

平成25年7月12日

株主各位

第37回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

①株式会社飯田産業 第37期（平成24年5月1日から平成25年4月30日まで）

連結計算書類に係る連結注記表

計算書類に係る個別注記表

②第2号議案に係る事項

一建設株式会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

株式会社東栄住宅の最終事業年度に係る計算書類等の内容

タクトホーム株式会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

株式会社アーネストワンの最終事業年度に係る計算書類等の内容

アイディホーム株式会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

株式会社飯田産業

上記の事項につきましては、法令および定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.iidasangyo.co.jp>）に掲載することにより株主の皆様へ提供しております。

株式会社飯田産業

第37期（平成24年5月1日から平成25年4月30日まで）

連結計算書類に係る連結注記表
計算書類に係る個別注記表

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

連結子会社の数	5社
連結子会社の名称	パラダイスリゾート株式会社 株式会社ファミリーライフサービス 株式会社オリエンタル・ホーム ビルトホーム株式会社 ホームトレードセンター株式会社

(注) 平成24年9月1日付で株式会社オリエンタルホームは、株式会社飯田ホームを吸収合併しております。

平成25年3月8日付で株式会社オリエンタルホームは、商号を株式会社オリエンタル・ホームに変更しております。

② 非連結子会社の状況

非連結子会社の名称	サイバークローン株式会社他4社
連結の範囲から除いた理由	非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社または関連会社の状況

会社等の名称	
(非連結子会社)	サイバークローン株式会社他4社
(関連会社)	住宅新興事業協同組合
持分法を適用しない理由	持分法を適用していない非連結子会社および関連会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。

(3) 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結会計年度と一致しております。

(4) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準および評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの： 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの： 移動平均法による原価法

ロ. デリバティブ 時価法

ハ. たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

貯蔵品 最終仕入原価法

② 重要な減価償却資産の減価償却方法

イ. 有形固定資産

定率法によっております。

（リース資産を除く）

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）および「江の島アイランドスパ」で使用している有形固定資産については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～50年

ロ. 無形固定資産

定額法によっております。なお、ソフトウェア（自社利用）については社内における見込利用可能期間（5年）による定額法によっております。

（リース資産を除く）

ハ. リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、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4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

③ 重要な引当金の計上基準

- イ. 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。
- ロ. 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。
- ハ. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の定額法により按分した額を、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。
- ニ. 保証工事引当金 保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、工期がごく短いもの等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

⑤ ヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ

ヘッジ対象：借入金の利息

ハ. ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

ニ. ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。

⑥ のれんの償却方法および償却期間

のれんは、20年以内にその効果の及ぶ期間にわたって均等償却しております。

⑦ 消費税等の会計処理

イ. 税抜方式を採用しております。

ロ. 控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(5) 会計方針の変更

(会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更)

当社および連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年5月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更による当連結会計年度の営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 6,148,623千円

(2) ①担保に供している資産

たな卸資産	12,257,154千円
建物及び構築物	4,341,988千円
土地	4,050,182千円
計	20,649,325千円

②担保権の設定が留保されている資産

たな卸資産 21,823,980千円

③①および②に対する債務額

短期借入金	28,230,552千円
長期借入金	5,334,058千円
一年内償還予定社債	150,000千円
社債	225,000千円
計	33,939,610千円

なお、上記担保のほか、将来回収予定の営業未収金(フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金)7,587,160千円を譲渡担保として差し入れております。

また、フラット35融資に係わるつなぎ融資資金の担保として、住宅金融支援機構の住宅融資保険の保険金請求権および短期貸付金(当該貸付債権)3,115,800千円に質権が設定されております。さらに、フラット35住宅ローンおよびフラット35融資に係わるつなぎ融資の担保として、現金及び預金(預金債権)138,034千円に質権が設定されております。また、フラット35住宅ローン(保証型)の融資の担保として、流動資産のその他に含まれる信託営業貸付金1,769,959千円、現金及び預金5,288千円に質権が設定されております。

担保付債務は、当該業務(フラット35融資)に係わる短期借入金9,076,340千円、つなぎ融資に係わる短期借入金3,439,400千円であります。

(3) 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約、取引銀行7行と当座勘定貸越契約、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を各々締結しております。当連結会計年度末における各契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	7,500,000千円
借入実行残高	4,426,000千円
借入未実行残高	3,074,000千円
当座勘定貸越契約	34,549,970千円
借入実行残高	13,757,490千円
借入未実行残高	20,792,480千円
貸出コミットメントライン契約	10,000,000千円
借入実行残高	4,691,330千円
借入未実行残高	5,308,670千円

3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類および総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	60,000,000株	一株	一株	60,000,000株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年7月27日 定時株主総会	普通株式	773,233	13	平成24年4月30日	平成24年7月30日
平成24年12月11日 取締役会	普通株式	773,233	13	平成24年10月31日	平成25年1月10日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年7月30日 定時株主総会	普通株式	951,672	利益剰余金	16	平成25年4月30日	平成25年7月31日

4. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

デリバティブについては、金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

営業貸付金及び営業未収金に係る顧客の信用リスクは、社内の規程に沿ってリスクの低減を図っております。

投資有価証券は市場価格の変動リスクにさらされておりますが、主に業務上の関係を有する株式であり、四半期ごとに時価の把握を行っております。

戸建分譲住宅事業および分譲マンション事業等を行うために必要な資金を銀行借入により調達しております。

また、設備投資資金につきましては社債および銀行借入により調達しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）については当社の各部署、連結子会社からの報告に基づき、当社の財務経理部門が資金繰り計画を作成・更新するとともに、手元流動性を一定の水準に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、社内規定に従いリスク回避目的で取引を行う方針であります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成25年4月30日における連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	40,994,959	40,994,959	—
営業貸付金及び営業未収金	17,044,383		
貸倒引当金 *1	△12,850		
	17,031,532	17,031,532	—
投資有価証券	11,172,239	11,172,239	—
支払手形、買掛金及び 営業未払金	16,194,226	16,194,226	—
短期借入金 *2	46,681,640	46,681,640	—
社債 *3	750,000	746,333	△3,666
長期借入金 *2	12,653,790	12,772,022	118,232

*1 営業貸付金及び営業未収金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

*2 短期借入金から一年内返済予定長期借入金を控除し、長期借入金には一年内返済予定長期借入金を含んでおります。

*3 社債には一年内償還予定社債を含んでおります。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法

現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

営業貸付金及び営業未収金

営業貸付金は、主に短期間で決済されるものであり、貸付先の信用状態が実行後大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、貸倒懸念債権については、担保および保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における連結貸借対照表計上額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

営業未収金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

支払手形、買掛金及び営業未払金、ならびに短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

社債および長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

- 2 非上場株式（連結貸借対照表計上額684,096千円）は市場性がなく、かつ将来キャッシュフローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券」には含めておりません。

5. 賃貸等不動産に関する注記

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,059円52銭
(2) 1株当たり当期純利益	145円44銭

7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準および評価方法

① 子会社株式および関連会社株式

移動平均法による原価法

② その他有価証券

時価のあるもの：事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの：移動平均法による原価法

(2) デリバティブ等の評価基準および評価方法

時価法

(3) たな卸資産の評価基準および評価方法

① 販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

② 貯蔵品

最終仕入原価法

(4) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

（リース資産を除く）

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）および「江の島アイランドスパ」で使用している有形固定資産については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～50年

② 無形固定資産

定額法によっております。なお、ソフトウェア（自社利用）については社内における見込利用可能期間（5年）による定額法によっております。

（リース資産を除く）

③ 長期前払費用

定額法によっております。

④ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、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4月30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。

(5) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

③ 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。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の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。

④ 保証工事引当金

保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

(6) 重要な収益および費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上基準

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、工期がごく短いもの等、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(7) ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ

ヘッジ対象：借入金の利息

③ ヘッジ方針

リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

④ ヘッジの有効性の評価方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。

(8) 消費税等の会計処理

- ① 税抜方式を採用しております。
- ② 控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

2. 会計方針の変更

(会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年5月1日以後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方法に変更しております。

なお、これによる当事業年度の営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) ①担保に供されている資産

販売用不動産	2,196,509千円
仕掛販売用不動産	3,521,519千円
建物	2,750,264千円
構築物	333,638千円
土地	1,477,441千円
計	10,279,375千円

②担保権の設定が留保されている資産

販売用不動産	3,017,977千円
仕掛販売用不動産	15,847,971千円
計	18,865,948千円

③①および②に対する債務額

短期借入金	19,062,600千円
一年内返済予定長期借入金	1,655,000千円
長期借入金	2,388,250千円
一年内償還予定社債	150,000千円
社債	225,000千円
計	23,480,850千円

(2) 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約を締結しております。当事業年度末におけるリボルビング・クレジット・ファシリティ契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	4,500,000千円
借入実行残高	3,240,000千円
借入未実行残高	1,260,000千円

(3) 保証債務

連結子会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

パラダイスリゾート株式会社	4,028,900千円
ビルトホーム株式会社	2,891,760千円
株式会社オリエンタル・ホーム	2,461,800千円
計	9,382,460千円

(4) 関係会社に対する金銭債権および債務は次のとおりであります。(区分掲記しているものを除く)

短期金銭債権	3,262,203千円
短期金銭債務	16,872千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高は次のとおりであります。

営業取引の取引高	
売上高	1,008,992千円
仕入高	165,059千円
販売費及び一般管理費	365,322千円
営業取引以外の取引高	101,278千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類および株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	520,465株	1株	1株	520,466株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(1) 流動の部

繰延税金資産	
未払事業税	213,281千円
賞与引当金	104,901
仕掛販売用不動産評価損	4,528
その他	49,819
繰延税金資産合計	<u>372,530</u>
繰延税金負債	
未成工事支出金	<u>△16,979</u>
繰延税金負債合計	<u>△16,979</u>
繰延税金資産の純額	<u>355,551</u>

(2) 固定の部

繰延税金資産	
退職給付引当金	158,480
未払退職金	264,518
貸倒引当金	30,759
減損損失	281,624
その他	125,867
繰延税金資産合計	<u>861,250</u>
繰延税金負債	
投資有価証券評価差額金	<u>△3,252,818</u>
繰延税金負債合計	<u>△3,252,818</u>
繰延税金負債の純額	<u>△2,391,568千円</u>

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機 械 装 置	6,510千円	6,510千円	－千円
工具器具及び備品	4,824	4,824	－
合 計	11,334	11,334	－

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社等

種 類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関 連 当 事 者 と の 関 係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	パラダイスリゾート株式会社	所有 直接 100.0	スバ温泉の管理、 不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	—	短期貸付金	—
				資金の回収	—	関係会社 長期貸付金	1,926,150
				利息の受取	28,410		
				債務保証	4,028,900	—	—
子会社	ビルトホーム株式会社	所有 直接 100.0	資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	—	短期貸付金	—
				資金の回収	163,000	関係会社 長期貸付金	—
				利息の受取	635		
				債務保証	2,891,760	—	—
子会社	株式会社オリエンタル・ホーム	所有 直接 100.0	不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	—	短期貸付金	—
				資金の回収	147,000	関係会社 長期貸付金	1,519,000
				利息の受取	28,195		
				債務保証	2,461,800	—	—
子会社	ホームトレードセンター株式会社	所有 直接 100.0	当社製品の仲介 不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	625,400	短期貸付金	250,400
				資金の回収	399,000	関係会社 長期貸付金	100,000
				利息の受取	4,376		
子会社	株式会社ファミリーライフサービス	所有 直接 70.0	不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	3,500,000	短期貸付金	3,000,000
				資金の回収	500,000	関係会社 長期貸付金	—
				利息の受取	35,084		

※ 平成24年9月1日付で株式会社オリエンタルホームは、株式会社飯田ホームを吸収合併しております。
平成25年3月8日付で株式会社オリエンタルホームは、商号を株式会社オリエンタル・ホームに変更しております。
株式会社オリエンタル・ホームの取引金額は、株式会社飯田ホームを合算表示しております。

取引条件および取引条件の決定方針等

- 1 資金の貸付金利については、市場金利を勘案しております。
- 2 金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。なお、債務保証の保証料は徴収しておりません。

(2) 役員および主要株主等

種類	会社等の名称 または氏名	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円) (注) 1	科目	期末残高 (千円) (注) 1
役員が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社および法人主要株主	有限会社K. フォレスト (注) 2	被所有 直接 17.72	不動産の賃借	不動産賃借	22,390	前払費用	1,959
						差入保証金	9,420
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業株式会社 (注) 3	なし	土木工事請負業	土地(販売用) 造成請負工事 の発注	114,573	支払手形	19,530
				建物請負工事 の受注		71,837	—

(注) 1 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

2 当社代表取締役森和彦が議決権の過半数を有する会社であります。

3 当社代表取締役森和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。

取引条件および取引条件の決定方針等

1 賃借料につきましては、近隣の地代を参考にして同等の価格によっております。

2 土地造成請負費用につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。

3 建物請負工事収入につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 985円67銭

(2) 1株当たり当期純利益 127円21銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

一建設株式会社

最終事業年度に係る計算書類等
(平成25年1月期)

事業報告

連結貸借対照表

連結損益計算書

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

連結計算書類に係る会計監査報告

計算書類に係る会計監査報告

監査役会の監査報告

事業報告

(平成24年2月1日から
平成25年1月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当連結会計年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要等が下支えとなったものの、欧州をはじめとする世界景気の減退等を背景として弱含みで推移していましたが、年度末には政権交代による金融緩和等への期待から、株価が回復するなど明るい兆しも見られました。

当不動産業界におきましては、引き続き低金利の住宅ローンの後押しもあり、底堅く推移しておりますが、一方で低価格帯の物件を中心に、他社との競争が厳しい環境にあります。

このような情勢の中、当社におきましては、徹底した原価管理と品質向上に努め、より多くのお客様に高品質の住宅を低価格で供給することに注力してまいりました。

また、請負工事事業の業容拡大、スケールメリットによる収益力の向上等を図るべく、城南建設株式会社を子会社化しております。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は、278,662百万円となりました。営業利益は25,679百万円、経常利益は24,940百万円、当期純利益は16,182百万円となりました。

(注)当連結会計年度が連結計算書類の作成初年度であるため、前年同期比較については、記載していません。

セグメント別の業績は、次のとおりになります。

セグメント の名称	金額 (百万円)	内容
戸建分譲事業	194,290	建売分譲7,202棟 184,137百万円、土地分譲 430区画 10,152百万円
マンション 分譲事業	38,625	マンション分譲1,162戸

セグメント の名称	金額 (百万円)	内容
請負工事業	44,504	規格型注文住宅524棟 5,844百万円、分譲住宅の販売に伴う追加工事及びオプション工事 3,664件 1,434百万円、子会社による売上高 37,224百万円
その他	1,242	分譲住宅販売時に付随して発生するサービスの提供等

② 設備投資の状況

- i. 当連結会計年度中に取得した設備等
当連結会計年度中において重要な設備等の取得はありません。
- ii. 当連結会計年度中に除却または売却した設備等
当連結会計年度中において重要な設備等の除却または売却はありません。

③ 資金調達の状況

当社の主な資金需要は、事業用地取得のための資金であり、自己資金で賄える体制作りを行っておりますが、現状におきましては、一部を金融機関からの借入により調達しております。

④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況

当社は、平成24年2月1日を効力発生日として、城南建設株式会社の株式を取得し、同社及び同社の子会社である城南フィナンシャルサービス株式会社を当社の子会社といたしました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 43 期 (平成22年1月期)	第 44 期 (平成23年1月期)	第 45 期 (平成24年1月期)	第 46 期 (当連結会計年度) (平成25年1月期)
売 上 高 (百万円)	200,780	209,758	218,838	278,662
経 常 利 益 (百万円)	18,054	23,503	19,856	24,940
当 期 純 利 益 (百万円)	10,202	13,884	11,615	16,182
1 株 当 た り 当 期 純 利 益	394円29銭	486円12銭	406円69銭	566円57銭
総 資 産 (百万円)	97,009	112,848	125,205	185,813
純 資 産 (百万円)	36,453	47,908	57,247	71,579
1 株 当 た り 純 資 産 額	1,276円30銭	1,677円35銭	2,004円30銭	2,496円30銭

- (注) 1. 百万円未満は、切り捨てて表示しております。
2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数に基づき算出しております。
3. 第43期から第45期については単体で記載しており、第46期は連結で記載しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権 比率	主 要 な 事 業 内 容
城南建設株式会社	100百万円	99.9%	建築工事請負、建売分譲、不動産仲介

- (注) 1. 平成24年2月1日より子会社化いたしております。
2. 当社の議決権比率には間接所有4.9%を含んでおります。

(4) 対処すべき課題

当社グループが事業主体とします不動産業界におきましては、金融緩和やインフレ目標の設定を軸にした政策により、経済の停滞感に変化の兆しが見受けられ、住宅購入マインドの改善が期待される一方で、低価格帯の物件を中心に、他社との競争が厳しい環境にあります。

このような情勢の中、当社におきましては、徹底した原価管理と品質向上に努め、物件の内容を厳選することで、より多くのお客様に高品質の住宅を低価格で供給することに注力してまいりました。引き続き以下のことを全力で対処してまいります。

① アフター体制

検査体制の強化及びチェック体制の確立を目指し、品質向上を目指してまいります。また、住宅の性能が向上し寿命の長期化にも対応すべく、アフター体制の充実を図り、お客様が安心して住むことのできる環境づくりを図ります。

② 店舗運営

更なる地域密着型店舗運営で、お客様の要望や情報を収集し、速やかに商品に反映させ、市場で評価される商品を提供し、お客様に満足していただけるように努めます。

③ 価格政策

良質な商品をより低価格でより多くのお客様に供給し続けるために、工程・進捗管理を徹底しスケールメリットを生かして、コストダウンを実現します。

④ 販売政策

不動産の価格下落に対するリスク対応に関しましては、事業サイクルの短縮による回転率の向上が最も重要であるため、その推進に努めます。

⑤ 社員の育成

社員研修・教育の充実を図り、各自の業務に対するレベルアップを図るとともに、コンプライアンスを徹底させ、当社の経営理念を理解した責任感のある社員の育成を図ります。

(5) 主要な事業内容（平成25年1月31日現在）

当社グループは、分譲住宅の施工販売を主業としております。戸建住宅の分譲を事業の中心とし、あわせてマンション分譲、請負工事及びその他付随業務を展開しております。内容は次のとおりです。

	事 業 内 容
戸 建 分 譲	関東地方、東海地方、近畿地方の各都府県及び福岡県、宮城県、福島県の主要地方都市を中心とした地域で、高品質で低価格な土地付建売住宅を開発、分譲。 あわせて、土地のみでの購入希望者がいる場合に土地分譲として分譲。
マンション分譲	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の利便性の高い立地を中心に、ファミリータイプを主としたマンションを開発、分譲。
請 負 工 事	関東地方、福岡県、大阪府、愛知県、宮城県、静岡県に展示場及び営業所を開設。戸建分譲事業のノウハウを活かした高品質で低価格な規格型を中心とした注文住宅を施工、販売。 分譲住宅の販売に伴う追加工事、オプション工事。 子会社において比較的自由度の高い注文住宅を施工、販売。
そ の 他	分譲住宅販売時に付随して発生するプロパンガス、引越し等の各種紹介手数料。

(6) 主要な営業所（平成25年1月31日現在）

当 社	本 社：東京都練馬区 支 社：愛知県名古屋市中区、大阪府茨木市 営業所：93店舗
城南建設株式会社	本 社：神奈川県相模原市 営業所：43店舗

(7) 使用人の状況（平成25年1月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数
戸建分譲事業	701 (84) 名
マンション分譲事業	29 (6)
請負工事事業	778 (19)
全社	156 (5)
合計	1,664 (114)

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 当期より企業集団の使用人の状況を記載しているため、前期との比較は行っておりません。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
998 (145) 名	2 (91) 名増	37.0歳	6.11年

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. パート及び嘱託社員が前事業年度末と比べて91名増加しましたのは、工事力増強のため、海外からの研修生を嘱託社員として受け入れたことによります。

(8) 主要な借入先の状況（平成25年1月31日現在）

借入先名	借入金残高
株式会社みずほ銀行	22,510百万円
株式会社横浜銀行	7,025百万円
株式会社商工組合中央金庫	6,469百万円
株式会社あおぞら銀行	4,850百万円
株式会社武蔵野銀行	4,170百万円
株式会社足利銀行	4,085百万円
株式会社りそな銀行	3,627百万円
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,429百万円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は平成24年12月25日開催の取締役会において、当社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワン及びアイディホーム株式会社の6社における経営統合を行うことについての基本合意書を締結することを決議し、同日、経営統合に関する基本合意書を締結いたしました。平成25年11月を目途に持株会社への株式移転を行う計画で、現在統合準備を進めております。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況（平成25年1月31日現在）

- | | |
|------------|--------------|
| ① 発行可能株式総数 | 102,249,100株 |
| ② 発行済株式の総数 | 28,562,280株 |
| ③ 株主数 | 1,185名 |
| ④ 大株主 | |

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
有 限 会 社 樹 商 事	10,800,000株	37.81%
飯 田 一 樹	1,400,000	4.90
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行 （常任代理人 資産管理サービス 信託銀行株式会社）	1,200,000	4.20
株 式 会 社 飯 田 産 業	1,200,000	4.20
小 泉 公 善	856,500	3.00
飯 田 和 美	856,000	3.00
ステート ストリート バンク アンド ト ラ ス ト カ ン パ ニ ー （常任代理人 香港上海銀行東京支店）	845,500	2.96
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 （ 信 託 口 ）	766,700	2.68
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ノーザン トラスト ガンジー アイリツシュ クライアンツ （常任代理人 香港上海銀行東京支店）	670,300	2.35
飯 田 一 男	578,210	2.02

（注） 持株比率は自己株式（141株）を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況（平成25年1月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	飯田 一 男	
代表取締役社長	堀口 忠 美	ファーストウッド(株)社外取締役
専務取締役	若林 英 明	事業本部長兼注文住宅事業部長
常務取締役	青柳 秀 樹	管理本部長 ファーストウッド(株)社外監査役 城南建設(株)社外監査役
常勤監査役	朝倉 肇 子	
監査役	武田 博 孝	牧野内総合法律事務所（弁護士）
監査役	林 千 春	東京協立法律事務所（弁護士）

- (注) 1. 監査役 武田博孝氏及び林千春氏は、社外監査役であります。
2. 当社は、監査役 林千春氏を大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
3. 当事業年度中における取締役の地位・相当の異動は次のとおりであります。

氏名	異動前	異動後	異動年月日
堀口 忠 美	代表取締役社長 生産本部長	代表取締役社長	平成24年4月24日

② 事業年度中に退任した取締役及び監査役

該当事項はありません。

③ 取締役及び監査役の報酬等

イ. 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 額
取 締 役 (うち社外取締役)	4名 (0)	97百万円 —
監 査 役 (うち社外監査役)	3 (2)	17 (8)
合 計 (うち社外役員)	7 (2)	114 (8)

- (注) 1. 取締役の報酬額は、平成16年4月30日開催の第37期定時株主総会において年額200,000千円以内と決議いただいております。
2. 監査役の報酬額は、平成16年4月30日開催の第37回定時株主総会において年額30,000千円以内と決議いただいております。

ロ. 当事業年度に支払った役員退職慰労金
該当事項はありません。

ハ. 社外役員が親会社又は子会社等から受けた役員報酬等の総額
該当事項はありません。

④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係
該当事項はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

	活 動 状 況
監査役 武 田 博 孝	当事業年度に開催された取締役会27回のうち全てに出席し、監査役会16回のうち全てに出席いたしました。法律の専門家としての見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制ならびに監査結果について必要な発言を行っております。
監査役 林 千 春	当事業年度に開催された取締役会27回のうち全てに出席し、監査役会16回のうち全てに出席いたしました。法律の専門家としての見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制ならびに監査結果について必要な発言を行っております。

ハ、責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役2名は、会社法第427条第1項及び当社定款第40条の規定に基づき、会社法第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。

当該契約に基づく賠償限度額は、法令が定める額としております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称 新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	57百万円
当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	65百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、又は、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - i. 企業としての社会的信頼に応え、企業倫理・法令遵守の基本姿勢を明確にすべく、全役員・全従業員を対象とした行動指針として一建設行動基準を定め、それを全役員・全従業員に周知徹底させる。
また、代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスプログラム及び当該プログラムの実施要領であるコンプライアンスマニュアルを策定する。コンプライアンスプログラム及びコンプライアンスマニュアルは定期的に見直しを図ることとする。
 - ii. 役員・従業員に対し、コンプライアンスマニュアルにしたがったコンプライアンスの推進・教育・研修を行うことにより、役職員のコンプライアンスに対する意識を高め、コンプライアンスを尊重する意識を醸成する。
 - iii. 法令違反その他コンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として、社内通報システムを整備し、内部通報規程に基づきその運用を行うこととする。
 - iv. 当社にとって重要度の高い個人情報の保護については、個人情報保護基本規程に基づく個人情報管理委員会の専管事項とする。
 - v. 取締役の職務執行状況は、監査役会の監査方針及び監査計画に基づき監査を受ける。監査役会は当社の法令遵守体制及び内部通報システムの運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができるものとする。
 - vi. 内部監査室は、内部監査規程に基づき、内部統制全般の監査を行う。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - i. 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理については、管理部門を管掌する取締役を担当役員とし、情報の内容に応じて保存及び管理の責任部署を社内規程において定める。

- ii. 責任部署は、法令及び文書管理規程その他の社内規程に基づき、その保存媒体に応じて適切かつ確実に検証性の高い状態で保存・管理する。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- i. 各本部の取締役及び管理責任者は担当業務の内容を整理し、内在するリスクを把握、分析、評価し、適切な対策を実施するとともに、監督し、定期的な見直しを行う。
 - ii. 経営上の重要なリスクについては、取締役会で討議し、対策を講じる。
 - iii. 不測の事態が生じた場合には、リスク管理規程に基づき迅速に対応し、損害の拡大を防止し、これを最小限にとどめるように努める。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- i. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催するものとする。
 - ii. 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、職務分掌規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続について定めることとする。
 - iii. 業績管理に関しては、年度ごとに事業計画・予算を策定し、その達成に向けて、月次で予算管理を行うほか、主要営業係数については日次、週次で進捗管理を行う。
- ⑤ 会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- i. 子会社の取締役または監査役を当社から派遣し、子会社の取締役の職務執行の監視・監督または監査を行う。
 - ii. 経営管理については、子会社の自主性を尊重しつつも、関係会社管理規程に従い、当社への決済・報告制度による経営の管理を行うものとし、必要に応じてモニタリングを行うものとする。
取締役は、グループ会社において、法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見した場合には、監査役に報告するものとする。
 - iii. 当社の子会社管理状況及び子会社の業務活動について、監査役監査及び内部監査を実施する。

