

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年11月27日
【事業年度】	第16期（自平成20年9月1日至平成21年8月31日）
【会社名】	株式会社三栄建築設計
【英訳名】	SANEI ARCHITECTURE PLANNING CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小池 信三
【本店の所在の場所】	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
【電話番号】	03（3395）3591
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 吉川 和男
【最寄りの連絡場所】	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
【電話番号】	03（3395）3591
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 吉川 和男
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第12期 平成17年8月	第13期 平成18年8月	第14期 平成19年8月	第15期 平成20年8月	第16期 平成21年8月
売上高 (千円)	11,403,361	15,322,359	20,400,350	27,741,057	29,114,286
経常利益 (千円)	1,056,819	1,496,421	1,864,030	1,872,106	1,992,244
当期純利益 (千円)	558,503	800,756	1,009,259	1,023,400	1,043,099
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	101,485	101,485	529,285	529,285	529,285
発行済株式総数 (株)	20,647	20,647	23,647	23,647	23,647
純資産額 (千円)	1,984,870	2,785,673	4,650,449	5,591,085	6,556,717
総資産額 (千円)	9,998,705	14,573,295	22,336,284	22,183,064	16,888,366
1株当たり純資産額 (円)	96,133.62	134,919.06	196,661.28	236,439.51	277,274.81
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	- (-)	- (-)	3,500 (-)	3,500 (-)	4,000 (-)
1株当たり当期純利益金 額 (円)	27,819.49	38,783.20	42,828.77	43,278.23	44,111.29
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	19.9	19.1	20.8	25.2	38.8
自己資本利益率 (%)	33.6	33.6	27.1	20.0	17.2
株価収益率 (倍)	-	-	5.72	4.97	4.46
配当性向 (%)	-	-	8.2	8.1	9.1
営業活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	1,326,376	2,525,489	4,834,704	3,198,469	7,856,248
投資活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	1,579,055	387,914	1,510,005	857,641	68,812
財務活動によるキャッ シュ・フロー (千円)	3,646,065	2,910,531	6,475,612	2,098,184	6,212,206
現金及び現金同等物の期 末残高 (千円)	1,789,058	1,786,465	1,917,367	2,160,012	3,735,242
従業員数 (人)	57	86	120	150	156
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	(1)	(-)	(-)	(-)

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

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

- 5 . 第13期までの株価収益率については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていませんので記載していません。
- 6 . 従業員数は各年度末現在の就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外書きで記載しております。

2【沿革】

年 月	事 項
平成5年9月	現代表取締役社長小池信三が東京都杉並区西荻北において、住宅建築を主たる業務として有限会社三栄コーポレーション（資本金3,000千円）を設立
平成6年8月	有限会社三栄建築設計に社名変更
平成6年10月	宅地建物取引業者免許取得 東京都知事(1)第72024号
平成8年12月	株式会社三栄建築設計に組織変更（資本金10,000千円）
平成10年10月	一級建築士事務所登録 東京都知事 第43518号
平成11年7月	建設業許可取得（建築工事業） 東京都知事(般 - 11)第111447号
平成16年4月	千葉県市川市相之川に市川支店を設置
平成16年6月	宅地建物取引業者免許取得 国土交通大臣(1)第6876号
平成17年4月	さいたま市南区別所に浦和支店を設置
平成17年7月	資本金を101,485千円に増資
平成17年11月	市川支店を千葉県市川市新井に移転
平成18年9月	名古屋証券取引所セントレックスへ上場
平成18年9月	資本金を529,285千円に増資
平成19年3月	浦和支店をさいたま市南区根岸に移転
平成19年3月	横浜市鶴見区に横浜支店を開設
平成19年8月	建設業許可取得（土木工事業） 東京都知事（般 - 19）第111447号
平成21年3月	不動産請負事業を開始
平成21年6月	横浜支店を横浜市鶴見区に建設し、移転

3【事業の内容】

(1) 当社の事業内容について

当社は、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」並びに当社が取得している物件を一般顧客及び法人顧客に賃貸する「賃貸収入事業」を主な事業としております。また、当期より従来 of 事業に加え、注文請負等を受注する「不動産請負事業」を行っております。各事業の具体的内容は次のとおりであります。

不動産販売事業

不動産販売事業は、戸建分譲開発等の業務を行う事業であります。

戸建分譲開発は、事業部を本店、市川支店、浦和支店及び横浜支店に置き、土地の情報収集、事業利益計画、区画割計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請業務、設計、工事手配（当社工事監理）、販売、アフターメンテナンス手配等の一貫した業務を行っております。地域特性は主に東京、千葉、埼玉、神奈川の一都三県であります。

当社は、土地仕入につき土地情報提供者に土地の情報収集を委託し、精査した上で土地仕入を行います。その後、第三者保証機関による地盤調査を行い、その土地に合った基礎様式を決定し、着工します。建築工事段階におきましても、第三者保証機関の検査を受けております。なお、当社建築物件の販売に関しては、主に地域物件周辺の不動産仲介業者を通じて販売を行っております。

不動産請負事業

不動産請負事業は、エンドユーザーから、注文住宅を受注する事業であります。また、戸建分譲を行っている会社で、自社で設計部門・工事部門を持っていない業者より、戸建分譲の設計・施工を受注する場合があります。

請負事業は、建物の設計、工事手配（当社工事監理）を自社で受注することを基本としておりますが、場合によっては宅地造成や開発申請業務、販売代理などを受注することもあります。

事業部を本店に置き、不動産販売事業と同エリア（東京、千葉、埼玉、神奈川）で、基本的には不動産仲介業者から土地を持ったエンドユーザーや、戸建分譲業者の紹介を受け、受注を行っております。また、自社によるホームページ等で直接受注を行う場合もあります。

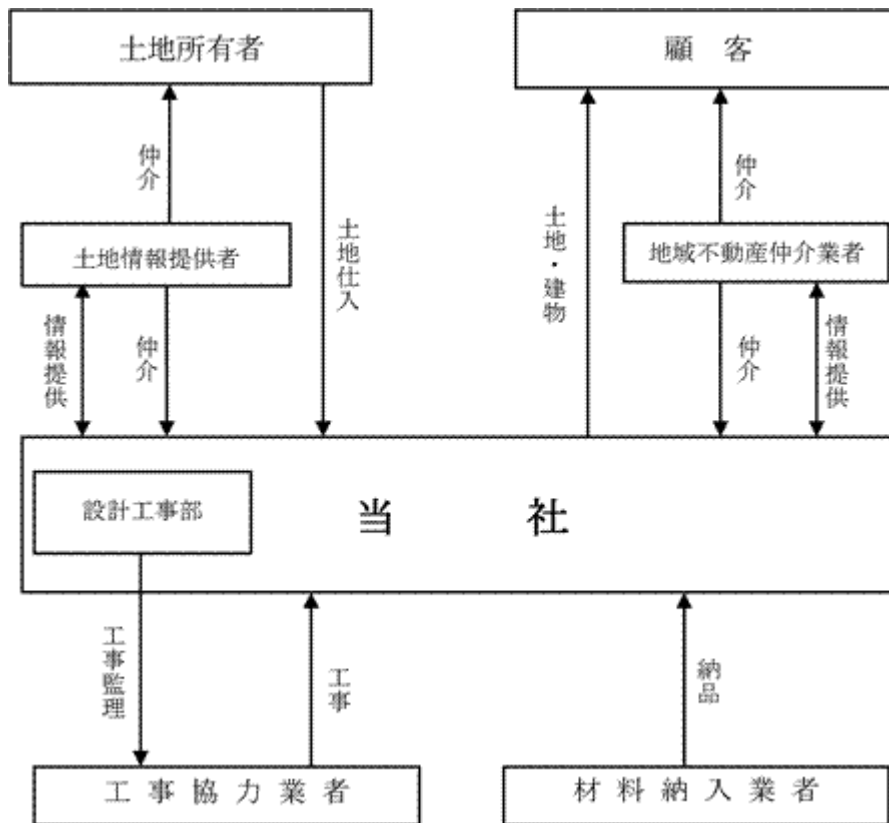
賃貸収入事業

当社は、東京都内のほか全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し、賃貸及び管理を行っております。また、仕入れた土地に賃貸物件を建設し、賃貸・管理業務を行う場合があります。

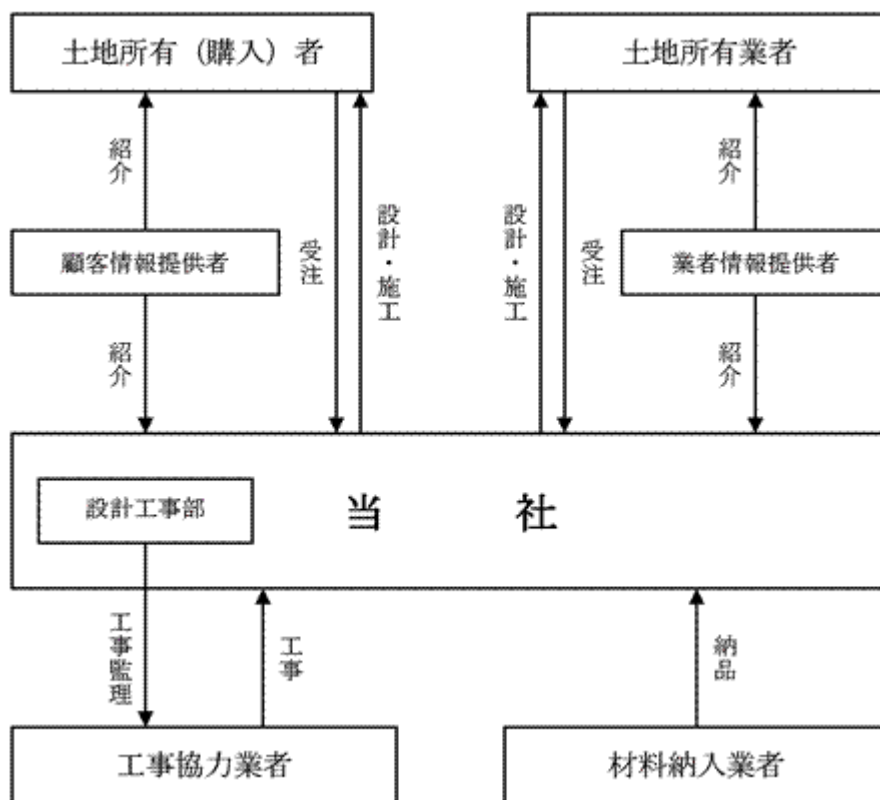
なお、一般顧客との賃貸取引につきましては、不動産仲介業者が賃貸取引に関する仲介を行っております。

