

平成22年8月期 決算短信(非連結)

平成22年10月8日

上場取引所 名

上場会社名 株式会社 三栄建築設計
 コード番号 3228 URL <http://www.san-a.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小池 信三
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 吉川 和男
 定時株主総会開催予定日 平成22年11月25日
 有価証券報告書提出予定日 平成22年11月26日

(氏名) 小池 信三
 (氏名) 吉川 和男
 配当支払開始予定日

TEL 03-3395-3591
 平成22年11月26日

(百万円未満切捨て)

1. 22年8月期の業績(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年8月期	30,124	3.5	4,734	113.2	4,468	124.3	2,312	121.7
21年8月期	29,114	5.0	2,220	△3.7	1,992	6.4	1,043	1.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年8月期	488.95	—	30.2	20.5	15.7
21年8月期	44,111.29	—	17.2	10.2	7.6

(参考) 持分法投資損益 22年8月期 一百万円 21年8月期 一百万円
 平成22年3月1日付で、株式1株につき200株の割合をもって株式分割を行っております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年8月期	26,769	8,737	32.6	1,847.55
21年8月期	16,888	6,556	38.8	277,274.81

(参考) 自己資本 22年8月期 8,737百万円 21年8月期 6,556百万円
 平成22年3月1日付で、株式1株につき200株の割合をもって株式分割を行っております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年8月期	△405	△1,845	4,673	6,147
21年8月期	7,861	△74	△6,212	3,735

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年8月期	—	—	—	4,000.00	4,000.00	94	9.1	1.6
22年8月期	—	—	—	30.00	30.00	141	6.1	1.9
23年8月期 (予想)	—	0.00	—	35.00	35.00		5.9	

平成22年3月1日付で、株式1株につき200株の割合をもって株式分割を行っております。

3. 23年8月期の業績予想(平成22年9月1日～平成23年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	17,156	42.9	2,231	10.2	2,067	7.8	1,155	8.8	244.38
通期	42,588	41.4	5,395	14.0	5,024	12.5	2,782	20.3	588.37

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年8月期 4,729,400株 21年8月期 23,647株
- ② 期末自己株式数 22年8月期 77株 21年8月期 一株

(注) 1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、35ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

(ご参考) 株式分割に伴う遡及修正値

当社は、平成 22 年 3 月 1 日付で、株式 1 株につき 200 株の割合をもって株式分割を行っております。

なお、当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合の 1 株当たり情報及び配当の状況は以下のとおりです。

1. 1 株当たり情報

	1 株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益
	円 銭	円 銭
22 年 8 月期	488.95	—
21 年 8 月期	220.56	—

	1 株当たり純資産
	円 銭
22 年 8 月期	1,847.55
21 年 8 月期	1,386.37

2. 配当の状況

	1 株当たり配当金				
	第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21 年 8 月期	—	—	—	20.00	20.00
22 年 8 月期	—	—	—	30.00	30.00
23 年 8 月期 (予想)	—	0.00	—	35.00	35.00

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、政府の景気刺激策や企業努力により昨年後半から緩やかな上昇局面となっておりますが、依然として所得環境や雇用情勢は厳しい状況にあり、景気刺激策の終了する今年後半にかけて消費の再減速が懸念されています。また、国際的なデフレ傾向、急速に進行した円高などの影響により日本経済の先行きの不透明な状況は継続すると予想され、わが国経済の回復の本格化にはまだ時間を要するものと思われま

す。このような環境下、当社の属する不動産・住宅業界全体では、新設住宅着工戸数は持家（注文住宅）や分譲住宅を中心に底入れ感が見受けられ、低金利の継続、政府の経済対策による住宅ローン減税の効果、住宅版エコポイント制度の政策支援等により、雇用・所得環境に不透明感が残っているものの、リーズナブルな価格の住宅への第一次取得者の購買需要は堅調となっております。今後におきましては更なる都市型ビルダーのブランド浸透を図り、当社が目指す「家づくりの美学」を追求することに積極的に取り組み、他社との差別化に取り組んでまいりたい所存であります。

不動産請負事業におきましても、平成21年3月から事業に本格的に参入し組織編成後1年を超えてまいりましたが、順調に受注を獲得しております。

その結果、当事業年度における売上高は30,124百万円（前年同期比3.5%増）、営業利益4,734百万円（前年同期比113.2%増）、経常利益4,468百万円（前年同期比124.3%増）、当期純利益2,312百万円（前年同期比121.7%増）となりました。

