

# 平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日

上場取引所 大

上場会社名 株式会社 誠建設工業  
 コード番号 8995 URL <http://www.makoto-gr.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小島一誠

問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室長 (氏名) 平岩和人

TEL 072-234-8410

定時株主総会開催予定日 平成23年6月24日 配当支払開始予定日 平成23年6月27日

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月24日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

### (1) 連結経営成績

(%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	%
23年3月期	5,118	16.4	378	117.6	331	146.0	139	71.0
22年3月期	4,397	△3.6	173	2.6	134	3.0	81	4.8

(注) 包括利益 23年3月期 151百万円 (185.3%) 22年3月期 81百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年3月期	6,933.04	—	5.9	6.2	7.4
22年3月期	4,054.32	—	3.6	2.6	4.0

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22年3月期 一百万円

### (2) 連結財政状態

	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
23年3月期	5,255	2,396	45.6	119,090.49
22年3月期	5,504	2,294	41.7	114,052.94

(参考) 自己資本 23年3月期 2,396百万円 22年3月期 2,294百万円

### (3) 連結キャッシュ・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
23年3月期	599	△35	△478	951
22年3月期	△125	△19	363	865

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00	50	61.7	2.2
23年3月期	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00	50	36.1	2.1
24年3月期(予想)	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00		26.8	

## 3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	1,493	△32.6	27	△80.7	10	△91.4	8	△80.8	419.33
通期	5,424	6.0	346	△8.4	310	△6.3	187	34.4	9,317.54

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無  
 新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
 ② ①以外の変更 : 無

(注)詳細は、18ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 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)  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

23年3月期	20,120 株	22年3月期	20,120 株
23年3月期	— 株	22年3月期	— 株
23年3月期	20,120 株	22年3月期	20,120 株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定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。

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	%
23年3月期	4,897	16.6	345	119.3	301	147.5	117	64.9
22年3月期	4,200	△4.3	157	7.6	121	8.5	71	9.2

  

	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
	円 銭	円 銭
23年3月期	5,890.02	—
22年3月期	3,554.75	—

(2) 個別財政状態

	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		
23年3月期	5,088		2,273		44.7	113,009.45		
22年3月期	5,390		2,193		40.7	109,044.92		

(参考) 自己資本 23年3月期 2,273百万円 22年3月期 2,193百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	
第2四半期(累計)	1,360	△34.7	5	△94.9	3	△90.1	155.17
通期	5,002	2.2	282	△6.3	164	39.1	8,152.53

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであります。

実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

上記予想に関連する事項については、添付資料の4ページをご参照ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績 .....	3
(1) 経営成績に関する分析 .....	3
(2) 財政状態に関する分析 .....	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	6
(4) 事業等のリスク .....	6
2. 企業集団の状況 .....	7
3. 経営方針 .....	8
(1) 会社の経営の基本方針 .....	8
(2) 目標とする経営指標 .....	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	8
(4) 会社の対処すべき課題 .....	9
4. 連結財務諸表 .....	10
(1) 連結貸借対照表 .....	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	12
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	16
(5) 継続企業の前提に関する注記 .....	17
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 .....	18
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 .....	21
(8) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	22
(連結貸借対照表関係) .....	22
(連結損益計算書関係) .....	22
(連結包括利益計算書関係) .....	22
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	24
(リース取引関係) .....	24
(有価証券関係) .....	25
(退職給付関係) .....	26
(ストック・オプション等関係) .....	26
(企業結合等関係) .....	26
(税効果会計関係) .....	27
(セグメント情報等) .....	27
(関連当事者情報) .....	30
(1株当たり情報) .....	31
(重要な後発事象) .....	31

5. 個別財務諸表 .....	32
(1) 貸借対照表 .....	32
(2) 損益計算書 .....	34
(3) 株主資本等変動計算書 .....	36
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	38
(5) 重要な会計方針 .....	39
(6) 重要な会計方針の変更 .....	41
(7) 個別財務諸表に関する注記事項 .....	42
(貸借対照表関係) .....	42
(損益計算書関係) .....	42
(株主資本等変動計算書関係) .....	42
(リース取引関係) .....	43
(有価証券関係) .....	43
(税効果会計関係) .....	44
(1株当たり情報) .....	45
(重要な後発事象) .....	45

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、海外経済の改善や政策効果などを背景に、景気に持ち直しの動きが見られたものの、依然として厳しい雇用情勢や長引く円高、今後の政策支援効果の減退などから企業収益の悪化懸念や株式市場の低迷懸念が払拭できない状況であり、国内景気は引き続き先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、住宅エコポイントや住宅ローン減税、住宅取得資金に係る贈与税の非課税枠の拡大などの政策支援の効果はあったものの、デフレや雇用情勢・所得環境の悪化懸念などから、需要の本格的な回復には至りませんでした。

このような環境下、当社グループは「より良い家をより安く提供する」という経営理念の基に、地域に密着し、高品質低価格な建売住宅を主幹事業として事業展開を図ってまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は5,118百万円（前連結会計年度比16.4%増）、営業利益は378百万円（同比117.6%増）、経常利益は331百万円（同比146.0%増）、当期純利益は139百万円（同比71.0%増）となりました。

当社グループにおけるセグメント別の概況は次のとおりであります。

#### (戸建分譲住宅事業)

戸建分譲住宅事業におきましては、「建売住宅」、当社以外の不動産業者からの「請負住宅」、一般顧客からの「注文住宅・リフォーム」を行っております。中でも建売住宅は良質な土地、品質重視の住宅に流行の建築デザインを施す基本方針で取り組み、お客様の満足度を高める当社グループの中核事業であります。

売上高につきましては、例年第4四半期連結会計期間に集中する建売住宅は当期も順調に売上を伸ばし、多少ではありますが当初計画を上回る結果となり、当連結会計年度の売上高は5,032百万円（前連結会計年度比16.8%増）となりました。

#### (不動産仲介事業)

不動産仲介事業におきましては、連結子会社4社が営業部門を担当しており、主として親会社である当社の建築した建売住宅の販売仲介業務を展開しております。また、連結子会社各社に建売住宅の販売責任を持たせております。

