



# 平成22年3月期 決算短信(非連結)

平成22年5月14日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社アーネストワン  
コード番号 8895 URL <http://www.arnest1.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 社長室長  
定時株主総会開催予定日 平成22年6月24日  
有価証券報告書提出予定日 平成22年6月24日

(氏名) 西河洋一  
(氏名) 岡田慶太  
配当支払開始予定日

TEL 042-461-6288  
平成22年6月25日

(百万円未満切捨て)

## 1. 22年3月期の業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

### (1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	135,306	△13.0	15,825	—	15,822	—	14,423	—
21年3月期	155,460	0.3	△11,138	—	△11,698	—	△12,047	—

	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	%	%	%
22年3月期	219.83	219.67	44.1	26.2	11.7
21年3月期	△183.67	—	△37.4	△14.0	△7.2

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21年3月期 一百万円

### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期	61,537	39,794	64.7	606.37
21年3月期	59,075	25,690	43.5	391.66

(参考) 自己資本 22年3月期 39,794百万円 21年3月期 25,690百万円

### (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年3月期	25,702	△547	△8,570	24,211
21年3月期	18,855	△67	△25,533	7,627

## 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
22年3月期	—	5.00	—	25.00	30.00	1,968	13.6	6.0
23年3月期 (予想)	—	5.00	—	25.00	30.00		19.7	

## 3. 23年3月期の業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間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 累計期間	64,100	△9.8	6,400	△14.0	6,360	△14.9	3,700	△50.3	56.38
通期	155,000	14.6	17,100	8.1	17,000	7.4	10,000	△30.7	152.38

#### 4. その他

##### (1) 重要な会計方針の変更

- |                 |   |
|-----------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う変更 | 有 |
| ② ①以外の変更        | 無 |

##### (2) 発行済株式数(普通株式)

- |                     |        |             |        |             |
|---------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 22年3月期 | 65,628,000株 | 21年3月期 | 65,594,000株 |
| ② 期末自己株式数           | 22年3月期 | 590株        | 21年3月期 | 590株        |

(注) 1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、31ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき作成したものであり、様々な不確定要素が内在しておりますので、実際の業績は、これらの予想数値と異なる場合があります。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

当事業年度におけるわが国の経済は、輸出、生産の増加を背景に、企業の業況感も引き続き改善の動きが見られており、景気は、着実に持ち直してきておりますが、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況にあります。

当不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数は低水準ながら持ち直しており、また先行きについても経済対策の効果から、住宅需要の回復が期待されますが、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。

業績につきましては、売上高は前年同期を下回ったものの、事業サイクルの短縮及び原価低減により利益率が改善いたしました。なお、引渡数は、戸建分譲事業が4,886棟、マンション分譲事業が646戸となっております。

この結果、当事業年度の売上高は1,353億6百万円（前年同期比13.0%減）となりました。営業利益は158億25百万円（前年同期は営業損失111億38百万円）、経常利益は158億22百万円（前年同期は経常損失116億98百万円）、当期純利益は144億23百万円（前年同期は当期純損失120億47百万円）となりました。

なお、当事業年度の品目別売上高は、次のとおりであります。

品目別	件数	金額（百万円）	前年同期比（%）
戸建分譲－建売	4,655 棟	116,980	94.9
戸建分譲－土地売	231 区画	4,568	172.5
マンション分譲	646 戸	12,444	43.0
請負工事	73 棟	779	1,224.0
その他の不動産収入	—	532	104.8
合計	—	135,306	87.0

次事業年度の見通しにつきましては、景気を持ち直し傾向が続き、雇用・所得環境の悪化に歯止めがかかるなか、個人消費は底堅く推移することが予想されます。しかしながら、住宅業界におきましては、住宅投資の急速な回復は期待できず、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。

このような状況においても、当社は経営方針を忠実に守り事業サイクルの短縮及び原価管理の徹底を行ってまいります。

戸建分譲事業においては、住宅購入に対する慎重な姿勢が継続するなど厳しい状況が予想されますが、当社の優位性である低価格、高品質の住宅を提供してまいります。次事業年度においては、当事業年度から1,144棟増加の6,030棟の供給を予定しており、内訳は上半期2,630棟、下半期3,400棟の引渡しとなっております。当社の生産能力及び価格競争力から勘案し、計画の達成は可能と考えております。

