

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20年4月1日
(第28期) 至 平成21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	7
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 生産、受注及び販売の状況	10
3. 対処すべき課題	11
4. 事業等のリスク	12
5. 経営上の重要な契約等	14
6. 研究開発活動	14
7. 財政状態及び経営成績の分析	14
第3 設備の状況	16
1. 設備投資等の概要	16
2. 主要な設備の状況	16
3. 設備の新設、除却等の計画	16
第4 提出会社の状況	17
1. 株式等の状況	17
(1) 株式の総数等	17
(2) 新株予約権等の状況	18
(3) ライツプランの内容	21
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	21
(5) 所有者別状況	21
(6) 大株主の状況	22
(7) 議決権の状況	24
(8) ストックオプション制度の内容	25
2. 自己株式の取得等の状況	28
3. 配当政策	29
4. 株価の推移	29
5. 役員の状況	30
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	31
第5 経理の状況	33
財務諸表等	34
(1) 財務諸表	34
(2) 主な資産及び負債の内容	59
(3) その他	62
第6 提出会社の株式事務の概要	63
第7 提出会社の参考情報	64
1. 提出会社の親会社等の情報	64
2. その他の参考情報	64
第二部 提出会社の保証会社等の情報	65

[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21年6月24日
【事業年度】	第28期（自 平成20年4月1日 至 平成21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】

提出会社の状況

回次	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高（百万円）	101,651	130,405	144,860	154,997	155,460
経常利益又は経常損失（△） （百万円）	12,811	13,782	14,004	6,094	△11,698
当期純利益又は当期純損失 （△）（百万円）	7,123	8,164	8,172	3,814	△12,047
持分法を適用した場合の投資 利益（百万円）	—	—	—	—	—
資本金（百万円）	4,048	4,186	4,227	4,257	4,257
発行済株式総数（千株）	31,950	32,539	65,354	65,594	65,594
純資産額（百万円）	22,046	29,221	36,155	38,722	25,690
総資産額（百万円）	64,023	82,535	108,874	107,555	59,075
1株当たり純資産額（円）	688.63	896.47	553.22	590.33	391.66
1株当たり配当額 （うち1株当たり中間配当額） （円）	38.00 (10.00)	39.00 (10.00)	25.00 (10.00)	20.00 (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）	230.05	251.08	125.21	58.31	△183.67
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額（円）	223.20	247.41	124.31	58.12	—
自己資本比率（％）	34.4	35.4	33.2	36.0	43.5
自己資本利益率（％）	41.67	31.85	25.00	10.19	△37.41
株価収益率（倍）	11.98	14.82	12.07	5.56	—
配当性向（％）	16.5	15.5	16.0	34.3	—
営業活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	△11,049	△1,668	△19,073	10,701	18,855
投資活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	126	△724	△1,549	△677	△67
財務活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	7,212	6,082	16,324	△6,798	△25,533
現金及び現金同等物の期末残 高（百万円）	11,755	15,445	11,147	14,372	7,627
従業員数 （ほか、平均臨時雇用者数） （人）	244 (4)	322 (7)	425 (10)	526 (10)	568 (8)

（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24期の1株当たり配当額には、上場記念配当4円50銭を含んでおります。
4. 第26期においては、平成18年10月1日をもって1株につき2株の割合で株式分割をしたため、第25期末と比較して1株当たり当期純利益金額及び1株当たり純資産額は減少しております。また、次期以降に販売する予定の在庫物件を積極的に手当したことにより、総資産額は増加しております。
5. 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。
6. 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。
7. 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。

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42億5,794万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	京都府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	神奈川県相模原市に相模原営業所、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。

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。

(1) 戸建分譲事業

事業部を本社及び立川営業所、永山営業所、武蔵小杉営業所、船橋営業所、狭山営業所、青葉台営業所、福生営業所、大宮営業所、厚木営業所、草加営業所、港南台営業所、大阪営業所、八王子営業所、松戸営業所、千葉営業所、福岡営業所、藤沢営業所、名古屋営業所、京都営業所、三軒茶屋営業所、小田原営業所、戸田営業所、明石営業所、綾瀬営業所、牛久営業所、所沢営業所、熊本営業所、相模原営業所、新横浜営業所、大和営業所、春日部営業所、仙台営業所、奈良営業所、北九州営業所、岡崎営業所（本社+35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。