当社の経営理念である「快適な居住空間の提供をお手伝い」という基本方針に基づき顧客第一主義に徹し、地域に密着した宣伝・販売活動を行った結果、売上高は85百万円（前連結会計年度比1.7%減）となりました。

②次期の見通し

日本経済の見通しにつきましては、未だ景気低迷の長期化が払拭されない中で、平成23年3月11日に発生しました東日本大震災の影響が計り知れず、景気回復には時間を要すると予想され、今後においても厳しい状況が続くものと考えられます。

このような状況下にあります。当社グループは、新規分譲用地の仕入については、大阪府堺市を中心とし、20区画までの小型分譲用地を中心に、採算性を重視しながらも、一方早期販売可能な良質物件については、回転率を重視し積極的な仕入れを行う計画であります。また建築コストの低減のため仕入業者の見直し並びに工程管理の強化等を積極的に行い、収益力向上に努めてまいります。

次期の見通しにつきましては、次のとおり予定しております。

	当連結会計年度 自平成22年4月1日 至平成23年3月31日	平成24年3月期予想 自平成23年4月1日 至平成24年3月31日	前期比 増減額	前期比 増減率
売上高	5,118百万円	5,424百万円	306百万円	6.0%増
営業利益	378百万円	346百万円	△31百万円	8.4%減
経常利益	331百万円	310百万円	△20百万円	6.3%減
当期純利益	139百万円	187百万円	47百万円	34.4%増

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、5,255百万円となり、前連結会計年度末に比べ249百万円減少いたしました。

流動資産は、4,248百万円となり、前連結会計年度末に比べ213百万円減少いたしました。これは、現金及び預金が77百万円増加しましたが、受取手形及び完成工事未収入金が32百万円、たな卸資産が274百万円それぞれ減少したことなどによります。

固定資産は1,006百万円となり、前連結会計年度末に比べ35百万円減少いたしました。これは、建物及び構築物が18百万円減少したことなどによります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、2,859百万円となり、前連結会計年度末に比べ350百万円減少いたしました。

流動負債は、2,180百万円となり、前連結会計年度末に比べ397百万円減少いたしました。これは、支払手形・工事未払金が28百万円、未払法人税等が43百万円増加しましたが、短期借入金が107百万円、1年内返済予定の長期借入金が297百万円、1年内償還予定の社債が65百万円それぞれ減少したことなどによります。

固定負債は、679百万円となり、前連結会計年度末に比べ46百万円増加いたしました。これは、長期借入金が38百万円減少しましたが、社債が84百万円増加したことによります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、2,396百万円となり、前連結会計年度末に比べ101百万円増加いたしました。これは配当金の支払い50百万円により減少しましたが、当期純利益139百万円の計上による増加などによります。

②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)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、主として税金等調整前当期純利益272百万円、たな卸資産の減少額274百万円等により資金を獲得しましたが、利息の支払額49百万円、法人税等の支払額93百万円等の支出の結果、599百万円の収入（前期は125百万円の支出）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻による収入20百万円等により資金を獲得しましたが、定期預金の預入による支出30百万円、投資有価証券の取得による支出25百万円等の結果、35百万円の支出（前期は19百万円の支出）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の収入393百万円、社債の発行による収入295百万円等により資金を獲得しましたが、短期借入金の純減額107百万円、長期借入金の返済による支出729百万円、社債の償還による支出280百万円等の結果、478百万円の支出（前期は363百万円の収入）となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の期末残高は前期末に比べ86百万円増加し、951百万円となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率 (%)	33.8	37.4	45.7	41.7	45.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	43.2	22.6	17.2	17.1	19.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	—	380.3	—	380.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	12.1	—	12.1

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注) 2. 株式時価総額は発行済株式数をベースに計算しています。

(注) 3. 有利子負債は連結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います。

(注) 4. キャッシュ・フロー及び利払いは連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を利用しております。

(注) 5. 平成19年3月期、平成20年3月期及び平成22年3月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオを記載しておりません。

### (3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識しており、株主への利益配当を安定かつ継続的に実施することを利益分配の基本方針と位置付け、これを実践していく考えであります。

当期の年間配当金につきましては、1株当たり2,500円を予定しております。

また、次期の配当に関しましても基本方針に基づき安定した利益配分を考慮し、当期と同様1株当たり2,500円を予定しております。

なお、内部留保金については、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営体質の強化及び将来の事業展開に充当し、株主各位の安定的な利益確保を図る所存であります。

### (4) 事業等のリスク

当社グループの業績は、以下のように現在及び将来において様々なリスクの影響を受ける可能性があります。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を十分に認識した上で、可能な限り発生の防止に努め、また発生した場合には的確な対応に努めていく所存であります。なお将来に関する事項については本書提出日現在で判断したものであります。

#### ①小規模組織であることによるリスク

当社グループは小規模組織であり、今後の成長のために販売、仕入、開発、管理における優秀な人材の確保が必要なものと認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。また、当社グループが必要とする人材が適宜に採用できなかった場合あるいは、従業員数の増加に対して管理体制の構築が順調に進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。また人員増強、教育及びシステムなどの設備強化などに伴って、固定費の増加などから収益性の悪化を余儀なくされる可能性があります。

#### ②開発・販売地域が集中していることに関するリスク

当社グループの開発・販売地域は、堺市を中心とした南大阪地区に集中しております。

当社グループは、今後の成長のために、他地域での商品開発及び販売を進めていくこととしておりますが、同地域の景気が悪化した場合や同地域に重大な災害が生じた場合は、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### ③用地取得に関するリスク

当社グループは前連結会計年度と同様に当連結会計年度以降においても建売住宅を主に事業展開していく方針であります。建売住宅に関しては見込生産を行っておりますので、その販売活動を順調に行なうとともに用地仕入を大量に、かつ迅速に行なう必要があります。したがって、土地確保の成否、またその際の土地購入価格如何によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。