- ⑥ 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- i. 監査役は、必要に応じて、内部監査責任者と意見・情報交換を行う。
また、内部監査室は、監査役の求めに応じて、監査役の職務遂行に必要な資料等の提供を行う。
 - ii. 監査役より監査役の職務を補助すべき使用人の設置が求められた場合は、適任者を監査役職務補助専任者として任命するものとする。監査役職務補助選任者の評価は監査役が行い、その任命、解任、人事異動、賃金等の改定については監査役会の同意を得た上で取締役会が決定することとし、取締役からの独立性を確保するものとする。
- ⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- i. 監査役は、取締役会に出席するほか、全社会議、その他の重要な会議に出席するものとする。
 - ii. 取締役及び使用人は当社の業務または業績に影響を与える重要な事項について監査役に都度報告する。前記に拘らず、監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができることとする。
 - iii. 毎月開催される内部監査結果報告会には、必ず監査役の出席を求める。
 - iv. 内部通報規程を定め、その適切な運用を維持することにより、法令違反その他のコンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保するものとする。
- ⑧ 財務報告の適正性を確保するための体制の整備
- 当社は、財務報告の信頼性を確保するため、管理本部を中心として、金融商品取引法及びその他関係法令等が求める財務報告の適正性を確保するための体制を整備する。
- ⑨ 反社会的勢力の排除に向けた体制の整備
- i. 当社は、社会的責任を自覚し、いかなる場合においても、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力・団体・個人との一切の関係を遮断し、不当な要求には毅然とした態度で対応し、金銭その他経済的利益を提供しないことを基本方針とする。

- ii. 反社会的勢力に対する対応については、当社行動基準及びコンプライアンスプログラムにおいて当社の基本姿勢を明示し、全社員に周知する。また取引の際には、当社が反社会的勢力とのかかわりを一切遮断する旨明示し、併せて、取引相手が反社会的勢力の構成員または反社会的勢力と密接な関係に無いことについて確認を行う。

(6) 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

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。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針と考えております。また、当社は機動的な資本政策及び配当政策を図るため、剰余金の配当等を取締役会決議により行うことができる旨を定款で定めております。

なお、内部留保資金は主として事業拡大のための事業用地の取得資金としての使用を考えております。

当連結会計年度の配当につきましては、上記の方針に基づき、1株当たりの普通配当40円を中間時に実施し、また期末時に40円の普通配当を実施することを予定しております。この結果、当連結会計年度の配当性向は14.1%となります。

また、平成26年1月期におきましては、上記の方針ならびに通期の業績見通しから、1株当たりの年間配当額120円（うち中間配当金60円）とさせていただきますことを予定しております。なお、平成26年1月期の配当予想につきましては、現在の組織を前提に算出しております。経営統合に基づく新会社の配当予想については、改めて発表する予定であります。

本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満を切り捨てております。また、比率については表示単位未満を四捨五入しております。

連結貸借対照表

(平成25年1月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	173,902	流 動 負 債	105,517
現金及び預金	24,759	支払手形	11,854
販売用不動産	39,354	支払信託	7,281
仕掛販売用不動産	89,924	工事未払金	13,959
未成工事支出金	13,747	短期借入金	50,827
貯蔵品	31	1年内償還予定の社債	64
前渡金	2,130	1年内返済予定の長期借入金	9,346
前払費用	1,762	リース債務	16
繰延税金資産	1,129	未払金	1,874
未収消費税等	466	未払費用	660
その他	594	未払法人税等	5,549
固 定 資 産	11,911	未払消費税等	337
有 形 固 定 資 産	8,511	前受金	3,098
建物	5,520	預り金	369
構築物	549	前受収益	9
車両運搬具	372	賞与引当金	268
工具、器具及び備品	941	固 定 負 債	8,716
減価償却累計額	△4,714	社債	72
土地	5,737	長期借入金	5,561
リース資産	58	リース債務	45
建設仮勘定	46	繰延税金負債	45
無 形 固 定 資 産	294	退職給付引当金	1,458
ソフトウェア	264	保証工事引当金	857
電話加入権	30	資産除去債務	548
投資その他の資産	3,104	その他	128
投資有価証券	1,061	負 債 合 計	114,234
出資金	6	純 資 産 の 部	
長期貸付金	274	株主資本	71,279
従業員に対する長期貸付金	23	資本金	3,298
破産更生債権等	59	資本剰余金	3,208
長期前払費用	22	利益剰余金	64,772
繰延税金資産	933	自己株式	△0
差入敷金保証金	937	その他の包括利益累計額	20
貸倒引当金	△214	その他有価証券評価差額金	20
資 産 合 計	185,813	少数株主持分	279
		純 資 産 合 計	71,579
		負 債 純 資 産 合 計	185,813

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(平成24年2月1日から
平成25年1月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		278,662
売上原価		227,273
売上総利益		51,389
販売費及び一般管理費		25,709
営業利益		25,679
営業外収益		
受取利息	7	
有価証券利息	7	
受取配当金	2	
受取違約金	27	
採納助成金	28	
受取収益	5	
その他	93	172
営業外費用		
支払利息	862	
社債利息	1	
その他	47	911
経常利益		24,940
特別利益		
固定資産売却益	34	
負ののれん発生益	582	617
特別損失		
固定資産除却損	23	
減損損失	58	
子会社株式売却損	164	246
税金等調整前当期純利益		25,312
法人税、住民税及び事業税	9,561	
法人税等調整額	△434	9,127
少数株主損益調整前当期純利益		16,184
少数株主利益		1
当期純利益		16,182

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(平成24年2月1日から
平成25年1月31日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本				株主資本合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	
当 期 首 残 高	3,298	3,208	50,732	△0	57,238
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△2,142		△2,142
当 期 純 利 益			16,182		16,182
自 己 株 式 の 取 得				△0	△0
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	-	-	14,040	△0	14,040
当 期 末 残 高	3,298	3,208	64,772	△0	71,279

	その他の包括利益累計額		少 持 数 株 主 分	純 資 産 合 計
	そ の 評 価 有 差 額	証 金 の 包 累 計 額		
当 期 首 残 高	8	8	-	57,247
連結会計年度中の変動額				
剰 余 金 の 配 当				△2,142
当 期 純 利 益				16,182
自 己 株 式 の 取 得				△0
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	12	12	279	291
連結会計年度中の変動額合計	12	12	279	14,332
当 期 末 残 高	20	20	279	71,579

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- | | |
|---------------|--|
| ・ 連結子会社の数 | 2社 |
| ・ 主要な連結子会社の名称 | 城南建設株式会社 |
| ・ 連結の範囲の変更 | 当連結会計年度から城南建設株式会社及び城南フィナンシャルサービス株式会社を連結の範囲に含めております。これは、城南建設株式会社の株式を取得したことによるものであります。 |

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結会計年度と一致しております。

(4) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

- | | |
|-----------|---|
| ・ 時価のあるもの | 連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| ・ 時価のないもの | 移動平均法による原価法 |
| 満期保有目的の債券 | 償却原価法（定額法） |

ロ. たな卸資産

- | | |
|---------------------------|---|
| ・ 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定） |
|---------------------------|---|

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）は定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	10～50年
構築物	10～35年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～20年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

・自社利用のソフトウェア 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。

・その他の無形固定資産 定額法によっております。

ハ. リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リースのうち、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 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。

ロ. 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ハ. 退職給付引当金

当社については、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。

ニ. 保証工事引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び保証サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績等を基準として将来の当社負担見込額を計上しております。

④ 収益及び費用の計上基準

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、その他の工事で当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。

⑤ 消費税等の会計処理

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、発生連結会計年度の期間費用としております。

2. 会計方針の変更に関する注記

減価償却方法の変更

法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

(追加情報)

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

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

3. 連結貸借対照表に関する注記

担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

定期預金	40百万円
販売用不動産	16,806百万円
仕掛販売用不動産	41,490百万円
建物	1,220百万円
土地	2,458百万円
計	62,015百万円

上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産9,812百万円、仕掛販売用不動産15,406百万円が含まれております。

② 担保に係る債務

短期借入金	36,137百万円
1年内償還予定の社債	64百万円
1年内返済予定の長期借入金	9,329百万円
長期借入金	5,498百万円
社債	72百万円
計	51,101百万円

上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金634百万円（投資有価証券612百万円、差入敷金保証金22百万円）、宅地建物取引業法に基づく営業保証金（投資有価証券235百万円、差入敷金保証金32百万円）を供託しております。

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	28,562千株	一千株	一千株	28,562千株

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	0千株	0千株	一千株	0千株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り23株によるものであります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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24年3月12日 取締役会	普通株式	999	35	平成24年1月31日	平成24年4月25日
平成24年9月10日 取締役会	普通株式	1,142	40	平成24年7月31日	平成24年10月9日

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

決議予定	株式の種類	配当の原資	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25年3月11日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,142	40	平成25年1月31日	平成25年4月24日

5. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資産運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、事業用地の取得に対する資金について銀行借入により調達しております。

② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、保証金として供託している国債及び業務上の関係を有する企業等の株式又は出資であり、発行体のリスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。市場価格のある有価証券については、四半期ごとに時価の把握を行い、また市場価格のない有価証券については、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、取引先企業等の財政状態等に変化がないか確認を行い保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形、支払信託及び工事未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは、決算時において流動性リスクに晒されておりますが、適時資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金、長期借入金及び社債については、主に事業用地の取得に対する資金調達を目的としたものであります。これらの借入金及び社債は、主に変動金利を採用しており金利変動リスクに晒されております。金利変動については、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定した価額が含まれております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成25年1月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	24,759	24,759	—
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	626	626	—
満期保有目的の債券	235	237	2
資産計	25,621	25,624	2
(1) 支払手形	11,854	11,854	—
(2) 支払信託	7,281	7,281	—
(3) 工事未払金	13,959	13,959	—
(4) 短期借入金	50,827	50,827	—
(5) 1年内償還予定の社債	64	64	—
(6) 1年内返済予定の長期借入金	9,346	9,349	2
(7) 未払法人税等	5,549	5,549	—
(8) 社債	72	72	—
(9) 長期借入金	5,561	5,553	△7
負債計	104,514	104,509	△5

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

株式の時価については、取引所の価格によっており、債券の時価については、日本証券業協会の提示した統計資料により評価しております。

負債

(1) 支払手形、(2) 支払信託、(3) 工事未払金、(4) 短期借入金、(7) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 1年内償還予定の社債、(6) 1年内返済予定の長期借入金、(8) 社債

変動金利によるものは、短期内での市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(9) 長期借入金

変動金利によるものは、短期内での市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	199

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記(2)「投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある投資有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	21,899	2,500	360	—
投資有価証券 その他有価証券のうち満期 があるもの (国債)	—	—	—	610
満期保有目的の債券	—	—	—	235

(注) 4. 社債及び長期借入金の決算日後の償還予定額

	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)	5年超 (百万円)
社債	64	72	—	—	—	—
長期借入金	9,346	5,400	100	48	10	1
合計	9,410	5,472	100	48	10	1

6. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の総額の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,496円30銭
(2) 1株当たり当期純利益	566円57銭

8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

9. その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成25年1月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	158,417	流 動 負 債	94,031
現金及び預金	19,691	支払手形	11,854
販売用不動産	36,046	支払信託	7,281
仕掛販売用不動産	85,187	工事未払金	11,816
未成工事支出金	12,107	短期借入金	45,682
貯蔵品	13	1年内返済予定の長期借入金	7,893
前渡金	1,864	未払金	1,487
前払費用	1,634	未払費用	164
繰延税金資産	1,120	未払法人税等	5,544
未収消費税等	466	前受金	1,701
その他	284	預り金	366
固 定 資 産	10,678	前受収益	2
有 形 固 定 資 産	4,104	賞与引当金	235
建築物	1,389	固 定 負 債	6,970
構築物	4	長期借入金	5,128
車両運搬具	372	退職給付引当金	1,458
工具、器具及び備品	566	保証工事引当金	259
減価償却累計額	△1,625	その他	125
土地	3,378	負 債 合 計	101,002
建設仮勘定	18	純 資 産 の 部	
無 形 固 定 資 産	249	株 主 資 本	68,072
ソフトウェア	231	資本金	3,298
電話加入権	18	資本剰余金	3,208
投 資 そ の 他 の 資 産	6,324	資本準備金	3,208
投資有価証券	826	利 益 剰 余 金	61,565
関係会社株式	2,194	利益準備金	54
出資金	6	その他利益剰余金	61,510
長期貸付金	2,001	繰越利益剰余金	61,510
破産更生債権等	23	自 己 株 式	△0
長期前払費用	7	評価・換算差額等	20
繰延税金資産	925	その他有価証券評価差額金	20
差入敷金保証金	363	純 資 産 合 計	68,092
貸倒引当金	△23	負 債 純 資 産 合 計	169,095
資 産 合 計	169,095		

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(平成24年2月1日から
平成25年1月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		241,437
売 上 原 価		200,105
売 上 総 利 益		41,332
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		18,684
営 業 利 益		22,648
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	32	
有 価 証 券 利 息	7	
受 取 配 当 金	2	
受 取 違 約 金	20	
採 納 助 成 金	26	
受 取 収 受 金	5	
そ の 他	54	148
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	719	
そ の 他	46	766
経 常 利 益		22,030
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	14	14
税 引 前 当 期 純 利 益		22,016
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	9,556	
法 人 税 等 調 整 額	△515	9,041
当 期 純 利 益		12,975

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成24年2月1日から
平成25年1月31日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本							自 己 株 式	株 主 資 本 計 合
	資 本 金	資 本 剩 余 金		利 益 剩 余 金					
		資本準備金	資本剰余金計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金計			
当 期 首 残 高	3,298	3,208	3,208	54	50,677	50,732	△0	57,238	
当 期 変 動 額									
剰 余 金 の 配 当					△2,142	△2,142		△2,142	
当 期 純 利 益					12,975	12,975		12,975	
自 己 株 式 の 取 得							△0	△0	
株主資本以外の項目の当期 変動額(純額)									
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	10,833	10,833	△0	10,833	
当 期 末 残 高	3,298	3,208	3,208	54	61,510	61,565	△0	68,072	

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
当 期 首 残 高	8	8	57,247
当 期 変 動 額			
剰 余 金 の 配 当			△2,142
当 期 純 利 益			12,975
自 己 株 式 の 取 得			△0
株主資本以外の当期変動 額(純額)	12	12	12
当 期 変 動 額 合 計	12	12	10,845
当 期 末 残 高	20	20	68,092

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

・時価のあるもの

事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

・時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

・販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10～50年

構築物 10～35年

車両運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 3～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

・自社利用のソフトウェア

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。

・その他の無形固定資産

定額法によっております。

③ リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リースのうち、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度の末日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。

④ 保証工事引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び保証サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績等を基準として将来の当社負担見込額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

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、その他の工事では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。

(5) 消費税等の会計処理

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。

2. 会計方針の変更に関する注記

減価償却方法の変更

法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

(追加情報)

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

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

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	14,180百万円
仕掛販売用不動産	38,337百万円
計	52,518百万円

上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産9,812百万円、仕掛販売用不動産15,406百万円が含まれております。

② 担保に係る債務

短期借入金	31,358百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,893百万円
長期借入金	5,128百万円
計	44,379百万円

上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金634百万円（投資有価証券612百万円、差入敷金保証金22百万円）を供託しております。

(2) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

長期金銭債権	2,000百万円
--------	----------

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高は次のとおりであります。

売上高	133百万円
仕入高	1百万円
販売費及び一般管理費	49百万円
受取利息	26百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	0千株	0千株	－千株	0千株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り23株によるものであります。

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
貸倒損失否認	17百万円
たな卸資産評価損否認	798百万円
賞与引当金	89百万円
減価償却損金算入限度超過額	19百万円
未払事業税	382百万円
退職給付引当金	519百万円
固定資産評価損否認	31百万円
保証工事引当金	92百万円
その他	155百万円
<hr/>	
繰延税金資産合計	2,107百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△10百万円
その他	△51百万円
<hr/>	
繰延税金負債合計	△61百万円
<hr/>	
繰延税金資産の純額	2,045百万円

(注) 繰延税金資産の純額は貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	1,120百万円
固定資産－繰延税金資産	925百万円

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース取引の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社および関連会社

種類	会社等の 名称	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との 関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	城南建設㈱	(所有) 直接95.09% 間接4.90%	資金等の貸付	利息の受取	26	長期貸付金	2,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記会社との取引は、市場価格等を参考に決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
当社役員	飯田 一男 飯田 和美 (注) 2	(被所有) 直接 5.0%	当社代表取締役 会長及び配偶者	物件の購入	(注) 3 1,778	-	-
子会社役員	黒羽 秀朗	-	子会社 代表取締役社長	子会社株式 の取得	(注) 4 66	-	-
当社役員	堀口 忠美	(被所有) 直接 1.0%	当社 代表取締役社長	子会社株式 の取得	(注) 4 25	-	-
当社役員	若林 英明	(被所有) 直接 0.4%	当社専務取締役	子会社株式 の取得	(注) 4 11	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 上記取引は、連名で契約、取引がなされております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

物件購入価額については、不動産鑑定士の鑑定価格等を参考に決定しております。

4. 取引条件及び取引条件の決定方針等

第三者機関が行いましたDCF法及び類似会社比較法による株価算定結果、純資産（簡易）方式による算定、財務及び法務デューデリジェンスの結果等を総合的に勘察し、算出したものであります。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 2,384円03銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 454円30銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. その他の注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成25年3月19日

一建設株式会社
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 井 村 順 子 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 石 黒 一 裕 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、一建設株式会社の平成24年2月1日から平成25年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、一建設株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

利害関係

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

以 上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成25年3月19日

一建設株式会社
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 井 村 順 子 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 石 黒 一 裕 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、一建設株式会社の平成24年2月1日から平成25年1月31日までの第46期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

利害関係

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

以 上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成24年2月1日から平成25年1月31日までの第46期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査担当者その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年3月28日

一 建設株式会社 監査役会
常勤監査役 朝 倉 肇 子 ㊞
監 査 役 武 田 博 孝 ㊞
監 査 役 林 千 春 ㊞

(注) 監査役武田博孝及び監査役林千春は、社外監査役であります。

以上

株式会社東栄住宅

最終事業年度に係る計算書類等
(平成25年1月期)

事業報告

連結貸借対照表

連結損益計算書

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

連結計算書類に係る会計監査報告

計算書類に係る会計監査報告

監査役会の監査報告

事業報告

（平成24年2月1日から
平成25年1月31日まで）

1. 企業集団の現況

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災による影響が残る中、復興需要等を背景に、生産、企業収益等に一部持ち直しの動きが見られたものの、全体的には円高、株安の影響で景気の不透明感が続きましたが、年末の政権交代により、新政権の掲げる経済政策への期待から円安及び株高の傾向が現れ、デフレ脱却と景気回復への期待感が高まっております。しかしながら、海外景気の下振れや不透明な雇用・所得環境により景気が下押しされるリスクも存在しており、また今後においては各種の増税政策や保険料負担の増加等の動向により、消費の先行きにも不透明感が残る状況にあります。

当社グループが主体とする不動産業界においては、消費の不透明感の影響がありながらも、住宅エコポイント制度や低金利政策等の各種の住宅取得促進政策を背景に、低水準ではありながらも新設住宅着工戸数が3年連続の増加となり、地価下落傾向の底打ち感も現れるなど堅調に推移しております。また本年1月に発表された平成25年度税制改正大綱では住宅ローン減税政策の延長・拡充の方針が打ち出されるなど先行きにおいても市況の活性化が期待されますが、その一方で供給過多な状況も出始めており、在庫リスクが強まってきております。

このような市場環境に鑑み、当社グループの主力である戸建住宅においては、適正な在庫回転率及び在庫水準維持のための仕入・着工・販売のバランスの平準化に注力し、商品力の向上として、「長期優良住宅」認定住宅の標準仕様化、住宅性能評価書全棟取得、太陽光パネル搭載住宅の採用等、またエリア展開として、東海地方、関西地方及び首都圏における新規出店、それに伴う人員体制の強化等を通じ、安定的な事業基盤の構築及び事業の拡大を図りました。

その結果、当連結会計年度において、売上高については概ね想定通りの水準となりましたが、利益面においては、直近でこそ緩やかな回復基調はあるものの、期初からの土地仕入競争の激化並びに供給過多気味な市場の影響を受け、各段階利益は想定を下回ることとなりました。

販売費及び一般管理費においては概ね想定通りの水準を維持し、財務面においても最適資金調達の基本方針に沿った財務活動を実施することにより、金融費用の低減を図ることができております。

以上の事由により、当連結会計年度における売上高は1,128億20百万円（前期比9.6%増）、営業利益は69億5百万円（前期比1.9%減）、経常利益は63億28百万円（前期比1.7%増）、当期純利益は36億61百万円（前期比6.2%減）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

① 不動産分譲事業

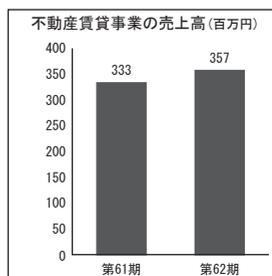
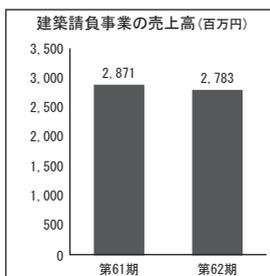
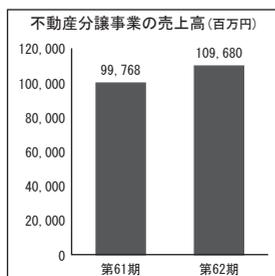
戸建住宅においては、前連結会計年度と比較して販売戸数が388戸増加したこと等により、戸建住宅に係る売上高は1,073億99百万円（前期比13.1%増）となりました。土地に係る売上高は9億35百万円（前期比37.1%減）、建築条件付戸建住宅に係る売上高は11億15百万円（前期比63.9%減）、不動産分譲事業の周辺業務に係る売上高は2億29百万円（前期比5.0%減）となりました。これらにより、不動産分譲事業全体の売上高は合計で1,096億80百万円（前期比9.9%増）となりました。

② 建築請負事業

建築請負事業に係る売上高は、27億83百万円（前期比3.1%減）となりました。

③ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業に係る売上高は、3億57百万円（前期比7.2%増）となりました。



(2) 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資の総額は7億7百万円であり、主なものは、新規出店及び事務所移転等、リアルサイズモデル「しゅくらプラザ日野」の建築、賃貸用戸建住宅の建築、基幹システム再構築、賃貸兼福利厚生用マンションの取得に係る設備投資であります。

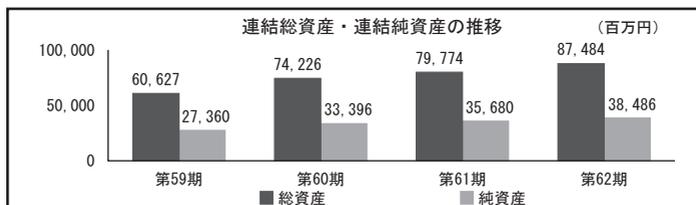
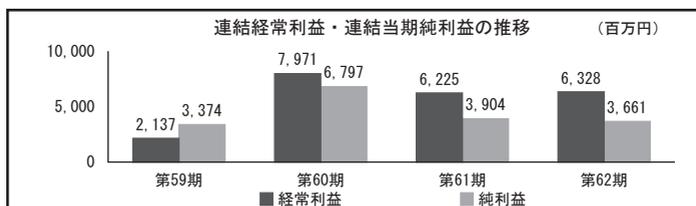
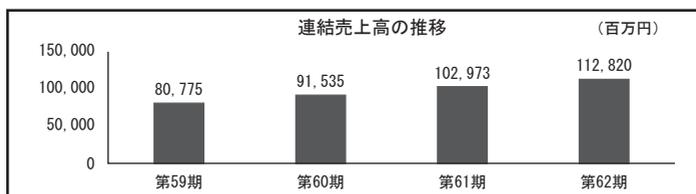
(3) 資金調達の状況

コミットメント期間付タームローン契約及び当座貸越契約240億59百万円を締結しております。

(4) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第 59 期 平成22年 1 月期	第 60 期 平成23年 1 月期	第 61 期 平成24年 1 月期	第 62 期 (当連結会計年度) 平成25年 1 月期
売 上 高 (百万円)	80,775	91,535	102,973	112,820
経 常 利 益 (百万円)	2,137	7,971	6,225	6,328
当 期 純 利 益 (百万円)	3,374	6,797	3,904	3,661
1 株 当 り 当 期 純 利 益 (円)	125.32	252.49	144.99	135.87
総 資 産 額 (百万円)	60,627	74,226	79,774	87,484
純 資 産 額 (百万円)	27,360	33,396	35,680	38,486
1 株 当 り 純 資 産 額 (円)	1,016.23	1,239.85	1,323.50	1,426.00

(注) 第62期(当連結会計年度)の状況につきましては、「(1) 事業の経過及びその成果」に記載のとおりであります。



(5) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
ティ・ジェイホームサービス株式会社	50百万円	100.0%	住宅の定期検査・アフターサービス、リフォーム業等

(6) 対処すべき課題

当社グループが主体とする不動産・住宅市場では、新政権の発足による各種経済対策効果による景気上向きに対する期待感の高まりや、消費税増税に伴う駆け込み需要が期待できる一方、依然として所得減少・雇用不安や欧州・アジア経済などによる世界経済の減速を背景にした先行き不透明な国内景気や円安の進行による材料費高騰、競合企業の増加による土地仕入価格上昇などが懸念されます。このような中、当社においては引続き中期経営計画に則り、首都圏以外の地域へ営業エリアを拡大し、更に新たな事業領域への参入も積極的に行うことで事業規模の拡大及びリスクの分散を図ってまいります。また、長期優良住宅の標準仕様に加え、太陽光パネルの搭載件数を増加させるなど環境に配慮した付加価値の高い住宅を供給することで一定の利益率が確保できる収益構造を築いてまいります。

そのような環境下、「事業機会とリスクに対応できる社内体制の構築」を目標に、「お客様価値の拡大」「健全な事業成長モデルの維持」「将来事業価値への投資」「更なるコスト削減」を掲げ、既存の経営資源を最大限に活用することで市場シェアの拡大、収益の極大化を図るため、以下の戦略を骨子とした事業を推進してまいります。