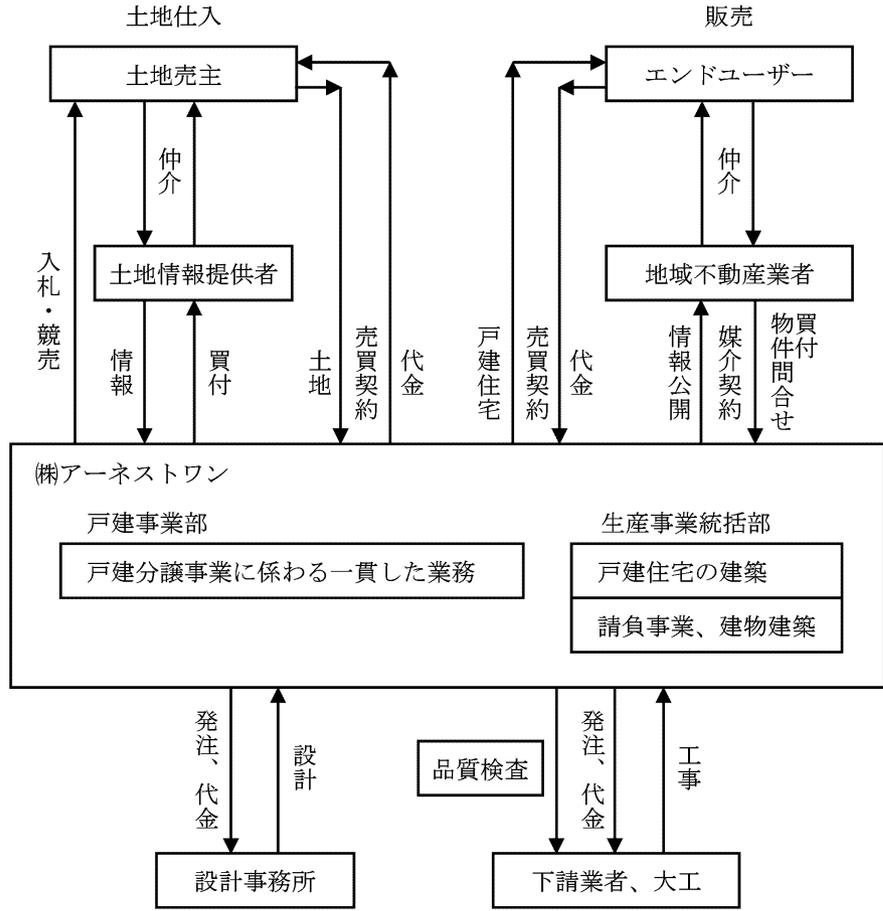
販売に関しては、地域の不動産業者により行っております。

(2) マンション分譲事業

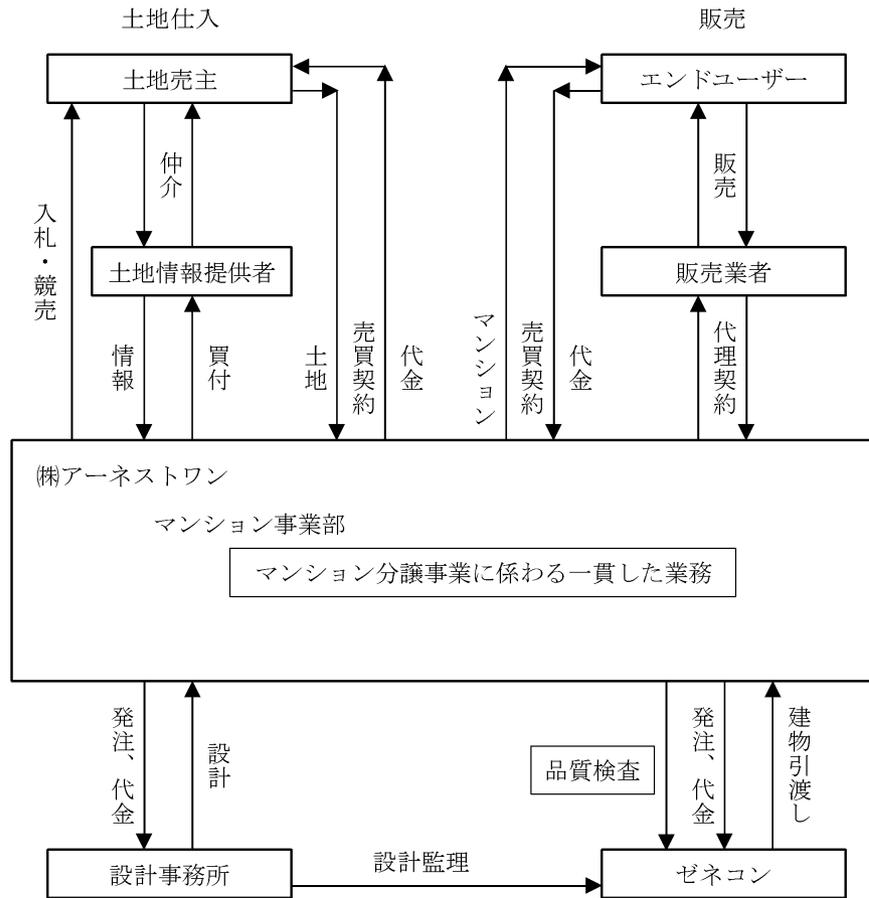
事業部を本社に置き、土地情報の収集、事業利益計画、配置計画、建物のプラン企画設計、土地仕入、設計事務所発注、近隣対策、工事ゼネコンへの発注、工事定例打合せ、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。当社マンション分譲事業の特性といたしまして、設計事務所、ゼネコン、販売代理会社等のアウトソーシングを活用し、少数精鋭により事業を行っております。主な事業地域は関東圏で、価格の安く提示できる地域であります。第一次取得者層、特に若年層をターゲットとしております。

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。

戸建分譲事業



マンション分譲事業



4 【関係会社の状況】

子会社1社（株式会社エイワンプラス）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

事業部門別の従業員数を示すと次のとおりであります。

平成21年3月31日現在

事業部門別	従業員数（人）
戸建事業部	226 (1)
生産事業統括部	176 (3)
マンション事業部	26
品質管理部	92 (3)
管理部	21
総務部	22 (1)
社長室	5
合計	568 (8)

(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. 従業員数は、当期中において42名増加しておりますが、事業拡大に伴う増加であります。

平成21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）
568 (8)	33.4	3.2	4,568,114

(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。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、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の経済は、世界的な金融危機を背景に、海外経済の悪化などから輸出は大幅に減少し、企業収益は極めて大幅に減少しました。また、個人消費も雇用・所得環境が厳しさを増すなかで弱まっており、景気は急速に悪化いたしました。

当不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数は減少しており、金融機関が不動産向け融資に慎重になるなかで不動産取引は停滞しました。また、土地及び建築原価の上昇分を販売価格に反映できない環境にあり、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。しかしながら、業績につきましては、戸建分譲事業が4,734棟、マンション分譲事業が1,671戸を引渡し、売上高は前年同期を上回りましたが、販売単価が計画を下回ったため、利益率が低下いたしました。また、たな卸資産につきまして、評価損を35億22百万円計上いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は1,554億60百万円（前年同期比0.3%増）となりました。営業損失は111億38百万円（前年同期は営業利益65億68百万円）、経常損失は116億98百万円（前年同期は経常利益60億94百万円）、当期純損失は120億47百万円（前年同期は当期純利益38億14百万円）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67億45百万円減少し、76億27百万円となりました。

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188億55百万円（前年同期比76.2%増）となりました。これは主に、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391億96百万円及び11億99百万円減少したものの、仕入債務が104億49百万円減少したこと及び税引前当期純損失117億2百万円の計上によるものです。

（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67百万円（前年同期比90.0%減）となりました。これは主に、有形固定資産の取得のため89百万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255億33百万円（前年同期比275.6%増）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174億28百万円、70億2百万円で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事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	第28期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)		
	件数	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
1. 戸建分譲	4,697 棟	125,876	97.9
2. マンション分譲	964 戸	14,807	31.8
3. 請負工事	5 棟	63	69.4
合計	—	140,747	80.4