④景気動向・金利動向等によるリスク

建売住宅の売れ行きは、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制の影響を直接に受けるものであります。すなわち、景気の見通しの悪化や大幅な金利の上昇、住宅税制の変更・改廃等の諸情勢の変化によって購入希望者が購入を取止める等の現象が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤市場競合によるリスク

当社グループは堺市を中心とした南大阪地区を主要エリアとして販売しておりますが、当該エリアは住宅購入者の人気が高い地域であるため、近時、新規参入の同業他社が多くなっております。

これにより土地の仕入額の高騰、販売価格の下落状況が起こり、販売競争激化のもとで、当社グループ全体での効率的な販売活動を行なうことが出来ない場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥有利子負債への依存度

当社グループは、建売住宅の土地取得資金を主に金融機関からの借入金により調達しているため、総資産額に対する有利子負債への依存度が、平成22年3月期は49.2%、平成23年3月期は43.5%の水準にあります。今後当社グループとしましては資金の調達手段の多様化に積極的に取り組み、自己資本の充実に注力する方針であります。現行の金利水準が変動した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦法的規制によるリスク

当社グループの属する不動産業界及び建築業界は、「宅地建物取引業法」「国土利用計画法」「都市計画法」「建築基準法」「建設業法」「建築士法」「住宅の品質確保の促進等に関する法律」等により法的規制を受けております。

これらの法令上、宅地建物取引業法、建築士法、建設業法は行政府の免許等が必要であり、これらの法令で定める取消、欠格事由に該当する事実はありませんが、万一、法令違反等で取消等の処分を受けた場合は当社の業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

第20期第2四半期報告書（平成22年11月12日提出）における「事業系統図（事業の内容）」から重要な変更がないため開示を省略します。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、経営理念である建築の技術者集団として「より良い家をより安く提供する」を基本方針として、新しい価値を創造するトータルハウジングを目指してまいりました。

当社グループは、大阪南エリア（堺市）を地盤に事業を展開して、土地の仕入、設備の調達、設計、施工、販売までを完結する一貫体制をとり、そこから生まれる「品質の良さ」＋「価格の安さ」の住宅を提供する顧客第一主義に徹し、顧客の満足度を高め、社会的評価の高い企業となることに邁進してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは財務体質の強化と収益性の向上を経営目標としており、売上高総利益率15%以上確保することを目標としております。

当連結会計年度は16.6%でありました。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループにおける分譲用地の仕入状況は、採算重視で行っていますが地元密着路線が徐々に浸透し、採算の取れる優良な中型開発物件の情報が増加してきており、利益率ならびに立地等を重視して優良な分譲用地の仕入を行ってまいります。

このような状況下、当社グループといたしましては、堺市を中心に引続き地元密着路線を貫き、品質重視、安全性に重点を置いた住宅創りに専念し、顧客第一主義に徹した住宅販売の展開を図ってまいります。注文住宅部門では、堺市にある展示場（住まい館）3店舗が独自性を発揮し、「直に見る安全性・高品質」を売り物に注文住宅・リフォームの受注増強と戸建分譲の販売促進ツールとしての活用を図り、戸建分譲と注文住宅の2本柱となるべく事業拡大を図ってまいります。これらの事業活動により当社グループの中長期的な発展を目指します。その重点項目としては、次のとおりであります。

##### ① 経営基盤の強化

###### ・人材の確保・育成

新卒者の定時採用・即戦力となる中途採用の継続ならびにOJTによる実務研修の実施

###### ・内部統制の強化

コンプライアンスの徹底ならびに信頼性のある財務報告を確保する体制整備

###### ・財務体質の強化

商品回転率のアップならびにコストダウンによる収益力の向上

##### ② 戸建分譲住宅事業の強化

###### ・堺市内のシェアアップ増強

###### ・注文住宅部門の強化

##### ③ 販売子会社4社の強化

###### ・営業店舗体制について

現在5店舗体制となっています。

競争意識を持たせ、各社の販売力強化を目指します。

###### ・販売会社営業担当者の営業力向上

販売会社4社の営業担当者合同研修実施によるレベルアップ

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが所属する不動産業界におきましては、競争の激化が進む中、顧客が物件を選択する基準についても一層の高品質・低価格が要求されてくるものと思われま

す。このような経済環境のなかで、当社グループは「より良い家をより安く提供する」という経営理念を実践してまいります。当社グループ全体の基盤となる中核業務は、主に第一次取得者に対する建売住宅の施工、販売業務であり、それを地域に密着した形態で事業エリアを徐々に拡張し、将来は全国展開を図る方針であります。また、市場環境の変化に適切に対応、具体的には団塊世代の退職、少子化の問題等から一次取得者のみではなく二次取得者、富裕層に対する商品開発・提供についても課題として、徐々に取組みしております。

顧客の夢をいかに創造できるか、それを「家」という媒体にいかに特化できるかは、今後の大きな課題であります。それを示現するのは人材であり、会社の発展のためには人材の採用ならびに育成が特に必要であると考えております。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※2 1,094,875	※2 1,172,667
受取手形・完成工事未収入金	332,022	299,494
販売用不動産	※2 1,133,928	※2 1,155,707
仕掛販売用不動産	※2 1,709,000	※2 1,398,102
未成工事支出金	134,549	148,925
その他	62,065	81,282
貸倒引当金	△4,308	△7,334
流動資産合計	4,462,133	4,248,845
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※1, ※2 210,620	※1, ※2 191,671
土地	※2 476,776	※2 476,776
その他(純額)	※1 6,377	※1 4,126
有形固定資産合計	693,774	672,574
無形固定資産		
のれん	11,740	10,958
電話加入権	127	127
無形固定資産合計	11,868	11,085
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 226,347	※2 232,378
その他	115,297	95,100
貸倒引当金	△4,485	△4,266
投資その他の資産合計	337,159	323,212
固定資産合計	1,042,801	1,006,872
資産合計	5,504,935	5,255,718
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	359,423	388,209
短期借入金	※2 725,000	※2 617,609
1年内返済予定の長期借入金	※2 1,069,730	※2 771,770
1年内償還予定の社債	280,200	215,200
未払法人税等	64,663	108,267
賞与引当金	6,546	6,048
完成工事補償引当金	2,127	3,074
その他	69,541	69,849
流動負債合計	2,577,232	2,180,029
固定負債		
社債	422,800	507,600
長期借入金	※2 210,158	※2 171,988
固定負債合計	632,958	679,588
負債合計	3,210,190	2,859,617