各事業を系統図によって示すと以下のとおりであります。

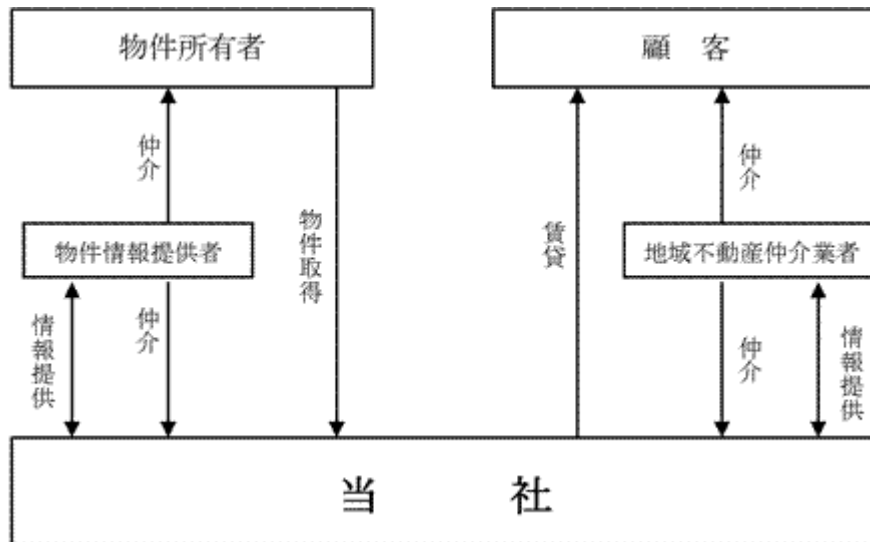
[不動産販売事業]



[不動産請負事業]



[賃貸収入事業]



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成21年8月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
156(-)	32.5	3.5	5,168,498

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、常用パートを含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当事業年度におけるわが国経済は、政府の経済対策の効果が景気を下支えすることにより在庫調整圧力が一層低下しており、対外経済環境においても輸出及び生産において持ち直しの動きがみられ景況感の改善の兆しもみられます。しかしながら、個人消費は依然弱い動きとなっており先行き景気の見通しは不透明な情勢です。今後においては、景気は持ち直しに向かうことが期待される一方、生産活動が極めて低い水準にあることなどから、雇用情勢の一層の悪化が懸念されるとともに世界的な金融危機の影響や世界景気の下振れ懸念など、景気を下押しするリスクが今後においても存在することに留意する必要がある情勢です。

当社の属する不動産業界及び住宅業界は、低金利及び政府の経済対策による住宅ローン減税の効果、販売価格の調整の進展などを背景に、第一次所得者層においては購買の潜在的な需要が顕在化し成約件数に回復の兆しがみられ、業界の在庫調整が進んでいるように思われます。

当社におきましては、マーケティング予想に基づく仕入の厳格な審査及び事業回転率を重視し、堅実な経営に尽力するとともに建築原価のコストダウンを図ってまいりました。また、当社の強みである住宅における間取りやデザイン性を考慮し、様々なニーズに対応した自由な設計力及び企画力を活かしオンリーワンの家づくりと都市型3階建住宅により他社との差別化を図ってまいりました。

その結果、当事業年度における売上高は29,114百万円（前事業年度比5.0%増）、営業利益は2,220百万円（前事業年度比3.7%減）、経常利益は1,992百万円（前事業年度比6.4%増）、当期純利益は1,043百万円（前事業年度比1.9%増）と業界環境が厳しい中、増収並びに経常利益及び当期純利益において増益を達成いたしました。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、業界環境の厳しい中であって順調に契約及び完成引渡しが進み、売上高27,749百万円（前事業年度比2.4%増）、販売件数732件（前事業年度比15.6%増）といずれも過去最高になりました。売上総利益は3,434百万円（前事業年度比4.9%減）となりました。売上高の内訳は、2階建て住宅11,282百万円（294件）、3階建て住宅13,992百万円（354件）、大型開発案件（福生プロジェクト）1,895百万円（65件）、土地575百万円（19件）、その他2百万円となっております。

(不動産請負事業)

当事業年度より本格的に開始した不動産請負事業におきましては、売上高699百万円（販売件数52件）、売上総利益は139百万円となりました。なお、受注件数は181件獲得しております。

(賃貸収入事業)

賃貸収入事業におきましては、当事業年度に取得した賃貸物件はありませんでしたが、管理を徹底することにより、売上高665百万円（前事業年度比3.0%増）、売上総利益は433百万円（前事業年度比7.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度末における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は、前事業年度末に比べ、1,575百万円増加し、3,735百万円となりました。

当事業年度末における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、得られた資金は、7,856百万円（前事業年度3,198百万円の獲得）となりました。これは主に、販売が順調に推移したことでのたな卸資産が6,725百万円減少したためであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は、68百万円（前事業年度857百万円の使用）となりました。これは主に、収入面は、定期預金の払戻による収入169百万円及び投資有価証券の売却による収入154百万円があったものの、支出面の有形及び無形固定資産の取得による支出133百万円並びに投資有価証券の取得による支出243百万円が上回ったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、使用した資金は、6,212百万円（前事業年度2,098百万円の使用）となりました。これは主に、用地仕入資金及び賃貸物件購入資金の長短借入金の借入額10,423百万円を、長短借入金の返済額16,358百万円、社債の償還による支出194百万円及び配当金の支払額82百万円が上回ったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当事業年度の生産実績を示すと、以下のとおりであります。

事業部門別		第16期 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)		
		件数	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	戸建住宅	657棟	25,155,737	86.7
不動産請負事業	戸建住宅	62棟	858,510	-
合計		-	26,014,248	89.7

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 完成物件のみを記載しております。
4. 賃貸収入事業については、生産活動を伴わないため、記載しておりません。

(2) 受注状況

当事業年度の受注実績を示すと、次のとおりであります。

事業部門別		第16期 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)		
		件数	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産請負事業		181件	2,433,062	-
合計		-	2,433,062	-

- (注) 1. 不動産請負事業は当事業年度より開始しております。
2. 金額は受注契約額にて表示しております。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別		第16期 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)		
		件数	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業		732件	27,749,194	102.4
不動産請負事業		52件	699,988	-
賃貸収入事業		758戸	665,104	103.0
合計		-	29,114,286	105.0

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 不動産販売事業における金額は、戸建住宅及び土地の販売価額にて表示しております。

3【対処すべき課題】

当社の事業領域である不動産・住宅市場では、世界的な金融市場の混乱により、不動産業者、建設業者が相次いで破綻するなど困難な状況が続いております。そのような中、政府における過去最大の住宅ローン減税等の政策により不動産・住宅市場活性化が図られているものの、今後における実体経済の先行きの不透明感があり、当該市場の回復は当面の時間を要するものと予想されます。

このような環境下、当社の主力である不動産販売事業においては、事業回転率を重視すると同時に当社の特色を活かした企画により他社と差別化を図り、売上総利益率の回復による収益性の改善を図るため、エリア戦略、事業の骨格となるそれぞれのプロジェクトチームを中心とした以下の政策を骨子とし、事業コストの低減、適正な在庫水準を維持した在庫回転期間の短縮、売上総利益率の向上を最重要課題として取り組んでまいります。

基本方針

首都圏における住宅の第一取得者層をメインターゲットに、リーズナブルな価格でかつ良質な新築分譲戸建住宅を提供し、自社一貫体制により、収益力の向上を図ってまいります。

商品コンセプト

当社の強みである「サンファースト工法」による住宅は、「安全で安心な品質の住宅」に加え、暮らし方の多様化を意識した多彩な商品企画により実現してまいります。自社体制による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首都圏における都市型ビルダーとしての知名度向上を図ってまいります。

エリア戦略

消費者居住ニーズも高い住宅を初めて求める一次取得者の夢を叶えることを目的として東京23区をはじめ、より都心に近いエリアでの展開を維持し、同エリアにおいての販売を図ってまいります。

販売政策

在庫に関しては、早期資金化・圧縮を進め、確認申請及び着工日から完成までの工期短縮、完成後販売の期日の厳格化を通じ、在庫回転期間の短縮化を実現してまいります。

仕入政策

在庫回転期間を重視し、東京23区を中心とした用地選定の一層の厳格化を図り、厳選した用地仕入を実践してまいります。

原価政策

原材料費の高騰に関しましては、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、高い品質は維持しながら収益性向上に努めてまいります。

資金調達の確保

当社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、この資金調達を機動的かつ安定的に行う必要があります。事業環境に応じた資金確保の為、コミットメントライン契約等の締結を中心とした取引金融機関との融資取引の拡大により安定的な資金確保を図ってまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、当社としては必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の視点から記載しております。当社はこれらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 事業内容について

住宅市場の動向

当社の行っている不動産販売事業及び不動産請負事業は、一般的に景気見通し・金利動向・物価や地価の動向等の景気動向・経済情勢に影響を受けます。また、消費者所得・住宅税制の改正等による消費者需要の動向にも大きな影響を受けます。したがって、これらの状況の変化により住宅需要が減少することとなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

営業地域

当社は東京都杉並区にて創業以来、不動産販売事業を展開し、東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県と段階的に営業地域を拡大してきました。今後も不動産請負事業も含め、首都圏（主に東京・千葉・埼玉・神奈川の一都・三県）を中心に事業展開をしていく予定であります。また、賃貸収入事業については収益性の観点から国内全域を対象とした営業方針を採っております。

不動産販売事業及び不動産請負事業は、営業地域が首都圏に集中しているため、万が一局部的な大地震等の天災が発生して事業展開地域の住宅需要が減少した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

用地仕入

当社は分譲用土地の仕入を行う際に、その土地の立地条件・周辺環境・面積・地盤・仕入価格等について調査を行うとともに周辺の販売状況を調査・検討し、その調査結果に基づいて土地仕入を行っております。しかし、周到な調査にも関わらず周辺の仕入相場よりも高価格で土地を購入した場合には、当社の採算が悪化する可能性があります。

また、他社との間で土地仕入の競合が生じた場合には、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。さらに、土地売却情報を収集するに当たり他社に遅れをとる状況あるいは土地売却情報の収集漏れをしてしまう状況等が生じた場合にも、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には当初販売計画にも支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

工事協力業者

当社が販売する住宅においては、耐震性・耐久性を高めることによって「永住できる住まい」を追求した工法が採用されております。当該工法による建物の施工水準の維持・向上につきましては当社の設計工事で日々研鑽しており、また、熟練かつ高度の施工技術並びに安定的な施工能力を持つ良質の協力業者を組織し、建物の性能品質を確保しております。しかし、今後において良質の協力業者先の数が増減・倒産等により減少した場合や、当該工法を採用した建物の受注増加に見合った良質の協力業者先を十分に確保できなくなった場合等には、性能品質の確保を前提とした当初販売計画に支障が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅建材の為替変動による影響

住宅建材について、当社は海外から直接仕入は行っていないものの国内の住宅建材業者を通じて間接的に海外から仕入を行っている状況にあります。住宅建材の価格は為替と連動して変動することから、国内の住宅建材業者が為替変動分を建材価格に転嫁することによって当社の仕入費用が増加する可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売方法