- (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。

(2) 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	第28期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)		
	件数	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
1. 戸建分譲			
(1) 建売分譲	4,603 棟	123,300	105.2
(2) 土地売分譲	131 区画	2,649	44.8
2. マンション分譲	1,671 戸	28,939	92.1
3. 請負工事	5 棟	63	69.4
4. その他の不動産収入	—	507	131.6
合計	—	155,460	100.3

- (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

景気が悪化しているなか、消費者の住宅購入意欲の低下などにより、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、誰もが思う夢であります。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おります。

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可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、その完成引渡しは年度末に集中する傾向にあります。これは、転勤、転職、子女の学校の関係、及び住宅の購入者が年度を境に新しい場所に移動したいという意識などによるものと推測され、この時期に限定して購入意識が高まるのが現実であります。その反面、年度明けの需要の低迷は避けられないものとなっております。なお、戸建住宅の分譲とマンション分譲の完成引渡しが2月から3月に集中するため、期末引渡し予定物件が次期に繰り越された場合、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。平成21年3月期の上半期と下半期の差異に関しましては、当社の事業拡張と季節変動の双方の影響が出ており、次のとおりであります。

売上高（平成21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		72,030	46.3	83,429	53.7	155,460	100.0
品 目 別	戸建分譲売上	57,434	45.6	68,514	54.4	125,949	100.0
	マンション分譲売上	14,342	49.6	14,597	50.4	28,939	100.0
	請負工事収入	26	41.3	37	58.7	63	100.0
	その他の不動産収入	226	44.7	280	55.3	507	100.0

(3) 法的規制について

当社の主要事業は戸建住宅の分譲とマンション分譲であります。当該事業を行うにあたっては、『宅地建物取引業法』に基づく『宅地建物取引業』、『建設業法』に基づく『建設業』、さらに『建築士法』『建築基準法』に基づく『一級建築士事務所』として免許を受け事業を行っております。

また、当社の業務は分譲用土地の仕入から企画設計業務、施工業務、一部販売業務、総合建築請負業、リフォーム業を含め、不動産業、建築業のトータル的な一貫業務を幅広く行っておりますので、上記以外に『都市計画法』『土地区画整理法』『農地法』『宅地造成等規制法』『国土利用計画法』『民法』『住宅の品質確保の促進等に関する法律』『リサイクル法』、また、地方公共団体等が定めた『宅地開発指導要綱』、『中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例』、『まちづくり条例』、『安全条例』等の多くの法規制に係っております。

(4) 住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保期間の10年間義務化を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造耐力上の主要な部分及び雨水の浸食を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。

また、当社の販売する戸建分譲住宅は基本的に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく保険に加入しています。当該保険に加入するためには、国土交通大臣の指定を受けた保険法人が定める設計施工基準に適合し、当該保険法人の検査員による現場検査を受ける必要があります。そのため、当社におきましても施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、販売後のクレームに関しましても十分に対応しております。

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

(5) 外注先について

当社は、戸建分譲事業に関しては、土地原価及び建物原価に係る業務を1,500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るとともに、各工程において品質管理部による検査を実施し、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、事前に周辺住民に説明会を実施する等十分な対応を講じておりますが、開発中の騒音、交通障害また開発後の景観、日照問題、環境変化等を理由に住民の反対運動が発生し、その解決に時間を要したり、計画の変更を余儀なくされることがあります。このような場合、工期に遅れが生じたり、追加の費用が発生することにより、当社の財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(8) 個人情報等の管理について

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

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

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

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 【財政状態及び経営成績の分析】

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、販売単価は下落したものの販売棟数の増加により、売上高は前期比28億49百万円

(2.3%) 増加し1,259億49百万円となりました。マンション分譲につきましては、販売戸数は増加したものの販売単価の下落により、売上高は前期比24億81百万円(7.9%)減少し289億39百万円となりました。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4億62百万円(0.3%)増加し1,554億60百万円となりました。

② 売上原価、売上総利益

戸建分譲につきましては、1棟当たり土地購入費が前期比で97万7千円増加し、建築原価が18万9千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78万8千円増加しました。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44万4千円減少し、鉄鋼をはじめとした資材価格の上昇により建築原価が97万5千円増加したため、1戸当たり完成工事原価は前期比で53万1千円増加しました。また、たな卸資産につきまして、評価損を35億22百万円計上いたしました。

売上総利益につきましては、9億99百万円と前期比167億87百万円(94.4%)減少し、売上総利益率は前期比10.8ポイント減の0.6%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、販売促進のため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9億19百万円(8.2%)増加し、また販売費及び一般管理費率は前期比0.6ポイント増の7.8%となりました。

この結果、営業損失につきましては、111億38百万円(前年同期は営業利益65億68百万円)となりました。営業利益率につきましては、前期比11.4ポイント減の△7.2%となりました。

④ 営業外損益、経常利益

借入金の減少により、支払利息は前期比で97百万円(13.3%)減少し6億34百万円となりました。

この結果、経常損失につきましては、116億98百万円(前年同期は経常利益60億94百万円)となりました。

⑤ 特別損益、税引前当期純利益

特別損失は、固定資産除却損が3百万円発生しました。この結果、税引前当期純損失は117億2百万円(前年同期は税引前当期純利益64億87百万円)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で23億28百万円(87.1%)減少し3億45百万円となりました。

この結果、当期純損失は120億47百万円(前年同期は当期純利益38億14百万円)となり、売上高当期純利益率は前期比10.2ポイント減の△7.7%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、景気は、当面、悪化を続ける可能性が高いと予想されており、生産活動の低下などが雇用の大幅な調整につながる事が懸念されます。住宅業界におきましても、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す。

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

戸建分譲事業においては、景況感の悪化に伴う消費マインドの冷え込みから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。一方で、財務体質の改善のため、生産と販売のバランスを考慮し、当期に土地の仕入を調整しております。次事業年度においては、当事業年度から1,634棟減少の3,100棟の供給を予定しており、内訳は上半期1,500棟、下半期1,600棟の引渡しとなっております。

マンション分譲事業においては、販売単価の低下が進むことや物件の供給過剰傾向などから、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、時期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1,087戸減少の584戸の供給を予定しており、内訳は上半期375戸、下半期209戸の引渡しとなっております。