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	578,800	578,800
資本剰余金	317,760	317,760
利益剰余金	1,463,841	1,553,034
株主資本合計	2,360,401	2,449,594
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△65,656	△53,493
その他の包括利益累計額合計	△65,656	△53,493
純資産合計	2,294,745	2,396,100
負債純資産合計	5,504,935	5,255,718

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	4,397,085	5,118,800
売上原価	*1 3,777,339	*1 4,269,852
売上総利益	619,746	848,948
販売費及び一般管理費		
役員報酬	48,792	49,581
給料及び手当	100,523	100,776
賞与引当金繰入額	3,695	2,744
法定福利費	22,339	21,563
販売手数料	29,999	45,718
広告宣伝費	53,079	55,899
租税公課	41,178	44,004
支払手数料	79,517	77,756
減価償却費	18,918	18,251
のれん償却額	782	782
貸倒引当金繰入額	1,036	3,001
その他	45,887	50,201
販売費及び一般管理費合計	445,749	470,281
営業利益	173,997	378,666
営業外収益		
受取利息	743	656
受取配当金	7,450	3,276
受取賃貸料	18,249	18,272
礼金収入	571	—
雑収入	2,261	2,032
営業外収益合計	29,275	24,237
営業外費用		
支払利息	52,222	49,962
社債発行費	4,031	4,701
支払保証料	7,260	5,366
雑支出	5,143	11,732
営業外費用合計	68,657	71,763
経常利益	134,615	331,140
特別損失		
投資有価証券評価損	—	58,290
特別損失合計	—	58,290
税金等調整前当期純利益	134,615	272,850
法人税、住民税及び事業税	64,758	136,929
法人税等調整額	△11,715	△3,572
法人税等合計	53,042	133,357
少数株主損益調整前当期純利益	—	139,492
少数株主利益	—	—
当期純利益	81,572	139,492

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	139,492
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	12,162
その他の包括利益合計	—	*2 12,162
包括利益	—	*1 151,655
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	151,655
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	578,800	578,800
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	578,800	578,800
資本剰余金		
前期末残高	317,760	317,760
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	317,760	317,760
利益剰余金		
前期末残高	1,418,484	1,463,841
当期変動額		
剰余金の配当	△36,216	△50,300
当期純利益	81,572	139,492
当期変動額合計	45,356	89,192
当期末残高	1,463,841	1,553,034
株主資本合計		
前期末残高	2,315,044	2,360,401
当期変動額		
剰余金の配当	△36,216	△50,300
当期純利益	81,572	139,492
当期変動額合計	45,356	89,192
当期末残高	2,360,401	2,449,594
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△65,932	△65,656
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	276	12,162
当期変動額合計	276	12,162
当期末残高	△65,656	△53,493
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△65,932	△65,656
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	276	12,162
当期変動額合計	276	12,162
当期末残高	△65,656	△53,493



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	2,249,112	2,294,745
当期変動額		
剰余金の配当	△36,216	△50,300
当期純利益	81,572	139,492
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	276	12,162
当期変動額合計	45,632	101,355
当期末残高	2,294,745	2,396,100

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	134,615	272,850
減価償却費	24,721	24,128
のれん償却額	782	782
社債発行費	4,031	4,701
貸倒引当金の増減額(△は減少)	479	2,806
賞与引当金の増減額(△は減少)	△372	△497
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△44	947
受取利息及び受取配当金	△8,194	△3,932
支払利息	52,222	49,962
投資有価証券評価損益(△は益)	—	58,290
売上債権の増減額(△は増加)	124,037	32,527
たな卸資産の増減額(△は増加)	△536,408	274,742
仕入債務の増減額(△は減少)	118,684	28,785
前渡金の増減額(△は増加)	46,132	1,467
前受金の増減額(△は減少)	1,200	3,300
未成工事受入金の増減額(△は減少)	9,700	△4,551
その他	△4,014	△7,358
小計	△32,427	738,953
利息及び配当金の受取額	8,194	3,932
利息の支払額	△53,822	△49,729
法人税等の支払額	△47,447	△93,401
営業活動によるキャッシュ・フロー	△125,503	599,755
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△103,637	△30,440
定期預金の払戻による収入	102,133	20,186
投資有価証券の取得による支出	△16,969	△25,843
有形固定資産の取得による支出	△654	△2,929
保険積立金の積立による支出	△672	△963
長期貸付金の回収による収入	632	603
差入保証金の差入による支出	△10	△10
その他	△50	4,309
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,227	△35,087
<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)	282,791	△107,390
長期借入れによる収入	1,192,000	393,000
長期借入金の返済による支出	△909,112	△729,130
社債の発行による収入	295,968	295,298
社債の償還による支出	△462,000	△280,200
配当金の支払額	△36,176	△50,177
財務活動によるキャッシュ・フロー	363,471	△478,600
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△14
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	218,740	86,054
現金及び現金同等物の期首残高	646,906	865,647
現金及び現金同等物の期末残高	※1 865,647	※1 951,701