当社は分譲住宅販売を行うに当たって物件現場周辺の仲介業者を積極的に活用しております。分譲住宅販売の大部分が仲介業者の利用によるものであり、自社による直接販売の比率は僅少となっております。当社は顧客に直接販売するための人員を社内に抱えるよりも販売力のある仲介業者へ委託する方が費用を抑えることが可能であるという考えの下、仲介業者を積極的に活用しております。このような状況を踏まえて、当社は社内に仲介業者への販売支援要員を設けて仲介業者との販売協力体制を整え、今後も当該販売方法を継続する方針であります。しかし、万が一当社と仲介業者との関係が悪化し販売力のある仲介業者を十分に確保できない場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

住宅性能保証

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保期間を10年間義務化すると共に住宅性能表示制度を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。以上の責任を踏まえ、当社は現場監督や完了検査などにより常時施工監理を行い、住宅の品質管理に万全を期しております。さらに、当社物件は当社による10年の住宅性能保証に加え、中立の第三者である住宅性能保証会社による保証を受けております。

競合

当社の不動産販売事業、不動産請負事業及び賃貸収入事業は参入障壁がそれほど高くないため、今後当社と直接競合する会社が増加しその競合他社との競争が激しくなった場合、仕入や販売面における価格競争・販売促進競争等が生じる可能性があります。したがって、上記の要因によって仕入価格の上昇・販売価格の下落・販売経費の増加等が生じた場合には、当社の採算が悪化し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制について

当社の事業領域は、不動産販売事業、不動産請負事業及び賃貸収入事業であるため、宅地建物取引業法・建設業法・建築士法・建築基準法・国土利用計画法・都市計画法・土地区画整理法・農地法・宅地造成等規制法・住宅の品質確保の促進等に関する法律・借地借家法・消防法その他多数の法的規制を受けております。今後、これら法的規制の改正あるいは新たな法的規制の制定によって当社の事業が制約される状況が生じた場合には、当社の業績及び財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

当社は下記に掲げる許認可等を受けて事業活動を行っております。宅地建物取引業法第5条、第65条及び第66条に、建設業法第29条に、建築士法第26条に免許等の取消し事由が定められておりますので、これらの免許、許可及び登録の取消しがあった場合には、主要な事業活動に支障をきたすとともに、業績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

許認可等の別	有効期間	関連する法律	登録等の交付者
宅地建物取引業者免許	平成21年6月11日から 平成26年6月10日まで	宅地建物取引業法	国土交通大臣
建設業許可	平成21年7月12日から 平成26年7月11日まで	建設業法	東京都知事
一級建築士事務所登録	平成20年10月10日から 平成25年10月10日まで	建築士法	東京都知事

(3) 経営成績及び財務状況等について

有利子負債依存度

当社は、用地仕入決済資金および賃貸物件取得資金を主に金融機関からの借入・社債発行等によって調達しております。そのため、有利子負債の総資産に占める比率は下表の通り推移してまいりました。今後、景気動向による金融政策の変更により金利が上昇した場合には支払利息の負担が増加する可能性があります。また、当社の財務信用力が低下したことによって借入額に制約を受けた場合には、分譲用地仕入決済・賃貸物件取得に支障が生じて当社の販売物件数に悪影響を与える可能性があります。したがって、上記の状況が生じた場合には、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

回次 決算年月	第12期 平成17年8月	第13期 平成18年8月	第14期 平成19年8月	第15期 平成20年8月	第16期 平成21年8月
有利子負債残高 (千円)	6,506,289	9,424,486	15,098,298	13,083,523	6,955,241
総資産額 (千円)	9,998,705	14,573,295	22,336,284	22,183,064	16,888,366
有利子負債依存度 (%)	65.07	64.67	67.60	58.98	41.18

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金(1年以内返済予定額を含む)及び社債(1年以内償還予定額を含む)の合計額であります。

不動産の収益性の低下について

平成17年4月1日以後開始する事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」が適用され、土地建物等に時価下落や収益性低下等が生じたことによって投資額の回収が見込めなくなった場合には、帳簿価額と回収可能価額との差額を損失計上することとなりました。今後、当社が保有する事業用固定資産について時価の下落や収益性の低下等が著しくなり、投資額の回収が見込めなくなった場合には、減損損失が発生して当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、棚卸資産の分譲土地等についても、今後の時価の下落により収益性が低下することとなった場合、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

販売用不動産物件の引渡時期変更等による業績変動

当社販売用不動産の販売は、売買契約成立後に顧客への引渡をもって売上が計上されております。この引渡時期については、顧客の都合による決済日の変更、顧客の追加要望による建築工期の延長、販売仲介業者からの顧客反応情報に基づく販売戦略の変更等により、時期の偏りを余儀なくされる場合があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社の業績は変動する可能性があります。

(4) 当社の組織体制について

個人情報保護

現状において、当社は事業活動を行う過程で顧客の個人情報を扱うことが多く、情報管理に対して適正な安全対策を期しております。しかし、万が一当社の保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、信用の失墜や損害賠償等が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

必要な人材の確保

当社は、土地の情報収集から事業利益計画・区画設計・建物の企画設計・土地仕入・開発申請・工事手配・工事監理・販売・事後補修手配等まで不動産仕入販売に関する一貫した業務を行っております。したがって、当社の成長性及び優位性は不動産仕入・設計施工等に精通した優秀な人材の確保及び育成に大きく依存しております。そのため、当社は採用活動の強化並びに研修制度の充実に取り組んでおります。しかし、不動産仕入・設計施工等の知識や資格、さらに経験を持った充分な数の優秀な人材の確保及び育成ができなかった場合あるいは現在在籍している人材が流出するような場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(5) その他

訴訟

不動産の売買に関しては様々な制約・慣行があり、当社は正規の手續に則って売買を行っております。現時点において、当社の業績に影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかし、不動産売買は取引相手方の事情もあるため紛争を完全に排除することは難しい状況にあります。今後万が一訴訟が生じ金額的・期間的に当社の事業運営に支障が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

特記事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当事業年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

(1) 財政状態

当事業年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

（流動資産）

流動資産は、主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が7,241百万円減少したことにより、11,453百万円（前事業年度末比31.7%減）となりました。

（固定資産）

固定資産は、5,435百万円（前事業年度末比0.5%増）となりました。これは主に、投資有価証券の取得により105百万円増加したことによるものであります。

（流動負債）

流動負債は、8,200百万円（前事業年度末比34.9%減）となりました。これは主に、不動産販売事業における事業用地仕入資金として借りた借入金の返済等により、短期借入金が4,220百万円減少したことによるものであります。

（固定負債）

固定負債は2,131百万円（前事業年度末比46.7%減）となりました。これは主に、不動産販売事業における事業用地仕入資金及び賃貸収入事業における賃貸物件購入資金として借りた借入金の返済により、長期借入金が1,581百万円減少したことによるものであります。

（純資産）

純資産は、6,556百万円（前事業年度末比17.3%増）となりました。これは主に、当期純利益1,043百万円の計上により、利益剰余金が960百万円増加したことによるものであります。

(2) 経営成績

当事業年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

（売上高）

当事業年度の売上高は29,114百万円（前事業年度比5.0%増）となりました。これは主に、不動産販売事業において、販売数が732件（前事業年度比15.6%増）となったこと、及び当事業年度より本格的に開始した不動産請負事業につき、52件の売上を獲得したことによるものであります。

（販売費及び一般管理費）

当事業年度におきましては、給料及び賞与が前期比77百万円増加したこと、並びに販売不動産の増加に伴い、仲介手数料が前期比56百万円増となったものの、全体的に諸経費が前事業年度並みに抑えられたことにより、販売費及び一般管理費は1,786百万円（前事業年度比4.3%増）となりました。

（営業利益）

当事業年度の営業利益については、2,220百万円（前事業年度比3.7%減）となりました。これは、売上総利益率の低下により、売上総利益が前事業年度比9百万円の減少になったことによるものであります。

(営業外損益及び経常利益)

当事業年度の営業外損益について、営業外収益は60百万円(前事業年度比62.1%増)、営業外費用は289百万円(前事業年度比38.5%減)となりました。営業外費用は、主に、借入金の減少により支払利息が前事業年度比170百万円減少いたしました。

その結果、経常利益は1,992百万円(前事業年度比6.4%増)となりました。

(当期純利益)

当事業年度における、当期純利益は1,043百万円(前事業年度比1.9%増)と前事業年度からの微増となりました。これは主に、税引前当期純利益が前事業年度比15百万円増になったことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当事業年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

当事業年度におけるキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

当社の資金需要につきましては、不動産販売事業及び賃貸収入事業に関するもので、当該需要をまかなうため金融機関からの借入金及び社債の発行に依存しており、不動産仕入時及び賃貸物件購入時に長期・短期借入金、社債の発行により資金調達を行っております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度において、当社は、145,152千円の設備投資を行っております（無形固定資産を含む。）。そのうち、重要な設備投資は、建設していた横浜支店が完成したことに伴う建物に係る投資額48,639千円であります。

2【主要な設備の状況】

当社は本店及び3支店を運営しております。また、当社の賃貸収入事業の主要な設備は、以下のとおりであります。

平成21年8月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の部門別の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	車両運搬 具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本店 (東京都杉並区)	不動産販売事業 賃貸収入事業	統括・ 業務施設	31,247	37	- (-)	58,628	89,913	26
本店営業部・設計工 事部事務所 (東京都杉並区)	不動産販売事業	業務施設	76,508	298	- (-)	83,755	160,563	50
市川支店 (千葉県市川市)	不動産販売事業	業務施設	7,044	482	- (-)	278	7,805	37
浦和支店 (さいたま市南区)	不動産販売事業	業務施設	2,011	1,388	- (-)	1,202	4,602	18
横浜支店 (横浜市鶴見区)	不動産販売事業	業務施設	45,246	62	48,117 (134.56)	3,237	96,663	23
事業用不動産 (東京都文京区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	24,333	-	25,288 (36.32)	-	49,621	-
賃貸用不動産 (東京都渋谷区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	21,109	-	- (-)	36,278	57,387	-
賃貸用不動産 (東京都世田谷区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	68,971	-	55,000 (255.48)	-	123,971	-
賃貸用不動産 (東京都大田区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	64,214	-	128,639 (96.40)	-	192,854	-
賃貸用不動産 (東京都新宿区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	20,710	-	29,299 (83.11)	-	50,009	-
賃貸用不動産 (東京都杉並区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	5,570	-	6,654 (9.11)	-	12,224	-
賃貸用不動産 (茨城県水戸市)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	37,887	-	40,555 (293.30)	-	78,443	-
賃貸用不動産 (東京都北区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	137,210	-	130,240 (235.97)	110,948	378,399	-
賃貸用不動産 (東京都あきる野市)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	27,684	-	14,264 (278.44)	-	41,949	-
賃貸用不動産 (札幌市西区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	152,372	-	62,988 (2,448.39)	-	215,361	2
賃貸用不動産 (札幌市豊平区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	122,358	-	48,324 (469.54)	-	170,683	-
賃貸用不動産 (札幌市東区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	140,507	-	93,997 (2,226.00)	-	234,505	-
賃貸用不動産 (東京都足立区)	賃貸収入事業	賃貸用不 動産	16,170	-	61,296 (156.39)	-	77,467	-