① 基本方針

デフレ局面において、より強い推進力を発揮する事業ドメインを基に、自社一貫体制による高回転事業モデルを活かし、中所得者層をメインターゲットに低廉かつ良質な戸建分譲住宅を供給することで、適正な在庫バランスと健全な財務体質を実現し、全社体制で収益力の向上を図ってまいります。

② 商品コンセプト

当社の強みである高品質な性能表示住宅をベースにした長期優良住宅「安全で安心な品質の住宅」に加え、太陽光パネルの搭載件数を増加させるなど暮らし方の多様化を意識した多彩な商品企画により「生活満足度の更なる向上」を実現してまいります。また、「住宅性能評価書の全棟取得」「長期優良住宅の標準導入」「入居後のアフターメンテナンス体制」の強みを最大限に高めることにより、「Blooming Garden」ブランドの認知度向上に努め「東栄住宅」の知名度向上、更なる差別化を図ってまいります。

③ エリア戦略

人口流入が多く、新築住宅着工戸数が全国の約50%を占める首都圏（東京・埼玉・神奈川・千葉）において潜在主力顧客である第一次取得者層のニーズが高い国道16号線を中心とした都市近郊部エリアにおいて地域密着型の店舗展開による事業を展開し、同エリアでの販売数量の拡大を図ってまいります。また中期的成長戦略として、有望と思われる他エリアへの進出を図ってまいります。

④ 仕入戦略

在庫回転期間を最重視し、小ロット区画を中心とした物件に注力、併せて用地選定の一層の厳格化を図り、従来以上に客観的な市場価格データを活用した審査をする等、厳選した用地仕入を実践してまいります。

⑤ 原価戦略

原材料費の変動に対しては、当社の強みである分離発注によるスケールメリットを活かした集中購買、施工基準・技術基準・設計基準の見直しや工期短縮などによる徹底したコストダウンにより、高い品質を維持しながら継続的な原価削減を図り、商品に更なる価格競争力を持たせ、収益性向上に努めてまいります。

⑥ 販売戦略

着工日までの期間短縮や、一定期間を経過した場合の価格調整を柔軟に行うことで早期での販売完了を実現し、在庫回転期間の短縮を継続してまいります。

また競合他社に先駆けて、平成23年2月以降着工の新築戸建分譲住宅において「長期優良住宅の標準導入」を決定し、平成24年9月以降の新築戸建分譲住宅において「太陽光パネル搭載住宅」を供給しており、今後も当社戸建住宅の性能、デザインを最大限訴求することで競争力を高め、積極的に需要を喚起してまいります。

⑦ 資金調達の確保

当社グループが主体とする不動産事業を推進するに当たり、資金調達力の強化は重要な課題であると認識しております。当社の資金調達は事業用地等の取得に係るプロジェクト資金であり機動的かつ安定的に行う必要があります。現在、円滑な金融機関取引体制が整ったことで資金調達の安定化が図られ、現預金残高も一定水準を確保しており、今後も事業計画と事業環境に応じた資金確保を図ってまいります。

⑧ 新規事業への取組み

住宅市場を取り巻く環境の変化に対応するため、基幹事業のノウハウを活かした建築請負事業を推進し、新規顧客の開拓を進め将来の基幹事業へと育成してまいります。

狭小地の活用、税金、物件管理、アフターサービスなどの不動産オーナーが抱える様々な悩みを解消し、安定的なりターンが実現できる万能型の土地活用をご提案する戸建賃貸経営システム「トーマス TOHMAS」と、様々なライフスタイルを持つ居住者のニーズに応えるための「趣味と暮らし」をコンセプトにした新スタイルの戸建注文企画型住宅「SHUKURA-趣暮-」シリーズを積極展開してまいります。

また、平成23年4月に開催いたしました総合住宅展示場（立川市）のモデルハウスやリアルサイズモデル（日野市）を活用し、個人注文住宅受注を強化してまいります。

⑨ グループ戦略及び事業領域の整理・拡大

効率的な事業展開を図るため、多様化する事業を「新築領域」「中古領域」に大別し、その中で更に「安定領域」「成長領域」「投資領域」に区分し、事業領域を明確化してまいります。これにより事業サイクルの効率化を図り、事業間及びグループ間のシナジーを最大限に発揮してまいります。

連結子会社ティ・ジェイホームサービス株式会社は、アフターメンテナンスの拡充を行うとともに、住宅のリフォーム等によるストック事業の拡大に注力してまいります。

株主の皆様には、これまでのご支援に感謝を申しあげるとともに、これまでと変わらず当社グループに対する注目とご理解を賜りたくお願い申し上げます。

(7) 企業集団の主要な事業セグメント (平成25年1月31日現在)

事業区分	事業内容
不動産分譲事業	戸建住宅等の分譲 販売する戸建住宅の定期点検、アフターサービス業務等
建築請負事業	注文住宅等の建築請負
不動産賃貸事業	保有する賃貸住宅等の不動産賃貸

(8) 主要な事業所 (平成25年 1月31日現在)

当 社

本 社 : 東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号

支 店 :	東京第1 (東京都)	東京第2 (東京都)
	町田 (東京都)	小岩 (東京都)
	立川 (東京都)	西新井 (東京都)
	調布 (東京都)	坂戸 (埼玉県)
	川越 (埼玉県)	越谷 (埼玉県)
	平塚 (神奈川県)	相模原 (神奈川県)
	茅ヶ崎 (神奈川県)	千葉 (千葉県)
	浜松 (静岡県)	名古屋 (愛知県)
	西宮 (兵庫県)	
営業所 :	世田谷 (東京都)	杉並 (東京都)
	成増 (東京都)	八王子 (東京都)
	深谷 (埼玉県)	大宮 (埼玉県)
	志木 (埼玉県)	春日部 (埼玉県)
	浦和 (埼玉県)	藤沢 (神奈川県)
	日吉 (神奈川県)	横浜 (神奈川県)
	三ツ境 (神奈川県)	柏 (千葉県)
	松戸 (千葉県)	船橋 (千葉県)
	八千代 (千葉県)	三島 (静岡県)
	名古屋北 (愛知県)	神戸 (兵庫県)
展示場 :	立川 (東京都)	

ティ・ジェイホームサービス株式会社

本 店 : 東京都小平市花小金井三丁目1番1号

カスタマーセンター :	東京カスタマーセンター	(東京都)
	埼玉カスタマーセンター	(埼玉県)
	神奈川カスタマーセンター	(神奈川県)
	千葉カスタマーセンター	(千葉県)
	神奈川カスタマーセンター浜松分室	(静岡県)

(9) 使用人の状況（平成25年1月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
548名	83名増

- (注) 1. 使用人数には、臨時使用人17名及び人材会社からの派遣社員40名は含まれておりません。
2. 当連結会計年度において、当社グループの従業員数は前連結会計年度末と比べて83名増加しております。これは主に不動産分譲事業における業容拡大に伴う採用によるものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
485名	71名増	36.7歳	7.0年

- (注) 1. 使用人数には、臨時使用人7名及び人材会社からの派遣社員35名は含まれておりません。また、当社からグループ子会社への出向者（2名）を除き、グループ子会社から当社への出向受入者（10名）を含めております。
2. 当事業年度において、当社の従業員数は前事業年度末と比べて71名増加しております。これは主に不動産分譲事業における業容拡大に伴う採用によるものであります。

(10) 主要な借入先の状況（平成25年1月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	15,936百万円
株式会社横浜銀行	3,172
株式会社三井住友銀行	2,710
株式会社商工組合中央金庫	1,980

- (注) 土地仕入資金等を株式会社商工組合中央金庫から借入れる場合には、当社が組合員になっている住宅新興事業協同組合から転貸融資を受けております。

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は平成24年12月25日開催の取締役会において、当社、一建設株式会社、株式会社飯田産業、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワン及びアイディホーム株式会社の6社における経営統合を行うことについての基本合意書を締結することを決議し、同日、経営統合に関する基本合意を締結いたしました。平成25年11月を目処に持株会社への株式移転を行う計画で、現在統合準備を進めております。

2. 会社の株式に関する事項（平成25年1月31日現在）

(1) 発行可能株式総数 107,346,224株

(2) 発行済株式の総数 26,965,956株

(注)ストック・オプションの行使により、発行済株式の総数は23,000株増加しております。

(3) 株主数 20,950名

(4) 単元株式数 100株

(5) 大株主（上位10名）

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
	千株	%
株 式 会 社 バ ン プ ー フ ィ ー ル ド	8,562	31.77
有 限 会 社 一 商 事	3,760	13.95
佐 々 野 俊 彦	800	2.97
東 栄 住 宅 取 引 先 持 株 会	582	2.16
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）	416	1.54
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	412	1.53
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	394	1.46
飯 田 一 男	338	1.26
M S C O C U S T O M E R S E C U R I T I E S	280	1.04
ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー	214	0.79

(注) 持株比率は自己株式（14,511株）を控除して計算しております。

3. 新株予約権等に関する事項

当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況
(平成25年1月31日現在)

発行決議日	平成22年5月11日	平成23年5月10日	平成24年5月10日
新株予約権の数	286個	609個	603個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式28,600株	普通株式60,900株	普通株式60,300株
	(新株予約権1個につき100株)		
新株予約権の払込金額 (新株予約権1個当たり)	72,900円	52,000円	42,500円
新株予約権の行使に際して 出資される財産の価額	各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることのできる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。		
権利行使期間	平成22年5月31日から 平成72年5月30日まで	平成23年5月31日から 平成73年5月30日まで	平成24年5月31日から 平成74年5月30日まで
行使の条件	当社又は子会社の取締役の地位に基づき割当てを受けた新株予約権につき、当該会社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り行使することができる。		
役員 の 取 締 役 保 有 状 況 (社外取締役を除く)	新株予約権の数:161個 目的となる株式の数:16,100株 保有者数:3人	新株予約権の数:448個 目的となる株式の数:44,800株 保有者数:3人	新株予約権の数:530個 目的となる株式の数:53,000株 保有者数:4人

当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

発行決議日	平成24年 5月10日	
新株予約権の数	603個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式60,300株 (新株予約権1個につき100株)	
新株予約権の払込金額 (新株予約権1個当たり)	42,500円	
新株予約権の行使に際して 出資される財産の価額	各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることのできる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。	
権利行使期間	平成24年 5月31日から 平成24年 5月30日まで	
行使の条件	当社又は子会社の取締役の地位に基づき割当てを受けた新株予約権につき、当該会社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り行使することができる。	
使用人等 への 交付状況	子会社の役員	新株予約権の数：73個 目的となる株式の数：7,300株 交付者数：1人

4. 会社役員 の 状況

(1) 取締役及び監査役の状況（平成25年1月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	西野弘	社長執行役員 ティ・ジェイホームサービス株式会社代表取締役社長
取締役	三浦春治	専務執行役員 首都圏事業開発本部長 ティ・ジェイホームサービス株式会社取締役
取締役	三嶋潤一郎	常務執行役員 生産本部長 ティ・ジェイホームサービス株式会社取締役
取締役	黒澤虎重	執行役員 首都圏戸建本部長兼東京城東ブロック長
常勤監査役	北川雅章	ティ・ジェイホームサービス株式会社監査役
監査役	藤田浩司	弁護士（奥野総合法律事務所）
監査役	本間周平	有限会社ベストアカウンタンス代表取締役 プラス会計事務所代表 共立パートナーズ株式会社代表取締役 公認会計士・税理士
監査役	吉野賢治	公認会計士

- (注) 1. 監査役藤田浩司、本間周平、吉野賢治の各氏は社外監査役であります。
2. 常勤監査役北川雅章氏は、総務経理部長等の豊富な経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 監査役藤田浩司氏は、弁護士の資格と会社再建や企業法務に係る豊富な経験を有しており、また財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役本間周平氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 監査役吉野賢治氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 当社は、監査役本間周平氏、吉野賢治氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 当事業年度中に退任した取締役（平成25年1月31日現在）

氏名	退任日	退任の理由	退任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
柴田英夫	平成24年4月24日	任期満了	取締役兼常務執行役員 内部監査室長 ティ・ジェイホームサー ビス株式会社取締役

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

区分	支給人数	支給額	株式報酬型 ストック・オプション
取締役	5名	151百万円	24百万円
監査役 (うち社外監査役分)	4 (3)	37 (10)	— (—)
合計	9	188	24

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の支給額には、当連結会計年度中に退任した取締役1名が含まれておりますが、役員退職慰労金制度の廃止に伴う打切り支給の金額は含まれておりません。
3. 取締役の報酬限度額は、平成19年4月24日開催の第56期定時株主総会において年額450百万円以内（但し、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。また、別枠として平成22年4月27日開催の第59期定時株主総会において、株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬の限度額を75百万円以内と決議いただいております。
4. 監査役の報酬限度額は、平成22年4月27日開催の第59期定時株主総会において年額60百万円以内（株式報酬型ストック・オプション制度の対象外）と決議いただいております。
5. 株式報酬型ストック・オプションにつきましては、平成22年4月27日開催の第59期定時株主総会の決議に基づき、毎期定時株主総会后に開催される取締役会において発行が決議され、付与された新株予約権の公正な評価額の総計であります。

(4) 報酬等の内容の決定に関する方針

役員報酬は、基本報酬及び退職慰労金に代わる株式報酬型ストック・オプションの2種類で構成しており、株主総会においてご承認いただいた報酬枠の範囲内で決定しております。基本報酬及び退職慰労金に代わる株式報酬型ストック・オプションにつきましては、以下の方針に基づき決定しております。

(基本報酬)

役員は役位ごとの役割の大きさや責任範囲に基づいて、当社の経営状況及び従業員の給与水準も勘案し、平成19年4月24日開催の第56期定時株主総会決議に基づく取締役の報酬額を限度に固定報酬として支給しております。

退任時の慰労金は、平成22年4月27日開催の第59期定時株主総会決議において、役員退職慰労金制度の廃止に伴う打ち切り支給とすることを決議しており、当連結会計年度末現在における今後の打ち切り支給予定額は以下のとおりであります。なお、支給時期は各人の退任時としております。

- ・取締役 3名 21百万円
- ・監査役 1名 27百万円

(株式報酬型ストック・オプション)

基本報酬とは別枠で、平成22年4月27日開催の第59期定時株主総会において、株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権に関する報酬の限度額を取締役について75百万円以内と決議いただいております。またこれに伴い、監査役の報酬限度額は、平成22年4月27日開催の第59期定時株主総会において年額60百万円以内（株式報酬型ストック・オプション制度の対象外）と決議いただいております。

また当社は、平成22年4月27日開催の第59期定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止し、在任の取締役5名（子会社2名）に対し、退職慰労金を打ち切り支給し、その支給の時期は各人の退任時といたしました。これに伴い平成22年4月以降は、役員退職慰労金制度に代わり、取締役（社外取締役を除く）に対し、1株当たりの権利行使価格を1円とする上記の株式報酬型ストック・オプションを付与いたしました。これは、役員退職慰労金の単年度引当額に相当する額を当社の業績や株式価値と連動する新株予約権として割り当て、取締役が株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期に継続した業績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気を高めることを目的とするものです。

(5) 社外役員に関する事項

- ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係
- ・ 監査役藤田浩司氏は奥野総合法律事務所の弁護士を兼務しております。
なお、奥野総合法律事務所は当社と顧問契約を結んでおります。
 - ・ 上記のほか「(1) 取締役及び監査役の状況」に記載の重要な兼職先と当社との間には特別な関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

氏 名	活 動 状 況
監査役 藤田 浩司	当事業年度に開催された取締役会18回のうち12回に出席いたしました。上記のほか、書面決議を6回行いました。 監査役会13回のうち11回に出席いたしました。主に弁護士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行っております。
監査役 本間 周平	当事業年度に開催された取締役会18回のうち17回に出席いたしました。上記のほか、書面決議を6回行いました。 監査役会13回のすべてに出席いたしました。公認会計士及び税理士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行っております。
監査役 吉野 賢治	当事業年度に開催された取締役会18回のうち13回に出席いたしました。上記のほか、書面決議を6回行いました。 監査役会13回のうち9回に出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行っております。

③ 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項及び定款第47条の規定に基づき、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、会社法第425条第1項に定める額の合計額としております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

当社が会計監査人に支払うべき報酬等の額	53百万円
当社及び当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭 その他の財産上の利益の合計額	54百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当社が会計監査人に支払うべき報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、基幹システム構築に係る開発支援サービス業務を委託しております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意を得て、監査役会が会計監査人を解任します。

また、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意又は請求を得て、取締役会が会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提出します。

6. 業務の適正を確保するための体制

当社が、会社法及び会社法施行規則に基づき、業務の適正を確保するための体制の整備について、取締役会で決議した内容の概要は以下のとおりであります。

(1) 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

① 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

1) コンプライアンス体制の基礎として、企業行動憲章及びコンプライアンス基本規程を定め、総務部がコンプライアンス体制の構築、維持、向上を推進しております。また、内部監査室はコンプライアンス体制の調査、法令、定款、社内規程等に適合しているか調査し、取締役会に報告することとしております。

2) 取締役は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに監査役に報告するものとし、遅滞なく取締役会においても報告することとしております。

3) 法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として、社外の弁護士又は内部監査室を直接の情報受領者とする社内通報システムを整備し、社内通報規程に基づきその運用を行うこととしております。

4) 監査役は、当社の法令遵守体制及び内部者通報システムの運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに改善策の策定を求めるとしてしております。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報については、文書又は電磁的媒体に記録・保存し、文書管理規程に基づき適切かつ確実に検索性の高い状態で保存・管理することとし、必要に応じて10年間は取締役又は監査役から要請があった場合は、常時閲覧可能な状態を維持することとしております。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- 1) 当社は、当社の業務執行に係るリスクとして、「市場リスク」、「品質・安全リスク」、「建材資材等の調達リスク」、「財務リスク」、「リーガルリスク」、「情報の流出リスク」、「事務リスク」等を認識し、個々のリスクについてその把握と管理のための体制を整えております。また、新たなリスクを認識したときは、内部監査室が速やかに適切な体制を構築することとしております。
- 2) リスク管理体制の基礎として、リスク管理規程により、個々のリスクについての管理責任部署及び責任者を定めるとともに、全社横断的にリスクに対処するための組織として統括責任部署を内部監査室としております。また、内部監査室は、当該リスク管理規程により各部署のリスク管理の状況を継続的に監査し、その結果を定期的に取締役会に報告しております。また、複数の法律事務所と顧問契約を締結し、企業経営及び日常業務に関する経営上の判断の参考とするために、必要に応じて指導・助言を受けられる体制を構築しております。なお、不測の事態が発生した場合には、危機管理規程に基づき、社長を本部長とする対策本部を設置し、情報連絡チーム及び顧問弁護士等を含む外部アドバイザーチームを組織し迅速な対応を行い、損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整えることとしております。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- 1) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜開催し、経営目標、経営戦略等の決定及び管理等の効率性を確保するとともに、会社の重要事項等の決定・報告及び取締役の職務執行の監督機能を果たしております。取締役会において決定された事項のうち伝達が必要な事項については、部門長会議にて報告がなされ、情報の共有化が図られることにより迅速に実行に移す体制となっております。
- 2) 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、職務分掌規程においてそれぞれの責任者及びその責任範囲、執行手続の詳細等について定めております。

3) 「経営の意思決定・業務執行の監督」と「業務執行」の機能を明確に分け、双方の機能を強化し、経営の効率化及び意思決定の迅速化を図り、経営組織体制を強化するため、執行役員制度を導入しております。全執行役員は取締役会の決議によるもののほか、社内規程に従い業務を執行、統制しており、原則月1回開催する執行役員会にて業務執行状況の確認等、情報の共有を図っております。

⑤ 株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

1) グループ会社における業務の適正を確保するため、当社のグループ企業行動憲章を基礎としてグループ各社で諸規程を定め、経営管理については連結子会社取締役会及び当社取締役会を月1回開催し、連結子会社を兼務する当社取締役が連結子会社における重要事項の決定・報告を当社取締役会で報告することによる子会社経営の管理を行うものとし、必要に応じてモニタリングを行っております。取締役は、グループ会社において法令違反及びその他コンプライアンスに関する重要な事項を発見した場合には、監査役に報告することとしております。

2) 子会社が当社からの経営管理、経営指導内容が法令に違反し、その他コンプライアンス上問題があると認めた場合には、グループ会社の取締役会に報告し、直ちに監査役に報告を行うこととしております。監査役は意見を述べるとともに改善策の策定を求めることができます。

⑥ 監査役職務を補助すべき使用人に関する事項と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役職務を補助すべき使用人を置く場合は、監査役職務を補助すべき使用人として、当社の使用人から監査役補助者を任命することとしております。監査役補助者の評価は監査役が行い、監査役補助者の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については監査役会の同意を得た上で取締役会が決定することとし、取締役からの独立を確保することとしております。また、監査役補助者は業務の執行に係る役職を兼務しない旨定めております。

⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- 1) 当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合、取締役は直ちに監査役及び監査役会に報告することとしております。
- 2) 監査役は、必要に応じて取締役及び使用人に対して報告を求めることができることとし、社外監査役には、法律・会計の専門家に就任いただき、独立性を保持して的確な監査が行える体制を確保しております。また、監査役会は代表取締役社長並びに会計監査人と定期的にそれぞれ意見交換会を開催することとしております。
- 3) 監査役は、取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べることができ、社内の稟議書・議事録等一定の重要文書については監査役に回付されております。
- 4) 社内通報に関する規程を定め、その適切な運用を維持することにより法令違反及びその他コンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保することとしております。

⑧ 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告に係る内部統制に関する基本的計画及び方針」を定め、これに基づき内部統制システムを整備することとしております。

(2) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、「反社会的勢力には、断固として屈しない決意をもって対応する。」ことを基本方針としております。また、反社会的勢力による不当要求の発生時には、総務部を対応統括部署とし、警察等関連機関とも連携し対応いたします。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率については四捨五入して表示しております。

## 連結貸借対照表

(平成25年1月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部              |        | 負 債 の 部                |        |
|----------------------|--------|------------------------|--------|
| 科 目                  | 金 額    | 科 目                    | 金 額    |
| <b>流 動 資 産</b>       | 73,821 | <b>流 動 負 債</b>         | 47,349 |
| 現金及び預金               | 12,750 | 支払手形及び営業未払金            | 12,279 |
| 受取手形及び売掛金            | 71     | 短期借入金                  | 31,819 |
| 販売用不動産               | 16,912 | 1年内返済予定の長期借入金          | 375    |
| 仕掛販売用不動産             | 37,588 | 未払法人税等                 | 1,547  |
| 未成工事支出金              | 5,557  | 賞与引当金                  | 55     |
| 原材料及び貯蔵品             | 17     | その他                    | 1,273  |
| 前 渡 金                | 559    | <b>固 定 負 債</b>         | 1,647  |
| 繰延税金資産               | 169    | 長期借入金                  | 688    |
| その他                  | 192    | 退職給付引当金                | 549    |
| <b>固 定 資 産</b>       | 13,662 | 保証工事引当金                | 261    |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>   | 12,173 | その他                    | 148    |
| 建 物                  | 3,594  | <b>負 債 合 計</b>         | 48,997 |
| 土 地                  | 8,473  | <b>純 資 産 の 部</b>       |        |
| その他                  | 105    | <b>株 主 資 本</b>         | 38,102 |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>   | 174    | 資 本 金                  | 7,818  |
| ソフトウェア               | 122    | 資 本 剰 余 金              | 8,109  |
| ソフトウェア仮勘定            | 41     | 利 益 剰 余 金              | 22,215 |
| その他                  | 9      | 自 己 株 式                | △41    |
| <b>投 資 其 他 の 資 産</b> | 1,315  | その他の包括利益累計額            | 330    |
| 投資有価証券               | 788    | その他有価証券評価差額金           | 330    |
| 繰延税金資産               | 214    | <b>新 株 予 約 権</b>       | 54     |
| その他                  | 339    | <b>純 資 産 合 計</b>       | 38,486 |
| 貸倒引当金                | △27    | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | 87,484 |
| <b>資 産 合 計</b>       | 87,484 |                        |        |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

（平成24年2月1日から  
平成25年1月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目                         | 金 額   |         |
|-----------------------------|-------|---------|
| 売 上 高                       |       | 112,820 |
| 売 上 原 価                     |       | 96,892  |
| 売 上 総 利 益                   |       | 15,928  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費         |       | 9,023   |
| 営 業 利 益                     |       | 6,905   |
| 営 業 外 収 益                   |       |         |
| 受 取 利 息                     | 1     |         |
| 受 取 配 当 金                   | 23    |         |
| 受 取 保 険 金                   | 9     |         |
| 受 取 家 賃                     | 10    |         |
| 補 助 金 収 入                   | 4     |         |
| そ の 他                       | 8     | 58      |
| 営 業 外 費 用                   |       |         |
| 支 払 利 息                     | 455   |         |
| 融 資 手 数 料                   | 133   |         |
| そ の 他                       | 46    | 635     |
| 経 常 利 益                     |       | 6,328   |
| 特 別 利 益                     |       |         |
| 固 定 資 産 売 却 益               | 0     | 0       |
| 特 別 損 失                     |       |         |
| 固 定 資 産 売 却 損 失             | 6     |         |
| 減 損 損 失                     | 0     | 7       |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益       |       | 6,321   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税       | 2,618 |         |
| 法 人 税 等 調 整 額               | 41    | 2,660   |
| 少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益 |       | 3,661   |
| 当 期 純 利 益                   |       | 3,661   |

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

（平成24年2月1日から）  
（平成25年1月31日まで）

（単位：百万円）

|                                   | 株主資本  |           |           |          |            | その他の<br>包括利益<br>累計額  | 新株予約権 | 純資産合計  |
|-----------------------------------|-------|-----------|-----------|----------|------------|----------------------|-------|--------|
|                                   | 資本金   | 資本<br>剰余金 | 利益<br>剰余金 | 自己<br>株式 | 株主資本<br>合計 | その他有<br>価証券評<br>価差額金 |       |        |
| 当期首残高                             | 7,811 | 8,103     | 19,577    | △40      | 35,451     | 188                  | 40    | 35,680 |
| 連結会計年度中の<br>変動額                   |       |           |           |          |            |                      |       |        |
| 新株の発行<br>(新株予約権の行使)               | 6     | 6         |           |          | 13         |                      |       | 13     |
| 剰余金の配当                            |       |           | △1,023    |          | △1,023     |                      |       | △1,023 |
| 当期純利益                             |       |           | 3,661     |          | 3,661      |                      |       | 3,661  |
| 自己株式の取得                           |       |           |           | △0       | △0         |                      |       | △0     |
| 株主資本以外の項目の<br>連結会計年度中の<br>変動額(純額) |       |           |           |          |            | 141                  | 13    | 155    |
| 連結会計年度中の<br>変動額合計                 | 6     | 6         | 2,637     | △0       | 2,650      | 141                  | 13    | 2,806  |
| 当期末残高                             | 7,818 | 8,109     | 22,215    | △41      | 38,102     | 330                  | 54    | 38,486 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### 1. 連結の範囲に関する事項