（不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、前事業年度より開始した不動産請負事業に人員等をシフトしたこともあり、販売件数は前事業年度より128件減少し、604件となりました。その結果、売上高は25,213百万円（前年同期比9.1%減）、売上総利益は5,585百万円（前年同期比62.6%増）となりました。売上高の内訳は、2階建住宅7,281百万円（180件）、3階建住宅16,820百万円（388件）、大型開発案件（福生プロジェクト）824百万円（27件）、土地249百万円（9件）、その他36百万円となっております。売上総利益は、地価下落の影響により土地代が下がったため、売上高総利益率では22.2%（前年同期比12.4%増）と大幅に回復しております。

（不動産請負事業）

不動産請負事業におきましては、本格的な事業開始2期目に入り、年間を通して順調に受注を獲得した結果、当事業年度では284件（前年同期間52件）の売上を行い、売上高は4,199百万円（前年同期比500.0%増）、売上総利益は867百万円（前年同期比521.8%増）となりました。

（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4棟68戸を取得いたしました。その結果、売上高711百万円（前年同期比7.0%増）となりましたが、大型修繕等費用が54百万円かかったため、売上総利益は409百万円（前年同期比5.3%減）となりました。

次期の見通しにつきましては、低金利の継続、政府の住宅政策の継続などにより首都圏においては依然として顧客の購買意欲が強いと考えております。今後におきましては、顧客の購入ニーズに沿ったリーズナブルな価格帯の商品の提供が重要と考えております。首都圏におきましては地価が少し上昇しているものの、総額帯を抑えたリーズナブルな価格での企画が可能となっておりますので当社の得意とする都市型3階建て住宅を提供しやすい環境に大きな変化はありません。当社といたしましては、首都圏における都市型ビルダーとしてオンリーワンの企業価値を高め、他社と差別化を図り、各プロジェクトの回転率の向上を重視して首都圏における住宅会社としての信頼の構築を追求してまいります。

次期の業績は、売上高42,588百万円（前年同期比41.4%増）、営業利益5,395百万円（前年同期比14.0%増）、経常利益5,024百万円（前年同期比12.5%増）、当期純利益2,782百万円（前年同期比20.3%増）を計画しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末における総資産は、前事業年度末に比べ9,880百万円増加し、26,769百万円（前年同期比58.5%増）となりました。これは主に、順調な売上により現金及び預金が前事業年度末に比べ2,412百万円増加し、6,157百万円（前年同期比64.4%増）となったこと、たな卸資産（販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金）が5,666百万円増加し、13,017百万円（前年同期比77.1%増）となったこと、及び賃貸不動産等の購入により有形固定資産が1,064百万円増加し、5,840百万円（前年同期比22.3%増）となったことによるものであります。

負債は、前事業年度末に比べ7,699百万円増加し、18,031百万円（前年同期比74.5%増）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不動産購入資金等として借りた長短借入金が4,505百万円増加し、10,188百万円（前年同期比79.3%増）となったこと、及び収益増に伴い、未払法人税等が817百万円増加し、1,625百万円（前年同期比101.1%増）となったことによるものであります。

純資産は、前事業年度末に比べ2,180百万円増加し、8,737百万円（前年同期比33.3%増）となりました。これは主に、利益の増加により利益剰余金が2,217百万円増加したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における「現金及び現金等物」（以下、「資金」という。）は、前事業年度末に比べ、2,412百万円増加し、6,147百万円となりました。

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、使用した資金は405百万円（前事業年度7,856百万円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益4,244百万円があり、仕入債務が1,698百万円増加したものの、順調な用地仕入によるたな卸資産が5,666百万円増加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1,845百万円（前事業年度68百万円の使用）となりました。これは主に、賃貸物件及び事務所の購入により、有形固定資産の取得による支出が1,417百万円となったこと、及び投資有価証券の取得による支出が334百万円とな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、獲得した資金は4,673百万円（前事業年度6,212百万円の使用）となりました。これは主に、用地仕入資金、事務所及び賃貸物件購入資金等の長短借入金の借入額並びに社債の発行額16,766百万円が、長短借入金の返済額11,677百万円、社債の償還による支出321百万円及び配当金の支払額94百万円を上回ったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年8月期	平成19年8月期	平成20年8月期	平成21年8月期	平成22年8月期
自己資本比率 (%)	19.1	20.8	25.2	38.8	32.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	25.9	22.9	27.6	38.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	4.1	0.9	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	8.4	31.3	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式を除く。)により算出しております。

なお、平成18年8月期は未上場のため、記載しておりません。

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

なお、平成18年8月期、平成19年8月期及び平成22年8月期の営業キャッシュ・フローはマイナスであるため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主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、期末配当を継続して行うことを基本方針といたしております。