事業所名 (所在地)	事業の部門別の 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	車両運搬 具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
賃貸用不動産 (東京都豊島区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	12,632	-	- (-)	18,937	31,569	-
賃貸用不動産 (秋田県秋田市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	233,985	-	29,668 (1,077.85)	-	263,653	-
賃貸用不動産 (埼玉県三郷市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	4,557	-	11,530 (195.44)	-	16,088	-
賃貸用不動産 (埼玉県朝霞市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	11,852	-	8,641 (104.49)	-	20,494	-
賃貸用不動産 (東京都台東区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	108,004	-	137,446 (577.05)	-	245,450	-
賃貸用不動産 (仙台市青葉区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	75,903	-	67,995 (862.34)	-	143,899	-
賃貸用不動産 (東京都日野市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	6,272	-	22,635 (193.90)	-	28,908	-
賃貸用不動産 (広島市中区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	275,258	-	478,833 (679.09)	-	754,091	-
賃貸用不動産 (北海道苫小牧市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	74,507	-	22,444 (1,101.06)	-	96,952	-
賃貸用不動産 (福島県福島市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	56,220	-	20,955 (714.93)	-	77,175	-
賃貸用不動産 (埼玉県北本市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	99,060	-	729,451 (6,734.95)	-	828,511	-
賃貸用不動産 (新潟県南魚沼郡)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	26,628	-	3,219 (3,386.79)	-	29,847	-
賃貸用不動産 (東京都東久留米市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	6,245	-	39,134 (223.00)	-	45,380	-
賃貸用不動産 (東京都武蔵野市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	3,811	-	40,443 (103.21)	-	44,254	-
賃貸用不動産 (北海道室蘭市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	324,753	-	74,860 (3,051.29)	-	399,613	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、器具及び備品、借地権であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
器具及び備品	5件	5年	1,651	4,893	所有権移転外 ファイナンス・ リース

3 【設備の新設、除却等の計画】

平成21年8月31日現在における重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設

事業所名	所在地	事業の部門別の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の増加能力
				総額(千円)	既支払額(千円)		着手	完了	
市川支店	千葉県市川市	不動産販売事業	業務施設	108,170	-	自己資金	平成22.1	平成22.6	-

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	74,000
第1種優先株式	6,000
計	80,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年11月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	23,647	23,647	名古屋証券取引所 セントレックス	当社は単元株制度を採用 していません。
計	23,647	23,647	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成17年6月6日 (注)1	19,800	20,000	-	10,000	-	-
平成17年7月20日 (注)2	647	20,647	91,485	101,485	-	-
平成18年9月11日 (注)3	3,000	23,647	427,800	529,285	427,800	427,800

(注)1. 1株を100株に分割しております。

2. 有償第三者割当増資

発行価格 141,400円

資本組入額 141,400円

割当先 三栄建築設計従業員持株会、株式会社みずほ銀行、株式会社東京三菱銀行、その他11名

3. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 285,200円

資本組入額 142,600円

払込金総額 855,600千円

(5) 【所有者別状況】

平成21年8月31日現在

区分	株式の状況							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	6	30	6	-	381	427	-
所有株式数(株)	-	228	10	949	1,318	-	21,142	23,647	-
所有株式数の割合(%)	-	1.0	0.0	4.0	5.6	-	89.4	100.0	-

(注) 「その他の法人」欄には、証券保管振替機構名義の株式が、2株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
小池 信三	神奈川県横浜市青葉区	19,000	80.34
永大産業株式会社	大阪府大阪市住之江区平林南2-10-60	569	2.40
エイチエスピーシー・ファ ンド・サービシズ・クラ イアンツ・アカウント・ 500・ピー (常任代理人 香港上海銀 行東京支店)	1 Queen's Road Central Hong Kong (東京都中央区日本橋3-11-1)	531	2.24
小池 節子	福島県大沼郡会津美里町	500	2.11
ドイチェ・バンク・アー ゲー・ロンドン・ピービー ・ノントリティー・クライ アンツ・613 (常任代理人 ドイツ証券 株式会社)	Taunusanlage 12, D-60325 Frankfurt Am Main, Federal Republic of Germany (東京都千代田区永田町2-11-1)	340	1.43
三栄建築設計従業員持株会	東京都杉並区西荻北2-1-11	330	1.39
ゴールドマン・サックス・ インターナショナル (常任代理人 ゴールドマ ン・サックス証券株式会 社)	133 Fleet Street London EC4A 2BB, United Kingdom (東京都港区六本木6-10-1)	282	1.19
鳥谷部 とき	青森県三戸郡五戸町	206	0.87
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区内幸町1-1-5	142	0.60
稲村 淳哉	東京都中野区	140	0.59
計	-	22,040	93.20

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

平成21年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,647	23,647	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	23,647	-	-
総株主の議決権	-	23,647	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。
また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数が2個含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

(8)【ストックオプション制度の内容】
該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考え、年一回、期末配当を継続して行うことを基本方針といたします。なお、剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会です。今後は、利益の増加に伴い、増配するなど株主還元の一層の充実を図ってまいります。

内部留保資金につきましては、事業拡大のための運転資金に充ててまいりたいと考えております。

当社は、「取締役会の決議により、毎年2月末日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度の剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成21年11月26日 定時株主総会決議	94,588	4,000

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成17年8月	平成18年8月	平成19年8月	平成20年8月	平成21年8月
最高(円)	-	-	327,000	300,000	220,000
最低(円)	-	-	205,000	176,000	125,000

(注) 最高・最低株価は名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

なお、平成18年9月12日をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年3月	平成21年4月	平成21年5月	平成21年6月	平成21年7月	平成21年8月
最高(円)	156,000	147,200	156,000	169,000	189,000	210,000
最低(円)	125,000	131,200	143,000	152,100	165,100	175,000

(注) 最高・最低株価は名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	-	小池 信三	昭和43年5月13日生	平成2年4月 武蔵野リハウス株式会社(現株式会社三井リハウス東京)入社 平成5年9月 有限会社三栄コーポレーション(現当社)設立 代表取締役社長就任(現任) 平成11年6月 株式会社三建興産(注)取締役就任 平成15年9月 三絆地所株式会社代表取締役就任	(注)3	19,000
専務取締役	本店営業部長	小池 学	昭和37年4月20日生	昭和56年4月 胆沢商工会入社 昭和61年11月 武蔵野リハウス株式会社(現株式会社三井リハウス東京)入社 平成5年5月 三聖ホーム株式会社入社 取締役就任 平成7年12月 株式会社藤和ハウス入社 平成11年11月 株式会社三建興産入社(注) 平成15年4月 株式会社アトム興産(注)取締役就任 平成15年9月 三絆地所株式会社監査役就任 平成16年8月 当社入社 取締役販売業務部長就任 平成17年7月 当社専務取締役本店営業部長就任(現任)	(注)3	70
取締役	設計工事部長	千葉 理恵	昭和39年3月25日生	昭和63年6月 キュービックデザイン有限会社入社 平成2年6月 個人事業主として設計・施工関係業務を開始 平成5年12月 当社入社 設計工事部長就任 平成16年8月 当社取締役設計工事部長就任(現任)	(注)3	35
取締役	管理部長	吉川 和男	昭和30年10月1日生	昭和54年4月 三洋証券株式会社入社 平成10年6月 勸角証券株式会社入社 平成13年2月 エンゼル証券株式会社入社 平成18年5月 株式会社トラディス(現株式会社イントゥワン)取締役就任 平成18年6月 シーグランド株式会社監査役就任 平成18年10月 当社入社 管理部長代理 平成18年11月 当社取締役管理部長就任(現任)	(注)3	5
常勤監査役	-	岡崎 章	昭和14年4月3日生	昭和38年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成8年10月 日研工業株式会社出向 平成9年10月 日研工業株式会社入社 取締役総務経理部長就任 平成17年2月 当社監査役就任(現任)	(注)4	5
監査役	-	秋山 法	昭和30年11月11日生	昭和54年4月 秋山建築設計事務所入所 昭和61年5月 羽野税務会計事務所入所 平成7年2月 税理士登録 平成7年4月 秋山税務会計事務所開業所長就任(現任) 平成16年8月 当社監査役就任(現任)	(注)4	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	-	池内 稚利	昭和37年5月3日生	平成3年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会所属) 平成9年6月 光和総合法律事務所入所 平成16年5月 らでいっしゅぼーや株式会社 社外監査役(現任) 平成19年11月 当社監査役就任(現任)	(注)5	2
計						19,120

(注) 1. 株式会社三建興産は、平成15年4月7日に株式会社アトム興産に商号変更しております。また、同社は、平成16年6月30日をもって、解散しております。

2. 常勤監査役岡崎章、監査役秋山法及び池内稚利は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成21年11月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
4. 平成21年11月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 平成19年11月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は企業統治とは、株主、従業員、取引先、地域社会等のステークホルダーへの社会的責任を果たすために、取締役会の活性化と監査役による経営陣に対する監視等によって企業価値の向上を図る仕組みであると考えております。

会社の機関の内容及び内部統制システム整備の状況等

a. 会社の機関の内容

()取締役会

当社の取締役会は取締役4名で構成されており、経営の基本方針、法令及び定款で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決議するとともに、業務執行状況を監督する機関と位置付けております。

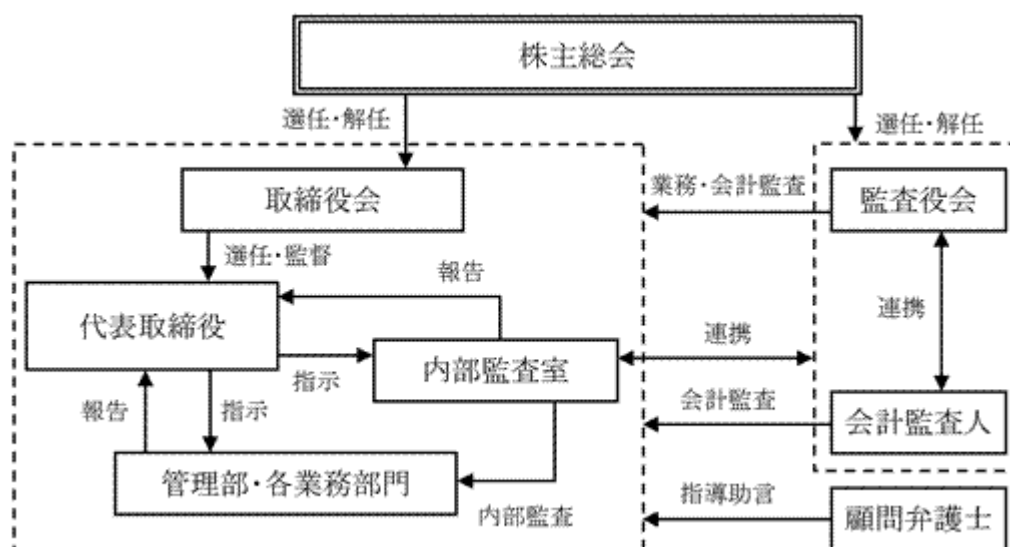
()監査役及び監査役会

当社は、監査役会を設置しており、平成21年8月31日現在、監査役3名（うち、1名は常勤監査役）は全員社外監査役であります。監査役会は、年間の監査方針・監査計画を立案し、取締役の職務の執行及び財産の状況の調査や監査報告の作成等重要な監査実施項目につき、各監査役の役割分担を決め、当該監査役からの監査報告の承認を行っております。