##### (1) 連結子会社の状況

連結子会社の数 : 1社

連結子会社の名称 : ティ・ジェイホームサービス株式会社

##### (2) 非連結子会社の状況

該当事項はありません。

#### 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない関連会社の状況

会社の名称 : 住宅新興事業協同組合

持分法を適用していない関連会社（住宅新興事業協同組合）は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

#### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

#### 4. 会計処理基準に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの : 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの : 移動平均法による原価法

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有するたな卸資産

原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）により評価しております。

販売用不動産、

仕掛販売用不動産

及び未成工事支出金：個別法

原材料：総平均法

貯蔵品：最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産：定率法

(リース資産除く) 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物3～50年

② 無形固定資産：定額法

(リース資産除く) 但し、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。

③ リース資産：定額法

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産はリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、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21年1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。

④ 長期前払費用：定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金：債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金：従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

- ③ 退職給付引当金 : 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき当連結会計年度において発生していると認められる額を計上しております。  
数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年）による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。
- ④ 保証工事引当金 : 保証工事に係る費用に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

#### (4) 重要な収益及び費用の計上基準

##### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

工期のごく短い工事契約については工事完成基準を適用し、その他の工事で当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。

#### (5) 消費税等の会計処理

- ① 税抜方式を採用しております。
- ② 控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは、投資その他の資産のその他に計上し、5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生連結会計年度の期間費用としております。

### 5. 重要な会計方針の変更

#### （1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用）

当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号平成22年6月30日）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号平成22年6月30日）を適用しております。

この適用により潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、ストック・オプションの権利行使により払い込まれた場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業に提供されるサービスに係る分を含めて算定しております。

## 6. 未適用の会計基準等

### (1) 「減価償却に関する当面の監査上の取扱い」（監査・保証実務委員会実務指針第81号 平成24年2月14日）

#### ① 概要

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号。以下「平成23年度税制改正」という。）において、減価償却資産に係る定率法の償却率の見直しが行われたことに対応するため、「平成23年度税制改正に係る監査上の取扱い」が追加される等の見直しが行われたものであります。

#### ② 適用予定日

平成25年2月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用いたします。

#### ③ 当該会計基準等の適用による影響

連結計算書類等作成時において計算書類に与える影響は、現在評価中であります。

### (2) 「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）

#### ① 概要

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改訂されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能となったほか、割引率の算定方法が改訂されました。

#### ② 適用予定日

平成27年1月期の年度末に係る連結計算書類から適用いたします。但し、退職給付見込額の期間帰属方法の改正については、平成28年1月期の期首から適用いたします。なお、当該会計基準等には経過的な取扱いが定められているため、過去の期間の連結計算書類に対しては遡及処理いたしません。

#### ③ 当該会計基準等の適用による影響

連結計算書類等作成時において計算書類に与える影響は、現在評価中であります。

## 7. 追加情報

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用）

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

### 連結貸借対照表に関する注記

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. 有形固定資産の減価償却累計額                                                        | 1,867百万円  |
| 2. 担保に供している資産                                                            |           |
| 販売用不動産（土地）                                                               | 9,725百万円  |
| 仕掛販売用不動産                                                                 | 28,698    |
| 建物                                                                       | 1,900     |
| 土地                                                                       | 1,989     |
| 構築物等（有形固定資産「その他」を含む）                                                     | 6         |
| 計                                                                        | 42,320百万円 |
| 上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産（建物）が4,379百万円あります。                             |           |
| 上記に対応する債務                                                                |           |
| 短期借入金                                                                    | 31,819百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金                                                            | 375       |
| 長期借入金                                                                    | 688       |
| 計                                                                        | 32,883百万円 |
| 3. コミットメント契約及び当座貸越契約                                                     |           |
| 借入金に関し、コミットメント契約及び当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 |           |
| 当座貸越                                                                     | 5,672百万円  |
| コミットメント                                                                  | 18,387    |
| 借入実行残高                                                                   | 18,562    |
| 借入未実行残高                                                                  | 5,497百万円  |

### 連結損益計算書に関する注記

期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

|          |       |
|----------|-------|
| たな卸資産評価損 | 35百万円 |
|----------|-------|

### 連結株主資本等変動計算書に関する注記

#### 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

|         | 当連結会計年度期首<br>株式数（株） | 当連結会計年度<br>増加株式数（株） | 当連結会計年度<br>減少株式数（株） | 当連結会計年度末<br>株式数（株） |
|---------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式   |                     |                     |                     |                    |
| 普通株式（注） | 26,942,956          | 23,000              | —                   | 26,965,956         |
| 合計      | 26,942,956          | 23,000              | —                   | 26,965,956         |

（注）普通株式の増加23,000株は新株予約権の権利行使による増加であります。

## 2. 配当に関する事項

### (1) 配当金支払額

平成24年4月24日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しました。

|           |            |
|-----------|------------|
| ・株式の種類    | 普通株式       |
| ・配当金の総額   | 511百万円     |
| ・1株当たり配当額 | 19円        |
| ・基準日      | 平成24年1月31日 |
| ・効力発生日    | 平成24年4月25日 |

平成24年9月3日開催の取締役会において、次のとおり決議しました。

|           |            |
|-----------|------------|
| ・株式の種類    | 普通株式       |
| ・配当金の総額   | 512百万円     |
| ・1株当たり配当額 | 19円        |
| ・基準日      | 平成24年7月31日 |
| ・効力発生日    | 平成24年9月28日 |

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

平成25年4月25日開催予定の第62期定時株主総会において次のとおり付議いたします。

|           |            |
|-----------|------------|
| ・株式の種類    | 普通株式       |
| ・配当金の総額   | 512百万円     |
| ・1株当たり配当額 | 19円        |
| ・配当の原資    | 利益剰余金      |
| ・基準日      | 平成25年1月31日 |
| ・効力発生日    | 平成25年4月26日 |

## 3. 当連結会計年度の末日において発行している新株予約権の目的となる株式の数

|      |          |
|------|----------|
| 普通株式 | 121,200株 |
|------|----------|

## 金融商品に関する注記

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産分譲事業を行うための資金及び運転資金等の必要な資金を銀行借入によって調達しております。また、資金運用については預金に限定しております。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式又は出資であり、定期的に時価の把握を行う体制としております。

営業債務である支払手形及び営業未払金の支払期日は、1年以内であります。

短期借入金は、主に不動産分譲事業を行うための銀行借入による資金調達であります。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

借入金は、各事業部門からの報告に基づき財務部が資金繰計画を作成、更新するとともに、手許流動性の維持などにより、流動性リスクを管理しております。

#### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。（注）2. 参照）

|                 | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) | 時 価<br>(百万円) | 差 額<br>(百万円) |
|-----------------|---------------------|--------------|--------------|
| (1) 現金及び預金      | 12,750              | 12,750       | —            |
| (2) 投資有価証券      | 496                 | 496          | —            |
| 資産計             | 13,247              | 13,247       | —            |
| (1) 支払手形及び営業未払金 | 12,279              | 12,279       | —            |
| (2) 短期借入金       | 31,819              | 31,819       | —            |
| 負債計             | 44,098              | 44,098       | —            |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券の取引に関する事項

#### 資 産

##### (1) 現金及び預金

すべて短期であり、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

上場株式及び投資信託であり、上場株式の時価は取引所の価格によっており、投資信託の時価については、公表されている基準価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区 分       | 連結貸借対照表計上額 (百万円) |
|-----------|------------------|
| 非 上 場 株 式 | 291              |
| 出 資 金     | 5                |
| 関係会社出資金   | 102              |

これらについては、市場価格がなく、時価を把握するのが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

|                  | 1年以内<br>(百万円) | 1年超<br>5年以内<br>(百万円) | 5年超<br>10年以内<br>(百万円) | 10年超<br>(百万円) |
|------------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 預 金              | 12,728        | —                    | —                     | —             |
| 投資有価証券           |               |                      |                       |               |
| 其他有価証券のうち満期があるもの |               |                      |                       |               |
| その 他             | —             | 10                   | —                     | —             |
| 合 計              | 12,728        | 10                   | —                     | —             |

4. 金銭債務の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年超<br>2年以内<br>(百万円) | 2年超<br>3年以内<br>(百万円) | 3年超<br>4年以内<br>(百万円) | 4年超<br>5年以内<br>(百万円) |
|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 長期借入金 | 171                  | 162                  | 97                   | 43                   |
| リース債務 | 6                    | 3                    | 0                    | 0                    |

### 賃貸等不動産に関する注記

当社グループでは、東京都などの首都圏において、賃貸住宅等（土地を含む）を所有しております。

これらの賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度の増減額及び時価は、次のとおりであります。

|        | 連結貸借対照表計上額（百万円） |                |                | 当連結会計<br>年度末の時価<br>（百万円） |
|--------|-----------------|----------------|----------------|--------------------------|
|        | 当連結会計<br>年度期首残高 | 当連結会計<br>年度増減額 | 当連結会計<br>年度末残高 |                          |
| 賃貸等不動産 | 6,292           | 726            | 7,019          | 5,414                    |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額うち、主な増加額は自社利用物件の賃貸用への変更518百万円、不動産取得431百万円であり、また、主な減少額は不動産売却137百万円、減価償却費85百万円であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する平成25年1月期における損益は、次のとおりであります。

|        | 賃貸収益<br>（百万円） | 賃貸費用<br>（百万円） | 差 額<br>（百万円） | その他<br>（売却損益等）<br>（百万円） |
|--------|---------------|---------------|--------------|-------------------------|
| 賃貸等不動産 | 357           | 151           | 205          | △7                      |

(注) 賃貸収益及び賃貸費用は、それぞれ「売上高」及び「売上原価」に計上されております。

### 1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 1,426.00円
2. 1株当たり当期純利益 135.87円

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(平成25年1月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部            |               | 負 債 の 部                |               |
|--------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 科 目                | 金 額           | 科 目                    | 金 額           |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>73,426</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>47,111</b> |
| 現金及び預金             | 12,389        | 支払手形                   | 5,960         |
| 販売用不動産             | 16,912        | 営業未払金                  | 6,170         |
| 仕掛販売用不動産           | 37,588        | 短期借入金                  | 31,797        |
| 未成工事支出金            | 5,555         | 1年内返済予定の長期借入金          | 331           |
| 原材料及び貯蔵品           | 14            | 未払金                    | 514           |
| 前渡金                | 559           | 未払費用                   | 76            |
| 前払費用               | 156           | 未払法人税等                 | 1,535         |
| 繰延税金資産             | 166           | 前受金                    | 478           |
| その他                | 83            | 預り金                    | 35            |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>13,271</b> | 賞与引当金                  | 50            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>11,809</b> | その他                    | 160           |
| 建物                 | 3,430         | <b>固 定 負 債</b>         | <b>1,481</b>  |
| 構築物                | 19            | 長期借入金                  | 598           |
| 機械及び装置             | 3             | 退職給付引当金                | 491           |
| 車両運搬具              | 0             | 保証工事引当金                | 261           |
| 工具、器具及び備品          | 50            | その他                    | 129           |
| 土地                 | 8,285         | <b>負 債 合 計</b>         | <b>48,592</b> |
| その他                | 19            | <b>純 資 産 の 部</b>       |               |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>162</b>    | <b>株 主 資 本</b>         | <b>37,721</b> |
| ソフトウェア             | 112           | 資本金                    | 7,818         |
| ソフトウェア仮勘定          | 41            | 資本剰余金                  | 8,109         |
| 電話加入権              | 7             | 資本準備金                  | 8,109         |
| その他                | 0             | 利益剰余金                  | 21,834        |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>1,299</b>  | 利益準備金                  | 179           |
| 投資有価証券             | 788           | その他利益剰余金               | 21,655        |
| 関係会社株式             | 50            | 特別償却準備金                | 22            |
| 出資金                | 5             | 別途積立金                  | 6,500         |
| 関係会社出資金            | 102           | 繰越利益剰余金                | 15,132        |
| 長期前払費用             | 15            | <b>自 己 株 式</b>         | <b>△41</b>    |
| 差入敷金保証金            | 135           | 評価・換算差額等               | 330           |
| 繰延税金資産             | 160           | その他有価証券評価差額金           | 330           |
| その他                | 62            | <b>新 株 予 約 権</b>       | <b>54</b>     |
| 貸倒引当金              | △20           | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>38,105</b> |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>86,698</b> | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>86,698</b> |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

（平成24年2月1日から  
平成25年1月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目          | 金       | 額       |
|--------------|---------|---------|
| 売 上 高        |         |         |
| 不動産分譲収入      | 109,674 |         |
| 建築請負収入       | 1,883   |         |
| 不動産賃貸収入      | 357     | 111,915 |
| 売 上 原 価      |         |         |
| 不動産分譲原価      | 94,694  |         |
| 建築請負原価       | 1,460   |         |
| 不動産賃貸原価      | 163     | 96,317  |
| 売 上 総 利 益    |         | 15,597  |
| 販売費及び一般管理費   |         | 8,764   |
| 営業利益         |         | 6,832   |
| 営業外収益        |         |         |
| 受取利息         | 1       |         |
| 受取配当金        | 23      |         |
| 受取保険金        | 9       |         |
| 受取家賃         | 10      |         |
| 不動産賃貸料       | 15      |         |
| その他          | 12      | 73      |
| 営業外費用        |         |         |
| 支払利息         | 450     |         |
| 融資手数料        | 133     |         |
| その他          | 50      | 635     |
| 経常利益         |         | 6,270   |
| 特別利益         |         |         |
| 固定資産売却益      | 0       | 0       |
| 特別損失         |         |         |
| 固定資産売却損失     | 6       |         |
| 減損損失         | 0       | 7       |
| 税引前当期純利益     |         | 6,263   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,589   |         |
| 法人税等調整額      | 46      | 2,635   |
| 当期純利益        |         | 3,627   |

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

（平成24年2月1日から）  
（平成25年1月31日まで）

（単位：百万円）

|                                 | 株主資本  |       |         |       |          |       |         |         |     |        | 評価・換算差額等 | 新株予約権 | 純資産合計  |        |              |
|---------------------------------|-------|-------|---------|-------|----------|-------|---------|---------|-----|--------|----------|-------|--------|--------|--------------|
|                                 | 資本金   | 資本剰余金 |         |       | 利益剰余金    |       |         |         |     | 自己株式   |          |       |        | 株主資本合計 | その他有価証券評価差額金 |
|                                 |       | 資本準備金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金 |       |         | 利益剰余金合計 |     |        |          |       |        |        |              |
|                                 |       |       |         |       | 特別償却準備金  | 別途積立金 | 繰越利益剰余金 |         |     |        |          |       |        |        |              |
| 当期首残高                           | 7,811 | 8,103 | 8,103   | 179   | 32       | 6,500 | 12,519  | 19,230  | △40 | 35,103 | 188      | 40    | 35,333 |        |              |
| 事業年度中の変動額                       |       |       |         |       |          |       |         |         |     |        |          |       |        |        |              |
| 新株の発行<br>(新株予約権の行使)             | 6     | 6     | 6       |       |          |       |         |         |     | 13     |          |       | 13     |        |              |
| 特別償却準備金の取崩                      |       |       |         |       | △9       |       | 9       | —       |     | —      |          |       | —      |        |              |
| 剰余金の配当                          |       |       |         |       |          |       | △1,023  | △1,023  |     | △1,023 |          |       | △1,023 |        |              |
| 当期純利益                           |       |       |         |       |          |       | 3,627   | 3,627   |     | 3,627  |          |       | 3,627  |        |              |
| 自己株式の取得                         |       |       |         |       |          |       |         |         | △0  | △0     |          |       | △0     |        |              |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額<br>(純額) |       |       |         |       |          |       |         |         |     |        | 141      | 13    | 155    |        |              |
| 事業年度中の変動額合計                     | 6     | 6     | 6       | —     | △9       | —     | 2,613   | 2,603   | △0  | 2,617  | 141      | 13    | 2,772  |        |              |
| 当期末残高                           | 7,818 | 8,109 | 8,109   | 179   | 22       | 6,500 | 15,132  | 21,834  | △41 | 37,721 | 330      | 54    | 38,105 |        |              |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 子会社株式 : 移動平均法による原価法
- (2) その他有価証券
  - 時価のあるもの : 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
  - 時価のないもの : 移動平均法による原価法

#### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有するたな卸資産

原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）により評価しております。

- (1) 販売用不動産、  
仕掛販売用不動産  
及び未成工事支出金 : 個別法
- (2) 原材料 : 総平均法
- (3) 貯蔵品 : 最終仕入原価法

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 : 定率法  
(リース資産除く) 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。  
建物 3～50年
- (2) 無形固定資産 : 定額法  
(リース資産除く) 但し、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。

(3) リース資産 : 定額法  
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産はリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、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21年1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。

(4) 長期前払費用 : 定額法

#### 4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金 : 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金 : 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(3) 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当事業年度において発生していると認められる額を計上しております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年）の定額法により、翌事業年度から費用処理することとしております。

(4) 保証工事引当金 : 保証工事に係る費用に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

#### 5. 収益及び費用の計上基準

##### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

工期のごく短い工事契約については工事完成基準を適用し、その他の工事では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。

#### 6. 消費税等の会計処理

(1) 税抜方式によっております。

(2) 控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは、投資その他の資産のその他に計上し、5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生事業年度の期間費用としております。

## 7. 重要な会計方針の変更

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

この適用により潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、ストック・オプションの権利行使により払い込まれた場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業に提供されるサービスに係る分を含めて算定しております。

## 8. 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用)

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

### 貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 1,779百万円

#### 2. 担保に供している資産

|            |           |
|------------|-----------|
| 販売用不動産(土地) | 9,725百万円  |
| 仕掛販売用不動産   | 28,698    |
| 建物         | 1,731     |
| 構築物        | 2         |
| 土地         | 1,801     |
| 計          | 41,959百万円 |

上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産(建物)が4,379百万円あります。

上記に対応する債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 31,797百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 331       |
| 長期借入金         | 598       |
| 計             | 32,728百万円 |

### 3. コミットメント契約及び当座貸越契約

借入金に関し、コミットメント契約及び当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく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。

|         |          |
|---------|----------|
| 当座貸越    | 5,672百万円 |
| コミットメント | 18,387   |
| 借入実行残高  | 18,562   |
| 借入未実行残高 | 5,497百万円 |

### 4. 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

|            |       |
|------------|-------|
| (1) 短期金銭債権 | 21百万円 |
| (2) 短期金銭債務 | 70百万円 |

## 損益計算書に関する注記

### 1. 関係会社との取引高は次のとおりであります。

営業取引による取引高

|          |        |
|----------|--------|
| (1) 売上高  | 8百万円   |
| (2) 仕入高等 | 517百万円 |

営業取引以外の取引による取引高

|         |       |
|---------|-------|
| (1) 収入分 | 15百万円 |
| (2) 支出分 | 14百万円 |

### 2. 売上原価には次の項目が含まれております。

期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

|          |       |
|----------|-------|
| たな卸資産評価損 | 35百万円 |
|----------|-------|

## 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

|              | 当事業年度期首<br>株式数 (株) | 当事業年度<br>増加株式数 (株) | 当事業年度<br>減少株式数 (株) | 当事業年度末<br>株式数 (株) |
|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 普通株式 (注) 1、2 | 14,339             | 172                | —                  | 14,511            |
| 合計           | 14,339             | 172                | —                  | 14,511            |

- (注) 1. 普通株式の自己株式数の増加172株は単元未満株式の買取りによる増加であります。  
2. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式の560株は含まれておりません。

## 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

|               |        |
|---------------|--------|
| 繰延税金資産(流動)    |        |
| たな卸資産評価損      | 964百万円 |
| 未払事業税         | 110    |
| 未払固定資産税       | 21     |
| 賞与引当金         | 14     |
| その他           | 28     |
| 小計            | 1,138  |
| 評価性引当額        | △969   |
| 合計            | 169    |
| 繰延税金負債(流動)    |        |
| その他           | △3     |
| 合計            | △3     |
| 繰延税金資産(流動)の純額 | 166    |

|               |       |
|---------------|-------|
| 繰延税金資産(固定)    |       |
| 減価償却費         | 29百万円 |
| 減損損失          | 294   |
| 投資有価証券評価損     | 5     |
| 退職給付引当金       | 172   |
| 株式報酬費用        | 18    |
| 長期未払金         | 17    |
| 保証工事引当金       | 96    |
| その他           | 27    |
| 小計            | 662   |
| 評価性引当額        | △396  |
| 合計            | 266   |
| 繰延税金負債(固定)    |       |
| 特別償却準備金       | △13   |
| その他有価証券評価差額金  | △91   |
| 合計            | △105  |
| 繰延税金資産(固定)の純額 | 160   |

## リースにより使用する固定資産に関する注記

ファイナンス・リース取引（借主側）

所有権移転外ファイナンス・リース取引

### ①リース資産の内容

#### ・有形固定資産

主として不動産分譲事業における情報システム機器（工具、器具及び備品）及び本社における車両（車両運搬具）であります。

#### ・無形固定資産

ソフトウェアであります。

### ②リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針に係る事項に関する注記「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、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21年1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、その内容は次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

|           | 取得価額相当額<br>(百万円) | 減価償却累計額相当額<br>(百万円) | 期末残高相当額<br>(百万円) |
|-----------|------------------|---------------------|------------------|
| 工具、器具及び備品 | 7                | 6                   | 0                |
| 合 計       | 7                | 6                   | 0                |

(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等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

### (2) 未経過リース料期末残高相当額

1年内 0百万円

1年超 -

合 計 0百万円

(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等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

|                      |      |
|----------------------|------|
| (3) 支払リース料及び減価償却費相当額 |      |
| 支払リース料               | 1百万円 |
| 減価償却費相当額             | 1百万円 |

(4) 減価償却費相当額の算定方法

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。

**関連当事者との取引に関する注記**

該当事項はありません。

**1株当たり情報に関する注記**

|               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 1,411.85円 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 134.62円   |

**重要な後発事象に関する注記**

該当事項はありません。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成25年3月15日

株式会社東栄住宅  
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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 山口 | 光信 ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 柴田 | 憲一 ㊞ |

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社東栄住宅の平成24年2月1日から平成25年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、株式会社東栄住宅及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

#### 利害関係

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

以上

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成25年3月15日

株式会社東栄住宅  
取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 ㊞  
指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社東栄住宅の平成24年2月1日から平成25年1月31日までの第62期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

#### 利害関係

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

以上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成24年2月1日から平成25年1月31日までの第62期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年3月21日

|          |      |
|----------|------|
| 株式会社東栄住宅 | 監査役会 |
| 常勤監査役 北川 | 雅章 ㊟ |
| 社外監査役 藤田 | 浩司 ㊟ |
| 社外監査役 本間 | 周平 ㊟ |
| 社外監査役 吉野 | 賢治 ㊟ |

以上

平成 25 年 4 月 12 日

株 主 各 位

東京都西東京市芝久保町四丁目 26 番 3 号  
株 式 会 社 東 栄 住 宅  
代表取締役社長兼社長執行役員 西野 弘

「第 62 期定時株主総会招集ご通知」の訂正について

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、平成 25 年 4 月 9 日付でご送付いたしました「第 62 期定時株主総会招集ご通知」の提供書面に一部訂正がございました。

ここに深くお詫び申しあげますとともに、下記のとおり訂正申しあげます。

敬具

記

1. 招集通知 4 頁

1. 企業集団の現況 (3) 資金調達の状況

(下線部は、訂正箇所を示します。)

(訂正前)

コミットメント期間付タームローン契約及び当座貸越契約 240 億 59 百万円を締結しております。

(訂正後)

コミットメント期間付タームローン契約及び当座貸越契約 248 億 87 百万円を締結しております。

2. 招集通知 31 頁

連結注記表 連結貸借対照表に関する注記 3. コミットメント契約及び当座貸越契約

(訂正前)

|         |                  |
|---------|------------------|
| 当座貸越    | 5,672 百万円        |
| コミットメント | 18,387           |
| 借入実行残高  | 18,562           |
| 借入未実行残高 | <u>5,497 百万円</u> |

(訂正後)

|         |                  |
|---------|------------------|
| 当座貸越    | 6,500 百万円        |
| コミットメント | 18,387           |
| 借入実行残高  | 18,562           |
| 借入未実行残高 | <u>6,325 百万円</u> |

3. 招集通知 42 頁

| 個別注記表   | 貸借対照表に関する注記 | 3. コミットメント契約及び当座貸越契約 |
|---------|-------------|----------------------|
| (訂正前)   |             |                      |
| 当座貸越    |             | 5,672 百万円            |
| コミットメント |             | 18,387               |
| 借入実行残高  |             | <u>18,562</u>        |
| 借入未実行残高 |             | <u>5,497</u> 百万円     |

|         |  |                  |
|---------|--|------------------|
| (訂正後)   |  |                  |
| 当座貸越    |  | 6,500 百万円        |
| コミットメント |  | 18,387           |
| 借入実行残高  |  | <u>18,562</u>    |
| 借入未実行残高 |  | <u>6,325</u> 百万円 |

以上

# タクトホーム株式会社

最終事業年度に係る計算書類等  
(平成24年5月期)

事業報告

連結貸借対照表

連結損益計算書

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

連結計算書類に係る会計監査報告

計算書類に係る会計監査報告

監査役会の監査報告

# 事業報告

(平成23年6月1日から  
平成24年5月31日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、東日本大震災の復興事業関連の需要が下支えとなり、緩やかな回復の兆しが見られましたが、雇用・所得環境の低迷、欧州の債務危機問題に端を発した金融市場の混乱、円高基調の継続等、先行き不透明な状況が続いております。

当不動産業界におきましては、住宅エコポイント・フラット35Sの取扱再開や住宅取得に係る贈与税の非課税措置の継続等政府の住宅政策の後押しもあり、新設住宅着工戸数が増加する等全体的に持ち直しが見られました。

このような状況下において、当社グループでは顧客ニーズに対応した良質で低価格な戸建分譲住宅を提供してまいりました。

当社グループの主力である戸建分譲事業におきましては、東日本大震災の復興需要に応えるべく平成23年8月に東北エリアで2店舗目となる仙台泉営業所(宮城県仙台市)を開設、また、更なる基盤確保を図るために平成24年2月に越谷営業所(埼玉県越谷市)を開設する等拠点の整備を図りました。