(5) 継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(6)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 4社 株式会社ホームサービス 株式会社住宅センター 株式会社エステート 株式会社コーポレーション (2) 非連結子会社名 該当事項はありません。	同左
2 持分法の適用に関する事項	(1) 持分法を適用した関連会社数 該当事項はありません。 (2) 持分法を適用しない関連会社のうち主要な会社等の名称 該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。 ②たな卸資産 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(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。	①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 ②たな卸資産 販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金 同左
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。	有形固定資産 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	社債発行費 発行時に全額費用処理することとしております。	社債発行費 同左
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>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。</p> <p>②賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>③完成工事補償引当金 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用の支出に備えるため、過年度の補償実績に基づき必要と認められる額を計上しております。</p>	<p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>③完成工事補償引当金 同左</p>
(5) 重要な収益及び費用の計上基準	<p>請負工事収入の計上基準 当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度から、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計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については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、当該変更に伴う損益に与える影響はありません。</p>	<p>請負工事収入及び請負工事原価の計上基準 請負工事収入の計上は、当連結会計年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>—————</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) (ヘッジ対象) 金利スワップ 借入金の利息</p> <p>③ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規定及び取引限度額等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を半期毎に比較し、両者の変動額等を基礎にしてヘッジ有効性を評価しております。 ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>—————</p>
(7) のれんの償却に関する事項	<p>—————</p>	<p>のれんは20年間で均等償却しております。</p>
(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>—————</p>	<p>手許現金、要求払い預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。</p>
(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の処理方法 税抜き方式によっております。</p>	<p>消費税等の処理方法 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。</p>	<p>—————</p>
6 のれんの償却に関する事項	<p>のれんは20年間で均等償却しております。</p>	<p>—————</p>
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、要求払い預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。</p>	<p>—————</p>

(7)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

(会計処理の変更)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—	<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

(追加情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(8)連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 180,794 千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 204,923 千円
※2 担保提供資産及び対応債務 担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりです。 (イ)担保に供している資産 現金及び預金 37,236 千円 販売用不動産 394,621 仕掛販売用不動産 1,348,888 建物及び構築物 180,235 土地 408,661 投資有価証券 107,307 計 2,476,950  (ロ)上記に対応する債務 短期借入金 674,800 千円 1年内返済予定の長期借入金 1,029,170 長期借入金 91,278 計 1,795,248	※2 担保提供資産及び対応債務 担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりです。 (イ)担保に供している資産 現金及び預金 37,250 千円 販売用不動産 428,756 仕掛販売用不動産 881,979 建物及び構築物 161,443 土地 408,661 投資有価証券 93,454 計 2,011,545  (ロ)上記に対応する債務 短期借入金 617,609 千円 1年内返済予定の長期借入金 713,786 長期借入金 29,344 計 1,360,739
3 受取手形裏書譲渡高 328,966 千円	3 受取手形裏書譲渡高 383,608 千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 28,020 千円	※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 10,733 千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益 親会社株主に係る包括利益 81,848 千円 少数株主に係る包括利益 — 計 81,848
※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益 その他有価証券評価差額金 276 千円 計 276



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,120	—	—	20,120

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	36,216	1,800	平成21年3月31日	平成21年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50,300	2,500	平成22年3月31日	平成22年6月28日

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	20,120	—	—	20,120

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年6月25日 定時株主総会	普通株式	50,300	2,500	平成22年3月31日	平成22年6月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50,300	2,500	平成23年3月31日	平成23年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日)	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年3月31日)
現金及び預金勘定 1,094,875 千円	現金及び預金勘定 1,172,667 千円
預入期間3ヶ月超の定期預金 $\Delta$ 229,228	預入期間3ヶ月超の定期預金 $\Delta$ 220,965
現金及び現金同等物 865,647	現金及び現金同等物 951,701

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																
リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引	リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引																
① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他(工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: center;">3,674</td> <td style="text-align: center;">2,511</td> <td style="text-align: center;">1,163</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他(工具、器具及び備品)	3,674	2,511	1,163	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他(工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: center;">3,674</td> <td style="text-align: center;">3,246</td> <td style="text-align: center;">428</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他(工具、器具及び備品)	3,674	3,246	428
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)														
その他(工具、器具及び備品)	3,674	2,511	1,163														
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)														
その他(工具、器具及び備品)	3,674	3,246	428														
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																
1年内 753 千円	1年内 445 千円																
1年超 445	1年超 —																
計 1,198	計 445																
③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																
支払リース料 1,037千円	支払リース料 800千円																
減価償却費相当額 955千円	減価償却費相当額 734千円																
支払利息相当額 28千円	支払利息相当額 15千円																
④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法	④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																
・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。	・減価償却費相当額の算定方法 同左																
・利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への利息配分については、利息法によっております。	・利息相当額の算定方法 同左																

(有価証券関係)

前連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成22年3月31日)

区分	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	241,902	153,176	△88,725
	その他	95,164	73,171	△21,993
	小計	337,066	226,347	△110,719
合計		337,066	226,347	△110,719

(注) 減損処理にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うことしております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成23年3月31日)

区分	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	209,111	167,027	△42,084
	その他	84,590	65,351	△19,239
	小計	293,702	232,378	△61,324
合計		293,702	232,378	△61,324

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損58,290千円を計上しております。

なお、減損処理にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うことしております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>当社は、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済制度に加盟しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。</p> <p>当連結会計年度に費用処理した拠出額は1,325千円です。</p>	<p>当社は、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済制度に加盟しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。</p> <p>当連結会計年度に費用処理した拠出額は1,320千円です。</p>

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)		当連結会計年度 (平成23年3月31日)				
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳			
	繰延税金資産		繰延税金資産			
	たな卸資産評価損	15,410	千円	たな卸資産評価損	11,859	千円
	未払事業税	5,072		未払事業税	8,173	
	貸倒引当金	2,849		貸倒引当金	3,992	
	完成工事補償引当金	865		完成工事補償引当金	1,251	
	賞与引当金	2,664		賞与引当金	2,461	
	その他有価証券評価差額金	45,062		投資有価証券評価損	23,724	
	繰越欠損金	12,473		その他有価証券評価差額金	24,958	
	その他	2,724		繰越欠損金	7,198	
	小計	87,124		その他	5,421	
	評価性引当額	△13,203		小計	89,042	
	繰延税金資産合計	73,920		評価性引当額	△48,781	
				繰延税金資産合計	40,261	
	繰延税金負債	—	千円	繰延税金負債	—	千円
	繰延税金負債合計	—		繰延税金負債合計	—	
	繰延税金資産の純額	73,920	千円	繰延税金資産の純額	40,261	千円
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	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。		法定実効税率(調整)	40.7%		
			交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%		
			住民税均等割等	0.7		
			留保金課税	0.6		
			評価性引当額の増加	6.8		
			その他	△0.0		
			税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.9		