また、各監査役は、毎月定例及び臨時取締役会への出席、会計監査人・内部監査室からの報告会や各取締役との意見交換会への参加等により、関係部署との連携強化を図っております。

b. 会社の機関・内部統制の関係

当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制を図示しますと以下ようになります。



c. 会社の機関の内容及び内部統制システム整備の状況

- ()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
 - イ. コンプライアンス規程、取締役会規程（附表：株主総会・取締役会決議承認事項）、監査役会規程、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程（その附表）等をつくり、またコンプライアンス委員会を設立し、社内に徹底を図っております。
 - ロ. 会議（取締役会、管理職会等）に監査役が出席し、常的監査を行っております。また、毎月1回月次決算のチェックを行っております。
 - ハ. 監査役監査規程の下に監査役は、監査を適宜行っております。また、内部監査規程により内部監査を行っている内部監査室とも連携し、監査の実効性の向上に努めております。
- ()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事項
 - イ. 文書管理規程及び細則（保存年限）に基づき記録・保存し、管理部を総括管理担当部署としております。例えば、帳簿・計算書類等は管理部、株主総会・取締役会等重要な議事録や株式取扱規程に基づく書類等は経営企画室が記録・保管しております。
 - ロ. インサイダー取引防止規程の下に、管理部が情報セキュリティによる情報管理を行っております。
 - ハ. 書類の保存については、管理部が定期的に社内調査を行います。監査役、内部監査室も適宜チェックしております。
- ()損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - イ. 情報のリスク管理については、前述（ ）のとおり行っております。
 - ロ. 投資・プロジェクト等（借入金を含む）のリスク管理は、管理部長が「リスク管理表」を毎月作成し、取締役会で報告しております。
 - ハ. 社員等に対しては、各事業部署で業務マニュアルを作成し、社内研修を行っております。
- ()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
 - イ. 経営企画室（事務局）にて、中長期経営計画を策定し、取締役会で決定しております。決定された毎年の経営目標と予算管理規程の下で策定された数値目標の達成に向けて、各組織で具体的な施策を定め、活動しております。また、管理職会議でその結果をレビューし、改善策を考えながら目標達成に努めております。
 - ロ. 組織規程・業務分掌規程・職務権限規程・稟議規程（稟議制度）による決裁権限の明確化・迅速化と決裁に係る関係部署への情報伝達の徹底を図っております。
 - ハ. ITを活用し、社内での情報伝達を効率的に行っております。
- ()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
当社は、親会社及び子会社がないため、該当事項はありません。
- ()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体制
監査役から職務の補助を求められた場合は、内部監査室が監査役の職務を補佐しております。
- ()監査役を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役から職務の補助を求められた使用人は、業務遂行にあたり、監査役の指示のみに従うものとし、取締役等の指揮・監督は受けないこととしております。
また、かかる使用人の任命、異動等の人事権の決定には、監査役の同意を得ることとしております。
- ()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
取締役会、管理職会議その他の重要な社内会議には、監査役は必ず出席しており、意思の疎通が出来ております。
- ()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
 - イ. 重要な会議以外の臨時的な社内会議でも、経営企画室を通じ会議スケジュールが伝達され、かつ、議事録も送付されております。
 - ロ. 監査役より要請した資料等は、経営企画室で適宜対応し、提供しております。会計監査も毎月管理部で必要な帳簿関係書類を閲覧しております。
 - ハ. 内部監査室と連携し、適宜社内監査を実施しております。
- ニ. 監査法人との意見交換、監査役協会への参加等も行っております。

d．内部監査及び監査役監査の状況

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、内部監査計画に基づき、内部監査を行っております。内部監査の方法は、実地監査若しくは書面監査・質問、又はこれらの併用によって行っております。内部監査の手続きは、内部監査実施後、内部監査報告書を作成し、代表取締役社長の承認を得た後、対策、措置等を必要とする場合には、被監査部門の責任者に内部監査改善指示書により改善を指示しております。被監査部門の責任者は、指摘事項につき、内部監査改善状況報告書を作成し、内部監査室を経て代表取締役社長へ提出しております。内部監査室は、内部監査結果の処置の確認を行っております（内部監査人員2名）。

監査役の監査につきましては、上記（2）（ ）のとおりであります。

また、内部監査室及び監査役は、互いに連携を図り、監査の実効性の向上に努めるとともに、監査法人とも定期的に意見交換を行い、コーポレート・ガバナンスの充実に努めております。

e．会計監査の状況

当社の会計監査は、有限責任監査法人トーマツと金融商品取引法に基づく監査契約を締結しております。業務を執行した公認会計士の氏名、継続関与年数及び監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりであります。

a 業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名

米澤 英樹（有限責任監査法人トーマツ）

中川 幸三（有限責任監査法人トーマツ）

なお、継続監査年数については、7年以内であるため記載を省略しております。

b 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名

会計士補等 3名

f．社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

当社の社外監査役である岡崎章氏、秋山法氏及び池内稚利氏は、平成21年11月27日現在において、それぞれ5株、3株及び2株の当社株式を所有しております。また、社外監査役3氏について、これ以外の取引関係、その他の利害関係はありません。

リスク管理体制の整備の状況

リスク管理については、リスク委員会を設置し、リスク管理の強化に努めております。また、管理部長がリスク管理表を定期的に作成し、取締役会において報告し、適切な対応を検討、決定しております。

役員報酬の内容

当事業年度（平成21年8月期）における当社の取締役及び監査役に対する報酬は、以下のとおりであります。

取締役を支払った報酬	107,399千円
監査役を支払った報酬	9,100千円（うち社外監査役 9,100千円）
合計	116,499千円

（注）報酬の額には、役員退職慰労引当金繰入額（取締役4名に対し8,267千円、監査役3名に対し700千円（うち社外監査役3名に対し700千円））が含まれております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって取締役（取締役であった者を含む。）、監査役（監査役であった者を含む。）及び会計監査人（会計監査人であった者を含む。）の会社法第423条第1項の損害賠償責任について法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨定款に定めてあります。これは、取締役、監査役及び会計監査人が職務の執行にあたり期待された役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

取締役の定数

当社の取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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

自己の株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めてあります。

株主総会決議事項を取締役会で決議できる事項

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、毎年2月末日を基準日として、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことができる旨を定款に定めてあります。

株主総会の特別決議要件

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

（2）【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	-	-	26,000	4,537
計	-	-	26,000	4,537

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、「財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務」であります。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、当社の規模、業務の特性及び監査日数等を勘案し、稟議に基づいて決定しております。

第5【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

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

なお、前事業年度（平成19年9月1日から平成20年8月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年9月1日から平成21年8月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（平成19年9月1日から平成20年8月31日まで）の財務諸表については、監査法人トーマツにより監査を受け、当事業年度（平成20年9月1日から平成21年8月31日まで）の財務諸表については、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

なお、有限責任監査法人トーマツは、監査法人の種類の変更により、平成21年7月1日をもって監査法人トーマツから名称変更しております。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,287,012	3,745,330
受取手形	-	6,600
売掛金	11,700	31,925
販売用不動産	₁ 5,071,680	₁ 1,983,268
仕掛販売用不動産	₁ 9,004,824	₁ 4,851,592
未成工事支出金	-	₄ 516,343
前渡金	213,565	135,011
前払費用	46,153	42,192
繰延税金資産	120,344	123,755
その他	23,513	21,675
貸倒引当金	1,515	4,366
流動資産合計	16,777,278	11,453,329
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,747,675	2,740,204
減価償却累計額	311,730	415,322
建物(純額)	₁ 2,435,945	₁ 2,324,881
車両運搬具	23,263	22,962
減価償却累計額	19,595	20,692
車両運搬具(純額)	3,667	2,270
工具、器具及び備品	24,063	42,043
減価償却累計額	14,949	25,094
工具、器具及び備品(純額)	9,114	16,948
土地	₁ 2,346,370	₁ 2,432,085
建設仮勘定	2,214	-
有形固定資産合計	4,797,312	4,776,186
無形固定資産		
借地権	377,260	296,319
ソフトウェア	24,690	37,234
その他	783	748
無形固定資産合計	402,733	334,302
投資その他の資産		
投資有価証券	21,870	127,518
出資金	30	-
長期前払費用	43,116	27,158
繰延税金資産	91,760	137,996
その他	48,963	31,875
投資その他の資産合計	205,740	324,547
固定資産合計	5,405,786	5,435,036
資産合計	22,183,064	16,888,366

	前事業年度 (平成20年 8月31日)	当事業年度 (平成21年 8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,288,829	1,518,729
短期借入金	1, 2, 3 8,366,650	1, 2, 3 4,145,900
1年内返済予定の長期借入金	1, 2, 3 856,872	1, 2, 3 725,032
1年内償還予定の社債	194,000	1, 3 292,000
未払金	115,693	122,366
未払費用	25,049	19,340
未払法人税等	532,647	808,680
未払消費税等	-	85,571
前受金	110,379	367,497
預り金	16,400	12,423
賞与引当金	88,808	101,484
デリバティブ債務	1,211	-
その他	-	1,096
流動負債合計	12,596,541	8,200,121
固定負債		
社債	3 1,273,000	1 981,000
長期借入金	1, 2, 3 2,393,001	1, 2, 3 811,309
退職給付引当金	31,916	43,369
役員退職慰労引当金	188,178	197,145
預り敷金保証金	109,342	98,704
固定負債合計	3,995,437	2,131,527
負債合計	16,591,979	10,331,649
純資産の部		
株主資本		
資本金	529,285	529,285
資本剰余金		
資本準備金	427,800	427,800
資本剰余金合計	427,800	427,800
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,633,999	5,594,334
利益剰余金合計	4,633,999	5,594,334
株主資本合計	5,591,085	6,551,420
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	5,297
評価・換算差額等合計	-	5,297
純資産合計	5,591,085	6,556,717
負債純資産合計	22,183,064	16,888,366