また、同事業の重点施策である「採算性と効率性を追求した営業戦略」を推進いたしました。

この結果、当連結会計年度における売上高は、76,871百万円、営業利益は8,164百万円、経常利益は7,980百万円、当期純利益は4,587百万円となりました。

なお、当連結会計年度が連結計算書類の作成初年度であるため、前連結会計年度比較については記載しておりません。

○セグメント別売上高

| セグメントの名称   | 第29期<br>(平成23年6月1日から 平成24年5月31日まで) |             |                 |
|------------|------------------------------------|-------------|-----------------|
|            | 件数                                 | 金額<br>(百万円) | 前連結会計年度比<br>(%) |
| 1. 戸建分譲    |                                    |             |                 |
| (1) 建売分譲   | 2,348                              | 68,065      | —               |
| (2) 宅地分譲   | 149                                | 7,995       | —               |
| (3) 請負工事   | 40                                 | 417         | —               |
| 小計         | 2,537                              | 76,478      | —               |
| 2. マンション分譲 | —                                  | —           | —               |
| 3. その他     |                                    |             |                 |
| (1) 賃貸     | —                                  | 4           | —               |
| (2) その他    | —                                  | 389         | —               |
| 小計         | —                                  | 393         | —               |
| 合計         | 2,537                              | 76,871      | —               |

- (注) 1. 件数欄については、建売分譲及び請負工事は棟数を、宅地分譲は区画数を表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 当連結会計年度より連結計算書類を作成しているため、前連結会計年度比については記載しておりません。

○戸建分譲事業（建売分譲及び宅地分譲）の地域別販売実績は、次のとおりであります。

| 地 域  | 件 数   | 金 額<br>(百万円) | 前連結会計年度比<br>(%) |
|------|-------|--------------|-----------------|
| 東京都  | 521   | 21,209       | —               |
| 埼玉県  | 833   | 23,420       | —               |
| 神奈川県 | 437   | 13,915       | —               |
| 千葉県  | 455   | 11,510       | —               |
| 愛知県  | 111   | 2,643        | —               |
| 宮城県  | 111   | 2,651        | —               |
| 大阪府  | 15    | 361          | —               |
| 京都府  | 12    | 297          | —               |
| 兵庫県  | 2     | 50           | —               |
| 合計   | 2,497 | 76,060       | —               |

- (注) 1. 件数欄については、建売分譲及び宅地分譲の棟数及び区画数を表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 当連結会計年度より連結計算書類を作成しているため、前連結会計年度比については記載しておりません。

**② 設備投資の状況**

当連結会計年度において実施いたしました主な設備投資は、立川営業所ビルの取得433百万円であります。

**③ 資金調達の状況**

当社グループの主な資金需要は、商品土地の仕入資金であり、金融機関からの借入により調達しております。運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関7行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の当座貸越極度額は22,600百万円であり、借入実行残高は5,467百万円となっております。

**④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況**

該当事項はありません。

**⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況**

該当事項はありません。

**⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況**

該当事項はありません。

**⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分状況**

該当事項はありません。

## (2) 財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分             | 第26期<br>(平成21年5月期) | 第27期<br>(平成22年5月期) | 第28期<br>(平成23年5月期) | 第29期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年5月期) |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)     | —                  | —                  | —                  | 76,871                          |
| 経 常 利 益 (百万円)   | —                  | —                  | —                  | 7,980                           |
| 当 期 純 利 益 (百万円) | —                  | —                  | —                  | 4,587                           |
| 1株当たり当期純利益 (円)  | —                  | —                  | —                  | 19,623.52                       |
| 総 資 産 (百万円)     | —                  | —                  | —                  | 42,245                          |
| 純 資 産 (百万円)     | —                  | —                  | —                  | 23,985                          |
| 1株当たり純資産額 (円)   | —                  | —                  | —                  | 103,434.20                      |

(注) 1. 当社では、第29期より連結計算書類を作成しております。

2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数(自己株式を除く)に基づき算出、  
1株当たり純資産額は期末発行済株式総数(自己株式を除く)に基づき算出しております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分                                       | 第26期<br>(平成21年5月期) | 第27期<br>(平成22年5月期) | 第28期<br>(平成23年5月期) | 第29期<br>(当事業年度)<br>(平成24年5月期) |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)                               | 58,269             | 46,784             | 61,754             | 76,786                        |
| 経常利益又は<br>経常損失(△) (百万円)                   | △37                | 5,338              | 8,439              | 7,907                         |
| 当 期 純 利 益<br>又は 当 期 純<br>損 失 ( △ ) (百万円)  | △215               | 3,135              | 4,839              | 4,551                         |
| 1株当たり当期純利益<br>又は1株当たり当期純<br>損 失 ( △ ) (円) | △915.46            | 13,438.79          | 20,245.47          | 19,472.29                     |
| 総 資 産 (百万円)                               | 27,330             | 28,834             | 39,016             | 42,182                        |
| 純 資 産 (百万円)                               | 13,212             | 16,962             | 20,669             | 23,970                        |
| 1株当たり純資産額 (円)                             | 57,389.52          | 70,558.79          | 87,325.95          | 103,369.34                    |

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は、期中平均発行済株式総数(自己株式を除く)に基づき算出、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数(自己株式を除く)に基づき算出しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

| 会社名        | 資本金   | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容  |
|------------|-------|----------|----------|
| 株式会社ソリド・ワン | 50百万円 | 100.00%  | 解体・造成工事業 |

### (4) 対処すべき課題

当社グループは、今後とも、戸建住宅を柱とした戸建分譲事業によりしっかりとした利益体質を維持し、かつ、様々な顧客ニーズに対応するため、次の課題に取り組んでまいります。

#### ① 機動的なエリア・店舗戦略

引き続き安定かつ継続して魅力のある戸建住宅を提供していくために、潜在的需要が見込める首都圏エリアを中心とした店舗展開を行うとともに、地元不動産業者と十分な連携が保てるよう地域密着型の店舗運営を推進してまいります。また、地方都市部においては、需要動向に対応した店舗展開を行ってまいります。

#### ② グループ力の強化

効率かつ利益確保の観点から平成22年6月に主に解体及び造成工事を行う株式会社ソリド・ワン並びにオプション工事等の受注を担うティーアラウンド株式会社を設立しました。当社のコストダウンへの寄与又は収益機会の確保等相応の効果が認められることから、更なる事業規模の拡大によりグループ企業間のシナジーを最大限に発揮しグループ力全体の強化に努めてまいります。また、株式会社ソリド・ワンにおいては、当社以外からの受注を増やすべく積極的な営業を推進いたします。

#### ③ 人材育成

当社グループの事業を遂行する上では様々な法的規制をクリアしなければなりません。定期的な研修の実施等によりグループ社員各自のレベルアップを図るとともに、コンプライアンスの徹底も図ってまいります。また、事業規模に見合った適正な人員配置、即戦力及び新卒者の積極的な採用等経営資源の有効かつ効率的な活用を目指してまいります。

(5) 主要な事業内容（平成24年5月31日現在）

当社グループは、当社及び連結子会社である株式会社ソリド・ワン、非連結子会社であるティーア라운드株式会社並びに関連会社である住宅新興事業協同組合により構成されております。また、当社グループは、戸建分譲事業及びその他の事業を行っておりますが、各事業の内容は以下のとおりであります。

① 戸建分譲事業

当社は、首都圏を中心に建売分譲、宅地分譲及び請負工事を行っております。

連結子会社である株式会社ソリド・ワンにおいては、主として当社の戸建分譲事業に係る解体工事及び造成工事を行っております。

非連結子会社であるティーア라운드株式会社においては、当社商品に付帯するオプション工事の受注を行っております。

② その他事業

当社は、営業所ビルの一部を第三者に賃貸する等不動産賃貸業を行っております。また、損害保険代理店業務も行っております。

(6) 主要な営業所（平成24年5月31日現在）

|                       |     |                    |                           |
|-----------------------|-----|--------------------|---------------------------|
| タクトホーム株式会社            | 本 社 | 東京都西東京市東伏見三丁目6番19号 |                           |
|                       | 支 社 | 愛知県 名古屋            |                           |
|                       | 支 店 | 埼玉県 浦和             |                           |
|                       | 営業所 | 宮城県                | 仙台南、仙台泉                   |
|                       |     | 埼玉県                | 大宮、所沢、川口、蕨、ふじみ野、越谷        |
|                       |     | 千葉県                | 松戸、市川、柏、西船橋、鎌ヶ谷           |
|                       |     | 東京都                | 竹ノ塚、成増、調布、亀有、多摩、船堀、下井草、立川 |
|                       |     | 神奈川県               | 横浜、藤沢、鶴見、町田、つきみ野          |
|                       |     | 愛知県                | 大府                        |
|                       |     | 大阪府                | 大阪                        |
| 株式会社ソリド・ワン<br>(連結子会社) | 本 社 | 東京都西東京市東伏見三丁目8番13号 |                           |

(注) 当連結会計年度中に新設した営業所は、仙台営業所及び越谷営業所であります。

(7) 使用人の状況（平成24年5月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況 398名

- (注) 1. 当連結会計年度より企業集団の使用人の状況を記載しているため、前連結会計年度との比較は行っていません。
2. 使用人数は就業人員数であり、企業集団から社外への出向者を除き、社外から企業集団への派遣社員を含んでおります。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|--------|-------|--------|
| 376名 | 36名増   | 35.3歳 | 4.8年   |

- (注) 1. 使用人数は就業人員数であり、当社から社外への出向者を除き、社外から当社への派遣社員を含んでおります。
2. 業容拡大に対応するため、生産管理部及び営業推進部を中心に使用人数が増加しております。

(8) 主要な借入先の状況（平成24年5月31日現在）

| 借入先           | 借入金残高        |
|---------------|--------------|
| 株式会社三井住友銀行    | 百万円<br>2,223 |
| 株式会社商工組合中央金庫  | 1,310        |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 1,308        |
| 株式会社横浜銀行      | 1,123        |
| 株式会社りそな銀行     | 770          |
| 株式会社千葉銀行      | 740          |
| 株式会社八十二銀行     | 723          |
| 株式会社みずほ銀行     | 688          |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成24年5月31日現在）

- |            |          |
|------------|----------|
| ① 発行可能株式総数 | 432,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 240,400株 |
| ③ 株主数      | 7,491名   |
| ④ 大株主の状況   |          |

| 株 主 名                                                | 持 株 数    | 持 株 比 率 |
|------------------------------------------------------|----------|---------|
| 山 本 商 事 株 式 会 社                                      | 61,500 株 | 26.52 % |
| 飯 田 和 美                                              | 30,800   | 13.28   |
| 有 限 会 社 一 商 事                                        | 16,800   | 7.24    |
| 有 限 会 社 K . フ ォ レ ス ト                                | 9,500    | 4.09    |
| 山 本 重 穂                                              | 7,200    | 3.10    |
| 日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社<br>( 信 託 口 )     | 5,711    | 2.46    |
| 株 式 会 社 飯 田 産 業                                      | 5,151    | 2.22    |
| 森 和 彦                                                | 5,000    | 2.15    |
| 田 中 敏 子                                              | 4,200    | 1.81    |
| 日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社<br>( 信 託 口 ) | 3,041    | 1.31    |

- (注) 1. 当社は自己株式を8,508株保有しておりますが、上記大株主から除外しております。  
2. 持株比率は、自己株式(8,508株)を控除して計算しております。

### (2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

### (3) 会社役員 の 状況

#### ① 取締役及び監査役の状況（平成24年5月31日現在）

| 地 位     | 氏 名   | 担当及び重要な兼職の状況                                               |
|---------|-------|------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長 | 山本重穂  | 住宅新興事業協同組合専務理事<br>株式会社ソリド・ワン代表取締役会長<br>ティーアラウンド株式会社代表取締役会長 |
| 取締役副社長  | 中辻満壽雄 | 管理本部長（兼）経営管理部長                                             |
| 専務取締役   | 小寺一裕  | 営業本部長（兼）営業企画部長<br>（兼）営業推進部長                                |
| 常務取締役   | 守敏男   | 生産本部長（兼）生産管理部長                                             |
| 取締役     | 江波戸健  | 事業推進本部長（兼）事業推進部長<br>ティーアラウンド株式会社代表取締役社長                    |
| 常勤監査役   | 土谷茂   | —                                                          |
| 監査役     | 栗本牧哉  | 有限会社共和税経総合事務所取締役<br>栗本公認会計士事務所代表<br>公認会計士                  |
| 監査役     | 小山鉄也  | 有限会社共和税経総合事務所取締役<br>小山公認会計士事務所代表<br>公認会計士                  |

- (注) 1. 常勤監査役 土谷茂、監査役 栗本牧哉、監査役 小山鉄也の各氏は、社外監査役であります。
2. 監査役 栗本牧哉氏及び監査役 小山鉄也氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 当社は、常勤監査役 土谷茂氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## ② 取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区 分                       | 支 給 人 員<br>( 名 ) | 支 給 額<br>( 百 万 円 ) |
|---------------------------|------------------|--------------------|
| 取 締 役                     | 5                | 239                |
| 監 査 役<br>( うち 社 外 監 査 役 ) | 3<br>(3)         | 9<br>(9)           |
| 合 計                       | 8                | 248                |

- (注) 1. 平成14年8月27日開催の第19期定時株主総会において、取締役の報酬限度額を年額300百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない）、監査役の報酬限度額を年額300百万円以内と決議いただいております。
2. 上記の報酬等の総額には、以下のものが含まれております。
- ・当事業年度における役員賞与引当金の繰入額16百万円(取締役5名に対し16百万円)。
  - ・当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額30百万円(取締役5名に対し29百万円、監査役1名に対し0百万円(うち社外監査役1名に対し0百万円))。
3. 報酬等の総額には、使用人兼取締役の使用人分給与は含まれておりません。

## ③ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

| 地 位   | 氏 名     | 兼 職 する 法 人 等                | 兼 職 の 内 容 |
|-------|---------|-----------------------------|-----------|
| 監 査 役 | 栗 本 牧 哉 | 有限会社共和税経総合事務所<br>栗本公認会計士事務所 | 取 締 役 表 代 |
| 監 査 役 | 小 山 鉄 也 | 有限会社共和税経総合事務所<br>小山公認会計士事務所 | 取 締 役 表 代 |

(注) 当社と有限会社共和税経総合事務所、栗本公認会計士事務所、小山公認会計士事務所との間に重要な取引関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

- ・取締役会及び監査役会への出席状況

|             | 取締役会（15回開催） |       | 監査役会（14回開催） |        |
|-------------|-------------|-------|-------------|--------|
|             | 出席回数        | 出席率   | 出席回数        | 出席率    |
| 常勤監査役 土 谷 茂 | 13          | 86.7% | 14          | 100.0% |
| 監査役 栗 本 牧 哉 | 13          | 86.7  | 14          | 100.0  |
| 監査役 小 山 鉄 也 | 13          | 86.7  | 14          | 100.0  |

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第22条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が4回ありました。

・取締役会及び監査役会における発言状況

常勤監査役 土谷 茂氏は、取締役会及び監査役会において、その経験や人格・見識から事業内容や議案について質問・発言されております。

監査役 栗本 牧哉氏は、取締役会及び監査役会において、主に公認会計士としての専門的見地から質問・発言を行っております。

監査役 小山 鉄也氏は、取締役会及び監査役会において、主に公認会計士としての専門的見地から質問・発言を行っております。

ハ. 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。

#### (4) 会計監査人の状況

① 名称 新日本有限責任監査法人

#### ② 報酬等の額

|                                      | 支 払 額 |
|--------------------------------------|-------|
| ①当事業年度に係る会計監査人としての報酬等                | 43百万円 |
| ②当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 43百万円 |

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、かつ、実質的にも区分することができないため、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

#### ③ 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、取締役会に会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることを請求します。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任します。

## (5) 業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法及び会社法施行規則並びに金融商品取引法に基づき「内部統制システム構築の基本方針」を以下のとおり定めております。

### 1 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社は、社是並びに経営の基本方針に則った「行動規範」を制定し、代表取締役がその精神を役職者及び全使用人に継続的に伝達することにより、法令遵守と社会倫理の遵守を企業活動の原点とすることを徹底する。
- ② 全社のコンプライアンスを推進するためコンプライアンス委員会及びコンプライアンス責任者会議を設置し、経営管理部担当取締役をその統括責任者とする。
- ③ コンプライアンス委員会は、「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス体制の整備及び問題点の把握に努めるとともに是正措置及び再発防止措置を講ずる。
- ④ 監査役及び内部監査室は連携し、コンプライアンス体制の調査、法令並びに定款上の問題の有無を調査し、取締役会に報告する。取締役会は、定期的にコンプライアンス体制を見直し、問題点の把握と改善に努める。
- ⑤ 「内部通報者保護規程」に基づく使用人等からの通報等の窓口を経営管理部内に設置し、これにより組織的・個人的な法令違反行為・不当行為・不正行為等の早期発見と是正に努める。

### 2 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 経営管理部担当取締役を職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する統括責任者とする。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理は、「文書管理規程」に定め、これに従い当該情報を文書または電磁的媒体に記録し、同規程に基づき整理・保存する。
- ③ 監査役は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について、関連諸規程に準拠して実施されているかについて監査し、必要に応じて取締役会に報告する。
- ④ 「文書管理規程」他関連規程は、必要に応じ適宜見直し改善を図るものとする。

### 3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社は、役員及び使用人のリスク管理に対する意識の向上を図るとともに、効果的なリスクの把握とそのコントロールに努める。
- ② 「リスク管理規程」に基づき、リスク管理に関する取組みの企画・立案・調整及び推進を目的としてリスク管理委員会及びリスク管理責任者会議を設置し、経営管理部担当取締役をその統括責任者とする。
- ③ 経営管理部担当取締役は、各部門担当取締役とともに、カテゴリーごとのリスクを体系的に管理し、各部門においては、関連規程に基づきマニュアルやガイドラインを制定し、部門ごとのリスク管理体制を確立する。
- ④ 監査役及び内部監査室は、各部門のリスク管理状態を監査し、その結果を取締役に報告する。取締役会は、定期的にリスク管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努める。

### 4 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 取締役は、取締役会が定める「職務分掌規程」及び「職務権限規程」に基づき、所管する各部門の業務を執行する。
- ② 取締役会は、中期経営計画及び年次経営計画を定め、当社として達成すべき目標を明確化するとともに、各取締役の所管する部門ごとに業績目標を明確化し、その進捗状況を定期的に取締役会で報告させる。
- ③ 各部門担当取締役は、経営計画に基づいた各部門が実施すべき具体的な施策及び効率的な業務執行体制を決定する。
- ④ 経営管理部担当取締役を統括責任者とし、各部門の施策及び効率的な業務遂行体制を阻害する要因の分析とその改善を図っていく。

### 5 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ① 当社は、その子会社から経営上の重要事項、業務の執行状況及び財務情報等の報告を適時、適切に受ける体制を整備するとともに、企業集団における業務の適正を確保する。
- ② 当社は、経営の健全性の向上及び業務の適正の確保のために必要と判断された場合には、当社グループ会社に関する事業運営に関する重要な事項について当社の承認を必要とするほか、特に重要な事項については、当社の取締役会及び監査役に報告することとしております。

**6 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項**

- ① 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議の上、内部監査室員を監査役を補助すべき使用人として指名することができる。
- ② 監査役が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に委譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとする。

**7 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

- ① 取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為や重要な法令並びに定款違反を認知した場合の他、取締役会に付議する重要な事項と重要な決定事項、全体会議その他重要な会議の決定事項、重要な会計方針・会計基準及びその変更、内部監査の実施状況、重要な月次報告、その他必要な重要事項を法令及び「監査役会規程」並びに「監査役業務規程」等社内規程に基づき監査役に報告するものとする。
- ② 監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会及び全体会議等重要会議に出席するとともに、稟議書類等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明を求めることとする。
- ③ 「監査役会規程」及び「監査役業務規程」に基づく独立性と権限により、監査の実効性を確保するとともに、監査役は内部監査室及び会計監査人と緊密な連携を保ちながら自らの監査成果の達成を図る。

**8 財務報告の信頼性を確保するための体制**

当社は、財務報告の信頼性確保及び金融庁より平成18年6月に公布された金融商品取引法第24条の4の4に規定する内部統制報告書の提出を有効かつ適切に行うため、代表取締役社長の下、内部統制システムの構築を行い、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し必要な是正を行うとともに、金融商品取引法及びその他関係法令等との適合性を確保する。

## 9 反社会的勢力排除に向けた体制及び整備

当社は、反社会的勢力排除に向け、「市民生活の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及びその団体に対しては、一切関係を持たず、毅然とした態度で対応する。」旨を基本方針とする。万が一、当社がこのような団体・個人から不当要求等を受けた場合には、経営管理部を対応統括部署とし、事案により関係部門と協議し対応するとともに、警察等関係機関とも連携する等組織的に対応する。

---

本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満を切り捨てております。また、比率については表示単位未満を四捨五入しております。

## 連結貸借対照表

(平成24年5月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目         | 金 額    | 科 目             | 金 額    |
|-------------|--------|-----------------|--------|
| (資 産 の 部)   |        | (負 債 の 部)       |        |
| 流 動 資 産     | 36,411 | 流 動 負 債         | 17,080 |
| 現金及び預金      | 4,951  | 営業未払金           | 4,905  |
| 完成工事未収入金    | 4      | 短期借入金           | 8,853  |
| 販売用不動産      | 8,552  | 1年内返済予定の長期借入金   | 305    |
| 仕掛販売用不動産    | 19,162 | 未払金             | 248    |
| 未成工事支出金     | 2,880  | 未払費用            | 119    |
| 前渡金         | 290    | 未払法人税等          | 2,075  |
| 前払費用        | 58     | 前受金             | 232    |
| 繰延税金資産      | 272    | 賞与引当金           | 211    |
| その他         | 239    | 役員賞与引当金         | 19     |
| 固 定 資 産     | 5,834  | 災害損失引当金         | 10     |
| 有 形 固 定 資 産 | 4,820  | その他             | 100    |
| 建物          | 1,635  | 固 定 負 債         | 1,180  |
| 機械装置及び運搬具   | 7      | 長期借入金           | 274    |
| 工具、器具及び備品   | 40     | 退職給付引当金         | 261    |
| 土地          | 2,975  | 役員退職慰労引当金       | 293    |
| 建設仮勘定       | 160    | 保証工事引当金         | 294    |
| 無 形 固 定 資 産 | 123    | その他             | 56     |
| 商標権         | 1      | 負 債 合 計         | 18,260 |
| ソフトウェア      | 119    | (純 資 産 の 部)     |        |
| 電話加入権       | 2      | 株 主 資 本         | 23,992 |
| 投資その他の資産    | 890    | 資本基本金           | 1,429  |
| 投資有価証券      | 460    | 資本剰余金           | 1,937  |
| 関係会社株式      | 5      | 利益剰余金           | 21,193 |
| 出資金         | 4      | 自己株式            | △567   |
| 関係会社出資金     | 102    | その他の包括利益累計額     | △7     |
| 繰延税金資産      | 198    | その他有価証券評価差額金    | △7     |
| その他         | 119    | 純 資 産 合 計       | 23,985 |
| 資 産 合 計     | 42,245 | 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 42,245 |

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連 結 損 益 計 算 書

(平成23年6月1日から)  
(平成24年5月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                         | 金 額   | 額      |
|-----------------------------|-------|--------|
| 売 上 高                       |       | 76,871 |
| 売 上 原 価                     |       | 63,357 |
| 売 上 総 利 益                   |       | 13,513 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費         |       | 5,349  |
| 営 業 利 益                     |       | 8,164  |
| 営 業 外 収 益                   |       |        |
| 受 取 利 息                     | 6     |        |
| 受 取 配 当 金                   | 8     |        |
| 安 全 協 力 会 収 受 金             | 77    |        |
| 雑 収 入                       | 30    | 122    |
| 営 業 外 費 用                   |       |        |
| 支 払 利 息                     | 305   |        |
| 雑 損 失                       | 1     | 307    |
| 経 常 利 益                     |       | 7,980  |
| 特 別 損 失                     |       |        |
| 固 定 資 産 売 却 損               | 4     |        |
| 固 定 資 産 除 却 損               | 8     |        |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損           | 0     | 13     |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益       |       | 7,966  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税     | 3,318 |        |
| 法 人 税 等 調 整 額               | 60    | 3,379  |
| 少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益 |       | 4,587  |
| 当 期 純 利 益                   |       | 4,587  |

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成23年6月1日から)  
(平成24年5月31日まで)

(単位：百万円)

|                            | 株 主 資 本 |           |           |         |             |
|----------------------------|---------|-----------|-----------|---------|-------------|
|                            | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金 | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 合 計 |
| 平成23年6月1日残高                | 1,429   | 1,937     | 17,546    | △234    | 20,678      |
| 当連結会計年度中の変動額               |         |           |           |         |             |
| 剰余金の配当                     |         |           | △939      |         | △939        |
| 当期純利益                      |         |           | 4,587     |         | 4,587       |
| 自己株式の取得                    |         |           |           | △333    | △333        |
| 株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額) |         |           |           |         |             |
| 当連結会計年度中の変動額合計             | -       | -         | 3,647     | △333    | 3,314       |
| 平成24年5月31日残高               | 1,429   | 1,937     | 21,193    | △567    | 23,992      |

|                            | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額                     |                                                     |                            | 純 資 産 合 計 |
|----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
|                            | そ<br>の<br>評<br>価<br>有<br>差<br>額<br>証<br>金 | そ<br>の<br>他<br>の<br>包<br>括<br>利<br>益<br>累<br>計<br>額 | 包<br>括<br>利<br>益<br>累<br>計 |           |
| 平成23年6月1日残高                | △29                                       |                                                     | △29                        | 20,649    |
| 当連結会計年度中の変動額               |                                           |                                                     |                            |           |
| 剰余金の配当                     |                                           |                                                     |                            | △939      |
| 当期純利益                      |                                           |                                                     |                            | 4,587     |
| 自己株式の取得                    |                                           |                                                     |                            | △333      |
| 株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額) | 22                                        |                                                     | 22                         | 22        |
| 当連結会計年度中の変動額合計             | 22                                        |                                                     | 22                         | 3,336     |
| 平成24年5月31日残高               | △7                                        |                                                     | △7                         | 23,985    |