マンション分譲事業においては、在庫調整が進み、市場に回復傾向が見られるものの、立地の優れた物件を中心に厳しい競争が予想されます。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。次事業年度においては、既に完成している物件を含め、当事業年度から276戸減少の370戸の供給を予定しており、内訳は上半期40戸、下半期330戸の引渡しとなっております。

以上のことから次事業年度においては売上高1,550億円（前年同期比14.6%増）、営業利益171億円（同8.1%増）、経常利益170億円（同7.4%増）、当期純利益100億円（同30.7%減）を計画しております。また、第2四半期累計期間の売上高641億円（前年同期比9.8%減）、営業利益64億円（同14.0%減）、経常利益63億60百万円（同14.9%減）、四半期純利益37億円（同50.3%減）を計画しております。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末における総資産は615億37百万円（前年同期比4.2%増）、純資産は397億94百万円（同54.9%増）となっております。総資産の増加の主な要因は、販売用不動産の圧縮を積極的に行った結果に伴う現金・預金の獲得とたな卸資産の減少によるものであります。負債の減少の主な要因は、事業関連資産の建設に伴う仕入債務の減少及び有利子負債の返済によるものであります。また、純資産の増加は、主として当期純利益の計上によるものであります。

### ②キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末に比べ165億84百万円増加し、242億11百万円となりました。

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257億2百万円（前年同期比36.3%増）となりました。これは主に、税引前当期純利益160億36百万円の獲得及び販売用不動産の圧縮を積極的に行った結果、たな卸資産及び前渡金がそれぞれ138億38百万円、10億86百万円減少した一方、事業関連資産の建設に伴う仕入債務が52億99百万円減少したことによるものです。

#### （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5億47百万円（前年同期比706.2%増）となりました。これは主に、定期預金・積立の預入に5億円支出したことによるものであります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動の結果使用した資金は85億70百万円（前年同期比66.4%減）となりました。これは主に、短期借入金の純減少額及び長期借入金の返済による支出がそれぞれ72億80百万円、9億51百万円であったことによるものであります。

キャッシュ・フロー指標のトレンドは以下のとおりであります。

	平成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
自己資本比率（%）	33.2	36.0	43.5	64.7
時価ベースの自己資本比率（%）	90.7	19.8	12.1	91.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	—	3.6	0.7	0.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	14.8	38.3	239.3

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

（注2）キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

（注3）有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

（注4）平成19年3月期の営業キャッシュ・フローはマイナスであるためキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

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

内部留保資金は主として事業拡大のための仕入資金としての使用を考えております。また、配当については当

面配当性向20%以上を目処としております。

#### (4) 事業等のリスク

##### ①事業環境

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

##### ②季節変動要因

当社の主要事業である戸建住宅の分譲とマンション分譲に関しましては、その完成引渡しが年度末に集中する傾向にあります。これは、転勤、転職、子女の学校の関係、及び住宅の購入者が年度を境に新しい場所に移動したいという意識などによるものと推測され、この時期に限定して購入意欲が高まるのが現実であります。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。

ただし、平成22年3月期に関しましては、戸建住宅の分譲における完成在庫の圧縮及びマンション分譲の供給戸数等の影響から、次のとおり上半期の売上高の割合が高くなっております。

売上高（平成22年3月期）

		上半期		下半期		年度計	
		金額（百万円）	割合（%）	金額（百万円）	割合（%）	金額（百万円）	割合（%）
売上高		71,051	52.5	64,254	47.5	135,306	100.0
品 目 別	戸建分譲売上	62,197	51.2	59,352	48.8	121,549	100.0
	マンション分譲売上	8,379	67.3	4,065	32.7	12,444	100.0
	請負工事収入	259	33.3	520	66.7	779	100.0
	その他の不動産収入	215	40.5	316	59.5	532	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とともに、販売後のクレームに関しましても十分に対応しております。

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

#### ⑤外注先について

当社は、戸建分譲事業に関しては、土地原価及び建物原価に係る業務を1,500社程度の外注業者と約1,000人の大工に委託しており、安全協力を組織する等により安定的で継続的な取引につとめております。マンション建設に関しては、ゼネコン一括発注をしております。

外注業務の進捗状況については、①戸建分譲事業の場合には、当社の生産事業統括部が直接指導監督にあたり、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管理を委託した設計事務所による定期検査を実施しております。