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

全セグメントの売上高及び営業利益の合計額に占める「戸建分譲住宅事業」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

在外連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

海外に対する売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて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、当社グループは、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、建売住宅事業、請負住宅事業（総称して戸建分譲住宅事業）及び不動産仲介事業の3つを報告セグメントとしております。

「建売住宅事業」は、主に堺市を中心として建売住宅の販売を行っております。

「請負住宅事業」は、不動産業者からの「請負住宅」、一般顧客からの「注文住宅・リフォーム」を行っております。

「不動産仲介事業」は、主として親会社である当社の建築した建売住宅の販売仲介業務を行っております。

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結損益計 算書計上額 (注) 2
	戸建分譲住宅事業			不動産 仲介事業	合計		
	建売住宅 事業	請負住宅 事業	小計				
売上高							
外部顧客への売上高	3,188,589	1,121,040	4,309,630	87,455	4,397,085	—	4,397,085
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	78,729	78,729	44,820	123,549	△123,549	—
計	3,188,589	1,199,770	4,388,359	132,275	4,520,635	△123,549	4,397,085
セグメント利益	361,098	175,014	536,113	132,275	668,389	△48,642	619,746

(注) 1. セグメント利益の調整額は、主にセグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の売上総利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の金額は、当社では報告セグメントに資産を配分していないため、開示しておりません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結損益計 算書計上額 (注) 2
	戸建分譲住宅事業			不動産 仲介事業	合計		
	建売住宅 事業	請負住宅 事業	小計				
売上高							
外部顧客への売上高	3,680,137	1,352,706	5,032,844	85,956	5,118,800	—	5,118,800
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,019	210,792	211,811	57,775	269,587	△269,587	—
計	3,681,156	1,563,499	5,244,656	143,732	5,388,388	△269,587	5,118,800
セグメント利益	529,579	242,395	771,975	143,732	915,707	△66,759	848,948

(注) 1. セグメント利益の調整額は、主にセグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の売上総利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の金額は、当社では報告セグメントに資産を配分していないため、開示しておりません。

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(関連情報)

当連結会計年度(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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

海外に対する売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社フェニックス建設	845,318	戸建分譲住宅事業

(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)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

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)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

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)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

連結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

種類	氏名	所在地	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
役員	小島俊雄	—	—	当社代表取締役会長	被所有 直接5.9% 間接4.7%	金融機関借入債務被保証(注)	金融機関借入債務被保証(注)	104,008千円	—	—
	小島一誠	—	—	当社代表取締役社長	被所有 直接5.1% 間接31.9%	金融機関借入債務被保証(注)	金融機関借入債務被保証(注)	263,448千円	—	—

(注) 当社は、金融機関借入に対して代表取締役会長小島俊雄及び代表取締役社長小島一誠により債務保証を受けております。ただし、取引金額のうち104,008千円につきましては2名により連帯保証を受けているものであります。なお、保証料の支払は行っていません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

連結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

種類	氏名	所在地	資本金又は出資金	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	科目	期末残高
役員	小島俊雄	—	—	当社代表取締役会長	被所有 直接5.9% 間接4.9%	金融機関借入債務被保証(注)	金融機関借入債務被保証(注)	115,088千円	—	—
	小島一誠	—	—	当社代表取締役社長	被所有 直接5.1% 間接31.9%	金融機関借入債務被保証(注)	金融機関借入債務被保証(注)	233,968千円	—	—

(注) 当社は、金融機関借入に対して代表取締役会長小島俊雄及び代表取締役社長小島一誠により債務保証を受けております。ただし、取引金額のうち115,088千円につきましては2名により連帯保証を受けているものであります。なお、保証料の支払は行っていません。



(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり純資産額	114,052円94銭	119,090円49銭
1株当たり当期純利益	4,054円32銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	6,933円04銭 同左

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	2,294,745	2,396,100
普通株式に係る純資産額(千円)	2,294,745	2,396,100
差額の主な内訳	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	20,120	20,120
普通株式の自己株式数(株)	—	—
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	20,120	20,120

2 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	81,572	139,492
普通株式に係る当期純利益(千円)	81,572	139,492
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(株)	20,120	20,120

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(開示の省略)

金融商品、デリバティブ取引、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	※1 842,122	※1 1,040,952
受取手形	70,941	※3 75,131
完成工事未収入金	※3 330,397	※3 362,908
販売用不動産	※1 1,104,705	※1 1,056,815
仕掛販売用不動産	※1 1,700,219	※1 1,232,898
未成工事支出金	134,549	148,925
前渡金	9,650	11,000
前払費用	8,554	8,387
繰延税金資産	27,106	27,723
その他	8,669	7,998
貸倒引当金	△4,308	△8,165
流動資産合計	4,232,607	3,964,575
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	※1 342,135	※1 344,588
減価償却累計額	△131,528	△152,902
建物(純額)	210,607	191,685
車両運搬具	21,045	21,522
減価償却累計額	△19,180	△20,403
車両運搬具(純額)	1,865	1,119
工具、器具及び備品	10,761	10,761
減価償却累計額	△8,316	△8,998
工具、器具及び備品(純額)	2,444	1,763
土地	※1 476,776	※1 476,776
有形固定資産合計	691,694	671,344
<b>無形固定資産</b>		
電話加入権	127	127
無形固定資産合計	127	127
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	※1 226,347	※1 232,378
関係会社株式	133,873	133,873
出資金	2,000	2,000
長期貸付金	2,589	2,118
破産更生債権等	4,127	3,994
長期前払費用	15,113	13,485
繰延税金資産	45,429	8,107
その他	41,333	60,550
貸倒引当金	△4,485	△4,266
投資その他の資産合計	466,326	452,241
固定資産合計	1,158,148	1,123,713
資産合計	5,390,755	5,088,289