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の数及び連結子会社の名称

- ・連結子会社の数 1社
- ・連結子会社の名称 株式会社ソリド・ワン

##### ② 連結の範囲の変更に関する事項

当連結会計年度から株式会社ソリド・ワンを連結の範囲に含めております。これは、株式会社ソリド・ワンの重要性が増加したことにより、連結の範囲に含めることとしたものであります。

##### ③ 非連結子会社の名称等

- ・非連結子会社の数 1社
- ・非連結子会社の名称 ティーア라운드株式会社
- ・連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の名称等

- ・会社等の名称 ティーア라운드株式会社  
住宅新興事業協同組合
- ・持分法を適用しない理由 各社の当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

#### (3) 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

ロ. たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用

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）

不動産及び未成工事支出金

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）は定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 11～50年

機械装置及び運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 3～20年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、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）に基づいております。

ハ. リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、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5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ロ. 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づきを計上しております。

ハ. 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理することとしております。数理計算上の差異は、各連結会計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(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

ニ. 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。

ホ. 保証工事引当金

保証工事に係る費用に備えるため、過去の実績を基礎として算出した見積額を対象物件の販売時に計上しております。

ヘ. 災害損失引当金

東日本大震災により被災した資産の撤去費用及び原状回復費用等に備えるため、翌連結会計年度に発生が見込まれる費用の見積額を計上しております。

④ その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(追加情報)

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

## 2. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### ① 担保に供している資産

|          |           |
|----------|-----------|
| 販売用不動産   | 998百万円    |
| 仕掛販売用不動産 | 8,056百万円  |
| 建物       | 1,174百万円  |
| 土地       | 1,670百万円  |
| 計        | 11,900百万円 |

#### ② 担保に係る債務

|               |          |
|---------------|----------|
| 短期借入金         | 7,875百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 305百万円   |
| 長期借入金         | 274百万円   |
| 計             | 8,455百万円 |

上記以外に土地893百万円及び建物332百万円については、銀行取引に係る根抵当権(極度額4,000百万円)が設定されております。

### (2) 当社では土地仕入資金等の効率的な調達を行うため、取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

|         |           |
|---------|-----------|
| 当座貸越極度額 | 22,600百万円 |
| 借入実行残高  | 5,467百万円  |
| 差引      | 17,132百万円 |

### (3) 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

|             |       |
|-------------|-------|
| ティーア라운드株式会社 | 30百万円 |
|-------------|-------|

### (4) 有形固定資産の減価償却累計額

672百万円

### 3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 240,400株      | 一株           | 一株           | 240,400株     |

#### (2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 3,708株        | 4,800株       | 一株           | 8,508株       |

(注) 自己株式の数の増加は、取締役会決議に基づく自己株式の取得であります。

#### (3) 剰余金の配当に関する事項

##### ① 配当金支払額等

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|-------------|------------|
| 平成23年8月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 591             | 2,500               | 平成23年5月31日  | 平成23年8月29日 |
| 平成24年1月12日<br>取締役会   | 普通株式  | 347             | 1,500               | 平成23年11月30日 | 平成24年2月6日  |

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

| 決議予定                 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------|-----------------|---------------------|------------|------------|
| 平成24年8月24日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 579             | 2,500               | 平成24年5月31日 | 平成24年8月27日 |

### 4. 金融商品に関する注記

#### (1) 金融商品の状況に関する事項

##### ① 金融商品に対する取組方針

設備投資計画に照らして、必要な資金を調達（主に銀行借入）しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、その必要性の有無によるものの、投機的な取引は行わない方針です。

- ② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク  
投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び債券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。  
営業債務である営業未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内に支払期日が到来するものであります。  
短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達を目的としたものであり、金利の変動リスクに晒されております。
- ③ 金融商品に係るリスク管理体制
- イ. 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理  
投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業等）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。
- ロ. 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理  
各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。
- ④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明  
金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成24年5月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

|                       | 連結貸借対照表計上額 | 時 価      | 差 額  |
|-----------------------|------------|----------|------|
| (1) 現金及び預金            | 4,951百万円   | 4,951百万円 | －百万円 |
| (2) 投資有価証券<br>その他有価証券 | 390        | 390      | －    |
| 資 産 計                 | 5,341      | 5,341    | －    |
| (1) 営業未払金             | 4,905      | 4,905    | －    |
| (2) 短期借入金             | 8,853      | 8,853    | －    |
| (3) 未払法人税等            | 2,075      | 2,075    | －    |
| 負 債 計                 | 15,834     | 15,834   | －    |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。

負債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区分    | 連結貸借対照表計上額 |
|-------|------------|
| 非上場株式 | 69百万円      |
| 合計    | 69百万円      |

これらについては、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、上記の「(2)投資有価証券」に含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

|                                         | 1年以内<br>(百万円) | 1年超5年<br>以内<br>(百万円) | 5年超10年<br>以内<br>(百万円) | 10年超<br>(百万円) |
|-----------------------------------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 現金及び預金                                  | 4,951         | —                    | —                     | —             |
| 投資有価証券<br>その他有価<br>証券のうち<br>満期がある<br>もの |               |                      |                       |               |
| 信託社債                                    | —             | —                    | —                     | 278           |
| 合計                                      | 4,951         | —                    | —                     | 278           |

5. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 103,434円20銭  
(2) 1株当たり当期純利益 19,623円52銭

6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 貸借対照表

(平成24年5月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目       | 金 額    | 科 目           | 金 額    |
|-----------|--------|---------------|--------|
| (資 産 の 部) |        | (負 債 の 部)     |        |
| 流動資産      | 36,328 | 流動負債          | 17,043 |
| 現金及び預金    | 4,795  | 営業未払金         | 4,920  |
| 販売用不動産    | 8,552  | 短期借入金         | 8,853  |
| 仕掛販売用不動産  | 19,277 | 1年内返済予定の長期借入金 | 305    |
| 未成工事支出金   | 2,880  | 未払金           | 229    |
| 前渡金       | 290    | 未払費用          | 114    |
| 前払費用      | 50     | 未払法人税等        | 2,064  |
| 繰延税金資産    | 243    | 前受金           | 232    |
| その他       | 238    | 預り金           | 88     |
| 固定資産      | 5,853  | 賞与引当金         | 205    |
| 有形固定資産    | 4,796  | 役員賞与引当金       | 16     |
| 建物        | 2,153  | 災害損失引当金       | 10     |
| 工具器具備品    | 164    | その他           | 3      |
| 土地        | 2,975  | 固定負債          | 1,168  |
| 建設仮勘定     | 160    | 長期借入金         | 274    |
| 減価償却累計額   | △657   | 退職給付引当金       | 261    |
| 無形固定資産    | 120    | 役員退職慰労引当金     | 287    |
| 商標権       | 1      | 保証工事引当金       | 294    |
| ソフトウェア    | 116    | その他           | 51     |
| 電話加入権     | 2      | 負債合計          | 18,211 |
| 投資その他の資産  | 935    | (純資産の部)       |        |
| 投資有価証券    | 460    | 株主資本          |        |
| 関係会社株式    | 55     | 資本金           | 1,429  |
| 関係会社出資金   | 102    | 資本剰余金         |        |
| 長期前払費用    | 6      | 資本準備金         | 1,493  |
| 繰延税金資産    | 196    | その他資本剰余金      | 444    |
| その他       | 114    | 資本剰余金合計       | 1,937  |
| 資産合計      | 42,182 | 利益剰余金         |        |
|           |        | 利益準備金         | 41     |
|           |        | その他利益剰余金      | 21,137 |
|           |        | 繰越利益剰余金       | 21,137 |
|           |        | 利益剰余金合計       | 21,178 |
|           |        | 自己株式          | △567   |
|           |        | 株主資本合計        | 23,977 |
|           |        | 評価・換算差額等      |        |
|           |        | その他有価証券評価差額金  | △7     |
|           |        | 評価・換算差額等合計    | △7     |
|           |        | 純資産合計         | 23,970 |
|           |        | 負債・純資産合計      | 42,182 |

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 損 益 計 算 書

(平成23年 6月1日から  
平成24年 5月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                   | 金      | 額      |
|-----------------------|--------|--------|
| <b>売 上 高</b>          |        |        |
| 不 動 産 販 売 高           | 76,060 |        |
| 請 負 工 事 収 入           | 417    |        |
| 賃 貸 収 入               | 4      |        |
| そ の 他 の 不 動 産 収 入     | 304    | 76,786 |
| <b>売 上 原 価</b>        |        |        |
| 不 動 産 販 売 原 価         | 63,093 |        |
| 請 負 工 事 原 価           | 323    |        |
| 賃 貸 原 価               | 0      | 63,417 |
| 売 上 総 利 益             |        | 13,369 |
| <b>販売費及び一般管理費</b>     |        | 5,272  |
| 営 業 利 益               |        | 8,097  |
| <b>営 業 外 収 益</b>      |        |        |
| 受 取 利 息               | 6      |        |
| 受 取 配 当 金             | 8      |        |
| 安 全 協 力 会 収 受 金       | 77     |        |
| 雑 収 入                 | 23     | 115    |
| <b>営 業 外 費 用</b>      |        |        |
| 支 払 利 息               | 305    |        |
| 雑 損 失                 | 0      | 305    |
| 経 常 利 益               |        | 7,907  |
| <b>特 別 損 失</b>        |        |        |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損     | 0      |        |
| 固 定 資 産 売 却 損         | 4      |        |
| 固 定 資 産 除 却 損         | 8      | 13     |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |        | 7,893  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 3,286  |        |
| 法 人 税 等 調 整 額         | 55     | 3,342  |
| 当 期 純 利 益             |        | 4,551  |

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(平成23年6月1日から)  
(平成24年5月31日まで)

(単位：百万円)

|                                  | 株 主 資 本 |           |                 |               |           |                     |               |         |             |
|----------------------------------|---------|-----------|-----------------|---------------|-----------|---------------------|---------------|---------|-------------|
|                                  | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |                 |               | 利 益 剰 余 金 |                     |               | 自 株 己 式 | 株 主 資 本 計 合 |
|                                  |         | 資 本 準 備 金 | そ の 他 資 本 剰 余 金 | 資 本 剰 余 金 計 合 | 利 益 準 備 金 | そ の 他 利 益 剰 余 金 計 合 | 利 益 剰 余 金 計 合 |         |             |
| 平成23年6月1日高                       | 1,429   | 1,493     | 444             | 1,937         | 41        | 17,525              | 17,566        | △234    | 20,698      |
| 当事業年度中の変動額                       |         |           |                 |               |           |                     |               |         |             |
| 剰余金の配当                           |         |           |                 |               |           | △591                | △591          |         | △591        |
| 当期純利益                            |         |           |                 |               |           | 4,551               | 4,551         |         | 4,551       |
| 剰余金の配当<br>(中間配当額)                |         |           |                 |               |           | △347                | △347          |         | △347        |
| 自己株式の取得                          |         |           |                 |               |           |                     |               | △333    | △333        |
| 株主資本以外の項目の<br>当事業年度中の変動額<br>(純額) |         |           |                 |               |           |                     |               |         |             |
| 当事業年度中の<br>変動額合計                 | -       | -         | -               | -             | -         | 3,612               | 3,612         | △333    | 3,279       |
| 平成24年5月31日高                      | 1,429   | 1,493     | 444             | 1,937         | 41        | 21,137              | 21,178        | △567    | 23,977      |

|                                  | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 |            | 純 資 産 合 計 |
|----------------------------------|-----------------|------------|-----------|
|                                  | その他有価証券評価差額金    | 評価・換算差額等合計 |           |
| 平成23年6月1日高                       | △29             | △29        | 20,669    |
| 当事業年度中の変動額                       |                 |            |           |
| 剰余金の配当                           |                 |            | △591      |
| 当期純利益                            |                 |            | 4,551     |
| 剰余金の配当<br>(中間配当額)                |                 |            | △347      |
| 自己株式の取得                          |                 |            | △333      |
| 株主資本以外の項目の<br>当事業年度中の変動額<br>(純額) | 22              | 22         | 22        |
| 当事業年度中の<br>変動額合計                 | 22              | 22         | 3,301     |
| 平成24年5月31日高                      | △7              | △7         | 23,970    |

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

###### イ. 子会社株式及び関連会社株式

: 移動平均法による原価法を採用しております。

###### ロ. その他有価証券

###### ・ 時価のあるもの : 決算日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

###### ・ 時価のないもの : 移動平均法による原価法

##### ② たな卸資産の評価基準及び評価方法

###### ・ 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 :

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)

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 : 定率法によっております。但し、平成10年4月1日  
(リース資産を除く) 以降に取得した建物 (建物附属設備は除く) は定額法によっております。

なお、主な耐用年数については次のとおりであります。

建物 11～50年

工具器具備品 3～20年

無形固定資産 : 定額法によっております。

(リース資産を除く) なお、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) に基づいております。

#### リース資産

##### ・ 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

: 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。

なお、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5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

### (3) 引当金の計上基準

#### イ. 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

#### ロ. 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。

#### ハ. 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。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理することとしております。

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(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。

#### ニ. 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

#### ホ. 保証工事引当金

保証工事に係る費用に備えるため、過去の実績を基礎として算出した見積額を対象物件の販売時に計上しております。

#### ヘ. 災害損失引当金

東日本大震災により被災した資産の撤去費用及び原状回復費用等に備えるため、翌事業年度に発生が見込まれる費用の見積額を計上しております。

### (4) 消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(追加情報)

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

## 2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

|          |           |
|----------|-----------|
| 販売用不動産   | 1,000百万円  |
| 仕掛販売用不動産 | 8,071百万円  |
| 建物       | 1,174百万円  |
| 土地       | 1,670百万円  |
| 計        | 11,917百万円 |

② 担保に係る債務

|               |          |
|---------------|----------|
| 短期借入金         | 7,875百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 305百万円   |
| 長期借入金         | 274百万円   |
| 計             | 8,455百万円 |

上記以外に土地893百万円及び建物332百万円については、銀行取引に係る根抵当権(極度額4,000百万円)が設定されております。

(2) 当社では土地仕入資金等の効率的な調達を行うため、取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

|         |           |
|---------|-----------|
| 当座貸越極度額 | 22,600百万円 |
| 借入実行残高  | 5,467百万円  |
| 差引      | 17,132百万円 |

(3) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

|        |          |
|--------|----------|
| 短期金銭債務 | 1,848百万円 |
|--------|----------|

#### (4) 保証債務

以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

|              |        |
|--------------|--------|
| 株式会社ソリド・ワン   | 100百万円 |
| ティーアラウンド株式会社 | 30百万円  |
| 計            | 130百万円 |

### 3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

仕入高

3,008百万円

営業取引以外の取引による取引高

39百万円

### 4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数(株) | 当事業年度増加株式数(株) | 当事業年度減少株式数(株) | 当事業年度末の株式数(株) |
|-------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 普通株式  | 3,708          | 4,800         | —             | 8,508         |

(注) 自己株式の数の増加は、取締役会決議に基づく自己株式の取得であります。

### 5. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

未払事業税

142百万円

賞与引当金

70百万円

退職給付引当金

91百万円

役員退職慰労引当金

102百万円

保証工事引当金

108百万円

その他

87百万円

繰延税金資産小計

604百万円

評価性引当額

△162百万円

繰延税金資産合計

442百万円

繰延税金負債

資産除去債務

△2百万円

繰延税金負債合計

△2百万円

繰延税金資産の純額

440百万円

(2) 法人税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以降に開始する事業年度から法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.69%から、平成24年6月1日に開始する事業年度から平成26年6月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については38.01%に、平成27年6月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については35.64%となります。この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は39百万円減少し、法人税等調整額（借方）は39百万円増加しております。

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

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5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

|        | 取得価額相当額 | 減価償却累計額相当額 | 期末残高相当額 |
|--------|---------|------------|---------|
| 工具器具備品 | 3百万円    | 3百万円       | 0百万円    |
| 合計     | 3百万円    | 3百万円       | 0百万円    |

- (注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

|     |      |
|-----|------|
| 1年内 | 0百万円 |
| 1年超 | －百万円 |
| 合計  | 0百万円 |

(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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

|          |      |
|----------|------|
| 支払リース料   | 0百万円 |
| 減価償却費相当額 | 0百万円 |

(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。

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社等

| 種類   | 会社等の名称    | 資本金又は出資金(百万円) | 事業の内容及び職業 | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係     | 取引の容     | 取引額(百万円) | 科目    | 期末残高(百万円) |
|------|-----------|---------------|-----------|-------------------|---------------|----------|----------|-------|-----------|
| 子会社  | ㈱ソリド・ワン   | 50            | 解体及び造成工事  | (所有)直接100.0       | 解体及び造成工事の発注   | 解体・造成工事  | 2,731    | 営業金   | 502       |
| 関連会社 | 住宅新興事業(協) | 408           | 金融事業      | (所有)直接25.0        | 資金の借入<br>役員兼任 | 借入利息の支払  | 37       | 前払費用  | 1         |
|      |           |               |           |                   |               | 転貸手数料の支払 | 2        | 未払費用  | 0         |
|      |           |               |           |                   |               | 資金の借入    | 4,660    | 短期借入金 | 1,310     |

- (注) 1. 解体及び造成工事の発注につきましては、一般の取引条件と同様に決定しております。  
2. 資金の借入については、利率は市場金利等を勘案して合理的に決定しており、返済条件は期間1年未満、一括返済としております。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

|                |             |
|----------------|-------------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 103,369円34銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 19,472円29銭  |

## 9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成24年7月20日

タクトホーム株式会社  
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 公認会計士 戸 田 彰 ㊞  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 北 澄 裕 和 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、タクトホーム株式会社の平成23年6月1日から平成24年5月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、タクトホーム株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

#### 利害関係

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

以 上

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成24年7月20日

タクトホーム株式会社  
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 公認会計士 戸 田 彰 ㊞  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 北 澄 裕 和 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、タクトホーム株式会社の平成23年6月1日から平成24年5月31日までの第29期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

#### 利害関係

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

以 上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成23年6月1日から平成24年5月31日までの第29期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役と意思疎通及び情報交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成24年7月27日

タクトホーム株式会社 監査役会  
常勤監査役（社外監査役） 土 谷 茂 ㊟  
社 外 監 査 役 栗 本 牧 哉 ㊟  
社 外 監 査 役 小 山 鉄 也 ㊟

以 上

# 株式会社アーネストワン

最終事業年度に係る計算書類等  
(平成25年3月期)

事業報告

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

計算書類に係る会計監査報告

監査役会の監査報告

# 事業報告

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

## 1. 会社の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要に加え、新政権による経済対策への期待から円安・株高が進行するなど、一部で景気回復の兆しがみられました。しかしながら、厳しい雇用・所得情勢の影響や、海外経済の減速による景気の下振れへの懸念は依然として残っており、先行き不透明な状況が続いております。

当不動産業界におきましては、住宅購入促進策等の効果から、新設住宅着工戸数が3年連続の増加になる等、緩やかな回復基調にあるものの、低価格物件を中心に他社との競争は依然として厳しい状況にあります。

このような情勢のなか、当社は、ひとりでも多くの人々に住宅を持ってもらいたいという信念のもと、徹底した原価管理と品質の向上に努め、良質な戸建分譲住宅及び分譲マンションを低価格で供給してまいりました。また、営業面におきましては、平成24年6月に成増営業所、平成24年7月に神戸営業所、伊勢崎営業所、平成24年10月に四日市営業所、足利営業所、鹿児島営業所、平成24年11月に広島営業所を新設いたしました。

業績につきましては、戸建分譲事業及びマンション分譲事業において引渡数が増加したこと等により、売上高は前年同期を上回ったものの、戸建分譲事業において販売単価が低下したこと等により、利益は前年同期を下回りました。なお、引渡数は戸建分譲事業が8,559棟（建売分譲8,222棟、土地売分譲337区画）、マンション分譲事業が689戸となっております。

この結果、当事業年度の売上高は2,033億57百万円（前年同期比8.6%増）となりました。営業利益は180億97百万円（同17.1%減）、経常利益は184億80百万円（同15.7%減）、当期純利益は117億15百万円（同9.1%減）となりました。

なお、当事業年度の販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称   | 当事業年度<br>(自 平成24年 4月 1日<br>至 平成25年 3月31日) |          | 前年同期比<br>(%) |
|------------|-------------------------------------------|----------|--------------|
|            | 件数                                        | 金額 (百万円) |              |
| 1. 戸建分譲    |                                           |          |              |
| (1) 建売分譲   | 8,222 棟                                   | 175,333  | 109.7        |
| (2) 土地売分譲  | 337 区画                                    | 5,243    | 74.3         |
| (3) 請負工事   | 197 棟                                     | 2,223    | 193.7        |
| 2. マンション分譲 | 689 戸                                     | 20,556   | 106.6        |
| 合計         | —                                         | 203,357  | 108.6        |

② 設備投資の状況

当事業年度において実施しました設備投資の総額は、141百万円であります。その主なものは新規工具器具備品の取得であります。

③ 資金調達の状況

当社の主な資金需要は事業用土地購入費であります。当事業年度の主な資金調達は次のとおりであります。

- イ. 金融機関からの借入により、短期借入金及び長期借入金の残高合計は10億52百万円増加し、70億16百万円となりました。
- ロ. 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当座貸越極度額の総額は60億円であり、借入実行残高は23億17百万円となっております。

④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

- ⑥ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況  
該当事項はありません。
- ⑦ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況  
該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

|             | 第29期<br>(平成22年3月) | 第30期<br>(平成23年3月) | 第31期<br>(平成24年3月) | 第32期<br>(平成25年3月) |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 売上高 (百万円)   | 135,306           | 160,809           | 187,275           | 203,357           |
| 経常利益 (百万円)  | 15,822            | 21,365            | 21,924            | 18,480            |
| 当期純利益 (百万円) | 14,423            | 12,560            | 12,884            | 11,715            |
| 1株当たり当期純利益  | 219円83銭           | 191円24銭           | 196円15銭           | 178円35銭           |
| 総資産 (百万円)   | 61,537            | 80,333            | 89,885            | 100,421           |
| 純資産 (百万円)   | 39,794            | 50,400            | 60,657            | 69,745            |
| 1株当たり純資産額   | 606円37銭           | 767円28銭           | 923円42銭           | 1,061円78銭         |

(注) 百万円未満は切り捨てて表示しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社との関係  
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況  
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。

#### (4) 対処すべき課題

所得、雇用環境が依然不透明な状況のなか、高額である不動産を販売することは、きわめて難しいことであります。このような環境下において業容を拡大していくためには、どのような商品が求められているかを考えて開発し、かつ、消費者が金利の上昇や所得、雇用環境の変化など先行きを考えた上でも安心して購入できる価格帯で商品を提供する必要があります。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、事業規模の拡大を図るためには、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図ってまいります。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。

#### (5) 主要な事業内容（平成25年3月31日現在）

- 建設工事設計施工事業
- 土木工事設計施工事業
- 不動産売買及び仲介事業

(6) 主要な事業所（平成25年3月31日現在）

本 社： 東京都西東京市北原町三丁目 2 番22号  
営業所： 関東地区 32営業所 / 関西地区 7 営業所  
東海地区 7 営業所 / 九州地区 4 営業所  
東北地区 4 営業所 / 中国地区 1 営業所  
合計55営業所

(7) 使用人の状況（平成25年3月31日現在）

| 使用人数       | 前事業年度末比増減   | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------------|-------------|-------|--------|
| 915 (25) 名 | 101 (11) 名増 | 32.3歳 | 3.9年   |

(注1) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(注2) 使用人数が前事業年度末に比べ101名増加しましたのは、戸建分譲事業拡大に伴う新規採用者の増加によるものであります。

(8) 主要な借入先の状況（平成25年3月31日現在）

| 借入先           | 借入額（百万円） |
|---------------|----------|
| 株式会社みずほ銀行     | 1,408    |
| 株式会社横浜銀行      | 1,333    |
| 株式会社りそな銀行     | 1,131    |
| 株式会社三井住友銀行    | 997      |
| 株式会社商工組合中央金庫  | 849      |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 568      |
| 株式会社東京都民銀行    | 482      |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 248      |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は平成24年12月25日開催の取締役会において、当社、一建設株式会社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社及びアイディホーム株式会社の6社における経営統合を行うことについての基本合意書を締結することを決議し、同日、経営統合に関する基本合意書を締結いたしました。平成25年11月を目途に持株会社への株式移転を行う計画で、現在統合準備を進めております。

## 2. 株式の状況（平成25年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 240,000,000株  
 (2) 発行済株式の総数 65,688,000株  
 (3) 株主数 3,353名  
 (4) 大株主の状況は下記のとおりです。

| 株主名                                                          | 持株数         | 持株比率   |
|--------------------------------------------------------------|-------------|--------|
| 西河洋一                                                         | 25,092,000株 | 38.19% |
| 伏見管理サービス株式会社                                                 | 2,800,000株  | 4.26%  |
| ゴールドマンサックス<br>インターナショナル                                      | 2,720,183株  | 4.14%  |
| 日本マスタートラスト<br>信託銀行株式会社（信託口）                                  | 2,460,400株  | 3.74%  |
| 日本トラスティ・サービス<br>信託銀行株式会社（信託口）                                | 2,126,600株  | 3.23%  |
| ノムラピービーノミニーズ<br>テイカーワンリミテッド                                  | 1,926,600株  | 2.93%  |
| ドイチェバンクアーゲー<br>ロンドンピービーノントリ<br>ティークライアンツ 613                 | 1,365,700株  | 2.07%  |
| ゴールドマン・サックス・アンド・<br>カンパニーレギュラーアカウント                          | 1,255,500株  | 1.91%  |
| ピービーエイチフォーパリアブル<br>インシュランスプロダクツエフデ<br>イスリーエムアイデューキャツ<br>プポート | 1,038,600株  | 1.58%  |
| モルガンスタンレーアンドカンパニー<br>エルエルシー                                  | 777,500株    | 1.18%  |

(注1) 持株比率は自己株式（679株）を控除して計算しております。

(注2) 上記持株数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）   | 2,460,400株 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） | 2,126,600株 |

(注3) タワー投資顧問株式会社から、平成25年5月1日付(報告義務発生日:平成25年4月30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4,067,100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実質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2番18号 野依ビル2階 |
| 保有株券の数  | 4,067,100株              |
| 株券等保有割合 | 6.19%                   |