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

#### ⑥土地仕入契約について

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

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

#### ⑦マンション建設に対する周辺住民の反対運動について

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

#### ⑧個人情報等の管理について

当社は、当社物件のご検討を頂くお客様やご購入頂いたお客様等、事業を行う上で多数の個人情報を保有しているほか、様々な経営情報等の内部情報を有しております。

これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策をはかるとともに、外部セミナーや研修等により社員の情報管理意識の向上に努めております。しかしながら、万が一、これらの情報が外部流出した場合は、当社に対する信頼の失墜や損害賠償等により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

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

## 2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社アーネストワン）、非連結子会社1社（株式会社エイワンプラス）により構成されており、戸建分譲事業、マンション分譲事業、戸建住宅の保守・メンテナンスを主たる業務としております。

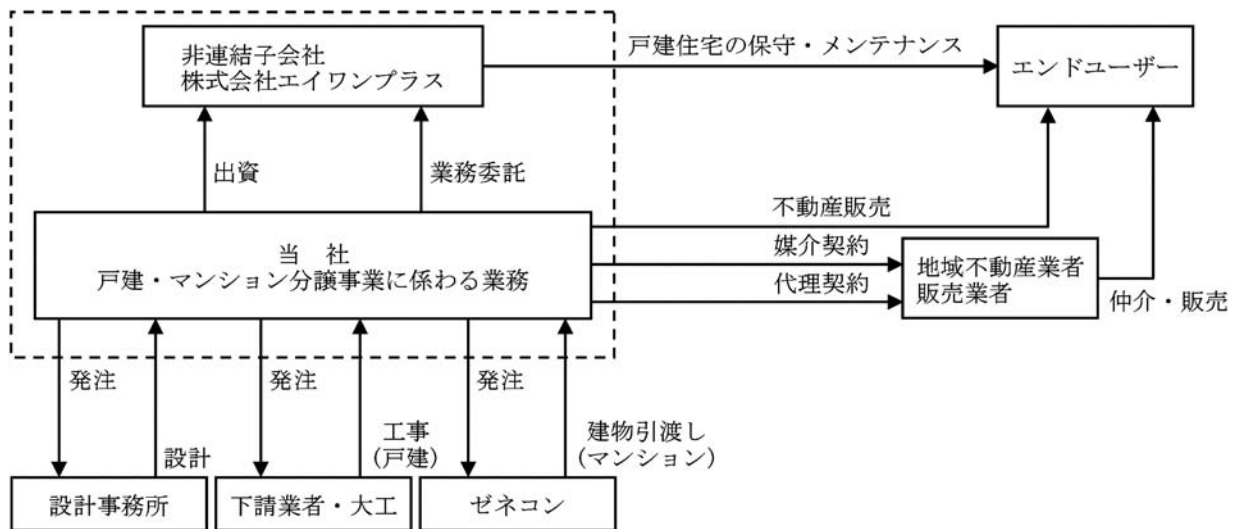
当社は、戸建分譲事業及びマンション分譲事業を主な事業としております。

戸建分譲事業は、事業部を本社及び営業所に置き、土地情報の収集、事業利益計画、区画割計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請業務、設計事務所発注、工事手配（当社施工）、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。

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

### [事業系統図]

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりです。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営方針は、『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、存続につながります。

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

#### (2) 目標とする経営指標

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

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

建築資材価格の上昇、他社との価格競争の激化など、住宅業界を取り巻く環境は依然厳しい状況におかれております。景気は着実に持ち直しているものの、住宅業界においては、この状況はしばらく継続するものと思われま

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

- ① 市場におけるお客様の要求を察知し、速やかに商品に反映させることで、市場のシェア拡大を目指してまいります。
- ② アウトソーシングを活用することにより、現在の少数精鋭を守り、一人当たりの売上高、利益の水準を維持してまいります。
- ③ 主力事業である戸建住宅分譲、マンション分譲に経営資源を集中するとともに、戸建とマンションの複合計画の実施等による土地の有効活用及び両事業部の相互連携をはかりながら、限りある経営資源のなかから最大限の収益向上を考えてまいります。
- ④ 戸建事業部における営業所網を拡大し、リスク分散をはかるとともに、幅広い地域の情報収集に努め、業績向上をはかります。
- ⑤ 各種工程の見直しによる工期の短縮及び販売サイクルの短縮による事業サイクルの短縮、スケールメリットを活かした各種資材調達ルートの検証など、コストダウンを常に心掛け、収益性の維持をはかります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