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
売上高		
不動産販売高	27,095,520	27,749,194
請負工事収入	-	² 699,988
賃貸収入	645,536	665,104
売上高合計	27,741,057	29,114,286
売上原価		
不動産販売原価	23,483,282	24,314,578
請負工事原価	-	² 560,554
賃貸原価	240,887	231,986
売上原価合計	23,724,170	25,107,118
売上総利益	4,016,887	4,007,167
販売費及び一般管理費		
役員報酬	106,816	107,532
給料及び賞与	298,492	376,446
賞与引当金繰入額	52,028	49,507
退職給付費用	6,345	7,581
役員退職慰労引当金繰入額	8,767	8,967
広告宣伝費	154,367	127,842
貸倒引当金繰入額	380	2,851
仲介手数料	652,864	709,103
支払手数料	4,327	6,504
租税公課	144,826	103,965
減価償却費	18,285	26,047
その他	264,486	260,071
販売費及び一般管理費合計	1,711,988	1,786,420
営業利益	2,304,898	2,220,746
営業外収益		
受取利息	3,283	1,955
解約手付金収入	9,300	12,250
保険代理店収入	3,830	-
労災保険還付金	6,338	9,805
還付消費税等	-	7,777
デリバティブ評価益	4,170	-
その他	10,695	29,199
営業外収益合計	37,617	60,987
営業外費用		
支払利息	412,778	242,653
融資等手数料	34,202	33,128
その他	23,429	13,708
営業外費用合計	470,410	289,490

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
経常利益	1,872,106	1,992,244
特別損失		
減損損失	-	104,345
特別損失合計	-	104,345
税引前当期純利益	1,872,106	1,887,898
法人税、住民税及び事業税	861,788	898,081
過年度法人税等	16,840	-
法人税等調整額	29,923	53,283
法人税等合計	848,705	844,798
当期純利益	1,023,400	1,043,099

【不動産販売原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)		当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		16,108,746	68.6	15,884,100	65.3
材料費		2,806,313	12.0	3,329,687	13.7
労務費		327,191	1.4	391,959	1.6
外注費		3,920,021	16.7	4,469,439	18.4
経費		219,998	0.9	289,711	1.2
販売用不動産評価損戻入		585	0.0	101,596	0.4
販売用不動産評価損		101,596	0.4	51,276	0.2
計		23,483,282	100.0	24,314,578	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

【請負工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)		当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		-	-	240,772	42.9
労務費		-	-	15,486	2.8
外注費		-	-	295,719	52.8
経費		-	-	8,575	1.5
計		-	-	560,554	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

【賃貸原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)		当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		91,831	38.1	97,132	41.9
修繕費		50,556	21.0	26,804	11.5
その他		98,498	40.9	108,048	46.6
計		240,887	100.0	231,986	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	529,285	529,285
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	529,285	529,285
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	427,800	427,800
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	427,800	427,800
資本剰余金合計		
前期末残高	427,800	427,800
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	427,800	427,800
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	3,693,363	4,633,999
当期変動額		
剰余金の配当	82,764	82,764
当期純利益	1,023,400	1,043,099
当期変動額合計	940,635	960,335
当期末残高	4,633,999	5,594,334
利益剰余金合計		
前期末残高	3,693,363	4,633,999
当期変動額		
剰余金の配当	82,764	82,764
当期純利益	1,023,400	1,043,099
当期変動額合計	940,635	960,335
当期末残高	4,633,999	5,594,334
株主資本合計		
前期末残高	4,650,449	5,591,085
当期変動額		
剰余金の配当	82,764	82,764
当期純利益	1,023,400	1,043,099
当期変動額合計	940,635	960,335
当期末残高	5,591,085	6,551,420

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	5,297
当期変動額合計	-	5,297
当期末残高	-	5,297
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	5,297
当期変動額合計	-	5,297
当期末残高	-	5,297
純資産合計		
前期末残高	4,650,449	5,591,085
当期変動額		
剰余金の配当	82,764	82,764
当期純利益	1,023,400	1,043,099
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	5,297
当期変動額合計	940,635	965,632
当期末残高	5,591,085	6,556,717

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,872,106	1,887,898
減価償却費	117,942	129,778
減損損失	-	104,345
貸倒引当金の増減額（ は減少）	288	2,851
賞与引当金の増減額（ は減少）	4,755	12,675
退職給付引当金の増減額（ は減少）	10,364	11,453
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	8,767	8,967
受取利息及び受取配当金	3,283	1,955
支払利息	412,778	242,653
デリバティブ評価損益（ は益）	8,661	-
売上債権の増減額（ は増加）	764	26,825
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,066,653	6,725,299
前渡金の増減額（ は増加）	16,664	78,554
仕入債務の増減額（ は減少）	1,001,555	781,676
未払消費税等の増減額（ は減少）	-	85,571
未払金の増減額（ は減少）	1,375	6,522
前受金の増減額（ は減少）	35,513	257,117
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	772	10,637
未収消費税等の増減額（ は増加）	68,762	17,538
その他	22,519	23,804
小計	4,498,236	8,726,328
利息及び配当金の受取額	3,283	1,955
利息の支払額	382,930	250,670
法人税等の支払額	920,120	621,364
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,198,469	7,856,248
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	136,189	26,114
定期預金の払戻による収入	24,189	169,140
有形固定資産の取得による支出	728,984	108,346
無形固定資産の取得による支出	16,647	25,229
投資有価証券の取得による支出	-	243,775
投資有価証券の売却による収入	-	154,304
その他	9	11,208
投資活動によるキャッシュ・フロー	857,641	68,812

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	13,799,750	8,960,600
短期借入金の返済による支出	15,156,740	13,181,350
長期借入れによる収入	4,097,600	1,462,459
長期借入金の返済による支出	4,382,260	3,177,302
社債の償還による支出	374,000	194,000
配当金の支払額	82,534	82,614
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,098,184	6,212,206
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	242,644	1,575,230
現金及び現金同等物の期首残高	1,917,367	2,160,012
現金及び現金同等物の期末残高	2,160,012	3,735,242

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>其他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格に基づく時価法(売却原価は移動平均法により算定)</p>	<p>其他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法、売却原価は移動平均法により算定)</p>
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	<p>デリバティブ 時価法</p>	<p>デリバティブ 同左</p>
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p>	<p>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)</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関 する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用してお ります。 これによる損益に与える影響はありま せん。</p>
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法(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。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであ ります。 建物 21年～47年 (追加情報) 当事業年度より、法人税法の改正に伴い平 成19年3月31日以前に取得した固定資産に ついては、改正前の法人税法に基づく減価 償却の方法の適用により取得価額の5%に 到達した事業年度の翌事業年度より取得価 額の5%相当額と備忘価額との差額を5年 間にわたり均等償却し、減価償却費に含め て計上しております。 これによる損益への影響は軽微でありま す。</p> <p>(2) 無形固定資産 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) に基づく定額法によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率法(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。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであ ります。 建物 21年～47年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、 一般債権については貸倒実績率により、 貸倒懸念債権等特定の債権については個 別に回収可能性を勘案し、回収不能見込 額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
	<p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期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。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末支給見込額を計上しております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、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。</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	
7. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象 当期にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであり、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。 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</p> <p>(2)ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。</p> <p>(3)ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっているため有効性の評価は省略しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(2)ヘッジ方針 同左</p> <p>(3)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当期の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。	消費税等の会計処理 同左

【重要な会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一分会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「デリバティブ損失」は、当事業年度において「デリバティブ利益」となり、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度における「デリバティブ損失」の金額は148千円であります。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました営業外収益の「保険代理店収入」(当事業年度2,948千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)																																				
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,405,051千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,299,533千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,478,669千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,493,031千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,676,286千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,209,850千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">856,872千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,334,018千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,400,740千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,405,051千円	仕掛販売用不動産	7,299,533千円	建物	1,478,669千円	土地	1,493,031千円	計	13,676,286千円	短期借入金	8,209,850千円	一年内返済予定長期借入金	856,872千円	長期借入金	2,334,018千円	計	11,400,740千円	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">804,005千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,845,157千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,239,781千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,271,646千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,160,591千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,145,900千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">702,232千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">588,706千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,436,838千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証 1,273,000千円があります。</p>	販売用不動産	804,005千円	仕掛販売用不動産	3,845,157千円	建物	2,239,781千円	土地	2,271,646千円	計	9,160,591千円	短期借入金	4,145,900千円	1年内返済予定の長期借入金	702,232千円	長期借入金	588,706千円	計	5,436,838千円
販売用不動産	3,405,051千円																																				
仕掛販売用不動産	7,299,533千円																																				
建物	1,478,669千円																																				
土地	1,493,031千円																																				
計	13,676,286千円																																				
短期借入金	8,209,850千円																																				
一年内返済予定長期借入金	856,872千円																																				
長期借入金	2,334,018千円																																				
計	11,400,740千円																																				
販売用不動産	804,005千円																																				
仕掛販売用不動産	3,845,157千円																																				
建物	2,239,781千円																																				
土地	2,271,646千円																																				
計	9,160,591千円																																				
短期借入金	4,145,900千円																																				
1年内返済予定の長期借入金	702,232千円																																				
長期借入金	588,706千円																																				
計	5,436,838千円																																				
<p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関7行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">3,300,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,093,700千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,206,300千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円	借入実行残高	2,093,700千円	差引額	1,206,300千円	<p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関1行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">664,100千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">435,900千円</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	664,100千円	差引額	435,900千円																								
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円																																				
借入実行残高	2,093,700千円																																				
差引額	1,206,300千円																																				
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																				
借入実行残高	664,100千円																																				
差引額	435,900千円																																				
<p>3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との当座貸越契約(借入金残高519,100千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、金利等の見直し又は借入金を一括返済することになっております。</p> <p>決算期末及び中間期末のそれぞれにおいて、貸借対照表の純資産の金額が直前の中間期末及び決算期末の同金額の80%を下回らないこと。</p> <p>決算期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を9ヶ月以下に維持すること。</p> <p>中間期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を12ヶ月以下に維持すること。</p>	<p>3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との当座貸越契約(借入金残高43,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、金利等の見直し又は借入金を一括返済することになっております。</p> <p>決算期末及び中間期末のそれぞれにおいて、貸借対照表の純資産の金額が直前の中間期末及び決算期末の同金額の80%を下回らないこと。</p> <p>決算期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を9ヶ月以下に維持すること。</p> <p>中間期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を12ヶ月以下に維持すること。</p>																																				