平成22年8月期の配当につきましては、平成22年7月9日にリリースしております「平成22年8月期 配当予想の修正に関するお知らせ」にありますように、1株当たり30円の期末配当の実施を予定しております。

また、内部留保資金につきましては、主に用地仕入資金として有効に活用してまいります。

なお、平成23年8月期の配当につきましては、1株当たり35円の期末配当の実施を予定しております。

(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

a. 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。

b. 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。

c. 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、周到的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。

d. 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」を迫及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廃業・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。

e. 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。

f. 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。

g. 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。

しかし、今後、当社の品質管理に不備が生じてクレーム件数が増加した場合には、当社の信用力が低下する可能性があります。さらに、当社の責任の有無に関わらず当社が販売した住宅に重大な瑕疵が存在した場合、あるいは誤認に基づく瑕疵の主張が多数生じた場合にも、当社の信用力が低下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、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

h. 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11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

a. 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	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成18年8月	平成19年8月	平成20年8月	平成21年8月	平成22年8月
有利子負債残高 (千円)	9,424,486	15,098,298	13,083,523	6,955,241	11,740,018
総資産額 (千円)	14,573,295	22,336,284	22,183,064	16,888,366	26,769,062
有利子負債依存度 (%)	64.67	67.60	58.98	41.18	43.86

(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。

b. 不動産の収益性の低下

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。

c. 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、当社の業績は四半期毎または半期毎に変動する可能性があります。

④当社の組織体制について

a. 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。

b. 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・区画割計画・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十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

a. 訴訟について

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銭的・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。

2. 企業集団の状況

当社は、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」、注文請負等を受注する「不動産請負事業」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。各事業の具体的な内容は次のとおりであります。

① 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業者による仲介会社を通じて販売を行っております。

② 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）で行っており、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。