景気が着実に持ち直し、個人消費も回復の兆しが見えておりますが、高額である不動産を販売することは、きわめて難しいことであります。このような環境下において業容を拡大していくためには、どのような商品が求められているかを真剣に考えて開発し、かつ、消費者が金利の上昇や所得、雇用環境の変化など先行きを考えた上でも安心して購入できる価格帯で提供することにより、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、それに伴う人員の増加に対応した組織作り、適正な人員配置、従業員の教育等が大きな課題となります。事業規模に見合った組織体制を確立すべく、即戦力及び新卒者の積極的採用、オン・ザ・ジョブ・トレーニングまた外部セミナーへの参加による従業員の質的向上、組織の見直しと絶え間なき変革、そして営業店舗の拡充をはかってまいります。一方、当社の重要な仕入、企画、生産管理を中心とした中核業務以外は、アウトソーシングをフル活用することにより一人当たりの売上高、利益を高いレベルで維持することを心掛けております。これは、経済的な非常時にも十分対応できる体制作りといった観点からも重要と考えております。



4. 財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,627	24,711
受取手形	—	1
売掛金	64	96
販売用不動産	※1 27,073	※1 5,076
仕掛販売用不動産	※1 15,882	※1 24,058
未成工事支出金	1,221	1,846
貯蔵品	3	11
前渡金	1,778	693
前払費用	139	111
繰延税金資産	498	717
その他	368	321
貸倒引当金	△35	—
流動資産合計	54,621	57,645
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,113	※1 1,074
減価償却累計額	△153	△194
建物（純額）	960	879
車両運搬具	8	7
減価償却累計額	△5	△6
車両運搬具（純額）	2	1
工具、器具及び備品	105	117
減価償却累計額	△75	△85
工具、器具及び備品（純額）	29	32
土地	2,402	※1 2,139
有形固定資産合計	3,395	3,052
無形固定資産		
ソフトウェア	81	72
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	82	74
投資その他の資産		
投資有価証券	344	304
関係会社株式	30	30
出資金	5	5
破産更生債権等	—	29
長期前払費用	14	12
繰延税金資産	—	193
差入保証金	※1 194	※1 172
その他	386	46
貸倒引当金	—	△29
投資その他の資産合計	975	764
固定資産合計	4,453	3,891
資産合計	59,075	61,537

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	3,489	915
工事未払金	13,165	10,439
短期借入金	※1, ※3 11,385	※1, ※3 4,105
1年内返済予定の長期借入金	※1 951	※1 480
1年内償還予定の社債	500	※1 500
未払金	675	365
未払費用	256	213
未払法人税等	58	2,125
前受金	※1 359	※1 492
預り金	523	390
役員賞与引当金	—	64
賞与引当金	211	325
その他	357	362
流動負債合計	31,933	20,779
固定負債		
社債	1,000	※1 500
退職給付引当金	419	432
その他	31	31
固定負債合計	1,450	963
負債合計	33,384	21,742
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,257	4,262
資本剰余金		
資本準備金	3,155	3,159
資本剰余金合計	3,155	3,159
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	26,700	18,200
繰越利益剰余金	△8,462	14,133
利益剰余金合計	18,277	32,373
自己株式	△0	△0
株主資本合計	25,690	39,794
純資産合計	25,690	39,794
負債純資産合計	59,075	61,537

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
戸建分譲売上	125,949	121,549
マンション分譲売上	28,939	12,444
請負工事収入	63	779
その他の不動産収入	507	532
売上高合計	155,460	135,306
売上原価		
戸建分譲売上原価	※3 117,184	98,626
マンション分譲売上原価	※3 37,219	10,937
請負工事原価	56	531
売上原価合計	154,460	110,094
売上総利益	999	25,211
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,964	3,887
広告宣伝費	2,091	959
役員報酬	111	113
給料及び手当	1,712	1,508
賞与	91	148
賞与引当金繰入額	155	348
退職給付費用	1	33
役員賞与引当金繰入額	—	64
福利厚生費	28	30
法定福利費	267	250
旅費及び交通費	99	81
交際費	10	7
諸会費	13	12
通信費	134	93
事務用消耗品費	67	45
水道光熱費	55	43
減価償却費	92	88
地代家賃	254	252
支払手数料	150	97
業務委託費	96	59
支払報酬	74	64
募集費	76	16
租税公課	945	948
車両費	95	74
修繕費	1	4
賃借料	116	100
保険料	9	7
貸倒引当金繰入額	—	5
その他	418	39
販売費及び一般管理費合計	12,138	9,386
営業利益又は営業損失(△)	△11,138	15,825