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	63,773	66,878
工事未払金	295,650	299,156
短期借入金	※1 725,000	※1 617,609
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,069,730	※1 771,770
1年内償還予定の社債	280,200	215,200
未払金	5,485	5,232
未払費用	7,541	7,139
未払法人税等	62,116	98,183
未払消費税等	8,000	13,075
前受金	4,200	7,600
未成工事受入金	21,200	16,649
預り金	5,195	3,281
賞与引当金	6,546	6,048
完成工事補償引当金	2,127	3,074
その他	7,047	4,051
流動負債合計	2,563,814	2,134,951
固定負債		
社債	422,800	507,600
長期借入金	※1 210,158	※1 171,988
固定負債合計	632,958	679,588
負債合計	3,196,772	2,814,539
純資産の部		
株主資本		
資本金	578,800	578,800
資本剰余金		
資本準備金	317,760	317,760
資本剰余金合計	317,760	317,760
利益剰余金		
利益準備金	12,000	12,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,351,080	1,418,683
利益剰余金合計	1,363,080	1,430,683
株主資本合計	2,259,640	2,327,243
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△65,656	△53,493
評価・換算差額等合計	△65,656	△53,493
純資産合計	2,193,983	2,273,750
負債純資産合計	5,390,755	5,088,289

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
戸建分譲売上	3,000,444	3,334,038
請負工事収入	1,199,770	1,563,499
売上高合計	4,200,214	4,897,537
売上原価		
戸建分譲売上原価	※1 2,657,418	※1 2,854,671
請負工事原価	1,024,755	1,321,103
売上原価合計	3,682,174	4,175,775
売上総利益	518,040	721,762
販売費及び一般管理費		
役員報酬	31,992	31,992
給料及び手当	75,638	71,337
賞与引当金繰入額	3,695	2,744
法定福利費	16,959	15,383
販売手数料	74,103	89,335
広告宣伝費	26,517	27,949
租税公課	39,886	40,806
支払手数料	46,627	46,627
減価償却費	16,036	15,788
貸倒引当金繰入額	1,036	3,965
その他	27,959	30,166
販売費及び一般管理費合計	360,451	376,096
営業利益	157,588	345,665
営業外収益		
受取利息	691	613
受取配当金	7,446	3,271
受取賃貸料	※2 23,963	※2 23,986
雑収入	2,595	1,709
営業外収益合計	34,697	29,580
営業外費用		
支払利息	42,059	42,059
社債利息	10,163	7,902
社債発行費	4,031	4,701
支払保証料	7,260	5,366
雑支出	6,782	13,345
営業外費用合計	70,296	73,376
経常利益	121,989	301,869
特別損失		
投資有価証券評価損	—	58,290
特別損失合計	—	58,290
税引前当期純利益	121,989	243,579
法人税、住民税及び事業税	60,579	126,202
法人税等調整額	△10,111	△527
法人税等合計	50,467	125,675
当期純利益	71,521	117,903

製造原価明細書

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21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地取得費		1,363,389	51.3	1,392,588	48.8
II 土地造成費		159,520	6.0	201,491	7.1
III 材料費		475,588	17.9	518,324	18.2
IV 労務費		58,820	2.2	52,551	1.8
V 外注加工費		575,401	21.7	661,135	23.2
VI 経費		24,698	0.9	28,581	0.9
合計		2,657,418	100.0	2,854,671	100.0

(注) 原価計算の方法は、工事ごとの実際原価計算による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21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地造成費		83,780	8.2	100,386	7.6
II 材料費		396,070	38.6	507,261	38.4
III 労務費		54,899	5.4	57,829	4.4
IV 外注加工費		471,107	46.0	630,859	47.8
V 経費		18,896	1.8	24,765	1.8
合計		1,024,755	100.0	1,321,103	100.0

(注) 原価計算の方法は、工事ごとの実際原価計算による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：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	578,800	578,800
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	578,800	578,800
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	317,760	317,760
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	317,760	317,760
資本剰余金合計		
前期末残高	317,760	317,760
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	317,760	317,760
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	12,000	12,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	12,000	12,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,315,774	1,351,080
当期変動額		
剰余金の配当	△36,216	△50,300
当期純利益	71,521	117,903
当期変動額合計	35,305	67,603
当期末残高	1,351,080	1,418,683
利益剰余金合計		
前期末残高	1,327,774	1,363,080
当期変動額		
剰余金の配当	△36,216	△50,300
当期純利益	71,521	117,903
当期変動額合計	35,305	67,603
当期末残高	1,363,080	1,430,683
株主資本合計		
前期末残高	2,224,334	2,259,640
当期変動額		
剰余金の配当	△36,216	△50,300
当期純利益	71,521	117,903
当期変動額合計	35,305	67,603
当期末残高	2,259,640	2,327,243

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	△65,932	△65,656
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	276	12,162
当期変動額合計	276	12,162
当期末残高	△65,656	△53,493
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	△65,932	△65,656
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	276	12,162
当期変動額合計	276	12,162
当期末残高	△65,656	△53,493
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	2,158,402	2,193,983
当期変動額		
剰余金の配当	△36,216	△50,300
当期純利益	71,521	117,903
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	276	12,162
当期変動額合計	35,581	79,766
当期末残高	2,193,983	2,273,750

(4) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。



(5)重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法によっております。 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 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(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。	販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金 同左
3 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。	有形固定資産 同左
4 繰延資産の処理方法	社債発行費 発行時に全額費用処理することとしております。	社債発行費 同左
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) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。 (3) 完成工事補償引当金 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用の支出に備えるため、過年度の補償実績に基づき必要と認められる額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 完成工事補償引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
6 収益及び費用の計上基準	<p>請負工事収入の計上基準</p> <p>当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>（会計方針の変更）</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、当事業年度から、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、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については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、当該変更に伴う損益に与える影響はありません。</p>	<p>請負工事収入及び請負工事原価の計上基準</p> <p>請負工事収入の計上は、当事業年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>—————</p>
7 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>（ヘッジ手段）（ヘッジ対象）</p> <p>金利スワップ 借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>デリバティブ取引に関する権限規定及び取引限度額等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を半期毎に比較し、両者の変動額等を基礎にしてヘッジ有効性を評価しております。</p> <p>ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>—————</p>
8 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の処理方法</p> <p>税抜き方式によっております。</p>	<p>消費税等の処理方法</p> <p>同左</p>