(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484億79百万円（45.1%）減少し、590億75百万円となりました。これは主に、販売用不動産の圧縮を積極的に行ったことによる事業関連資産（主にたな卸資産）の減少によるもので、その減少額は395億9百万円となっております。また、現金及び預金が67億45百万円減少しておりますが、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354億48百万円（51.5%）減少し、333億84百万円となりました。これは主に、有利子負債（借入金及び社債）の減少によるもので、その減少額は245億48百万円となっております。

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130億31百万円（33.7%）減少し、256億90百万円となりました。これは主に、当期純損失及び剰余金の配当の結果として利益剰余金が130億31百万円減少したことによるものであります。

総資産の減少により、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7.5ポイント増の43.5%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

景気の悪化や所得の伸び悩みなどによる住宅に対する需要の落ち込み、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厳しさを増しております。住宅業界においては、この状況はしばらく継続するものと思われます。

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

- ① 市場におけるお客様の要求を察知し、速やかに商品に反映させることで、市場のシェア拡大を目指してまいります。
- ② アウトソーシングを活用する事により、現在の少数精鋭を守り、一人当たりの売上高、利益の水準を維持してまいります。
- ③ 主力事業である戸建住宅分譲、マンション分譲に経営資源を集中するとともに、戸建とマンションの複合計画の実施等による土地の有効活用及び両事業部の相互連携をはかりながら、限りある経営資源のなかから最大限の収益向上を考えてまいります。
- ④ 戸建事業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】

当事業年度の設備投資につきましては、総額で82百万円であります。なお、当事業年度も新たに営業所を8ヶ所（相模原営業所、新横浜営業所、大和営業所、春日部営業所、仙台営業所、奈良営業所、北九州営業所、及び岡崎営業所）を開設いたしました。が、賃貸物件による営業のため、重要な設備投資はありません。

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35の営業所（詳細は、5ページの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21年3月31日現在

事業所名 (所在地)	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)	統括業務施設	611	2	18	992 (2,558.02)	1,625	200 (7)
その他の35営業所	販売施設	35	—	7	—	42	368 (1)
社宅 (東京都西東京市)	従業員社宅	49	—	—	198 (334.24)	247	—
賃貸用宿舎 (神奈川県相模原市)	一般	49	—	—	148 (670.36)	198	—
職人用宿舎 (東京都青梅市)	大工社宅	32	—	—	110 (1,892.97)	142	—
職人用宿舎 (神奈川県大和市)	大工社宅	4	—	—	123 (715.76)	127	—

(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で記載しております。

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	7	21

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21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月24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	65,594,000	65,594,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数100株
計	65,594,000	65,594,000	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成21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。

① 平成15年6月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	235	235
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)	94,000	94,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	249	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年6月27日 至 平成22年6月26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 249 資本組入額 125	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16年3月31日現在の株主に対し、平成16年5月20日付で普通株式1株を2株に、また、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。これらの分割に伴い平成18年10月1日以降の権利行使価格を249円に調整しております。

② 平成16年6月24日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,246	1,196
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)	249,200	239,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,615	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年6月24日 至 平成23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 1,615 資本組入額 808	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1,615円に調整しております。

③ 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21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,435	1,390
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)	287,000	278,000
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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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16年5月20日 (注) 1.	15,000	30,000	—	2,074	—	974
平成16年12月7日 (注) 2.	1,500	31,500	1,890	3,964	1,888	2,862
平成16年6月27日 ～平成17年3月31日 (注) 3.	450	31,950	84	4,048	84	2,946
平成17年4月1日 ～平成18年3月31日 (注) 4.	589	32,539	137	4,186	137	3,084
平成18年4月1日 ～平成18年9月30日 (注) 5.	135	32,674	40	4,227	40	3,125
平成18年10月1日 (注) 6.	32,674	65,348	—	4,227	—	3,125
平成18年10月2日 ～平成19年3月31日 (注) 7.	6	65,354	0	4,227	0	3,125
平成19年4月1日 ～平成20年3月31日 (注) 8.	240	65,594	30	4,257	29	3,155

(注) 1. 株式1株を2株に分割

2. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行価格 2,519円

資本組入額 1,260円

払込金総額 3,778,500千円

3. 新株予約権（ストックオプション）の権利行使

4. 新株予約権（ストックオプション）の権利行使

5. 新株予約権（ストックオプション）の権利行使

6. 株式1株を2株に分割

7. 新株予約権（ストックオプション）の権利行使

8. 新株予約権（ストックオプション）の権利行使

(5) 【所有者別状況】

平成21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)	—	15	28	26	70	6	4,637	4,782	—
所有株式数 (単元)	—	67,268	6,506	36,723	173,334	57	372,038	655,926	1,400
所有株式数の割合 (%)	—	10.25	0.99	5.60	26.42	0.01	56.72	100.00	—

(注) 自己株式590株は、「個人その他」に5単元及び、「単元未満株式の状況」に90株を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

平成21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	38.25
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, U.K (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ森タワー)	65,145	9.93
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	東京都中央区晴海1-8-11	22,210	3.38
ザ チェース マンハッタン パンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス アカウンド (常任代理人株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	20,019	3.05
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2-11-3	17,856	2.72
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 クライアンツ 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)	16,471	2.51
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口4G)	東京都中央区晴海1-8-11	14,183	2.16
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウンツ ジェーピー アールイーシー アイティイーアイシー (常任代理人株式会社三菱東京UFJ銀行)	CITYGROUP CENTRE CANADA SQUARE CANARY WHARF LONDON E14 5LB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	13,647	2.08
エイチエスビーシー ファンド サービスシズ スパークス アセット マネジメント コーポレイテッド (常任代理人香港上海銀行東京支店)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	13,453	2.05
計	—	461,904	70.41

(注) 1. 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	22,145百株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	17,856百株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口4G)	14,183百株

2. タワー投資顧問株式会社から、平成21年2月27日付（報告義務発生日：平成21年2月26日）で提出された大量保有報告書に係る変更報告書の写しにより8,187,700株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末時点における所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書に係る変更報告書の写しの内容は以下のとおりであります。

大量保有者	タワー投資顧問株式会社
住所	東京都港区芝大門一丁目12番16号
保有株券等の数	8,187,700株
株券等保有割合	12.48%
3. 前事業年度末では主要株主であったゴールドマン・サックス・インターナショナルは、当事業年度末現在では主要株主でなくなっております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21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 500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 65,592,100	655,921	—
単元未満株式	普通株式 1,400	—	—
発行済株式総数	65,594,000	—	—
総株主の議決権	—	655,921	—