### 3. 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

## 4. 会社役員 の 状況

### (1) 取締役及び監査役の状況 (平成25年3月31日現在)

| 地 位     | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                                    |
|---------|---------|-------------------------------------------------|
| 代表取締役社長 | 西 河 洋 一 | 第一住宅協同組合理事<br>ダイヤロン株式会社代表取締役会長                  |
| 専務取締役   | 佐 藤 和 広 |                                                 |
| 常務取締役   | 松 林 重 行 | 営業本部長                                           |
| 常務取締役   | 小 川 忠 靖 | 生産本部長 兼 生産管理部長<br>兼 海外事業部長<br>ファーストウッド株式会社社外取締役 |
| 常勤監査役   | 宮 尾 建 夫 |                                                 |
| 常勤監査役   | 荒 井 勇   |                                                 |
| 監 査 役   | 水 永 誠 二 | 弁護士<br>ファースト住建株式会社社外監査役                         |
| 監 査 役   | 田 中 千 税 | 税理士                                             |

(注1) 監査役水永誠二、田中千税の両氏は社外監査役であります。

なお、当社は、監査役水永誠二、田中千税の両氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(注2) 監査役田中千税氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

### (2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区 分                | 員 数        | 報 酬 等 の 総 額     |
|--------------------|------------|-----------------|
| 取 締 役              | 4名         | 97百万円           |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 4名<br>(2名) | 33百万円<br>(7百万円) |
| 合 計                | 8名         | 130百万円          |

(注1) 取締役の報酬限度額は、平成18年6月27日開催の第25期定時株主総会において年額300百万円以内と決議いただいております。

(注2) 監査役の報酬限度額は、平成18年6月27日開催の第25期定時株主総会において年額50百万円以内と決議いただいております。

(注3) 上記の支給額には、平成25年6月28日開催の第32期定時株主総会において付議いたします役員に対する賞与支給予定額が、以下のとおり含まれております。

監 査 役 4名 6百万円 (うち社外監査役 2名 1百万円)

### (3) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係  
監査役水永誠二氏は、ファースト住建株式会社の社外監査役であります。  
なお、当社は同社との間に特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

イ. 取締役会及び監査役会への出席状況

|         | 取締役会（14回開催） |        | 監査役会（12回開催） |        |
|---------|-------------|--------|-------------|--------|
|         | 出席回数        | 出席率    | 出席回数        | 出席率    |
| 監査役水永誠二 | 14          | 100.0% | 12          | 100.0% |
| 監査役田中千税 | 14          | 100.0% | 12          | 100.0% |

ロ. 取締役会及び監査役会における発言状況

- ・監査役水永誠二氏は、取締役会及び監査役会において主に弁護士としての専門的見地からの発言を行っております。
- ・監査役田中千税氏は、取締役会及び監査役会において主に税理士としての専門的見地からの発言を行っております。

③ 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。

## 5. 会計監査人の状況

(1) 名称 新日本有限責任監査法人

### (2) 報酬等の額

当事業年度において、公認会計士法第2条第1項に定める監査業務に係る監査法人の報酬額 40百万円

当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 40百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 非監査業務の内容

当事業年度において、公認会計士法第2条第1項に定める監査業務以外の業務（非監査業務）に係る会計監査人への対価の支払いはございません。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、または、下記に掲げる監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、取締役会に、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることを請求いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(会社法第362条第4項第6号 会社法施行規則第100条第1項第4号)

コンプライアンス体制を整備するとともに、内部監査の実施により有効性の検証を行う。またコンプライアンス上、疑義ある行為等については速やかに社内に設置する窓口に通報、相談する体制をとり通報者に対する不利益な取扱いの防止を保障する。

反社会的勢力及び団体に対しては、毅然と対応し、これらの脅威には屈しないことを基本方針とし、行動規範にこの方針を定め社内に周知徹底する。

財務報告の信頼性を確保するための体制を構築し、その整備及び運用を行う。

- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(会社法施行規則第100条第1項第1号)

取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理については、別途定める文書管理規程に従う。

- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(会社法施行規則第100条第1項第2号)

リスク管理部門がリスク管理の統括を行い、その体制の構築及び運用を行う。

- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

(会社法施行規則第100条第1項第3号)

月1回の取締役会のほか、取締役と部門長による責任者会議を毎月1回開催し、重要事業の構築及び各種計画の検討、経営環境の変化に的確かつ迅速に対応する。

- (5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制  
(会社法施行規則第100条第1項第5号)  
関係会社管理規程に基づき、各子会社に所管部を置き子会社の管理・運営を行うとともに、当社への承認・報告事項を定めるものとする。子会社には当社の内部監査部門が定期的または必要に応じて監査を行うものとする。
- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項  
(会社法施行規則第100条第3項第1号)  
監査役から要請があった場合は、監査役の職務を補助する部門または使用人を置くこととする。
- (7) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項  
(会社法施行規則第100条第3項第2号)  
監査役の職務を補助する組織に属する使用人の人事異動、人事評価等に関しては、監査役会の事前の同意を得る。
- (8) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制  
(会社法施行規則第100条第3項第3号)  
取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し、または発生する恐れがあるとき、役職員による違法または不正な行為を発見したとき、その他監査役会が報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査役に報告する。
- (9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制  
(会社法施行規則第100条第3項第4号)  
監査役及び監査役会は、代表取締役との定期的な意見交換会を開催し、また会計監査人、内部監査部門との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図る。

## 7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

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25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35円の期末配当を予定しております。

内部留保資金は主として事業拡大のための仕入資金としての使用を考えております。

また、配当については当面配当性向20%以上を目処としております。

## 8. 会社の支配に関する基本方針

### (1) 会社の支配に関する基本方針

当社は、「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」を経営方針としております。

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は、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。

また、時代とともに変化するお客様のニーズを的確に捉え、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要否及びその内容等を速やかに決定し、対抗措置を実行する体制を整えます。

# 貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目            | 金 額            | 科 目                  | 金 額            |
|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| (資産の部)         |                | (負債の部)               |                |
| <b>流 動 資 産</b> | <b>95,723</b>  | <b>流 動 負 債</b>       | <b>30,127</b>  |
| 現金及び預金         | 34,436         | 支払手形                 | 5,200          |
| 売掛金            | 206            | 工事未払金                | 12,649         |
| 販売用不動産         | 13,042         | 短期借入金                | 6,131          |
| 仕掛販売用不動産       | 41,137         | 1年内返済予定の長期借入金        | 885            |
| 未成工事支出金        | 4,231          | 未払金                  | 570            |
| 貯蔵品            | 28             | 未払費用                 | 165            |
| 前渡金            | 1,102          | 未払法人税等               | 2,705          |
| 前払費用           | 153            | 前受金                  | 477            |
| 繰延税金資産         | 944            | 預り金                  | 782            |
| その他            | 439            | 役員賞与引当金              | 6              |
| <b>固 定 資 産</b> | <b>4,697</b>   | 賞与引当金                | 543            |
| (有形固定資産)       | <b>3,233</b>   | その他                  | 11             |
| 建物             | 1,147          | <b>固 定 負 債</b>       | <b>548</b>     |
| 車両運搬具          | 16             | 退職給付引当金              | 514            |
| 工具、器具及び備品      | 254            | 資産除去債務               | 4              |
| 減価償却累計額        | △504           | その他                  | 30             |
| 土地             | 2,300          | <b>負 債 合 計</b>       | <b>30,675</b>  |
| 立木             | 18             | (純資産の部)              |                |
| (無形固定資産)       | <b>84</b>      | <b>株 主 資 本</b>       | <b>69,745</b>  |
| ソフトウェア         | 82             | 資本金                  | 4,269          |
| 電話加入権          | 1              | 資本剰余金                | 3,167          |
| (投資その他の資産)     | <b>1,379</b>   | 資本準備金                | 3,167          |
| 投資有価証券         | 443            | <b>利 益 剰 余 金</b>     | <b>62,309</b>  |
| 関係会社株式         | 45             | 利益準備金                | 40             |
| 出資金            | 5              | その他利益剰余金             | 62,269         |
| 破産更生債権等        | 29             | 別途積立金                | 35,900         |
| 長期前払費用         | 28             | 繰越利益剰余金              | 26,369         |
| 繰延税金資産         | 193            | <b>自 己 株 式</b>       | <b>△0</b>      |
| 差入保証金          | 635            | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>69,745</b>  |
| 貸倒引当金          | △29            | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>100,421</b> |
| その他            | 27             |                      |                |
| <b>資 産 合 計</b> | <b>100,421</b> |                      |                |

# 損 益 計 算 書

( 平成24年 4 月 1 日から )  
( 平成25年 3 月 31日まで )

(単位：百万円)

| 科 目                   | 金 額     |
|-----------------------|---------|
| <b>I 売上高</b>          | 203,357 |
| <b>II 売上原価</b>        | 171,057 |
| 売上総利益                 | 32,300  |
| <b>III 販売費及び一般管理費</b> | 14,202  |
| 営業利益                  | 18,097  |
| <b>IV 営業外収益</b>       |         |
| 1. 受取賃貸料              | 153     |
| 2. 仕入割引               | 60      |
| 3. 安全協力会収受金           | 119     |
| 4. その他                | 155     |
|                       | 489     |
| <b>V 営業外費用</b>        |         |
| 1. 支払利息               | 77      |
| 2. その他                | 28      |
| <b>経常利益</b>           | 18,480  |
| <b>VI 特別利益</b>        |         |
| 1. 固定資産売却益            | 0       |
| 2. 受取補償金              | 100     |
| 3. 投資有価証券清算分配益        | 123     |
|                       | 224     |
| <b>VII 特別損失</b>       |         |
| 固定資産除却損               | 0       |
| <b>税引前当期純利益</b>       | 18,704  |
| 法人税、住民税及び事業税          | 7,145   |
| 法人税等調整額               | △156    |
| <b>当期純利益</b>          | 11,715  |

## 株主資本等変動計算書

(平成24年4月1日から  
平成25年3月31日まで)

(単位：百万円)

|          |        |        |
|----------|--------|--------|
| 株主資本     |        |        |
| 資本金      |        |        |
| 当期首残高    | 4,269  |        |
| 当期変動額    |        | —      |
| 当期変動額合計  | —      | —      |
| 当期末残高    |        | 4,269  |
| 資本剰余金    |        |        |
| 資本準備金    |        |        |
| 当期首残高    | 3,167  |        |
| 当期変動額    |        | —      |
| 当期変動額合計  | —      | —      |
| 当期末残高    |        | 3,167  |
| 資本剰余金合計  |        | 3,167  |
| 当期首残高    | 3,167  |        |
| 当期変動額    |        | —      |
| 当期変動額合計  | —      | —      |
| 当期末残高    |        | 3,167  |
| 利益剰余金    |        |        |
| 利益準備金    |        |        |
| 当期首残高    | 40     |        |
| 当期変動額    |        | —      |
| 当期変動額合計  | —      | —      |
| 当期末残高    |        | 40     |
| その他利益剰余金 |        |        |
| 別途積立金    |        |        |
| 当期首残高    | 34,100 |        |
| 当期変動額    |        | 1,800  |
| 別途積立金の積立 | 1,800  | 1,800  |
| 当期変動額合計  | 1,800  | 1,800  |
| 当期末残高    |        | 35,900 |
| 繰越利益剰余金  |        |        |
| 当期首残高    | 19,081 |        |
| 当期変動額    |        | △1,800 |
| 別途積立金の積立 | △1,800 | △1,800 |
| 剰余金の配当   | △2,627 | △2,627 |
| 当期純利益    | 11,715 | 11,715 |
| 当期変動額合計  | 7,288  | 7,288  |
| 当期末残高    |        | 26,369 |
| 利益剰余金合計  |        | 53,221 |
| 当期首残高    | 53,221 |        |
| 当期変動額    |        | —      |
| 別途積立金の積立 | —      | —      |
| 剰余金の配当   | △2,627 | △2,627 |
| 当期純利益    | 11,715 | 11,715 |
| 当期変動額合計  | 9,088  | 9,088  |
| 当期末残高    |        | 62,309 |

(単位：百万円)

|         |               |
|---------|---------------|
| 自己株式    |               |
| 当期首残高   | △0            |
| 当期変動額   |               |
| 当期変動額合計 | <u>—</u>      |
| 当期末残高   | <u>△0</u>     |
| 株主資本合計  |               |
| 当期首残高   | 60,657        |
| 当期変動額   |               |
| 剰余金の配当  | △2,627        |
| 当期純利益   | <u>11,715</u> |
| 当期変動額合計 | <u>9,088</u>  |
| 当期末残高   | <u>69,745</u> |
| 純資産合計   |               |
| 当期首残高   | 60,657        |
| 当期変動額   |               |
| 剰余金の配当  | △2,627        |
| 当期純利益   | <u>11,715</u> |
| 当期変動額合計 | <u>9,088</u>  |
| 当期末残高   | <u>69,745</u> |

## 個 別 注 記 表

### 1. 重要な会計方針に係る事項

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券の評価基準及び評価方法

イ. 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）

ロ. 子会社株式 移動平均法による原価法

ハ. 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

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、投資事業有限責任組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な決算書を基礎とし、純資産の持分相当額を取り込む方法によっております。

##### ② たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切り下げの方法)

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産

(リース資産を除く)

定率法。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 : 2年～50年

車両運搬具 : 2年～5年

工具器具備品 : 3年～20年

##### ② リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

##### ③ ソフトウェア

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（3年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

③ 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

④ 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

①当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

②その他の工事  
工事完成基準

(5) その他の計算書類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

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。

## 2. 会計方針の変更

### (減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24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方法に変更しております。

これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

## 3. 貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 販売用不動産   | 151百万円 (151百万円)     |
| 仕掛販売用不動産 | 6,143百万円 (4,127百万円) |
| 差入保証金    | 16百万円               |
| 合計       | 6,311百万円            |

(注) 上記の( )内は、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で内数であります。

### 上記に対応する債務

|               |          |
|---------------|----------|
| 短期借入金         | 4,798百万円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 885百万円   |
| 前受金           | 146百万円   |
| 合計            | 5,829百万円 |

### (2) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、供託している投資有価証券

|        |        |
|--------|--------|
| 投資有価証券 | 313百万円 |
|--------|--------|

### (3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|         |       |
|---------|-------|
| ①短期金銭債権 | 16百万円 |
| ②短期金銭債務 | 78百万円 |

#### 4. 損益計算書に関する注記

##### 関係会社との取引高

##### 営業取引による取引高

- ・売上原価 852百万円
- ・販売費及び一般管理費 8百万円

##### 営業取引以外の取引による取引高

- ・受取賃借料 9百万円

#### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

##### (1) 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数<br>(株) | 当事業年度増加株式数<br>(株) | 当事業年度減少株式数<br>(株) | 当事業年度末の株式数<br>(株) |
|-------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 普通株式  | 65,688,000         | —                 | —                 | 65,688,000        |

##### (2) 自己株式の数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数<br>(株) | 当事業年度増加株式数<br>(株) | 当事業年度減少株式数<br>(株) | 当事業年度末の株式数<br>(株) |
|-------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 普通株式  | 679                | —                 | —                 | 679               |

##### (3) 剰余金の配当に関する事項

###### ① 配当金支払額等

##### イ. 平成24年5月28日開催の取締役会決議による配当に関する事項

- ・株式の種類 普通株式
- ・配当金総額 2,299百万円
- ・1株当たり配当額 35円
- ・基準日 平成24年3月31日
- ・効力発生日 平成24年6月27日

##### ロ. 平成24年10月30日開催の取締役会決議による配当に関する事項

- ・株式の種類 普通株式
- ・配当金総額 328百万円
- ・1株当たり配当額 5円
- ・基準日 平成24年9月30日
- ・効力発生日 平成24年12月5日

- ② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

平成25年5月31日開催の取締役会において次のとおり決議を予定しております。

|           |            |
|-----------|------------|
| ・株式の種類    | 普通株式       |
| ・配当金総額    | 2,299百万円   |
| ・1株当たり配当額 | 35円        |
| ・基準日      | 平成25年3月31日 |
| ・効力発生日    | 平成25年6月28日 |

#### (4) 新株予約権等に関する事項

| 新株予約権の内訳   | 新株予約権の目的となる株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) |         |         |        | 当事業年度末残高(百万円) |
|------------|------------------|--------------------|---------|---------|--------|---------------|
|            |                  | 当事業年度期首            | 当事業年度増加 | 当事業年度減少 | 当事業年度末 |               |
| 平成17年新株予約権 | 普通株式             | 225,000            | —       | 225,000 | —      | —             |
| 合計         |                  | 225,000            | —       | 225,000 | —      | —             |

(注) 平成17年新株予約権の当事業年度における減少は、新株予約権の行使期間満了によるものです。

## 6. 税効果会計に関する注記

### (1) 繰延税金資産の発生 of 主な原因別内訳

#### ① 流動資産

|           |        |
|-----------|--------|
| 販売用不動産評価損 | 118百万円 |
| 未払事業税否認   | 226百万円 |
| 賞与引当金繰入否認 | 206百万円 |
| 未払費用否認額   | 32百万円  |
| 預り金益金加算額  | 185百万円 |
| その他       | 174百万円 |
| 小計        | 944百万円 |
| 評価性引当金    | —      |
| 合計        | 944百万円 |

## ② 固定資産

|           |          |
|-----------|----------|
| 減価償却超過額   | 1百万円     |
| 退職給付引当金   | 182百万円   |
| 未払役員退職慰労金 | 8百万円     |
| その他       | 1百万円     |
| 小計        | 193百万円   |
| 評価性引当金    | -        |
| 合計        | 193百万円   |
| 繰延税金資産合計  | 1,138百万円 |

## 7. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース取引金額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

## 8. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ①金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するため借入金残高の範囲内で行うこととし、投機的な取引は一切行わない方針であります。

#### ②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

市場価格のある投資有価証券は、保証金として供託している国債であり、発行体のリスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。市場価格のない投資有価証券及び関係会社株式は、取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式であります。時価評価されていない有価証券であるため市場価格の変動リスクはありません。なお、これらの有価証券については、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、取引先企業の財政状態等に変化がないか確認を行い保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び工事未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは、決済時において流動性リスクに晒されておりますが、適時資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入に対する資金調達であり、これら借入金のうち、変動金利を採用しているものについては、金利変動リスクに晒されており、金利変動については、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。

③金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定した価額が含まれております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

(注) 2 をご参照ください。)

|                       | 貸借対照表計上額<br>(百万円) | 時価<br>(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|-----------------------|-------------------|-------------|-------------|
| (1) 現金及び預金            | 34,436            | 34,436      | —           |
| (2) 投資有価証券            | 313               | 321         | 7           |
| 資産計                   | 34,749            | 34,757      | 7           |
| (1) 支払手形              | 5,200             | 5,200       | —           |
| (2) 工事未払金             | 12,649            | 12,649      | —           |
| (3) 短期借入金             | 6,131             | 6,131       | —           |
| (4) 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 885               | 884         | △0          |
| (5) 未払法人税等            | 2,705             | 2,705       | —           |
| 負債計                   | 27,570            | 27,570      | △0          |
| デリバティブ取引              | —                 | —           | —           |

(注) 1 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

債券の時価につきましては、日本証券業協会の提示した統計資料により評価しております。

負 債

(1) 支払手形、(2) 工事未払金、(3) 短期借入金、(5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 1年内返済予定の長期借入金

借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値によって算定しております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

非上場株式等174百万円については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記貸借対照表計上額に表示しておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

|        | 1年内<br>(百万円) | 1年超5年以内<br>(百万円) | 5年超10年以内<br>(百万円) | 10年超<br>(百万円) |
|--------|--------------|------------------|-------------------|---------------|
| 現金及び預金 | 34,422       | —                | —                 | —             |
| 投資有価証券 | —            | —                | 89                | 223           |

9. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

10. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

| 種 類                                                                              | 会社等の名称<br>又は氏名         | 議決権等の所有<br>(被所有)割合<br>(%) | 関連当事者<br>との関係   | 取 引<br>内 容 | 取引金額<br>(百万円) | 科 目        | 期末残高<br>(百万円) |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------|------------|---------------|------------|---------------|
| 役員及び<br>その近親<br>者が議決<br>権の過半<br>数を所有<br>している<br>会社等<br>(当該会<br>社の子会<br>社を含<br>む) | ダイヤロン<br>株式会社<br>(注) 3 | —                         | 商品の購入等<br>役員の兼任 | 商品の購入等     | 90            | 工 事<br>未払金 | 8             |

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

商品の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

3. 当社代表取締役社長西河洋一が議決権の68.8%を保有しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

1,061円78銭

(2) 1株当たり当期純利益

178円35銭

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成25年5月17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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 山口 | 光信 | Ⓔ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 向出 | 勇治 | Ⓔ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 石黒 | 一裕 | Ⓔ |

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アーネストワンの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第32期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

利害関係

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

以上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第32期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役及び使用人等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人、新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年5月23日

株式会社アーネストワン 監査役会  
監査役（常勤） 宮 尾 建 夫 ㊟  
監査役（常勤） 荒 井 勇 ㊟  
社外監査役 水 永 誠 二 ㊟  
社外監査役 田 中 千 税 ㊟

以 上

# アイディホーム株式会社

最終事業年度に係る計算書類等  
(平成24年12月期)

事業報告

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

計算書類に係る会計監査報告

監査役会の監査報告

# 事業報告

(平成24年1月1日から  
平成24年12月31日まで)

## 1. 会社の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当事業年度における我が国経済は、東日本大震災後の復興関連需要やエコカー補助金制度等により景気の下支えが見られたものの、欧州の債務危機の長期化からユーロ圏経済の低迷や、中国・インドを中心とする新興国に対する成長率下振れ懸念、日中関係の冷え込み、円高及びデフレの長期化により、年度後半にかけ景気後退局面に入る状況となりました。また、雇用情勢について、穏やかな回復傾向にあるものの、失業率は依然高い水準で推移し、個人消費につきましても、一部では高額商品の購入等明るい兆しが見られるものの、雇用・所得への先行き不安感から低水準での推移となり、引き続き厳しい状況となりました。

当社が属する不動産業界におきましては、低金利の継続、住宅ローン減税、贈与税非課税枠の拡大等の政策効果や被災地3県を中心とした復興需要により、持家及び分譲住宅の新設着工戸数は持ち直しの兆しが見られました。

このような事業環境の中、当社の戸建分譲事業では事業用地の厳選化とともに、仕入・着工・販売のバランスと在庫回転率を意識し、適正な在庫水準の維持と管理の厳格化を推進することで、事業効率と収益性の向上に努めてまいりました。同時に、平成24年2月に調布店(東京都調布市)、同年10月に日進店(愛知県日進市)、同年11月に湘南台店(神奈川県藤沢市)の3店舗を開設し、事業エリアの拡大を図ってまいりました。また、一部の物件において、太陽光発電システムの搭載を始める等、市場性を重視した商品供給に取り組み、業績の向上に努めてまいりました。これらから販売棟数は2,954棟(前事業年度比26.7%増)と、前事業年度実績を上回ることとなりました。

以上の結果、当事業年度におきましては売上高68,936百万円(同24.3%増)、営業利益4,564百万円(同3.5%減)、経常利益4,369百万円(同2.8%減)、当期純利益2,567百万円(同3.1%減)となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業におきましては、事業用地の厳選化及び適正な在庫水準の維持と在庫管理の厳格化の推進とともに、新たに営業拠点を3店舗開設し、事業エリアの拡大に努めた結果、販売棟数は2,954棟（前事業年度比26.7%増）、売上高は68,603百万円（同24.4%増）、営業利益は4,272百万円（同5.3%減）となりました。

(その他)

その他の事業における売上高は、333百万円（前事業年度比6.3%増）、営業利益は292百万円（同32.2%増）となりました。

次期の見通しにつきましては、政府のデフレ克服に向けた物価目標の設定、日銀の金融緩和策の導入、海外景気の回復、増税前の消費増による経済効果等が期待されることから、緩やかな回復が予想されます。しかしながら、個人消費、雇用環境は依然として不透明な状況が続くと考えられます。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税、贈与税非課税枠の特例措置等の政策とともに、住宅ローンの低金利継続、増税前の駆け込み需要の発生が予想されることから、新設着工戸数は底堅く推移することが想定されます。

このような環境の中、当社は地域ごとにおける需給バランス及びお客様のニーズを十分認識したうえで、事業用地の更なる厳選化と市場性を重視した商品供給により、利益向上に努めてまいります。また、人材育成の強化と工法等の技術力追求により、品質と生産性の向上にも努めてまいります。そして、今後も営業拠点の新設による事業エリアの拡大を進め、長期的に成長できる基盤を築くとともに、事業効率と収益性の向上に取り組んでまいります。

以上により、通期の業績見通しとして、売上高78,760百万円（前事業年度比14.3%増）、営業利益5,275百万円（同15.6%増）、経常利益4,985百万円（同14.1%増）、当期純利益2,847百万円（同10.9%増）を予定しております。

尚、現時点では平成25年11月を目途に予定しております、一建設株式会社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社、及び株式会社アーネストワンとの共同持株会社設立による経営統合による影響は見込んでおりません。

## ② 設備投資の状況

当事業年度に実施した設備投資の総額は21百万円であり、その主な目的及び内容は、東京23区下町エリアへの進出及び東京都下エリアの業務効率化と販売強化を目的とした新規営業店の開設に伴うもの及び従業員の増加に伴う車両運搬具の取得によるものであります。

## ③ 資金調達の状況

当事業年度における資金調達は、事業用地の購入資金として主に金融機関からの借入金により賄っております。当事業年度末における短期借入金及び長期借入金の借入残高合計は11,396百万円となりました。

尚、当社は事業資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1行と総額2,000百万円のコミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当事業年度末の借入残高合計は861百万円であります。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分           | 第15期<br>(平成21年12月期) | 第16期<br>(平成22年12月期) | 第17期<br>(平成23年12月期) | 第18期<br>(当事業年度)<br>(平成24年12月期) |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|
| 売上高(千円)       | 33,463,615          | 45,263,583          | 55,470,590          | 68,936,527                     |
| 経常利益(千円)      | 2,092,934           | 4,912,035           | 4,495,332           | 4,369,102                      |
| 当期純利益(千円)     | 1,238,957           | 2,923,857           | 2,648,869           | 2,567,288                      |
| 1株当たり当期純利益(円) | 938.60              | 2,178.54            | 591.07              | 548.12                         |
| 総資産(千円)       | 14,115,286          | 21,907,883          | 27,019,895          | 31,695,891                     |
| 純資産(千円)       | 2,787,208           | 5,687,598           | 9,211,019           | 11,352,550                     |
| 1株当たり純資産額(円)  | 2,094.31            | 4,169.13            | 1,992.48            | 2,395.80                       |

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数に基づき算出し、1株当たり純資産額は自己株式を控除した期末発行済株式総数に基づき算出しております。