(6)重要な会計方針の変更

(会計処理の変更)

<p>前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)</p>
	<p>(資産除去債務に関する会計基準等) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これによる損益に与える影響はありません。</p>

(7)個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)																																												
<p>※1 担保提供資産及び対応債務 担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">37,236 千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">394,621</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,348,888</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物</td><td style="text-align: right;">180,235</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">408,661</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">107,307</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,476,950</td></tr> </table> <p>(ロ)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">674,800 千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,029,170</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">91,278</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,795,248</td></tr> </table> <p>2 受取手形裏書譲渡高 328,966 千円</p> <p>※3 関係会社に対する資産 完成工事未収入金 69,316 千円</p>	現金及び預金	37,236 千円	販売用不動産	394,621	仕掛販売用不動産	1,348,888	建物	180,235	土地	408,661	投資有価証券	107,307	計	2,476,950	短期借入金	674,800 千円	1年内返済予定の長期借入金	1,029,170	長期借入金	91,278	計	1,795,248	<p>※1 担保提供資産及び対応債務 担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">37,250 千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">428,756</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">881,979</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物</td><td style="text-align: right;">161,443</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">408,661</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">93,454</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,011,545</td></tr> </table> <p>(ロ)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">617,609 千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">713,786</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">29,344</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,360,739</td></tr> </table> <p>2 受取手形裏書譲渡高 383,608 千円</p> <p>※3 関係会社に対する資産 受取手形 56,412 千円 完成工事未収入金 104,308</p>	現金及び預金	37,250 千円	販売用不動産	428,756	仕掛販売用不動産	881,979	建物	161,443	土地	408,661	投資有価証券	93,454	計	2,011,545	短期借入金	617,609 千円	1年内返済予定の長期借入金	713,786	長期借入金	29,344	計	1,360,739
現金及び預金	37,236 千円																																												
販売用不動産	394,621																																												
仕掛販売用不動産	1,348,888																																												
建物	180,235																																												
土地	408,661																																												
投資有価証券	107,307																																												
計	2,476,950																																												
短期借入金	674,800 千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	1,029,170																																												
長期借入金	91,278																																												
計	1,795,248																																												
現金及び預金	37,250 千円																																												
販売用不動産	428,756																																												
仕掛販売用不動産	881,979																																												
建物	161,443																																												
土地	408,661																																												
投資有価証券	93,454																																												
計	2,011,545																																												
短期借入金	617,609 千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	713,786																																												
長期借入金	29,344																																												
計	1,360,739																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 戸建分譲売上原価 28,020 千円</p> <p>※2 各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。 受取賃貸料 5,714 千円</p>	<p>※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 戸建分譲売上原価 10,733 千円</p> <p>※2 各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。 受取賃貸料 5,714 千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式に関する事項  
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

自己株式に関する事項  
該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)				当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)			
リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引				リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・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			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
工具、器具及び備品	3,674	2,511	1,163	工具、器具及び備品	3,674	3,246	428
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			
1年内			753千円	1年内			445千円
1年超			445	1年超			—
計			1,198	計			445
③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			1,037千円	支払リース料			800千円
減価償却費相当額			955千円	減価償却費相当額			734千円
支払利息相当額			28千円	支払利息相当額			15千円
④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
・減価償却費相当額の算定方法				・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			
・利息相当額の算定方法				・利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への利息配分については、利息法によっております。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年3月31日)

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

子会社株式及び関連会社株式

(単位:千円)

区分	貸借対照表計上額
子会社株式	133,873

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

当事業年度(平成23年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式

(単位:千円)

区分	貸借対照表計上額
子会社株式	133,873

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)		当事業年度 (平成23年3月31日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
	繰延税金資産		繰延税金資産
	たな卸資産評価損		たな卸資産評価損
	15,410 千円		11,859 千円
	未払事業税		未払事業税
	5,072		7,514
	貸倒引当金		貸倒引当金
	2,849		4,330
	完成工事補償引当金		完成工事補償引当金
	865		1,251
	賞与引当金		賞与引当金
	2,664		2,461
	その他有価証券評価差額金		投資有価証券評価損
	45,062		23,724
	その他		その他有価証券評価差額金
	1,339		24,958
	<u>繰延税金資産小計</u>		<u>繰延税金資産小計</u>
	73,265		77,412
	評価性引当額		評価性引当額
	<u>△729</u>		<u>△41,582</u>
	<u>繰延税金資産合計</u>		<u>繰延税金資産合計</u>
	72,535		35,830
	繰延税金負債		繰延税金負債
	— 千円		— 千円
	<u>繰延税金負債合計</u>		<u>繰延税金負債合計</u>
	—		—
	繰延税金資産の純額		繰延税金資産の純額
	72,535 千円		35,830 千円
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	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。		法定実効税率
			40.7%
			(調整)
			交際費等永久に損金に算入されない項目
			0.1%
			住民税均等割等
			0.4
			留保金課税
			0.7
			評価性引当額の増加
			9.7
			その他
			<u>△0.1</u>
			税効果会計適用後の法人税等の負担率
			51.5

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり純資産額	109,044円92銭	113,009円45銭
1株当たり当期純利益	3,554円75銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	5,860円02銭 同左

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	2,193,983	2,273,750
普通株式に係る純資産額(千円)	2,193,983	2,273,750
差額の主な内訳	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	20,120	20,120
普通株式の自己株式数(株)	—	—
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	20,120	20,120

2 1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	71,521	117,903
普通株式に係る当期純利益(千円)	71,521	117,903
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(株)	20,120	20,120

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。