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	1
受取賃貸料	88	92
その他	82	97
営業外収益合計	170	191
営業外費用		
支払利息	634	145
株式交付費	—	0
貸倒引当金繰入額	39	9
その他	57	39
営業外費用合計	731	194
経常利益又は経常損失 (△)	△11,698	15,822
特別利益		
解約違約金収入	—	67
労働保険料還付金	—	228
特別利益合計	—	295
特別損失		
固定資産売却損	※2 0	※2 0
固定資産除却損	※1 3	※1 46
損害賠償金	—	34
特別損失合計	4	80
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△11,702	16,036
法人税、住民税及び事業税	73	2,026
法人税等調整額	271	△412
法人税等合計	345	1,613
当期純利益又は当期純損失 (△)	△12,047	14,423

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	4,257	4,257
当期変動額		
新株の発行	—	4
当期変動額合計	—	4
当期末残高	4,257	4,262
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	3,155	3,155
当期変動額		
新株の発行	—	4
当期変動額合計	—	4
当期末残高	3,155	3,159
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	3,155	3,155
当期変動額		
新株の発行	—	4
当期変動額合計	—	4
当期末残高	3,155	3,159
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	40	40
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	40	40
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	23,000	26,700
当期変動額		
別途積立金の積立	3,700	—
別途積立金の取崩	—	△8,500
当期変動額合計	3,700	△8,500
当期末残高	26,700	18,200
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	8,269	△8,462
当期変動額		
別途積立金の積立	△3,700	—
別途積立金の取崩	—	8,500
剰余金の配当	△983	△328
当期純利益又は当期純損失(△)	△12,047	14,423
当期変動額合計	△16,731	22,595
当期末残高	△8,462	14,133

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	31,309	18,277
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
別途積立金の取崩	—	—
剰余金の配当	△983	△328
当期純利益又は当期純損失(△)	△12,047	14,423
当期変動額合計	△13,031	14,095
当期末残高	18,277	32,373
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△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>		
前期末残高	38,722	25,690
当期変動額		
新株の発行	—	8
剰余金の配当	△983	△328
当期純利益又は当期純損失(△)	△12,047	14,423
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△13,031	14,104
当期末残高	25,690	39,794
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	38,722	25,690
当期変動額		
新株の発行	—	8
剰余金の配当	△983	△328
当期純利益又は当期純損失(△)	△12,047	14,423
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△13,031	14,104
当期末残高	25,690	39,794

## (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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△11,702	16,036
減価償却費	97	95
引当金の増減額 (△は減少)	195	184
受取利息及び受取配当金	△0	△1
支払利息	634	145
有形固定資産除却損	3	46
有形固定資産売却損益 (△は益)	0	0
売上債権の増減額 (△は増加)	△64	△33
たな卸資産の増減額 (△は増加)	39,196	13,838
前渡金の増減額 (△は増加)	1,199	1,086
差入保証金の増減額 (△は増加)	14	12
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	189	38
仕入債務の増減額 (△は減少)	△10,449	△5,299
前受金の増減額 (△は減少)	28	132
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△139	△490
未払又は未収消費税等の増減額	1,098	5
その他	△19	61
小計	20,282	25,859
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	△492	△107
法人税等の支払額	△935	△50
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,855	25,702
<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	—	△500
有形固定資産の取得による支出	△89	△70
有形固定資産の売却による収入	38	0
投資有価証券の売却による収入	—	40
その他	△16	△17
投資活動によるキャッシュ・フロー	△67	△547
<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)	△17,428	△7,280
長期借入れによる収入	412	480
長期借入金の返済による支出	△7,002	△951
社債の償還による支出	△530	△500
株式の発行による収入	—	8
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△984	△328
財務活動によるキャッシュ・フロー	△25,533	△8,570
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)	△6,745	16,584
現金及び現金同等物の期首残高	14,372	※ 7,627
現金及び現金同等物の期末残高	※ 7,627	※ 24,211