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
<p>(2) 借入金のうち、商工組合中央金庫とのコミットメントライン契約（借入金残高500,000千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入金を一括返済することになっております。各年度の決算期末日において、単年度の貸借対照表における純資産の金額を前年度決算期末日以上に維持すること。各年度の決算期において、経常損失を計上しないこと。</p> <p>(3) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約（借入金残高1,074,600千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。各決算期末における純資産の部の金額が、平成18年8月決算期末の資本の部の金額又は直前の決算期末における純資産の部の金額のいずれか高い方の75%以上を維持すること。各年度の決算期において経常損失を計上しないこと。各月末日において長期在庫（取得後2年超）が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。</p> <p>(4) ㈱三菱東京UFJ銀行を引受人とする第6回無担保社債（残高100,000千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、引受人の請求により一括償還することになっております。貸借対照表において、自己資本比率が12.5%未満にならないこと。損益計算書において、営業損失及び経常損失を同時に計上しないこと。有利子負債償還年数が0年以上9年以下を維持すること。</p>	<p>(2) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約（借入金残高235,800千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。各決算期末における純資産の部の金額が、平成18年8月決算期末の資本の部の金額又は直前の決算期末における純資産の部の金額のいずれか高い方の75%以上を維持すること。各年度の決算期において経常損失を計上しないこと。</p> <p>(3) ㈱三菱東京UFJ銀行を引受人とする第6回無担保社債（残高100,000千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、引受人の請求により一括償還することになっております。貸借対照表において、自己資本比率が12.5%未満にならないこと。損益計算書において、営業損失及び経常損失を同時に計上しないこと。有利子負債償還年数が0年以上9年以下を維持すること。 有利子負債償還年数 = (総有利子負債 - 正常運転資金 - 現金及び預金) ÷ (税引後当期純利益 + 減価償却費 - 社外流出)</p> <p>(4) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行とのコミットメントライン契約（借入金残高664,100千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。平成21年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成20年8月決算期末における純資産の部の金額の75%を下回らないこと。平成21年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。各月末日において長期在庫（取得後2年超）が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。</p> <p>4. その他 当事業年度より不動産請負事業を開始しております。これに伴い、不動産請負事業のたな卸資産につきましては、「未成工事支出金」として計上しております。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)								
	<p>1. 減損損失</p> <p>当社は、当事業年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸用不動産</td> <td style="text-align: center;">新潟県 南魚沼郡</td> <td style="text-align: center;">建物・土地</td> <td style="text-align: center;">104,345</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産については、個別物件ごとにグルーピングを行っております。</p> <p>上記物件については、収益性の低下により、回収可能価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(104,345千円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物93,567千円及び土地10,778千円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを6.4%で割り引いて算定しております。</p> <p>2. その他</p> <p>当事業年度より不動産請負事業を開始しております。これに伴い、不動産請負事業の売上高は、「請負工事収入」、売上原価は「請負工事原価」として計上しております。</p>	用途	場所	種類	減損損失 (千円)	賃貸用不動産	新潟県 南魚沼郡	建物・土地	104,345
用途	場所	種類	減損損失 (千円)						
賃貸用不動産	新潟県 南魚沼郡	建物・土地	104,345						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	23,647	-	-	23,647
合計	23,647	-	-	23,647

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年11月28日 定時株主総会	普通株式	82,764	3,500	平成19年8月31日	平成19年11月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (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20年11月27日 定時株主総会	普通株式	82,764	利益剰余金	3,500	平成20年8月31日	平成20年11月28日

当事業年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	23,647	-	-	23,647
合計	23,647	-	-	23,647

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成20年11月27日 定時株主総会	普通株式	82,764	3,500	平成20年8月31日	平成20年11月28日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (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21年11月26日 定時株主総会	普通株式	94,588	利益剰余金	4,000	平成21年8月31日	平成21年11月27日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年8月31日現在) (千円)	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年8月31日現在) (千円)
現金及び預金 2,287,012	現金及び預金 3,745,330
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 127,000	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 10,088
現金及び現金同等物 2,160,012	現金及び現金同等物 3,735,242

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)																								
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	1. ファイナンス・リース取引(借主側) リース取引開始日が平成20年8月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っております。																								
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>11,916</td> <td>2,748</td> <td>9,167</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,916</td> <td>2,748</td> <td>9,167</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	器具及び備品	11,916	2,748	9,167	合計	11,916	2,748	9,167	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>8,256</td> <td>3,362</td> <td>4,893</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,256</td> <td>3,362</td> <td>4,893</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具、器具及び備品	8,256	3,362	4,893	合計	8,256	3,362	4,893
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																						
器具及び備品	11,916	2,748	9,167																						
合計	11,916	2,748	9,167																						
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																						
工具、器具及び備品	8,256	3,362	4,893																						
合計	8,256	3,362	4,893																						
<p>(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。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,383千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,784千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,167千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,017千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,017千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>	1年内	2,383千円	1年超	6,784千円	合計	9,167千円	支払リース料	2,017千円	減価償却費相当額	2,017千円	<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,651千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,242千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,893千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,200千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,200千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>	1年内	1,651千円	1年超	3,242千円	合計	4,893千円	支払リース料	2,200千円	減価償却費相当額	2,200千円				
1年内	2,383千円																								
1年超	6,784千円																								
合計	9,167千円																								
支払リース料	2,017千円																								
減価償却費相当額	2,017千円																								
1年内	1,651千円																								
1年超	3,242千円																								
合計	4,893千円																								
支払リース料	2,200千円																								
減価償却費相当額	2,200千円																								

前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)						
	2. オペレーティング・リース取引 (貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 <table data-bbox="861 286 1401 398" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">83,951千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">356,126千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">440,077千円</td> </tr> </table> <p>(追加情報)</p> <p>当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))の適用に伴い、土地・建物等の不動産のリース取引を開示しております。</p>	1年内	83,951千円	1年超	356,126千円	合計	440,077千円
1年内	83,951千円						
1年超	356,126千円						
合計	440,077千円						

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前事業年度 (平成20年8月31日)			当事業年度 (平成21年8月31日)		
		取得原価 (千円)	貸借対照表計 上額(千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表計 上額(千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額 が取得原価を超え るもの	(1) 株式	-	-	-	84,318	93,508	9,189
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	21,792	21,870	78	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	21,792	21,870	78	84,318	93,508	9,189
貸借対照表計上額 が取得原価を超え ないもの	(1) 株式	-	-	-	34,267	34,010	257
	(2) 債券						
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	-	-	-	34,267	34,010	257
	合計	21,792	21,870	78	118,585	127,518	8,932

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券

(単位：千円)

前事業年度 (自平成19年9月1日至平成20年8月31日)			当事業年度 (自平成20年9月1日至平成21年8月31日)		
売却額	売却益の合計額	売却損の合計額	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
-	-	-	154,304	4,259	694

3. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

前事業年度(平成20年8月31日)

	1年内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券				
社債	-	-	21,870	-
	小計	-	21,870	-

当事業年度(平成21年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月 31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月 31日)
<p>(1) 取引の内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、金利関連では金利スワップ取引、金利キャップ取引、債券関連では、債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）であります。 なお、金利キャップ取引は、当期中に契約上の消滅条件に達したため、消滅しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、金利スワップ取引、金利キャップ取引及び債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）を利用するものであります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、主に金融債務に係る金利に関するリスクを軽減する目的で利用しております。 複合金融商品は、資金運用の一環として行っております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引、金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、価格変動リスク、償還期限リスク、信用リスク、為替相場の変動リスク、市場金利の変動リスク及び流動性リスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。 複合金融商品は、デリバティブ取引が債券に組込まれているものであり、債券の元本が毀損するリスクがありますが、その影響は、債券の元本の範囲内に限定されております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。なお、複合金融商品については、デリバティブが組込まれた債券の取得価額を記載しております。</p>	<p>(1) 取引の内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、金利関連では金利スワップ取引、債券関連では、債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）であります。 なお、債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）は、当期中に取引を終了しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、金利スワップ取引及び債券に組込まれたデリバティブ取引（複合金融商品）を利用するものであります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。また、デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、価格変動リスク、償還期限リスク、信用リスク、為替相場の変動リスク、市場金利の変動リスク及び流動性リスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。 複合金融商品は、デリバティブ取引が債券に組込まれているものであり、債券の元本が毀損するリスクがありますが、その影響は、債券の元本の範囲内に限定されております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明</p>

2. 取引の時価等に関する事項
 デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益
 (1) 金利関連

区分	種類	前事業年度 (平成20年8月31日)				当事業年度 (平成21年8月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	221,600	-	1,211	1,211	-	-	-	-
	合計	221,600	-	1,211	1,211	-	-	-	-

(注)

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
1. 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。 2. ヘッジ会計 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、上記記載から除いております。	1. 時価の算定方法 2. ヘッジ会計 ヘッジ会計が適用されているものについては、記載対象から除いております。

(2) 債券関連

区分	種類	前事業年度 (平成20年8月31日)				当事業年度 (平成21年8月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	リバースフロー ター債	21,792	21,792	21,870	78	-	-	-	-
	合計	21,792	21,792	21,870	78	-	-	-	-

(注)

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
1. デリバティブが組込まれた債券(複合金融商品)であります。 2. 時価の算定方法 債券に組込まれたデリバティブを合理的に算定できないため、当該複合金融商品全体を時価評価しております。時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。 3. 契約金額等については、デリバティブが組込まれた債券の取得価額を記載しております。	

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
退職給付債務(千円)	31,916	43,369

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
退職給付費用(千円)	10,732	12,577

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、退職給付債務及び退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)																																																										
<p>1. 繰延税金資産の発生 of 主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(繰延税金資産)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">76,588</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認額</td> <td style="text-align: right;">34,874</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">36,144</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">41,349</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">12,989</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">1,415</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">8,741</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">212,104</td> </tr> <tr> <td>内訳</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">120,344</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">91,760</td> </tr> </table>	(繰延税金資産)	(千円)	役員退職慰労引当金	76,588	未払事業税否認額	34,874	賞与引当金	36,144	販売用不動産評価損	41,349	退職給付引当金	12,989	減価償却超過額	1,415	その他	8,741	繰延税金資産計	212,104	内訳	(千円)	流動資産 繰延税金資産	120,344	固定資産 繰延税金資産	91,760	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(繰延税金資産)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">80,238</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">54,482</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">41,304</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">20,869</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">41,202</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">17,651</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">1,415</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">8,223</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">265,387</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金負債)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">3,635</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,635</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">261,752</td> </tr> <tr> <td>内訳</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">123,755</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">137,996</td> </tr> </table>	(繰延税金資産)	(千円)	役員退職慰労引当金	80,238	未払事業税	54,482	賞与引当金	41,304	販売用不動産評価損	20,869	減損損失	41,202	退職給付引当金	17,651	減価償却超過額	1,415	その他	8,223	繰延税金資産計	265,387	(繰延税金負債)	(千円)	その他有価証券評価差額金	3,635	繰延税金負債計	3,635	繰延税金資産の純額	261,752	内訳	(千円)	流動資産 繰延税金資産	123,755	固定資産 繰延税金資産	137,996
(繰延税金資産)	(千円)																																																										
役員退職慰労引当金	76,588																																																										
未払事業税否認額	34,874																																																										
賞与引当金	36,144																																																										
販売用不動産評価損	41,349																																																										
退職給付引当金	12,989																																																										
減価償却超過額	1,415																																																										
その他	8,741																																																										
繰延税金資産計	212,104																																																										
内訳	(千円)																																																										
流動資産 繰延税金資産	120,344																																																										
固定資産 繰延税金資産	91,760																																																										
(繰延税金資産)	(千円)																																																										
役員退職慰労引当金	80,238																																																										
未払事業税	54,482																																																										
賞与引当金	41,304																																																										
販売用不動産評価損	20,869																																																										
減損損失	41,202																																																										
退職給付引当金	17,651																																																										
減価償却超過額	1,415																																																										
その他	8,223																																																										
繰延税金資産計	265,387																																																										
(繰延税金負債)	(千円)																																																										
その他有価証券評価差額金	3,635																																																										
繰延税金負債計	3,635																																																										
繰延税金資産の純額	261,752																																																										
内訳	(千円)																																																										
流動資産 繰延税金資産	123,755																																																										
固定資産 繰延税金資産	137,996																																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.6%</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等</td> <td style="text-align: right;">0.9%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.0%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45.3%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	同族会社の留保金課税	3.6%	過年度法人税等	0.9%	その他	0.0%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">4.1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44.7%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	同族会社の留保金課税	4.1%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.7%																																				
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%																																																										
同族会社の留保金課税	3.6%																																																										
過年度法人税等	0.9%																																																										
その他	0.0%																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3%																																																										
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%																																																										
同族会社の留保金課税	4.1%																																																										
その他	0.2%																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.7%																																																										