(注) 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式90株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成21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	500	—	500	0.00
計	—	500	—	500	0.00

(8) 【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15年6月27日定時株主総会決議)

旧商法に基づき、当社の取締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15年6月27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15年6月27日
付与対象者の区分及び人数	取締役6名 従業員61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	420,000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17年6月27日から平成22年6月26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)におけるジャスダック市場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。

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

(平成16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16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16年6月24日
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122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	180,000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18年6月24日から平成23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。

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

(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】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	56	11,792
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21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。

(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	590	—	590	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21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事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、当期純損失が120億47百万円となったことから、無配といたしました。

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。

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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	3,600	3,720	3,970 □1,845	1,529	522
最低(円)	2,210	2,330	2,680 □1,410	295	75

(注) 1. 最高・最低株価は、平成17年3月1日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

2. □印は株式分割による、権利落後の最高・最低株価を示しております。

平成18年10月1日 1株→2株

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	322	183	225	223	129	123
最低(円)	75	86	75	101	79	77

(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	4,080
常務取締役	生産本部長	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 (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 (株)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						262,180

(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21年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
3. 平成20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19年6月26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会社の機関の内容

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。なお、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報酬及び役員賞与にて構成されております。

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。専門家としての知識をもって業務の遂行状況についてチェックをしていただいております。なお、社外監査役と当社との間に、人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

④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（5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。

⑤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	宮 入 正 幸	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 2名、会計士補等 5名

⑥役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

取締役4名の年間報酬総額	87百万円
監査役4名の年間報酬総額	23百万円（うち社外監査役 4百万円）

（注）役員報酬には、当事業年度に係る役員賞与分を含めております。

⑦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。

⑧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。

⑨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。

⑩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。

⑪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	—
計	—	—	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。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則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、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となっております。

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	0.3%
売上高基準	0.2%
利益基準	0.1%
利益剰余金基準	0.1%

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20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,372	7,627
売掛金	—	64
販売用不動産	※1 40,756	※1 27,073
仕掛販売用不動産	※1 39,345	※1 15,882
未成工事支出金	3,583	1,221
貯蔵品	4	3
前渡金	2,977	1,778
前払費用	264	139
繰延税金資産	577	498
その他	1,331	368
貸倒引当金	△41	△35
流動資産合計	103,173	54,621
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,066	1,113
減価償却累計額	△103	△153
建物（純額）	962	960
車両運搬具	8	8
減価償却累計額	△4	△5
車両運搬具（純額）	3	2
工具、器具及び備品	98	105
減価償却累計額	△63	△75
工具、器具及び備品（純額）	35	29
土地	2,455	2,402
有形固定資産合計	3,457	3,395
無形固定資産		
ソフトウェア	85	81
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	87	82
投資その他の資産		
投資有価証券	344	344
関係会社株式	30	30
出資金	5	5
長期前払費用	19	14
繰延税金資産	191	—
差入保証金	※1 211	※1 194
その他	34	386
投資その他の資産合計	836	975
固定資産合計	4,381	4,453
資産合計	107,555	59,075

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	8,058	3,489
工事未払金	19,050	13,165
短期借入金	※1, ※3 28,814	※1, ※3 11,385
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,504	※1 951
1年内償還予定の社債	530	500
未払金	611	675
未払費用	401	256
未払法人税等	940	58
前受金	※1 330	※1 359
預り金	590	523
役員賞与引当金	4	—
賞与引当金	—	211
その他	2	357
流動負債合計	64,837	31,933
固定負債		
社債	1,500	1,000
長期借入金	※1 2,037	—
退職給付引当金	425	419
その他	32	31
固定負債合計	3,995	1,450
負債合計	68,832	33,384
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,257	4,257
資本剰余金		
資本準備金	3,155	3,155
資本剰余金合計	3,155	3,155
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	23,000	26,700
繰越利益剰余金	8,269	△8,462
利益剰余金合計	31,309	18,277
自己株式	△0	△0
株主資本合計	38,722	25,690
純資産合計	38,722	25,690
負債純資産合計	107,555	59,075

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
戸建分譲売上	123,099	125,949
マンション分譲売上	31,420	28,939
請負工事収入	91	63
その他の不動産収入	385	507
売上高合計	154,997	155,460
売上原価		
戸建分譲売上原価	109,625	※3 117,184
マンション分譲売上原価	27,503	※3 37,219
請負工事原価	81	56
売上原価合計	137,210	154,460
売上総利益	17,787	999
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,434	4,964
広告宣伝費	1,674	2,091
役員報酬	111	111
給料及び手当	1,481	1,712
賞与	400	91
賞与引当金繰入額	—	155
退職給付費用	85	1
役員賞与引当金繰入額	4	—
福利厚生費	58	28
法定福利費	257	267
旅費及び交通費	95	99
交際費	9	10
諸会費	12	13
通信費	131	134
事務用消耗品費	77	67
水道光熱費	38	55
減価償却費	85	92
地代家賃	236	254
支払手数料	102	150
業務委託費	102	96
支払報酬	66	74
募集費	178	76
租税公課	1,138	945
車両費	112	95
修繕費	1	1
賃借料	109	116
保険料	12	9
その他	200	418
販売費及び一般管理費合計	11,218	12,138
営業利益又は営業損失(△)	6,568	△11,138

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
安全協力会収受金	162	—
受取賃貸料	94	88
その他	59	82
営業外収益合計	318	170
営業外費用		
支払利息	731	634
株式交付費	0	—
貸倒引当金繰入額	26	39
その他	34	57
営業外費用合計	792	731
経常利益又は経常損失 (△)	6,094	△11,698
特別利益		
解約違約金収入	100	—
受取補償金	193	—
過年度売上原価修正	101	—
特別利益合計	394	—
特別損失		
固定資産売却損	—	※2 0
固定資産除却損	※1 0	※1 3
特別損失合計	0	4
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	6,487	△11,702
法人税、住民税及び事業税	2,338	73
法人税等調整額	335	271
法人税等合計	2,673	345
当期純利益又は当期純損失 (△)	3,814	△12,047