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20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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		81,489	69.5	68,365	69.3
II 労務費		972	0.8	1,119	1.2
III 外注費		32,452	27.7	27,637	28.0
IV 経費		2,269	2.0	1,503	1.5
当期完成工事原価		117,184	100.0	98,626	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20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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		9,762	26.2	4,726	43.2
II 労務費		16	0.1	28	0.3
III 外注費		26,886	72.2	5,933	54.2
IV 経費		553	1.5	248	2.3
当期完成工事原価		37,219	100.0	10,937	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20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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		1	2.3	21	4.0
II 外注費		52	92.9	482	90.9
III 経費		2	4.8	26	5.1
当期完成工事原価		56	100.0	531	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。



継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)						
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>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</p> <p>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。</p>	<p>子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 同左</p>						
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>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）</p> <p>貯蔵品：最終仕入原価法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）</p> <p>（会計方針の変更）</p> <p>当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準 第9号平成18年7月5日公表分）を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ281百万円減少しております。</p>	<p>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）</p> <p>貯蔵品：最終仕入原価法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）</p> <p>—————</p>						
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産：定率法</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="544 1458 839 1559"> <tr> <td>建物</td> <td>2年～50年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2年～5年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3年～20年</td> </tr> </table> <p>リース資産</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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	<p>有形固定資産：定率法 同左</p> <p>リース資産 同左</p> <p>ソフトウェア： 同左</p>
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							
4. 繰延資産の処理方法	<p>—————</p>	<p>株式交付費：支出時に全額費用として処理しております。</p>						

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
5. 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) 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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年 7月31日）を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 役員賞与引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
6. 重要な収益及び費用の計上基準	—————	<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準)</p> <p>(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)</p> <p>(2) その他の工事 工事完成基準</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、「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)を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で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)を適用しております。</p> <p>なお、当事業年度末において、工事進行基準を適用している工事がないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</p>
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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。	消費税等の処理方法 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>	—————

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において「支払仲介料」と掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い、財務諸表の比較可能性を向上するため、当事業年度より「販売手数料」に掲記しております。</p>	—————

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																													
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,814 百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,604 百万円</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">10 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,429 百万円</td> </tr> </table> <p>上記のうち、担保権が留保されている販売用不動産及び仕掛販売用不動産がそれぞれ639百万円、853百万円あります。</p> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,361 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">259 百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">17 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,638 百万円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務 債務保証</p> <p>次の取引先について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">保証先</th> <th style="width: 25%;">金額 (百万円)</th> <th style="width: 50%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>さくらリアルエステイト㈱</td> <td style="text-align: center;">1,152</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">1,152</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※3 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">19,842 百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">7,041 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,801 百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,814 百万円	仕掛販売用不動産	4,604 百万円	差入保証金	10 百万円	合計	9,429 百万円	短期借入金	8,361 百万円	1年内返済予定の長期借入金	259 百万円	前受金	17 百万円	合計	8,638 百万円	保証先	金額 (百万円)	内容	さくらリアルエステイト㈱	1,152	借入債務	計	1,152	—	当座貸越極度額	19,842 百万円	借入実行残高	7,041 百万円	差引額	12,801 百万円	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">239 百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,968 百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">862 百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">166 百万円</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">6 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,243 百万円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,043 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">480 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">200 百万円</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">200 百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">110 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,034 百万円</td> </tr> </table> <p>2 _____</p> <p>※3 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">4,750 百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,388 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,362 百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	239 百万円	仕掛販売用不動産	4,968 百万円	土地	862 百万円	建物	166 百万円	差入保証金	6 百万円	合計	6,243 百万円	短期借入金	4,043 百万円	1年内返済予定の長期借入金	480 百万円	1年内償還予定の社債	200 百万円	社債	200 百万円	前受金	110 百万円	合計	5,034 百万円	当座貸越極度額	4,750 百万円	借入実行残高	1,388 百万円	差引額	3,362 百万円
販売用不動産	4,814 百万円																																																													
仕掛販売用不動産	4,604 百万円																																																													
差入保証金	10 百万円																																																													
合計	9,429 百万円																																																													
短期借入金	8,361 百万円																																																													
1年内返済予定の長期借入金	259 百万円																																																													
前受金	17 百万円																																																													
合計	8,638 百万円																																																													
保証先	金額 (百万円)	内容																																																												
さくらリアルエステイト㈱	1,152	借入債務																																																												
計	1,152	—																																																												
当座貸越極度額	19,842 百万円																																																													
借入実行残高	7,041 百万円																																																													
差引額	12,801 百万円																																																													
販売用不動産	239 百万円																																																													
仕掛販売用不動産	4,968 百万円																																																													
土地	862 百万円																																																													
建物	166 百万円																																																													
差入保証金	6 百万円																																																													
合計	6,243 百万円																																																													
短期借入金	4,043 百万円																																																													
1年内返済予定の長期借入金	480 百万円																																																													
1年内償還予定の社債	200 百万円																																																													
社債	200 百万円																																																													
前受金	110 百万円																																																													
合計	5,034 百万円																																																													
当座貸越極度額	4,750 百万円																																																													
借入実行残高	1,388 百万円																																																													
差引額	3,362 百万円																																																													