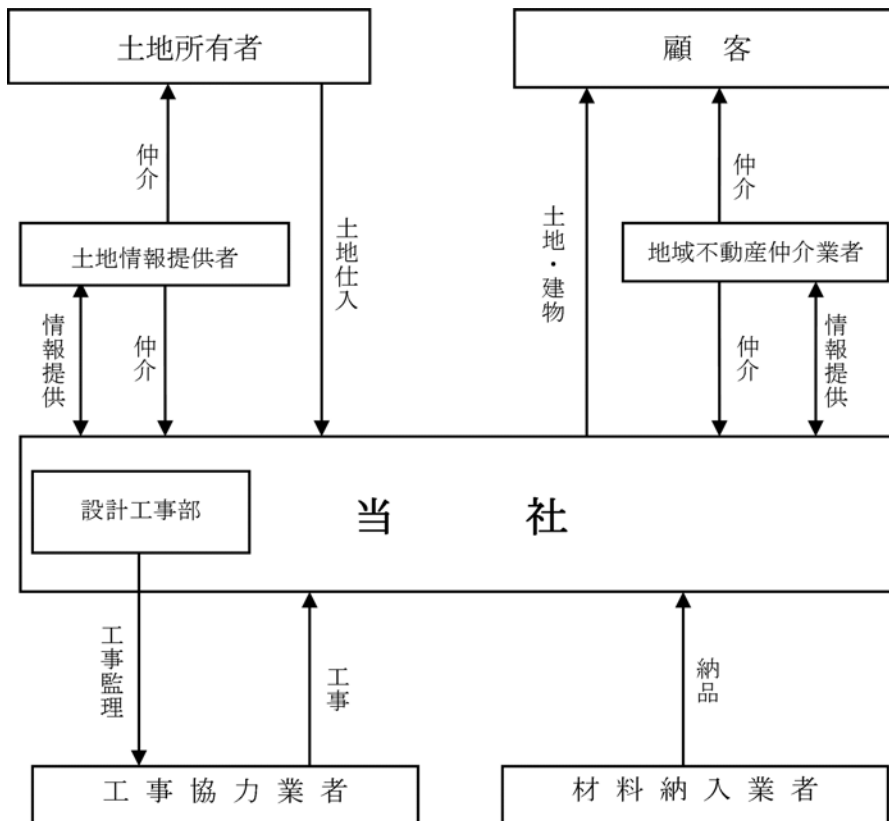
③ 賃貸収入事業

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。

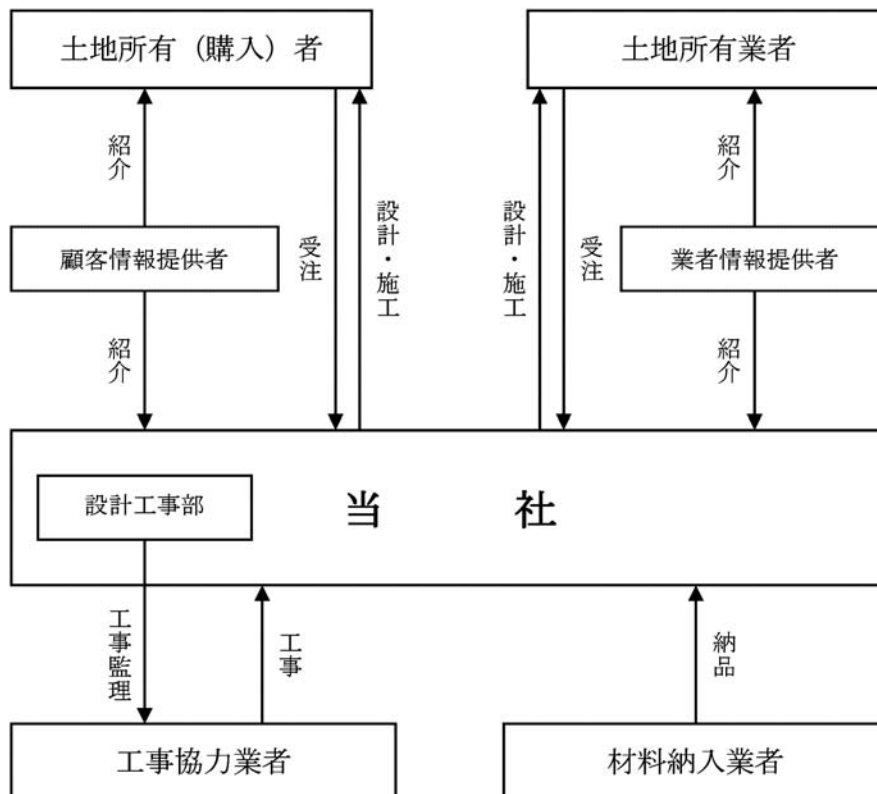
なお、一般顧客との賃貸取引につきましては、不動産仲介業者が賃貸取引に関する仲介を行っております。

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。

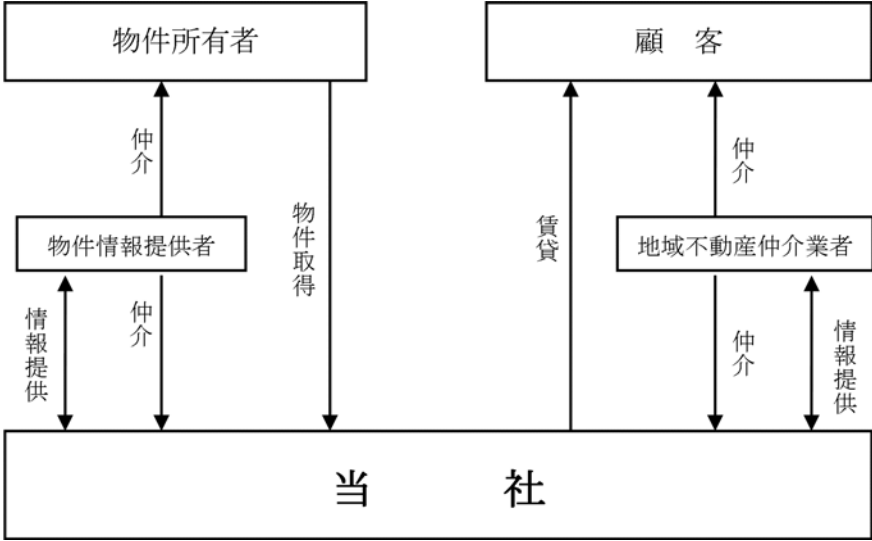
[不動産販売事業]



[不動産請負事業]



[賃貸収入事業]



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営の基本方針は、「住宅とは、公共における最大の芸術であるとともに、建築主の人生における最大の夢の一つである」と考え、かかる社会的芸術性と個人的生活空間をプロデュースするという使命を果し、住宅を求める数多くの第一次取得者のお客様に商品を提供していくことであります。

今後も、一棟一棟オンリーワンの家づくりを行うことによってお客様の夢をかたちにするお手伝いをし、利益の向上に努めるとともに、投資家に魅力のある企業を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、厳しい市場環境下においてより安定的な事業を推進できる体制を確立すべく次の経営目標を掲げております。

