3)	395.18	117
北九州市小倉南区上吉田③ (注4)	1,318.43	116
青梅市大柳町④ (注5)	783.13	103
その他 (注6)	86,443.10	10,875
合計	90,616.54	11,590

(注1) 戸建分譲 (8棟)

(注2) 戸建分譲 (7棟)

(注3) 戸建分譲 (4棟)

(注4) 戸建分譲 (8棟)

(注5) 戸建分譲 (6棟)

(注6) マンション分譲 (4戸) ・ 請負工事 (4棟) ・ 戸建分譲 (622棟)

ニ. 仕掛販売用不動産

品名	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
サンクレイドル板橋区役所前 (マンション分譲)	994.72	934
サンクレイドル新横浜 (マンション分譲)	933.26	699
サンクレイドル練馬北町 (マンション分譲)	1,939.65	525
サンクレイドル浮間舟渡 (マンション分譲)	1,930.54	477
サンクレイドル立川錦町③ (マンション分譲)	1,939.73	411
その他 (マンション分譲・戸建分譲)	426,836.99	29,934
合計	434,574.89	32,982

ホ. 未成工事支出金

品名	金額 (百万円)
仙台市太白区袋原⑤ (戸建分譲)	27
葛飾区西水元⑦ (戸建分譲)	26
白井市富士⑩ (戸建分譲)	26
大和市吉岡① (戸建分譲)	25
高崎市金古町② (戸建分譲)	25
その他 (マンション分譲・請負分譲・戸建分譲)	3,251
合計	3,383

へ. 貯蔵品

品名	金額 (百万円)
印紙	2
調整板他	16
金券	0
合計	19

② 流動負債

イ. 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
埼玉建興(株)	1,335
(株)上滝	1,255
(株)浅川組	937
(株)川村工営	443
多田建設(株)	113
その他	1,404
合計	5,490

期日別内訳

期日別	金額（百万円）
平成24年4月	419
5月	1,641
6月	1,356
7月	619
8月	743
9月	710
合計	5,490

ロ. 工事未払金

相手先	金額（百万円）
ファンタスティック・ファンディング・コーポレーション（注）	3,174
北恵(株)	455
ファーストウッド(株)	371
(株)オリエント	310
住友林業(株)	261
その他	5,425
合計	9,997

（注）当社の取引先企業が当社に対する手形債権を、ファクタリング取引によりファンタスティック・ファンディング・コーポレーションに債権譲渡したものであります。

ハ. 未払法人税等

項目	金額（百万円）
未払法人税	3,051
未払住民税	641
未払事業税	825
合計	4,517

## (3) 【その他】

## 当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高(百万円)	34,032	84,724	130,306	187,275
税引前四半期(当期)純利益金額(百万円)	4,318	9,997	15,404	21,897
四半期(当期)純利益金額(百万円)	2,535	5,882	9,051	12,884
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	38.60	89.56	137.80	196.15

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	38.60	50.96	48.24	58.35



## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り  取扱場所  株主名簿管理人  取次所  買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社  —  無料
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。 公告掲載URL <a href="http://www.arnest1.co.jp">http://www.arnest1.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第30期）（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）平成23年6月24日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年6月24日関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

平成23年6月28日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

(4) 四半期報告書及び確認書

（第31期第1四半期）（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）平成23年8月12日関東財務局長に提出。

（第31期第2四半期）（自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日）平成23年11月14日関東財務局長に提出。

（第31期第3四半期）（自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日）平成24年2月14日関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年6月26日

株式会社アーネストワン

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山口 光 信 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石 黒 一 裕 印

## <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーネストワンの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第31期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

## 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アーネストワンの平成24年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アーネストワンの平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、株式会社アーネストワンが平成24年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年6月26日
【会社名】	株式会社アーネストワン
【英訳名】	ARNEST ONE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西河 洋一
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都西東京市北原町三丁目2番22号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長西河洋一は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用している。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものである。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全に防止または発見することができない可能性がある。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成24年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠した。

本評価においては、財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定している。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行った。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定した。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定した。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、たな卸資産及び有利子負債に至る業務プロセスを評価の対象とした。さらに、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加している。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断した。

## 4 【付記事項】

該当事項なし。

## 5 【特記事項】

該当事項なし。