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)								
<p>※1 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物</td> <td style="text-align: right;">3 百万円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物及び土地</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> </table> <p>※3 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">3,522 百万円</p>	建物	3 百万円	建物及び土地	0 百万円	<p>※1 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物</td> <td style="text-align: right;">46 百万円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> </table> <p>_____</p>	建物	46 百万円	車両運搬具	0 百万円
建物	3 百万円								
建物及び土地	0 百万円								
建物	46 百万円								
車両運搬具	0 百万円								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	65,594,000	—	—	65,594,000
合計	65,594,000	—	—	65,594,000
自己株式				
普通株式(注)	534	56	—	590
合計	534	56	—	590

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加56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20年5月30日 取締役会	普通株式	983	15.00	平成20年3月31日	平成20年6月27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

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	65,594,000	34,000	—	65,628,000
合計	65,594,000	34,000	—	65,628,000
自己株式				
普通株式	590	—	—	590
合計	590	—	—	590

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加34,000株は、新株予約権の行使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21年10月30日 取締役会	普通株式	328	5.00	平成21年9月30日	平成21年12月4日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの  
次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年5月31日 取締役会	普通株式	1,640	利益剰余金	25.00	平成22年3月31日	平成22年6月25日



## (キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  (平成21年3月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  (平成22年3月31日現在)
現金及び預金勘定 7,627 百万円	現金及び預金勘定 24,711 百万円
現金及び現金同等物 7,627 百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 △500 百万円
	現金及び現金同等物 24,211 百万円

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																								
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及び期末残高相当額	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及び期末残高相当額																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">21</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">21</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具、器具及び備品	36	15	21	合計	36	15	21	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具、器具及び備品	33	20	13	合計	33	20	13
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																						
工具、器具及び備品	36	15	21																						
合計	36	15	21																						
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																						
工具、器具及び備品	33	20	13																						
合計	33	20	13																						
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																								
2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 7百万円 1年超 13百万円 合計 21百万円	2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 7百万円 1年超 6百万円 合計 13百万円																								
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																								
3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 7百万円 減価償却費相当額 7百万円	3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 7百万円 減価償却費相当額 7百万円																								
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。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																								

(有価証券関係)

前事業年度（平成21年3月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの  
該当事項はありません。
2. 当事業年度中に売却したその他有価証券（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）  
該当事項はありません。
3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

	貸借対照表計上額（百万円）
(1) 子会社株式	30
(2) その他有価証券	
非上場株式	144
投資事業有限責任組合への出資	200

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額  
該当事項はありません。

当事業年度（平成22年3月31日）

1. 子会社株式  
子会社株式（貸借対照表計上額 30百万円）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。
2. その他有価証券  
非上場株式（貸借対照表計上額 104百万円）、投資事業有限責任組合への出資（貸借対照表計上額 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。
3. 当事業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）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
株式	40	—	—
合計	40	—	—

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

当事業年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
退職給付債務 (百万円)	△332	△359
未積立退職給付債務 (百万円)	△332	△359
未認識数理計算上の差異 (百万円)	△86	△72
退職給付引当金 (百万円)	△419	△432

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
勤務費用 (百万円)	62	78
利息費用 (百万円)	4	6
数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	△66	△49
退職給付費用 (百万円)	0	36

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
割引率	2.0%	1.0%
数理計算上の差異の処理年数	3年(各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。)	同左

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	取締役 6名 従業員 58名	取締役 6名 監査役 2名 従業員 121名	取締役 5名 監査役 2名 従業員 150名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 390,000株	普通株式 179,500株	普通株式 193,000株
付与日	平成15年9月26日	平成16年9月10日	平成17年9月5日
権利確定条件	(注) 2	(注) 2	(注) 2
対象勤務期間	平成15年9月26日 平成17年6月26日	平成16年9月10日 平成18年6月23日	平成17年9月5日 平成19年6月23日
権利行使期間	平成17年6月27日 平成22年6月26日	平成18年6月24日 平成23年6月23日	平成19年6月24日 平成24年6月23日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