【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19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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		75,515	68.9	81,489	69.5
II 労務費		935	0.8	972	0.8
III 外注費		31,410	28.7	32,452	27.7
IV 経費		1,764	1.6	2,269	2.0
当期完成工事原価		109,625	100.0	117,184	100.0

(注1) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

(注2) 当事業年度の外注費の中に、たな卸資産評価損399百万円が含まれております。

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19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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		8,686	31.6	9,762	26.2
II 労務費		—	—	16	0.1
III 外注費		18,353	66.7	26,886	72.2
IV 経費		462	1.7	553	1.5
当期完成工事原価		27,503	100.0	37,219	100.0

(注1) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

(注2) 当事業年度の外注費の中に、たな卸資産評価損3,123百万円が含まれております。

請負工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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		2	2.7	1	2.3
II 外注費		77	94.8	52	92.9
III 経費		1	2.4	2	4.8
当期完成工事原価		81	100.0	56	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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,227	4,257
当期変動額		
新株の発行	30	—
当期変動額合計	30	—
当期末残高	4,257	4,257
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	3,125	3,155
当期変動額		
新株の発行	29	—
当期変動額合計	29	—
当期末残高	3,155	3,155
資本剰余金合計		
前期末残高	3,125	3,155
当期変動額		
新株の発行	29	—
当期変動額合計	29	—
当期末残高	3,155	3,155
利益剰余金		
利益準備金		
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
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	18,000	23,000
当期変動額		
別途積立金の積立	5,000	3,700
当期変動額合計	5,000	3,700
当期末残高	23,000	26,700
繰越利益剰余金		
前期末残高	10,761	8,269
当期変動額		
別途積立金の積立	△5,000	△3,700
剰余金の配当	△1,307	△983
当期純利益又は当期純損失(△)	3,814	△12,047
当期変動額合計	△2,492	△16,731
当期末残高	8,269	△8,462

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	28,801	31,309
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△1,307	△983
当期純利益又は当期純損失 (△)	3,814	△12,047
当期変動額合計	2,507	△13,031
当期末残高	31,309	18,277
自己株式		
前期末残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△0	△0
株主資本合計		
前期末残高	36,155	38,722
当期変動額		
新株の発行	59	—
剰余金の配当	△1,307	△983
当期純利益又は当期純損失 (△)	3,814	△12,047
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	2,567	△13,031
当期末残高	38,722	25,690
純資産合計		
前期末残高	36,155	38,722
当期変動額		
新株の発行	59	—
剰余金の配当	△1,307	△983
当期純利益又は当期純損失 (△)	3,814	△12,047
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	2,567	△13,031
当期末残高	38,722	25,690

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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	6,487	△11,702
減価償却費	88	97
引当金の増減額(△は減少)	127	195
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	731	634
有形固定資産除却損	0	3
有形固定資産売却損益(△は益)	—	0
売上債権の増減額(△は増加)	—	△64
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,360	39,196
前渡金の増減額(△は増加)	1,110	1,199
差入保証金の増減額(△は増加)	3	14
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△149	189
仕入債務の増減額(△は減少)	4,222	△10,449
前受金の増減額(△は減少)	△430	28
その他の流動負債の増減額(△は減少)	406	△139
未払又は未収消費税等の増減額	△870	1,098
解約違約金収入	△100	—
受取補償金	△193	—
その他	△27	△19
小計	15,768	20,282
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△721	△492
解約違約金収入の受取額	100	—
補償金の受取額	193	—
法人税等の支払額	△4,639	△935
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,701	18,855
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△200	—
有形固定資産の取得による支出	△402	△89
有形固定資産の売却による収入	—	38
その他	△74	△16
投資活動によるキャッシュ・フロー	△677	△67
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△2,143	△17,428
長期借入れによる収入	5,134	412
長期借入金の返済による支出	△7,981	△7,002
社債の償還による支出	△560	△530
株式の発行による収入	59	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△1,307	△984
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,798	△25,533
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)	3,225	△6,745
現金及び現金同等物の期首残高	11,147	14,372
現金及び現金同等物の期末残高	14,372	7,627

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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</p> <p>貯蔵品：最終仕入原価法による原価法</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>（会計方針の変更） 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）を適用していません。 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>												
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="542 1386 845 1496"> <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>（会計処理方法の変更） 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ7百万円減少しております。</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</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="1029 1386 1332 1496"> <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 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>	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
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													
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													

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>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額は軽微であります。</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>	ソフトウェア： 同左
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	<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) —————</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>(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 同左</p>
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	—————

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。	消費税等の処理方法 同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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20年3月31日)	当事業年度 (平成21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: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">502 百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,223 百万円</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">34 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;">6,760 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502百万円、6,223百万円あります。</p> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,560 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;">3,854 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">995 百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">65 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;">6,474 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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">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(株)</td> <td style="text-align: right;">1,152</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,152</td> <td>—</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12行と当座貸越契約及び取引金融機関5社とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入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: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">41,265 百万円</td> </tr> <tr> <td>リボルビング・クレジット ・ファシリティ契約</td> <td style="text-align: right;">9,000 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,747 百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">25,518 百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	502 百万円	仕掛販売用不動産	6,223 百万円	差入保証金	34 百万円	合計	6,760 百万円	短期借入金	1,560 百万円	1年内返済予定の長期借入金	3,854 百万円	長期借入金	995 百万円	前受金	65 百万円	合計	6,474 百万円	保証先	金額 (百万円)	内容	さくらリアルエステイト(株)	1,152	借入債務	計	1,152	—	当座貸越極度額	41,265 百万円	リボルビング・クレジット ・ファシリティ契約	9,000 百万円	借入実行残高	24,747 百万円	差引額	25,518 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: 80%;">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: 80%;">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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">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(株)</td> <td style="text-align: right;">1,152</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,152</td> <td>—</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: 80%;">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(株)	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	502 百万円																																																																		
仕掛販売用不動産	6,223 百万円																																																																		
差入保証金	34 百万円																																																																		
合計	6,760 百万円																																																																		
短期借入金	1,560 百万円																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	3,854 百万円																																																																		
長期借入金	995 百万円																																																																		
前受金	65 百万円																																																																		
合計	6,474 百万円																																																																		
保証先	金額 (百万円)	内容																																																																	
さくらリアルエステイト(株)	1,152	借入債務																																																																	
計	1,152	—																																																																	
当座貸越極度額	41,265 百万円																																																																		
リボルビング・クレジット ・ファシリティ契約	9,000 百万円																																																																		
借入実行残高	24,747 百万円																																																																		
差引額	25,518 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(株)	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																																																																		