2. 第17期において、平成23年1月1日付で1株を3株とする株式分割を行っております。また、当社は平成23年3月15日付の大阪証券取引所JASDAQ市場(スタンダード)への株式上場にあたり公募増資を行っているほか、新株予約権の行使により資本金及び資本準備金がそれぞれ623,989千円、623,915千円増加しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

依然として先行き不透明ながらも回復基調にある我が国の経済環境の中で、当社は以下の課題に取り組んでまいります。

##### ①店舗網の拡大

より多くの地域に住宅を供給できるよう、当社の顧客ターゲットである一次取得者層の需要が期待できる首都圏及び東海エリアを中心に、引き続き事業エリアの拡大に努めてまいります。同時に地域的な需給バランスの偏りによるリスクを分散してまいります。

##### ②事業の更なる効率化

事業用地仕入れから販売、アフターサービスに至るまで業務フローを常に見直すことで更なる効率化を図ります。また、効率化による事業サイクルの短縮、資材調達や外注業務における価格交渉等、コストダウンは常に意識すべき課題として取り組んでまいります。

##### ③事業セグメントの拡充

戸建分譲事業によって蓄積された実績、ノウハウを活かし、リフォーム事業等のセグメントを派生、強化し、中長期的にはより幅広い住宅サービスを提供できる組織を目指してまいります。

##### ④組織体制の整備並びに強化

上記課題に取り組み、企業として成長し業績を拡大していくため、組織体制を整備、強化してまいります。内部監査室、監査役、会計監査人の連携による監査体制の更なる強化と、社員一人一人の法令遵守の意識徹底により企業コンプライアンスを確保してまいります。また、新卒・中途ともに採用を積極的に行い人材を確保し、社内外での社員研修によって業務に対するレベルアップを図るとともに、適正な人員配置によって、事業規模の成長に負けない組織作りに取り組んでまいります。

#### ⑤経営統合に向けた取組み

当社と一建設株式会社、株式会社飯田産業、株式会社東榮住宅、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワンは、平成24年12月25日に「経営統合に関する基本合意書」を締結しており、今後、経営統合に向けた具体的な協議を進めてまいります。

#### (5) 主要な事業内容（平成24年12月31日現在）

当社は、戸建住宅の分譲事業を主力とし、併せてマンション分譲事業、請負工事業、その他の事業を行っており、各事業の内容は以下のとおりであります。

##### ①戸建分譲事業

当社の戸建分譲事業は、土地情報の収集、区画割計画、建物の企画、土地の仕入れ、開発行為許可申請業務、建築確認申請業務、設計発注、工事手配（当社施工管理）及び販売手配、アフター工事、メンテナンス等一貫した業務を行っております。

建物の施工については、当社の工事監督が行う施工管理業務（品質監理・工程管理・原価管理・安全管理）を除く全てにつき複数の取引業者へ部分発注することにより行っております。これにより工程及び原価管理が機能するとともに、品質の維持と更なる向上を追求しております。

販売については、当社は販売部門を設置しておらず、媒介契約を締結した地域の不動産会社の仲介により行っております。

当事業は、一次取得者層（若年のファミリーや初めて戸建住宅をご購入される方、マンションからの住み替えの方等）をメインターゲットに、機能的かつ高品質な生活空間をご提供できるよう努め、「お客様目線」を主眼に安心と快適性、そして機能性を重視した戸建住宅を供給しております。主な事業地域としては、東京・埼玉・千葉・神奈川の首都圏を中心に展開しております。平成20年2月には、東海エリアにおける拠点として、名古屋支社を開設し、東海エリアにおける戸建分譲事業を強化しております。

尚、平成24年12月31日現在20店舗による営業を行っております。

## ②マンション分譲事業

当社のマンション分譲事業は、土地情報の収集、配置計画、建物の企画、土地の仕入れ、設計発注、近隣対策、総合建設会社への工事発注、販売手配等の業務を一貫して行っております。平成19年においては「ID SQUARE（アイディスクエア）」のブランド名で販売していましたが、平成20年の販売物件より「LiGNAGE（リナーージュ）」に変更しております。フランス語で「血統」を意味する言葉を冠することによって、「理想の住まいを提供し続ける」という企業理念を正当に受け継ぐマンションであることを表しております。

尚、当事業は、現時点においては、新規の着工を凍結しております。

## ③請負工事事業及びその他の事業

戸建住宅の建築請負、並びに不動産分譲の販売時に付随する紹介等を行っております。

## (6) 主要な営業所等（平成24年12月31日現在）

|           |                        |               |
|-----------|------------------------|---------------|
| 本 社       | 東京都西東京市西原町一丁目4番1号      |               |
| 横 浜 支 社   | 神奈川県横浜市都筑区葛が谷3番4号      |               |
| 名 古 屋 支 社 | 愛知県名古屋市中区熱田区沢上二丁目9番15号 |               |
| 営 業 店     | 竹の塚店（東京都足立区）           | 所沢店（埼玉県所沢市）   |
|           | 昭島店（東京都昭島市）            | 春日部店（埼玉県春日部市） |
|           | 調布店（東京都調布市）            | 松戸店（千葉県松戸市）   |
|           | 町田店（東京都町田市）            | 津田沼店（千葉県船橋市）  |
|           | 海老名店（神奈川県海老名市）         | 千葉店（千葉県千葉市）   |
|           | 平塚店（神奈川県平塚市）           | 春日井店（愛知県春日井市） |
|           | 湘南台店（神奈川県藤沢市）          | 岡崎店（愛知県岡崎市）   |
|           | 大宮店（埼玉県さいたま市）          | 日進店（愛知県日進市）   |
|           | 東川口店（埼玉県川口市）           |               |

- (注) 1. 平成24年2月1日付で、調布店を新設いたしました。  
2. 平成24年10月26日付で、日進店を新設いたしました。  
3. 平成24年11月30日付で、湘南台店を新設いたしました。

(7) 使用人の状況（平成24年12月31日現在）

|      |           |       |        |
|------|-----------|-------|--------|
| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
| 270名 | 10名増      | 33.2歳 | 3.1年   |

(8) 主要な借入先及び借入額（平成24年12月31日現在）

| 借入先           | 借入金残高(千円) |
|---------------|-----------|
| 株式会社三井住友銀行    | 1,758,100 |
| 株式会社横浜銀行      | 1,196,700 |
| 株式会社関西アーバン銀行  | 914,500   |
| 株式会社武蔵野銀行     | 895,100   |
| 株式会社みずほ銀行     | 701,000   |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 636,000   |

- (注) 1. 当社は運転資金の安定的かつ効率的な調達を行うため、株式会社武蔵野銀行と借入極度額2,000,000千円のコミットメントライン契約を締結しております。
2. 前述の契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は、株式会社武蔵野銀行について861,500千円となっております。

## 2. 株式の状況（平成24年12月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 9,600,000株
- (2) 発行済株式の総数 4,732,200株
- (3) 株主数 1,778名
- (4) 上位10名の株主

| 株 主 名                         | 持 株 数      | 持 株 比 率 |
|-------------------------------|------------|---------|
| 久 林 欣 也                       | 1,663,500株 | 35.15%  |
| 釜 田 卓                         | 592,000株   | 12.51%  |
| 飯 田 一 男                       | 330,000株   | 6.97%   |
| 有 限 会 社 一 商 事                 | 300,000株   | 6.34%   |
| アイディホーム従業員持株会                 | 298,400株   | 6.31%   |
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行           | 100,200株   | 2.12%   |
| 五 十 嵐 幸 造                     | 90,000株    | 1.90%   |
| 五 十 嵐 理 恵                     | 90,000株    | 1.90%   |
| 日本トラスティ・サービス<br>信託銀行株式会社（信託口） | 73,000株    | 1.54%   |
| 富 田 博 文                       | 56,000株    | 1.18%   |

(注) 持株比率は自己株式（40株）を控除して計算しております。

### 3. 新株予約権等の状況

#### (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

(平成24年12月31日現在)

|                             |      | 第5回新株予約権                          | 第6回新株予約権                            |          |        |
|-----------------------------|------|-----------------------------------|-------------------------------------|----------|--------|
| 発行決議日                       |      | 平成21年3月27日                        | 平成24年3月28日                          |          |        |
| 新株予約権の数                     |      | 89個                               | 80個                                 |          |        |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数          |      | 普通株式 26,700株<br>(新株予約権1個につき300株)  | 普通株式 8,000株<br>(新株予約権1個につき100株)     |          |        |
| 新株予約権の払込金額                  |      | 無償                                | 無償                                  |          |        |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額      |      | 新株予約権1個当たり110,100円<br>(1株当たり367円) | 新株予約権1個当たり210,500円<br>(1株当たり2,105円) |          |        |
| 権利行使期間                      |      | 自 平成23年3月27日<br>至 平成26年3月26日      | 自 平成26年6月2日<br>至 平成31年5月31日         |          |        |
| 行使の条件                       |      | 注1                                | 注2                                  |          |        |
| 役員<br>の<br>保<br>有<br>状<br>況 | 取締役  | 新株予約権の数                           | 82個                                 | 新株予約権の数  | 80個    |
|                             |      | 目的となる株式数                          | 24,600株                             | 目的となる株式数 | 8,000株 |
|                             | 保有者数 | 3名                                | 保有者数                                | 2名       |        |
|                             | 監査役  | 新株予約権の数                           | 7個                                  | 新株予約権の数  | 0個     |
| 目的となる株式数                    |      | 2,100株                            | 目的となる株式数                            | 0株       |        |
|                             |      | 保有者数                              | 2名                                  | 保有者数     | 0名     |

- (注) 1. ① 新株予約権の行使時において、当社が株式を日本国内の金融商品取引所が開設する市場に上場していることを要する。
- ② 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社取締役、監査役、従業員であることを要する。ただし、任期満了により退任した場合及び定年退職した場合はこの限りではない。
- ③ その他の条件は、当社と新株予約権割当対象者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
2. ① 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社取締役、監査役、従業員であることを要する。ただし、任期満了により退任した場合及び定年退職した場合はこの限りではない。
- ② その他の条件は、当社と新株予約権割当対象者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
3. 第5回新株予約権については、当社が、平成23年1月1日付で1株につき3株の株式分割を行ったため、分割後の株数に換算して記載しております。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
|                        | 第6回新株予約権                                     |
| 発行決議日                  | 平成24年3月28日                                   |
| 新株予約権の数                | 899個                                         |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式 89,900株<br>(新株予約権1個につき100株)             |
| 新株予約権の払込金額             | 無償                                           |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 新株予約権1個当たり 210,500円<br>(1株当たり 2,105円)        |
| 権利行使期間                 | 自 平成26年6月2日<br>至 平成31年5月31日                  |
| 行使の条件                  | (注)                                          |
| 当社使用人への交付状況            | 新株予約権の数 899個<br>目的となる株式数 89,900株<br>交付者数 62名 |

- (注) ① 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社取締役、監査役、従業員であることを要する。ただし、任期満了により退任した場合及び定年退職した場合はこの限りではない。
- ② その他の条件は、当社と新株予約権割当対象者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

(3) その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

## 4. 会社役員 の 状況

### (1) 取締役及び監査役に関する事項（平成24年12月31日現在）

| 会社における地位  | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況              |
|-----------|---------|---------------------------|
| 代表取締役社長   | 久 林 欣 也 | 統括本部長                     |
| 取締役副社長    | 釜 田 卓   | 生産本部長                     |
| 常務取締役     | 富 田 博 文 | 営業本部長兼企画営業部長              |
| 取 締 役     | 櫻 井 秀 彦 | 管理本部長兼財務部長                |
| 常 勤 監 査 役 | 若 杉 順 一 |                           |
| 監 査 役     | 駒 形 義 弘 | 税理士 駒形税務会計事務所 所長          |
| 監 査 役     | 西 澤 圭 助 | 弁護士<br>東洋ドライループ株式会社 社外監査役 |

- (注) 1. 監査役 駒形義弘氏及び監査役 西澤圭助氏は、社外監査役であります。
2. 監査役 駒形義弘氏は、税理士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 当社は監査役 西澤圭助氏を大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 平成24年5月10日付で、以下のとおり取締役の地位・担当の変更がありました。  
（ ）内は変更前であります。
- ・久林欣也 代表取締役社長 統括本部長 （代表取締役社長）
  - ・釜田卓 取締役副社長 生産本部長 （取締役副社長）
  - ・富田博文 常務取締役 営業本部長兼企画営業部長 （常務取締役 事業本部長兼企画営業部長）
  - ・櫻井秀彦 取締役 管理本部長兼財務部長（取締役 管理本部長）
5. 平成25年2月1日付で、以下のとおり取締役の地位・担当の変更がありました。  
（ ）内は変更前であります。
- ・久林欣也 代表取締役社長 （代表取締役社長 統括本部長）
  - ・釜田卓 取締役副社長 （取締役副社長 生産本部長）
  - ・富田博文 常務取締役 企画営業部長 （常務取締役 営業本部長兼企画営業部長）
  - ・櫻井秀彦 取締役 管理部長 （取締役 管理本部長兼財務部長）

## (2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区 分              | 支給人数      | 支給額                   |
|------------------|-----------|-----------------------|
| 取締役              | 4名        | 50,400千円              |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 3名<br>(2) | 9,000千円<br>(3,600千円)  |
| 合計<br>(うち社外役員)   | 7名<br>(2) | 59,400千円<br>(3,600千円) |

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成23年3月30日開催の第16回定時株主総会において年額500,000千円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成23年3月30日開催の第16回定時株主総会において年額70,000千円以内と決議いただいております。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

| 会社における地位 | 氏名    | 重要な兼職の状況                  |
|----------|-------|---------------------------|
| 監査役      | 駒形 義弘 | 税理士 駒形税務会計事務所 所長          |
| 監査役      | 西澤 圭助 | 弁護士<br>東洋ドライループ株式会社 社外監査役 |

(注) 他の法人等の重要な兼職先と当社との間に特別の関係はありません。

#### ② 当該事業年度における主な活動状況

|           | 主な活動状況                                                                                                                                 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 監査役 駒形 義弘 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回に、監査役会13回のうち13回に出席いたしました。また、支社や主要な営業店等への実地調査を行うなど各部門の業務執行状況について聴取し、これらの場において税務・会計の専門家としての知見・経験も踏まえた発言を行っております。 |
| 監査役 西澤 圭助 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回に、監査役会13回のうち13回に出席いたしました。また、支社や主要な営業店等への実地調査を行うなど各部門の業務執行状況について聴取し、これらの場において法曹としての知見・経験も踏まえた発言を行っております。        |

#### ③ 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、法令が定める金額としております。

尚、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でかつ重大な過失がないときに限られます。

## 5. 会計監査人の状況

(1) 名称 新日本有限責任監査法人

### (2) 報酬等の額

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| 当事業年度において、公認会計士法第2条第1項に定め<br>る監査業務に係る会計監査人の報酬等の額 | 32,800千円 |
| 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利<br>益の合計額               | 32,800千円 |

(注)当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、または、下記に掲げる監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、取締役会に、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることを請求します。

また、監査役会は会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意により監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告いたします。

### (4) 責任限定契約の概要

当社と会計監査人は、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、法令が定める金額としております。

尚、当該責任限定が認められるのは、当該会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

## 6. 業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法に定める「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制の整備」に関し、次の通り基本方針としております。

### (1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 取締役会は、コンプライアンスを経営の最重要課題の一つと位置付け、健全な社会規範の下で業務を遂行するため、役員等々の行動規範及びコンプライアンス方針を定めます。
- ② 取締役会は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対して毅然とした対応を行うための体制を整備します。
- ③ 取締役会は「取締役会規程」において決議事項及び運営方針などを定め、その適正な運営を図るとともに取締役相互に業務執行を監督する体制を確保します。
- ④ 取締役は、他の取締役に係る重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに監査役に報告し、遅滞なく取締役会において報告します。
- ⑤ 監査役会は、「監査役会規程」によりその運営について規定するとともに、毎期作成する監査計画において具体的な監査内容を定め、これに基づいた監査を実施します。

### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報については、文書または電磁的媒体に記録・保存し、「文書管理規程」に基づき適切かつ確実に検索性の高い状態で保存・管理することとし、必要に応じて10年間は取締役または監査役から要請があった場合は、常時閲覧可能な状態を維持することとします。

### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規程」を定め、コンプライアンス・リスク管理委員会を中心に定期的に当社業務に関わるリスクを分類・分析し、リスク管理体制を常に見直し整備するとともにリスクの発生の防止とリスク軽減に努めてまいります。尚、大規模災害等緊急事態への日頃の対応について、「緊急事態発生時の対応の手引き」を作成し配布するとともに、万一発生した際には、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、迅速な対応を行い、損失の極小化と業務の継続の確保を図ります。

**(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制**

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜開催し、経営目標、経営戦略等の決定及び管理等の効率性を確保するとともに、会社の重要事項等の決定・報告及び取締役の職務執行の監督機能を果たしております。取締役会において決定された事項のうち伝達が必要な事項については、管理職者会議にて報告がなされ、情報の共有化が図られることにより迅速に実行に移す体制を行います。更に、業務を執行する各部署は、毎期ごとに代表取締役社長により業務執行方針の承認を受け、方針に基づいた業務運営を行います。

業務執行におきましては、「組織規程」、「職務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、業務執行における役割の明確化と手続の遵守を図ります。

**(5) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制**

アイディホーム株式会社社員「行動規範」等により、コンプライアンスの徹底を図るとともに、通常の報告経路外の「内部通報制度」を設けるほか、管理者による部下との面接制度や教育制度など、マネジメントシステムの一層の高度化に取り組んでまいります。

**(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項**

監査役がその職務を補助すべき使用人が必要と判断する場合は、監査役の指揮命令に服しその職務を補助する専属の使用人を配置するものとします。

また、当該使用人の人事異動はあらかじめ監査役会の同意を得るものとします。

**(7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制**

重要事項の決定及び現状について監査役に的確に伝達するため、監査役は管理職者会議などの重要な会議に出席できるものとします。

監査役は、必要に応じ取締役会において取締役もしくはその他の者から報告を受け、これを監査役会に報告するものとします。

監査役会は、会計監査人から取締役の職務遂行に関する不正の行為または法令・定款に違反する重大な事実を発見した場合の報告を受けた場合には、調査の可否を協議し、必要に応じて調査を行い、対応を図るものとします。

**(8) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

監査役は重要な会議に出席し助言と提言を行うほか、重要書類の閲覧を行い業務執行状況及び内部統制状況の監査を行うとともに代表取締役社長との定期的な意見交換や監査法人と定期的な情報交換を行う一方、内部監査室との連携を図り、監査の実効性向上と監査精度の向上を図ります。

~~~~~  
(注) この事業報告に記載の金額及び株式数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。
また、比率については、表示単位未満を四捨五入しております。

貸借対照表

(平成24年12月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	31,346,496	流 動 負 債	19,589,728
現金及び預金	7,501,822	支払手形	2,351,609
売掛金	22,510	工事未払金	4,309,302
販売用不動産	8,163,263	短期借入金	11,304,700
仕掛販売用不動産	13,319,683	1年内返済予定の長期借入金	53,760
未成工事支出金	1,918,209	1年内償還予定の社債	140,000
貯蔵品	179	未払金	150,531
前渡金	261,378	未払費用	77,015
前払費用	48,320	未払法人税等	1,070,693
繰延税金資産	82,900	前受金	89,300
その他	28,229	預り金	35,179
固 定 資 産	349,394	賞与引当金	7,555
有 形 固 定 資 産	71,113	その他	80
建物	37,750	固 定 負 債	753,612
構築物	3,231	社債	350,000
車両運搬具	5,069	長期借入金	37,700
工具、器具及び備品	17,882	退職給付引当金	56,222
土地	7,179	完成工事補償引当金	282,736
無 形 固 定 資 産	20,874	資産除去債務	26,954
商標権	157	負 債 合 計	20,343,340
ソフトウェア	20,428	(純資産の部)	
その他	288	株 主 資 本	11,337,290
投 資 其 他 の 資 産	257,407	資本金	747,408
出資金	5,110	資本剰余金	705,318
関係会社出資金	1,217	資本準備金	705,318
長期前払費用	13,310	利 益 剰 余 金	9,884,643
繰延税金資産	135,395	その他利益剰余金	9,884,643
その他	102,373	繰越利益剰余金	9,884,643
		自 己 株 式	△80
		新株予約権	15,260
		純 資 産 合 計	11,352,550
資 産 合 計	31,695,891	負 債 純 資 産 合 計	31,695,891

損 益 計 算 書

(自 平成24年1月1日)
至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		
不動産販売高	68,559,733	
請負工事収入	43,345	
その他の不動産収入	333,448	68,936,527
売 上 原 価		
不動産販売原価	60,500,529	
請負工事原価	33,618	
その他の原価	40,190	60,574,338
売 上 総 利 益		8,362,189
販売費及び一般管理費		3,797,618
営 業 利 益		4,564,571
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	89	
受 取 配 当 金	509	
違 約 金 収 入	22,540	
安 全 協 力 会 収 受 金	21,968	
そ の 他	8,408	53,515
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	236,788	
社 債 利 息	3,882	
そ の 他	8,312	248,983
経 常 利 益		4,369,102
税引前当期純利益		4,369,102
法人税、住民税及び事業税	1,837,959	
法人税等調整額	△36,145	1,801,814
当期純利益		2,567,288

株主資本等変動計算書

(自 平成24年1月1日)
(至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					新株 予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計		
		資本準備金	その他利益 剰余金				
平成24年1月1日残高	728,092	686,118	7,783,897	△36	9,198,072	12,946	9,211,019
事業年度中の変動額							
新株の発行	19,315	19,199			38,515		38,515
剰余金の配当			△466,542		△466,542		△466,542
当期純利益			2,567,288		2,567,288		2,567,288
自己株式の取得				△44	△44		△44
株主資本以外の 項目の事業年度中 の変動額(純額)						2,313	2,313
事業年度中の変動額合計	19,315	19,199	2,100,746	△44	2,139,217	2,313	2,141,530
平成24年12月31日残高	747,408	705,318	9,884,643	△80	11,337,290	15,260	11,352,550

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

尚、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	7年～15年
車両運搬具	2年～4年
工具、器具及び備品	4年～20年

②無形固定資産

定額法を採用しております。

尚、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）に基づいております。

③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12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 引当金の計上基準

①賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

②退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。尚、退職給付債務の見込額は、簡便法（退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）により計算しております。

③完成工事補償引当金

販売した不動産に係る瑕疵担保責任に基づく補償費等の支出に備えるため、販売した不動産に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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（工期がごく短いものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①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。

②消費税等の会計処理

税抜方式によっております。尚、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。

(6) 会計方針の変更

（1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用）

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）を適用しております。

尚、この変更による影響はありません。

（会計基準等の改正に伴う減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、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。

尚、この変更により損益に与える影響は軽微であります。

(7) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

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

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

販売用不動産	3,873,299千円
仕掛販売用不動産	9,161,620千円
計	13,034,919千円

②担保に係る債務

短期借入金	11,047,100千円
-------	--------------

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 120,620千円

3. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	4,616,400株	115,800株	－株	4,732,200株

(注) 発行済株式の総数の増加は、新株予約権の行使による株式数の増加115,800株であります。

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	17株	23株	－株	40株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによる株式数の増加23株であります。

(3) 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力 発生日
平成24年3月28日 定時株主総会	普通株式	230,819	50	平成23年 12月31日	平成24年 3月29日
平成24年8月10日 取締役会	普通株式	235,723	50	平成24年 6月30日	平成24年 9月10日

(4) 当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

決議予定	株式の 種類	配当の原資	配当金 の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力 発生日
平成25年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	246,072	52	平成24年 12月31日	平成25年 3月29日

(5) 新株予約権（権利行使期間が到来しているもの）の目的となる株式の数に関する事項

平成21年3月27日開催の定時株主総会の決議による第5回新株予約権
普通株式 46,800株

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

土地評価損否認額	3,482千円
工事未払金否認額	8,910千円
未払金否認額	574千円
未払費用否認額	425千円
未払事業税	73,956千円
賞与引当金	2,871千円
完成工事補償引当金	107,467千円
退職給付引当金	20,036千円
長期未払金	1,567千円
株式報酬費用否認額	330千円
その他	8,281千円
繰延税金資産合計	227,905千円

繰延税金負債

前払労働保険料	△1,362千円
その他	△8,247千円
繰延税金負債合計	△9,610千円
繰延税金資産の純額	218,295千円

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

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12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が、リース契約1件当たりのリース料総額が3,000千円以上のものがないため、記載を省略しております。

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また、資金調達については銀行借入及び社債発行により調達しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である支払手形及び工事未払金は、そのほとんどが3カ月以内に支払期日が到来するものであります。

短期借入金には主に分譲用地の取得に係る資金調達であり、長期借入金は設備投資及び運転資金に係る資金調達であります。また、社債は運転資金に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、基本的にリスクの低い短期のものに限定しております。

法人税、住民税及び事業税の未払額である未払法人税等は、そのほとんどが2カ月以内に納付期限が到来するものであります。

また、これらの債務は流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、資金繰計画を作成する等の方法により管理しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成24年12月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,501,822	7,501,822	—
資産計	7,501,822	7,501,822	—
(1) 支払手形	2,351,609	2,351,609	—
(2) 工事未払金	4,309,302	4,309,302	—
(3) 短期借入金	11,304,700	11,304,700	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	53,760	54,023	263
(5) 1年内償還予定の社債	140,000	140,276	276
(6) 未払法人税等	1,070,693	1,070,693	—
(7) 社債	350,000	352,161	2,161
(8) 長期借入金	37,700	38,140	440
負債計	19,617,766	19,620,908	3,142

(注) 金融商品の時価の算定方法は、次のとおりであります。

資産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 支払手形、(2) 工事未払金、(3) 短期借入金及び(6) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 1年内返済予定の長期借入金及び(8) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 1年内償還予定の社債及び(7) 社債

社債の時価については市場価格がないため、元利金の合計額を同様の発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

該当事項はありません。

9. 持分法損益等に関する注記

関連会社の損益等からみて重要性が乏しいため、記載を省略しております。

10. 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,395円80銭
(2) 1株当たり当期純利益金額	548円12銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成25年 2月22日

アイディホーム株式会社
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	柴田 憲一 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	石黒 一裕 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、アイディホーム株式会社の平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第18期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

利害関係

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

以 上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第18期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年3月1日

アイディホーム株式会社 監査役会

常勤監査役 若 杉 順 一 ㊟

監 査 役 駒 形 義 弘 ㊟

監 査 役 西 澤 圭 助 ㊟

(注) 監査役 駒形義弘、監査役 西澤圭助は、社外監査役であります。

以 上