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

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成21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15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前事業年度末	—	—	—
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前事業年度末	138,000	266,200	304,000
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	44,000	17,000	17,000
未行使残	94,000	249,200	287,000

② 単価情報

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

当事業年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	取締役 6名 従業員 58名	取締役 6名 監査役 2名 従業員 121名	取締役 5名 監査役 2名 従業員 150名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）1	普通株式 390,000株	普通株式 179,500株	普通株式 193,000株
付与日	平成15年9月26日	平成16年9月10日	平成17年9月5日
権利確定条件	（注）2	（注）2	（注）2
対象勤務期間	平成15年9月26日 平成17年6月26日	平成16年9月10日 平成18年6月23日	平成17年9月5日 平成19年6月23日
権利行使期間	平成17年6月27日 平成22年6月26日	平成18年6月24日 平成23年6月23日	平成19年6月24日 平成24年6月23日

（注）1. 株式数に換算して記載しております。

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成22年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前（株）			
前事業年度末	—	—	—
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	—
権利確定後（株）			
前事業年度末	94,000	249,200	287,000
権利確定	—	—	—
権利行使	34,000	—	—
失効	—	26,000	37,000
未行使残	60,000	223,200	250,000

② 単価情報

	平成15年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 （円）	249	1,615	1,352
行使時平均株価 （円）	818	—	—
公正な評価単価（付与日） （円）	—	—	—

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳	1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳
(1) 流動資産	(1) 流動資産
(百万円)	(百万円)
販売用不動産評価損	販売用不動産評価損
1,016	211
未払事業税否認	未払事業税否認
5	177
賞与引当金繰入否認	賞与引当金繰入否認
78	132
未払費用否認額	未払費用否認額
89	64
預り金益金加算額	預り金益金加算額
111	96
その他	その他
87	131
<u>小計</u>	<u>小計</u>
1,388	814
評価性引当金	評価性引当金
△890	△97
<u>合計</u>	<u>合計</u>
498	717
(2) 固定資産	(2) 固定資産
繰越欠損金	減価償却超過額
3,994	1
減価償却超過額	固定資産除却損
4	13
退職給付引当金	退職給付引当金
170	175
未払役員退職慰労金	未払役員退職慰労金
10	10
その他	その他
4	2
<u>小計</u>	<u>小計</u>
4,184	203
評価性引当金	評価性引当金
△4,184	△10
<u>合計</u>	<u>合計</u>
-	193
<u>繰延税金資産計</u>	<u>繰延税金資産計</u>
498	910
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳
税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。	法定実効税率
	40.7%
	(調整)
	住民税均等割
	0.2
	評価性引当金の増減
	△31.6
	その他
	0.8
	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>
	10.1

## (持分法損益等)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

(関連当事者情報)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者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13号 平成18年10月17日)を適用しております。

当事業年度(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。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 391円66銭	1株当たり純資産額 606円37銭
1株当たり当期純損失金額 183円67銭	1株当たり当期純利益金額 219円83銭
なお、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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 219円67銭

(注) 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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
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		
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△12,047	14,423
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又は当期純損失(△)(百万円)	△12,047	14,423
期中平均株式数(千株)	65,593	65,611
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)	—	47
(うち新株予約権(千株))	—	(47)
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3種類(新株予約権の数2,916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2種類(新株予約権の数2,366個)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

金融商品、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. その他

### (1) 役員の異動

該当事項はありません。

### (2) その他

#### ① 生産、受注及び販売の状況

##### イ. 生産実績

当事業年度の生産実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	件数	金額（百万円）	前年同期比（％）
1. 戸建分譲	3,888 棟	93,537	74.3
2. マンション分譲	452 戸	7,540	50.9
3. 請負工事	73 棟	779	1,224.0
合計	—	101,857	72.4

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

##### ロ. 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

##### ハ. 販売実績

当事業年度の販売実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	件数	金額（百万円）	前年同期比（％）
1. 戸建分譲			
(1) 建売分譲	4,655 棟	116,980	94.9
(2) 土地売分譲	231 区画	4,568	172.5
2. マンション分譲	646 戸	12,444	43.0
3. 請負工事	73 棟	779	1,224.0
4. その他の不動産収入	—	532	104.8
合計	—	135,306	87.0

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。