経営の重要な指標として、売上高経常利益率8.5%の目標達成を目指します(当事業年度14.8%)。

また、経営の安定的な指標として自己資本比率20%以上の確保を維持することを目標といたします(当事業年度32.6%)。

また、資産の効率的な経営を目指してROA 5%以上を目標に掲げております(当事業年度20.5%)。

(注) $ROA = \text{経常利益} / \{ (\text{期首総資産} + \text{期末総資産}) / 2 \} \times 100$

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、「オンリーワンの家づくり」に経営資源を集中させ、首都圏において特色のある「都市型ビルダー」として確固たるブランドを確立させ、更なる成長を目指してまいります。中長期的な戦略としましては、東京23区内における都市型3階建て住宅の提供において首都圏3階建て住宅提供の市場シェア5%の獲得を目指します。また、販売棟数としましては、建売分譲住宅におきましては年間1,000棟、注文住宅及び建築請負におきましては年間700棟の達成の早期実現を目指します。

主たる事業である建売分譲住宅事業におきましては、土地の仕入から販売完了までの事業回転期間を厳守し、過度な在庫や過度な有利子負債を持たずに市況に左右されにくい安定的な経営を推進し、当社の強みである自社での企画力、設計力、デザイン力、施工監理を特色とした「オンリーワンの家づくり」により首都圏においてお客様の「共感」、「感動」を共有した家づくりの美学を追求することで、「感性による付加価値」をお客様に提案し安定的な収益が確保できる体制を構築してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

オンリーワンの家づくりを基本とした住宅事業に特化した組織を基本に、内部統制システムの構築、人材能力の開発・育成を目的とした人事研修制度、全社リスクマネジメント・品質管理の均一化と強化を図ります。また、スケールメリットを活かし、コスト削減を図り、当社の経営理念に相応しい価値訴求型事業モデルを構築します。さらに、三栄イズムの行動規範を徹底し、「お客様第一主義」の視点を浸透・実践し、各部門で人材育成プログラムを導入し、企業文化を柱とした「家づくり」のプライドを育て自由闊達で生き生きとした組織を醸成いたします。

4. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,745,330	6,157,981
受取手形	6,600	—
売掛金	31,925	23,998
販売用不動産	1,983,268	1,602,702
仕掛販売用不動産	4,851,592	10,914,097
未成工事支出金	516,343	500,542
前渡金	135,011	353,379
前払費用	42,192	40,718
繰延税金資産	123,755	201,425
その他	21,675	48,424
貸倒引当金	△4,366	△439
流動資産合計	11,453,329	19,842,830
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,740,204	2,851,712
減価償却累計額	△415,322	△506,544
建物(純額)	2,324,881	2,345,167
車両運搬具	22,962	27,624
減価償却累計額	△20,692	△22,541
車両運搬具(純額)	2,270	5,083
工具、器具及び備品	42,043	52,298
減価償却累計額	△25,094	△34,994
工具、器具及び備品(純額)	16,948	17,303
土地	2,432,085	3,471,929
建設仮勘定	—	1,455
有形固定資産合計	4,776,186	5,840,939
無形固定資産		
借地権	296,319	296,319
ソフトウェア	37,234	44,379
その他	748	714
無形固定資産合計	334,302	341,412
投資その他の資産		
投資有価証券	127,518	400,310
長期前払費用	27,158	20,057
繰延税金資産	137,996	213,353
その他	31,875	110,157
投資その他の資産合計	324,547	743,879
固定資産合計	5,435,036	6,926,231
資産合計	16,888,366	26,769,062

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,518,729	3,205,675
短期借入金	4,145,900	9,057,447
1年内返済予定の長期借入金	725,032	495,872
1年内償還予定の社債	292,000	224,200
未払金	122,366	261,735
未払費用	19,340	28,874
未払法人税等	808,680	1,625,920
未払消費税等	85,571	—
前受金	367,497	529,917
預り金	12,423	18,068
賞与引当金	101,484	145,376
その他	1,096	100,001
流動負債合計	8,200,121	15,693,089
固定負債		
社債	981,000	1,327,700
長期借入金	811,309	634,799
退職給付引当金	43,369	58,888
役員退職慰労引当金	197,145	206,112
預り敷金保証金	98,704	110,829
固定負債合計	2,131,527	2,338,328
負債合計	10,331,649	18,031,418
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	5,594,334	7,812,176
利益剰余金合計	5,594,334	7,812,176
自己株式	—	△169
株主資本合計	6,551,420	8,769,092
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,297	△31,448
評価・換算差額等合計	5,297	△31,448
純資産合計	6,556,717	8,737,644
負債純資産合計	16,888,366	26,769,062