(損益計算書関係)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>												
<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="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0 百万円</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">_____</p> <p style="margin-top: 20px;">_____</p>	建物	0 百万円	車両運搬具	0 百万円	工具器具備品	0 百万円	合計	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="padding-left: 20px;">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="padding-left: 20px;">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
建物	0 百万円												
車両運搬具	0 百万円												
工具器具備品	0 百万円												
合計	0 百万円												
建物	3 百万円												
建物及び土地	0 百万円												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20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)1	65,354,000	240,000	—	65,594,000
合計	65,354,000	240,000	—	65,594,000
自己株式				
普通株式(注)2	341	193	—	534
合計	341	193	—	534

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加240,000株は、新株予約権の行使による増加であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加193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19年5月17日 取締役会	普通株式	980	15.00	平成19年3月31日	平成19年6月27日
平成19年11月19日 取締役会	普通株式	326	5.00	平成19年9月30日	平成19年12月11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20年5月30日 取締役会	普通株式	983	利益剰余金	15.00	平成20年3月31日	平成20年6月27日

当事業年度（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。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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	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20年3月31日現在)	(平成21年3月31日現在)
現金及び預金勘定 14,372 百万円	現金及び預金勘定 7,627 百万円
現金及び現金同等物 14,372 百万円	現金及び現金同等物 7,627 百万円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	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	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>36</td> <td>7</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>36</td> <td>7</td> <td>29</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	7	29	合計	36	7	29	<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>36</td> <td>15</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>36</td> <td>15</td> <td>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
	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	7	29																						
合計	36	7	29																						
	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																						
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																								
2. 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																								
<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>21百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	7百万円	1年超	21百万円	合計	29百万円	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>13百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	7百万円	1年超	13百万円	合計	21百万円												
1年内	7百万円																								
1年超	21百万円																								
合計	29百万円																								
1年内	7百万円																								
1年超	13百万円																								
合計	21百万円																								
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 同左																								
3. 支払リース料及び減価償却費相当額	3. 支払リース料及び減価償却費相当額																								
<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>5百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	5百万円	減価償却費相当額	5百万円	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>7百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	7百万円	減価償却費相当額	7百万円																
支払リース料	5百万円																								
減価償却費相当額	5百万円																								
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	4. 減価償却費相当額の算定方法																								
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左																								

(有価証券関係)

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの
前事業年度（平成20年3月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（平成21年3月31日）
該当事項はありません。

2. 前事業年度中及び当事業年度中に売却したその他有価証券
前事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（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。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

	前事業年度（平成20年3月31日）	当事業年度（平成21年3月31日）
	貸借対照表計上額（百万円）	貸借対照表計上額（百万円）
(1) 子会社株式	30	30
(2) その他有価証券		
非上場株式	144	144
投資事業有限責任組合への出資	200	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
前事業年度（平成20年3月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（平成21年3月31日）
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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。

(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20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
退職給付債務 (百万円)	△219	△332
未積立退職給付債務 (百万円)	△219	△332
未認識数理計算上の差異 (百万円)	△205	△86
退職給付引当金 (百万円)	△425	△419

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
勤務費用 (百万円)	106	62
利息費用 (百万円)	6	4
数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	5	△66
退職給付費用 (百万円)	119	0

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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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%	2.0%
数理計算上の差異の処理年数	3年 (各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。)	同左

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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20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	—	—	351,000
付与	—	—	—
失効	—	—	5,000
権利確定	—	—	346,000
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前事業年度末	378,000	280,200	—
権利確定	—	—	346,000
権利行使	240,000	—	—
失効	—	14,000	42,000
未行使残	138,000	266,200	304,000

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)	458	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—

当事業年度（自 平成20年4月1日 至 平成21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	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）	—	—	—

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																												
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">249</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">74</td></tr> <tr><td>未払費用否認額</td><td style="text-align: right;">133</td></tr> <tr><td>預り金益金加算額</td><td style="text-align: right;">101</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">577</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">169</td></tr> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">191</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">769</td></tr> </table>	販売用不動産評価損	249	未払事業税否認	74	未払費用否認額	133	預り金益金加算額	101	その他	19	小計	577	減価償却超過額	4	退職給付引当金	169	未払役員退職慰労金	10	その他	7	小計	191	繰延税金資産計	769	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">1,016</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入否認</td><td style="text-align: right;">78</td></tr> <tr><td>未払費用否認額</td><td style="text-align: right;">89</td></tr> <tr><td>預り金益金加算額</td><td style="text-align: right;">111</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">87</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,388</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">△890</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">498</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">3,994</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">170</td></tr> <tr><td>未払役員退職慰労金</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,184</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">△4,184</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">498</td></tr> </table>	販売用不動産評価損	1,016	未払事業税否認	5	賞与引当金繰入否認	78	未払費用否認額	89	預り金益金加算額	111	その他	87	小計	1,388	評価性引当金	△890	合計	498	繰越欠損金	3,994	減価償却超過額	4	退職給付引当金	170	未払役員退職慰労金	10	その他	4	小計	4,184	評価性引当金	△4,184	合計	-	繰延税金資産計	498
販売用不動産評価損	249																																																												
未払事業税否認	74																																																												
未払費用否認額	133																																																												
預り金益金加算額	101																																																												
その他	19																																																												
小計	577																																																												
減価償却超過額	4																																																												
退職給付引当金	169																																																												
未払役員退職慰労金	10																																																												
その他	7																																																												
小計	191																																																												
繰延税金資産計	769																																																												
販売用不動産評価損	1,016																																																												
未払事業税否認	5																																																												
賞与引当金繰入否認	78																																																												
未払費用否認額	89																																																												
預り金益金加算額	111																																																												
その他	87																																																												
小計	1,388																																																												
評価性引当金	△890																																																												
合計	498																																																												
繰越欠損金	3,994																																																												
減価償却超過額	4																																																												
退職給付引当金	170																																																												
未払役員退職慰労金	10																																																												
その他	4																																																												
小計	4,184																																																												
評価性引当金	△4,184																																																												
合計	-																																																												
繰延税金資産計	498																																																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p>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。</p>																																																												