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	小池 信三	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接80.3	-	-	本店賃貸借契約 にかかる被保証	- (注1(2))	-	-

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社は、金融機関からの借入金の一部について、当社代表取締役社長小池信三より債務保証を受けておりましたが、当事業年度中に解消しております。
- (2) 当社は、本店の土地賃貸借契約（賃借料30千円/月）に対して、当社代表取締役社長小池信三より連帯保証を受けております。
- (3) 上表の被保証に対して、保証料は支払っておりません。

当事業年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

(追加情報)

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1) 役員及び個人主要株主等

種類	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員 (注2)	小池 信三	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接80.3	債務被保証者	当社借入金に対する債務被保証 (注3)	533,370	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 小池信三は、当社個人主要株主でもあります。
3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、金融機関からの借入金の一部について、当社代表取締役社長小池信三より債務保証を受けております。なお、保証料は支払っておりません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
1株当たり純資産額 236,439円51銭	1株当たり純資産額 277,274円81銭
1株当たり当期純利益金額 43,278円23銭	1株当たり当期純利益金額 44,111円29銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
当期純利益(千円)	1,023,400	1,043,099
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,023,400	1,043,099
期中平均株式数(株)	23,647	23,647

(重要な後発事象)

前事業年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
	<p>1. 当社は、平成21年9月15日開催の取締役会において、平成21年9月30日を発行日とする発行総額300,000千円の第14回無担保普通社債(発行価額:金額100円につき金100円、償還期日:平成28年9月30日、償還方法:半年毎分割償還、利率:年1.1%、資金使途:事業資金)を発行することを決議し、同日発行いたしました。なお、上記社債には銀行保証が付されており、その保証に対して建物及び土地を担保に供しております。</p> <p>2. 当社は、平成21年11月9日開催の取締役会において、平成21年11月13日を発行日とする発行総額150,000千円の第15回無担保普通社債(発行価額:金額100円につき金100円、償還期日:平成31年10月31日、償還方法:半年毎分割償還、利率:年1.31%、資金使途:設備資金)を発行することを決議し、同日発行いたしました。なお、上記社債には銀行保証が付されており、その保証に対して建物及び土地を担保に供しております。</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,747,675	86,680	94,151 (93,567)	2,740,204	415,322	103,760	2,324,881
車両運搬具	23,263	394	695	22,962	20,692	1,757	2,270
工具、器具及び備品	24,063	19,509	1,529	42,043	25,094	11,067	16,948
土地	2,346,370	96,493	10,778 (10,778)	2,432,085	-	-	2,432,085
建設仮勘定	2,214	48,442	50,656	-	-	-	-
有形固定資産計	5,143,587	251,521	157,811 (104,345)	5,237,296	461,110	116,585	4,776,186
無形固定資産							
借地権	377,260	-	80,941	296,319	-	-	296,319
ソフトウェア	52,307	25,229	-	77,537	40,302	12,685	37,234
その他	857	-	-	857	108	34	748
無形固定資産計	430,425	25,229	80,941	374,713	40,411	12,719	334,302
長期前払費用	82,920	6,040	27,662	61,298	34,140	12,329	27,158

(注) 「当期減少額」欄の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第4回無担保社債	平成年月日 16.12.10	40,000	20,000 (20,000)	0.67	なし	平成年月日 21.12.10
第5回無担保社債	平成年月日 17.2.25	478,500	449,500 (29,000)	1.55	なし	平成年月日 27.2.25
第6回無担保社債	平成年月日 17.3.31	100,000	100,000 (100,000)	0.98	なし	平成年月日 22.3.31
第8回無担保社債	平成年月日 18.2.14	150,000	130,000 (20,000)	1.57	なし	平成年月日 28.2.12
第9回無担保社債	平成年月日 18.9.29	340,000	300,000 (40,000)	0.79	なし	平成年月日 28.9.29
第10回無担保社債	平成年月日 19.3.30	110,500	97,500 (13,000)	0.74	なし	平成年月日 28.12.30
第11回無担保社債	平成年月日 19.3.30	108,000	96,000 (12,000)	0.79	なし	平成年月日 29.3.30
第12回無担保社債	平成年月日 19.6.28	66,000	32,000 (32,000)	1.34	なし	平成年月日 22.6.28
第13回無担保社債	平成年月日 19.7.5	74,000	48,000 (26,000)	1.47	なし	平成年月日 23.7.5
合計	-	1,467,000	1,273,000 (292,000)	-	-	-

(注) 1. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 上記無担保社債に対する銀行保証1,273,000千円については担保提供しております。

3. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内(千 円)
292,000	136,000	114,000	114,000	114,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,366,650	4,145,900	2.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	856,872	725,032	2.5	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,393,001	811,309	2.1	平成22年~28年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
其他有利子負債	-	-	-	-
計	11,616,523	5,682,241	-	-

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

2. 上記借入金の一部には、財務制限条項が付されております。その内容は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1)財務諸表 注記事項 (貸借対照表関係) 3」に記載のとおりであります。
3. 長期借入金の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	325,832	165,232	94,562	51,360

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,515	4,366	-	1,515	4,366
賞与引当金	88,808	101,484	88,808	-	101,484
役員退職慰労引当金	188,178	8,967	-	-	197,145

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」1,515千円は、一般債権の貸倒実績率洗替額1,166千円及び個別債権の回収に伴う取崩額349千円であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末(平成21年8月31日現在)における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	2,239
預金	
当座預金	231,120
普通預金	3,101,697
定期預金	410,176
別段預金	97
小計	3,743,091
合計	3,745,330

受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)エスエープランニング	6,600
合計	6,600

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成21年9月	2,200
10月	2,200
11月	2,200
合計	6,600

売掛金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
賃貸一般顧客	11,901
一般顧客固定資産税精算額	16,676
一般顧客追加工事代金	3,348
合計	31,925

(注) 相手先が一般顧客のため、相手先別内訳は省略させていただきます。

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	次期繰越高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	滞留期間(日)
					$\frac{(A) + (D)}{2}$ (B) 365
11,700	103,450	83,224	31,925	72.3	77

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産
地域別内訳

区分	土地面積(m ²)	土地金額(千円)	建物金額(千円)	計(千円)
東京都	5,103.12	768,539	618,849	1,387,389
千葉県	100.00	34,498	13,119	47,617
埼玉県	1,383.33	268,773	163,162	431,935
神奈川県	312.71	67,340	48,985	116,326
合計	6,899.16	1,139,151	844,117	1,983,268

費目別内訳

区分	金額(千円)
土地購入費	1,139,151
材料費	377,149
労務費	33,731
外注費	433,236
合計	1,983,268

仕掛販売用不動産

地域別明細

区分	土地面積(m ²)	土地金額(千円)	建物金額(千円)	計(千円)
東京都	11,932.92	3,308,729	321,131	3,629,861
千葉県	3,544.40	316,656	46,332	362,989
埼玉県	1,884.20	310,164	62,857	373,021
神奈川県	1,572.04	421,486	64,233	485,720
合計	18,933.56	4,357,037	494,555	4,851,592

費目別内訳

区分	金額(千円)
土地購入費	4,357,037
材料費	205,318
労務費	59,444
外注費	229,792
合計	4,851,592

未成工事支出金
地域別内訳

区分	金額(千円)
東京都	414,288
千葉県	55,649
埼玉県	31,685
神奈川県	14,720
合計	516,343

費目別内訳

区分	金額(千円)
材料費	243,499
労務費	22,992
外注費	249,851
合計	516,343

買掛金

相手先	金額(千円)
(有)西尾材木店	122,495
伊藤忠建材(株)	76,764
浜屋ガラス(株)	75,965
トーヨーマテリア(株)	67,865
(株)伊藤住設	61,174
その他	1,114,464
合計	1,518,729

(3)【その他】

当事業年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年9月1日 至平成20年11月30日	第2四半期 自平成20年12月1日 至平成21年2月28日	第3四半期 自平成21年3月1日 至平成21年5月31日	第4四半期 自平成21年6月1日 至平成21年8月31日
売上高(千円)	5,248,416	7,223,511	9,011,720	7,630,638
税引前四半期純利益金額 (千円)	14,528	178,382	824,064	870,923
四半期純利益金額 (千円)	8,085	105,253	451,559	478,201
1株当たり四半期純利益 金額(円)	341.94	4,451.02	19,095.85	20,222.49

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日 8月31日
1単元の株式数	
単元未満株式の買取り	
公告掲載方法	電子公告の方法により行います。 但し、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載します。 なお、電子公告は当社ホームページに記載しており、そのアドレスは以下のとおりです。 http://www.san-a.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年11月28日関東財務局長に提出。

事業年度（第13期）（自平成17年9月1日至平成18年8月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

事業年度（第14期）（自平成18年9月1日至平成19年8月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第15期）（自平成19年9月1日至平成20年8月31日）平成20年11月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第16期第1四半期）（自平成20年9月1日至平成20年11月30日）平成21年1月14日関東財務局長に提出。

（第16期第2四半期）（自平成20年12月1日至平成21年2月28日）平成21年4月14日関東財務局長に提出。

（第16期第3四半期）（自平成21年3月1日至平成21年5月31日）平成21年7月14日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年11月27日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 米澤 英樹 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中川 幸三 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の平成19年9月1日から平成20年8月31日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社三栄建築設計の平成20年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年11月26日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 米澤 英樹 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中川 幸三 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の平成20年9月1日から平成21年8月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社三栄建築設計の平成21年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社三栄建築設計の平成21年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社三栄建築設計が平成21年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。