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
売上高		
不動産販売高	27,749,194	25,213,113
請負工事収入	699,988	4,199,905
賃貸収入	665,104	711,655
売上高合計	29,114,286	30,124,673
売上原価		
不動産販売原価	24,314,578	19,627,409
請負工事原価	560,554	3,332,885
賃貸原価	231,986	301,695
売上原価合計	25,107,118	23,261,990
売上総利益	4,007,167	6,862,683
販売費及び一般管理費		
役員報酬	107,532	107,604
給料及び賞与	376,446	447,678
賞与引当金繰入額	49,507	95,066
退職給付費用	7,581	7,949
役員退職慰労引当金繰入額	8,967	8,967
広告宣伝費	127,842	211,829
貸倒引当金繰入額	2,851	—
仲介手数料	709,103	728,676
支払手数料	6,504	7,274
租税公課	103,965	150,536
減価償却費	26,047	29,949
その他	260,071	332,967
販売費及び一般管理費合計	1,786,420	2,128,499
営業利益	2,220,746	4,734,184
営業外収益		
受取利息	1,955	1,894
受取配当金	—	6,524
解約手付金収入	12,250	8,506
労災保険還付金	9,805	—
受取補償金	—	11,120
還付消費税等	7,777	—
その他	29,199	14,475
営業外収益合計	60,987	42,520
営業外費用		
支払利息	242,653	240,785
融資等手数料	33,128	41,943
その他	13,708	25,919
営業外費用合計	289,490	308,648
経常利益	1,992,244	4,468,056

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
特別利益		
固定資産売却益	—	2,229
特別利益合計	—	2,229
特別損失		
固定資産売却損	—	25,519
減損損失	104,345	200,349
特別損失合計	104,345	225,869
税引前当期純利益	1,887,898	4,244,417
法人税、住民税及び事業税	898,081	2,059,794
法人税等調整額	△53,283	△127,807
法人税等合計	844,798	1,931,987
当期純利益	1,043,099	2,312,429

不動産販売原価明細書

		前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)		当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		15,884,100	65.3	12,378,830	63.1
II 材料費		3,329,687	13.7	2,952,009	15.0
III 労務費		391,959	1.6	302,462	1.5
IV 外注費		4,469,439	18.4	3,721,751	19.0
V 経費		289,711	1.2	323,631	1.7
VI 販売用不動産評価損戻入		△101,596	△0.4	△51,276	△0.3
VII 販売用不動産評価損		51,276	0.2	—	—
計		24,314,578	100.0	19,627,409	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

		前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)		当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 材料費		240,772	42.9	1,377,828	41.3
II 労務費		15,486	2.8	182,357	5.5
III 外注費		295,719	52.8	1,653,133	49.6
IV 経費		8,575	1.5	119,566	3.6
計		560,554	100.0	3,332,885	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

		前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)		当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 減価償却費		97,132	41.9	100,828	33.4
II 修繕費		26,804	11.5	86,734	28.8
III その他		108,048	46.6	114,132	37.8
計		231,986	100.0	301,695	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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	4,633,999	5,594,334
当期変動額		
剰余金の配当	△82,764	△94,588
当期純利益	1,043,099	2,312,429
当期変動額合計	960,335	2,217,841
当期末残高	5,594,334	7,812,176
利益剰余金合計		
前期末残高	4,633,999	5,594,334
当期変動額		
剰余金の配当	△82,764	△94,588
当期純利益	1,043,099	2,312,429
当期変動額合計	960,335	2,217,841
当期末残高	5,594,334	7,812,176
自己株式		
前期末残高	—	—
当期変動額		
自己株式の処分	—	△169
当期変動額合計	—	△169
当期末残高	—	△169

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
株主資本合計		
前期末残高	5,591,085	6,551,420
当期変動額		
剰余金の配当	△82,764	△94,588
当期純利益	1,043,099	2,312,429
自己株式の処分	—	△169
当期変動額合計	960,335	2,217,672
当期末残高	6,551,420	8,769,092
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	—	5,297
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,297	△36,745
当期変動額合計	5,297	△36,745
当期末残高	5,297	△31,448
評価・換算差額等合計		
前期末残高	—	5,297
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,297	△36,745
当期変動額合計	5,297	△36,745
当期末残高	5,297	△31,448
純資産合計		
前期末残高	5,591,085	6,556,717
当期変動額		
剰余金の配当	△82,764	△94,588
当期純利益	1,043,099	2,312,429
自己株式の処分	—	△169
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,297	△36,745
当期変動額合計	965,632	2,180,926
当期末残高	6,556,717	8,737,644