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (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。

【関連当事者情報】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (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。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	590円33銭	1株当たり純資産額	391円66銭
1株当たり当期純利益金額	58円31銭	1株当たり当期純損失金額	183円67銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	58円12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。	

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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)	3,814	△12,047
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)	3,814	△12,047
期中平均株式数(千株)	65,422	65,593
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)	204	—
(うち新株予約権(千株))	(204)	—
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2,851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3種類(新株予約権の数2,916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
		大木建設(株)	770,000	40
		ファーストウッド(株)	800	40
		(株)福岡県不動産会館	30	0
		(株)第一ファイナンス	285	14
計			772,115	144

【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	前期末残高 (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 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	1,066	65	18	1,113	153	55	960
車両運搬具	8	—	—	8	5	1	2
工具、器具及び備品	98	6	—	105	75	12	29
土地	2,455	107	160	2,402	—	—	2,402
有形固定資産計	3,629	179	179	3,630	235	69	3,395
無形固定資産							
ソフトウェア	122	23	0	145	64	27	81
電話加入権	1	—	—	1	—	—	1
無形固定資産計	124	23	0	147	64	27	82
長期前払費用	32	6	—	38	23	10	14
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	金額(百万円)	
		建物	土地
東久留米住宅 (東京都東久留米市)	住宅展示場	10	31
モデルハウス (東京都西東京市)	住宅展示場	10	—

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
第2回無担保社債 (株三菱東京UFJ銀行保証付 及び適格機関投資家限定)	平成年月日 15.8.11	30 (30)	— (—)	0.43	無担保	平成年月日 16.2.11 ~20.8.11
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	640 (160)	480 (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UFJ銀行保証付 及び適格機関投資家限定)	平成年月日 19.1.31	560 (140)	420 (140)	1.41	無担保	平成年月日 19.7.31 ~24.1.31
第5回無担保社債 (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	800 (200)	600 (200)	1.33	無担保	平成年月日 19.9.30 ~24.3.30
合計	—	2,030 (530)	1,500 (500)	—	—	—

- (注) 1. () 内書きは、1年以内の償還予定であります。
2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	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)
500	500	500	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	28,814	11,385	1.76	—
1年以内に返済予定の長期借入金	5,504	951	1.42	—
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。)	2,037	—	—	—
リース債務(1年以内に返済のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
計	36,355	12,336	—	—

(注) 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	前期末残高 (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	41	39	44	—	35
賞与引当金	—	430	218	—	211
役員賞与引当金	4	—	4	—	—

(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	12
預金の種類	
当座預金	7,033
普通預金	579
別段預金	1
小計	7,614
合計	7,627

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
堀川産業㈱	64
合計	64

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
—	64	—	64	—	183

(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)
足立区保塚町② (注1)	1,412.46	527
サンクレイドル梅島 (注2)	512.57	444
立川市砂川町⑤ (注3)	1,275.79	325
江戸川区一之江② (注4)	846.81	316
練馬区下石神井① (注5)	674.94	294
その他 (注6)	125,490.31	25,164
合計	130,212.88	27,073

(注1) 戸建分譲 (16棟)

(注2) マンション分譲 (20戸)

(注3) 戸建分譲 (11棟)

(注4) 戸建分譲 (8棟)

(注5) 戸建分譲 (8棟)

(注6) マンション分譲 (248戸) 戸建分譲 (936棟)

ニ. 仕掛販売用不動産

品名	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
朝霞市根岸台① (戸建分譲)	6,320.00	750
サンクレイドル四つ木 (マンション分譲)	836.50	649
杉並区堀ノ内① (戸建分譲)	1,663.82	614
八王子市みなみ野① (戸建分譲)	4,004.06	444
小平市津田町④ (戸建分譲)	2,697.86	328
その他 (マンション分譲・戸建分譲)	169,604.70	13,095
合計	185,126.94	15,882

ホ. 未成工事支出金

品名	金額 (百万円)
さいたま市緑区大間木② (戸建分譲)	33
龍ヶ崎市松ヶ丘② (戸建分譲)	32
横浜市金沢区富岡西④ (戸建分譲)	30
横浜市戸塚区俣野町② (戸建分譲)	26
杉並区堀ノ内① (戸建分譲)	21
その他 (マンション分譲・戸建分譲)	1,077
合計	1,221

ヘ. 貯蔵品

品名	金額 (百万円)
印紙	2
調整板他	0
金券	0
合計	3

② 流動負債

イ. 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
オリエンタル白石(株)	807
北恵(株)	455
(株)五大建設工業	191
総栄(株)	161
(株)ビーテック	139
その他	1,733
合計	3,489

期日別内訳

期日別	金額（百万円）
平成21年4月	879
5月	873
6月	1,504
7月	232
8月	—
9月以降	—
合計	3,489

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)	7,306
(株)大勝	510
松尾建設(株)	452
ファーストカルデア(株)	279
北恵(株)	268
その他	4,348
合計	13,165

(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。

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	34,402	37,627	33,775	49,654
税引前四半期純損失金額 (△)(百万円)	△321	△890	△4,906	△5,584
四半期純損失金額(△) (百万円)	△198	△1,525	△4,914	△5,408
1株当たり四半期純損失 金額(円)	3.03	23.26	74.93	82.46

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	(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
株主名簿管理人	(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
取次所	—
買取手数料	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 http://www.arnest1.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利以外の権利を有していません。

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

事業年度（第27期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）平成20年6月26日関東財務局長に提出。

(2) 四半期報告書及び確認書

（第28期第1四半期）（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）平成20年8月14日関東財務局長に提出。

（第28期第2四半期）（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）平成20年11月14日関東財務局長に提出。

（第28期第3四半期）（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）平成21年2月13日関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

平成20年4月23日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

平成20年10月24日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

平成21年2月18日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

平成21年4月22日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

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

平成20年6月26日

株式会社アーネストワン

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 宮 入 正 幸 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石 黒 一 裕 印

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19年4月1日から平成20年3月31日までの第28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・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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20年3月31日現在の財政状態及び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。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月24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 宮 入 正 幸 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20年4月1日から平成21年3月31日までの第28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・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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21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21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社アーネストワンが平成21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。

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21年6月24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21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。