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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	1,887,898	4,244,417
減価償却費	129,778	137,920
減損損失	104,345	200,349
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,851	△3,927
賞与引当金の増減額(△は減少)	12,675	43,892
退職給付引当金の増減額(△は減少)	11,453	15,519
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	8,967	8,967
受取利息及び受取配当金	△1,955	△8,418
支払利息	242,653	240,785
売上債権の増減額(△は増加)	△26,825	14,527
たな卸資産の増減額(△は増加)	6,725,299	△5,666,137
前渡金の増減額(△は増加)	78,554	△218,368
仕入債務の増減額(△は減少)	△781,676	1,698,523
未払消費税等の増減額(△は減少)	85,571	△85,775
未払金の増減額(△は減少)	6,522	126,683
前受金の増減額(△は減少)	257,117	162,419
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△10,637	12,125
未収消費税等の増減額(△は増加)	17,538	△36,266
その他	△23,804	207,005
小計	8,726,328	1,094,241
利息及び配当金の受取額	1,955	8,418
利息の支払額	△250,670	△249,622
法人税等の支払額	△621,364	△1,258,933
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,856,248	△405,895
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	△26,114	△7,007
定期預金の払戻による収入	169,140	17,007
有形固定資産の取得による支出	△108,346	△1,417,486
有形固定資産の売却による収入	—	5,254
無形固定資産の取得による支出	△25,229	△20,056
投資有価証券の取得による支出	△243,775	△334,758
投資有価証券の売却による収入	154,304	—
保険積立金の積立による支出	—	△97,000
その他	11,208	8,717
投資活動によるキャッシュ・フロー	△68,812	△1,845,328

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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	8,960,600	15,381,950
短期借入金の返済による支出	△13,181,350	△10,470,402
長期借入れによる収入	1,462,459	800,000
長期借入金の返済による支出	△3,177,302	△1,207,142
社債の発行による収入	—	584,198
社債の償還による支出	△194,000	△321,100
自己株式の取得による支出	—	△169
配当金の支払額	△82,614	△94,285
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,212,206	4,673,049
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△9,194
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,575,230	2,412,630
現金及び現金同等物の期首残高	2,160,012	3,735,242
現金及び現金同等物の期末残高	3,735,242	6,147,872

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券 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>	<p>その他有価証券 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、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） (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>	<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） (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</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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
	<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 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. 収益及び費用の計上基準	—————	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>(a) 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（工期がごく短期のものを除く。） 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>(b) その他の工事 工事完成基準</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期のものを除く。）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）を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用することとしております。</p> <p>なお、当事業年度末においては工事進行基準を適用している工事がないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
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	<p>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。</p>	<p>同左</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

重要な会計方針の変更

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
<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21年8月31日)	当事業年度 (平成22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: 60%;">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: 60%;">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> <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: 60%;">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 style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">664,100千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">435,900千円</td> </tr> </table> <p>※3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、㈱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>①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>②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>③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>	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	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>※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: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">826,883千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,299,790千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,240,352千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,625,887千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,992,914千円</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: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,057,447千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">495,872千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">535,574千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,088,893千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証1,401,900千円があります。</p> <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: 60%;">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 style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,066,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">34,000千円</td> </tr> </table> <p>※3. 財務制限条項</p> <p>(1) 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1,066,000千円)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。</p> <p>①平成22年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成21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。</p> <p>②平成22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。</p> <p>③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>	販売用不動産	826,883千円	仕掛販売用不動産	9,299,790千円	建物	2,240,352千円	土地	2,625,887千円	計	14,992,914千円	短期借入金	9,057,447千円	1年内返済予定の長期借入金	495,872千円	長期借入金	535,574千円	計	10,088,893千円	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	1,066,000千円	差引額	34,000千円
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																																																
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																																																
販売用不動産	826,883千円																																																
仕掛販売用不動産	9,299,790千円																																																
建物	2,240,352千円																																																
土地	2,625,887千円																																																
計	14,992,914千円																																																
短期借入金	9,057,447千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	495,872千円																																																
長期借入金	535,574千円																																																
計	10,088,893千円																																																
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																																
借入実行残高	1,066,000千円																																																
差引額	34,000千円																																																

前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
<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。</p> <p>①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。</p> <p>②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。</p> <p>①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。</p> <p>②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。</p> <p>③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>※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。</p> <p>①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。</p> <p>②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。</p> <p>③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>	<p>—————</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)				当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>新潟県 南魚沼郡</td> <td>建物・土地</td> <td>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>				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	<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>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>茨城県 水戸市</td> <td>建物・土地</td> <td>46,993</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>広島県 広島市</td> <td>建物・土地</td> <td>153,355</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(200,349千円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物76,742千円及び土地123,606千円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。</p>				用途	場所	種類	減損損失 (千円)	賃貸用不動産	茨城県 水戸市	建物・土地	46,993	賃貸用不動産	広島県 広島市	建物・土地	153,355
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	茨城県 水戸市	建物・土地	46,993																								
賃貸用不動産	広島県 広島市	建物・土地	153,355																								
<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> <p>_____</p> <p>_____</p>				<p>※2. _____</p>																							
				<p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <p>土地 2,229千円</p>																							
				<p>※4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <p>土地 3,147千円</p> <p>建物 22,372千円</p>																							

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	23,647	4,705,753	—	4,729,400
合計	23,647	4,705,753	—	4,729,400
自己株式				
普通株式(注)3	—	77	—	77
合計	—	77	—	77

(注) 1. 当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって分割を行っております。この結果、発行済株式総数が4,705,753株増加しております。

2. 当社は、平成22年3月1日より単元株制度を採用し、単元株式数が100株となっております。

3. 普通株式の自己株式の株式数の増加77株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権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21年11月26日 定時株主総会	普通株式	94,588	4,000	平成21年8月31日	平成21年11月27日

(注) 当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって分割を行っております。当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合における1株当たり配当額は20円であります。

(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22年11月25日 定時株主総会	普通株式	141,879	利益剰余金	30	平成22年8月31日	平成22年11月26日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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21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22年8月31日現在) (千円)
現金及び預金 3,745,330	現金及び預金 6,157,981
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 Δ 10,088	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 Δ 10,108
現金及び現金同等物 3,735,242	現金及び現金同等物 6,147,872

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産) (千円)
役員退職慰労引当金 80,238	未払事業税 111,978
未払事業税 54,482	賞与引当金 59,168
賞与引当金 41,304	減損損失 81,542
販売用不動産評価損 20,869	退職給付引当金 23,967
減損損失 41,202	役員退職慰労引当金 83,887
退職給付引当金 17,651	売掛金 46,501
減価償却超過額 1,415	その他有価証券評価差額金 21,584
その他 8,223	その他 21,522
繰延税金資産計 265,387	繰延税金資産計 450,153
(繰延税金負債) (千円)	(繰延税金負債) (千円)
その他有価証券評価差額金 Δ 3,635	販売用不動産 Δ 34,826
繰延税金負債計 Δ 3,635	その他 Δ 546
繰延税金資産の純額 261,752	繰延税金負債計 Δ 35,373
内訳 (千円)	繰延税金資産の純額 414,779
流動資産—繰延税金資産 123,755	内訳 (千円)
固定資産—繰延税金資産 137,996	流動資産—繰延税金資産 201,425
	固定資産—繰延税金資産 213,353
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
法定実効税率 40.7%	法定実効税率 40.7%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.1%	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%	同族会社の留保金課税 4.7%
その他 Δ 0.2%	その他 0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.7%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.5%

(持分法損益等)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成21年9月1日 至 平成22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。

当事業年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
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 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おりません。	1株当たり純資産額 1,847円55銭 1株当たり当期純利益金額 488円95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おりません。 当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって分割を行っております。当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合における前事業年度の1株当たり情報の各数値は以下のとおりであります。 1株当たり純資産額 1,386円37銭 1株当たり当期純利益金額 220円55銭

(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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
当期純利益(千円)	1,043,099	2,312,429
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)	1,043,099	2,312,429
期中平均株式数(株)	23,647	4,729,384

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
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。 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。	—

(開示の省略)

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

5. その他

(1) 役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

生産、契約及び販売の状況

① 生産実績

当事業年度の実績を事業別に示すと、以下のとおりであります。

事業部門別		前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)		当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		増減	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産販売事業	戸建住宅	657	25,155,737	560	22,984,938	△97	△2,170,799
不動産請負事業	戸建住宅	62	858,510	284	4,180,321	222	3,321,810
合計		—	26,014,248	—	27,165,259	—	1,151,011

(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 契約状況

当事業年度の契約状況を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別		前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)		当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		増減	
		期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
不動産販売事業	件数	802	125	666	189	△136	64
	金額(千円)	31,091,062	5,209,153	28,227,552	8,213,914	△2,863,510	3,004,760
不動産請負事業	件数	181	129	277	122	96	△7
	金額(千円)	2,433,062	1,829,886	4,120,787	1,759,644	1,687,724	△70,241
合計	件数	983	254	943	311	△40	57
	金額(千円)	33,524,125	7,039,040	32,348,339	9,973,559	△1,175,785	2,934,518

(注) 1. 金額は契約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 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	前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)		当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)		増減	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産販売事業	732	27,749,194	604	25,213,113	△128	△2,536,081
不動産請負事業	52	699,988	284	4,199,905	232	3,499,917
賃貸収入事業	758	665,104	826	711,655	68	46,551
合計	—	29,114,286	—	30,124,673	—	1,010,387

- (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. 不動産販売事業及び不動産請負事業においては、それぞれ追加工事売上等及び設計受託料等が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。