



平成23年10月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年12月15日

上場会社名 ファースト住建株式会社 上場取引所 大
 コード番号 8917 URL <http://www.f-juken.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中島 雄司
 問合せ先責任者 (役職名) 管理部長 (氏名) 東 秀彦 (TEL) 06(4868)5388
 定時株主総会開催予定日 平成24年1月26日 配当支払開始予定日 平成24年1月12日
 有価証券報告書提出予定日 平成24年1月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有・無
 決算説明会開催の有無 : 有・無 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年10月期の業績 (平成22年11月1日～平成23年10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	%
23年10月期	39,507	7.3	4,289	6.9	4,225	7.7	2,485	8.0
22年10月期	36,826	5.2	4,010	142.5	3,922	147.9	2,301	115.5

	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	%	%	%
23年10月期	147.05	146.95	14.3	14.0	10.9
22年10月期	136.19	136.15	15.1	15.2	10.9

(参考) 持分法投資損益 23年10月期 一百万円 22年10月期 一百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年10月期	31,906	18,425	57.7	1,088.66
22年10月期	28,425	16,297	57.3	963.60

(参考) 自己資本 23年10月期 18,397百万円 22年10月期 16,284百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年10月期	△1,111	325	924	14,460
22年10月期	2,927	△14	769	14,322

2. 配当の状況

	年間配当金					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			
22年10月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年10月期	-	10.00	-	10.00	20.00	337	14.7	2.2
23年10月期	-	12.00	-	18.00	30.00	506	20.4	2.9
24年10月期(予想)	-	15.00	-	17.00	32.00		20.0	

3. 平成24年10月期の業績予想 (平成23年11月1日～平成24年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	21,300	21.1	2,170	26.5	2,100	25.9	1,200	22.8	71.01
通期	46,600	18.0	4,830	12.6	4,690	11.0	2,700	8.6	159.77

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・無
② ①以外の変更 : 有・無

(注) 詳細は、添付資料 18 ページ「会計処理方法の変更」をご覧ください。

(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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

23年10月期	16,900,000株	22年10月期	16,900,000株
23年10月期	526株	22年10月期	451株
23年10月期	16,899,521株	22年10月期	16,899,596株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

- この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料 2 ページ「1. 経営成績(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	8
4. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 株主資本等変動計算書	14
(4) キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 継続企業の前提に関する注記	17
(6) 重要な会計方針	17
(7) 会計処理方法の変更	18
(8) 表示方法の変更	19
(9) 財務諸表に関する注記事項	19
(貸借対照表関係)	19
(株主資本等変動計算書関係)	20
(キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(リース取引関係)	21
(金融商品関係)	22
(有価証券関係)	25
(デリバティブ取引関係)	25
(退職給付関係)	25
(ストック・オプション等関係)	26
(税効果会計関係)	30
(持分法損益等)	30
(資産除去債務関係)	31
(賃貸等不動産関係)	31
(セグメント情報等)	31
(関連当事者情報)	33
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	33
5. その他	34
(1) 役員の変動	34
(2) 生産、受注及び販売の状況	34

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度におけるわが国経済は、景気の足踏み状態からの脱却に向けた持ち直しの動きが表れつつある中、平成23年3月に東日本大震災が発生し甚大な被害をもたらした結果、生産活動の落ち込みや消費者マインドの冷え込みによって、景気が一時的に低迷いたしました。その後、次第に生産活動が回復し、個人消費も持ち直しに向けた動きが表れつつあるものの、雇用情勢の厳しさやデフレ傾向は続いており、依然として厳しい景気であります。

不動産業界におきましても、震災後に一部の建築資材の不足、住宅需要の停滞等、事業環境は一時的には厳しさを増しましたが、こうした環境も徐々に回復する傾向が広がっているようです。

このような環境の中、当社では、顧客ニーズに即した安心で快適な住宅をスケールメリットを生かしたリーズナブルな価格で供給することで社会に貢献し、また事業の拡大を目指して取り組んでまいりました。当事業年度の具体的な取り組みといたしましては、まず主力である戸建事業の拡大のために3支店を新たに開設いたしております。中国地方における初の支店となる広島支店（広島市安佐南区）では、将来の同地域での事業展開に向けた営業基盤の構築に努める一方、既存エリアの周辺地域への展開となる東大阪支店（大阪府東大阪市）及び春日井支店（愛知県春日井市）では、それぞれの地域での市場シェア拡大に取り組んでまいりました。次に、戸建住宅の供給棟数を増加させるために非常に重要となる分譲用地の仕入を積極的に進めてまいりました。またこの他に、当事業年度には新築分譲マンション（2棟）のための事業用地仕入や、従来の戸建分譲のノウハウを生かした規格型注文住宅「オーダーキューブ・システム」の販売を開始する等の取り組みを行っております。販売面では、震災の直後には被災地域外を事業エリアとする当社におきましても成約棟数が伸び悩む状況となっておりますが、消費活動が正常化してきた平成23年5月以降には成約が順調に進捗し、当社の主力である戸建分譲の販売棟数は通期で1,578棟と、前事業年度に比べて12.2%増加いたしました。また、収益性の面では、不動産相場が低位ながらも安定的に推移したことに加え、住宅需要に見合った適正な価格での分譲用地仕入にこれまで努めてきたことで、当事業年度の売上高経常利益率は10.7%と、当社が目標としている10%の水準を達成することができました。

これらの結果、当事業年度における業績は、売上高395億7百万円（前事業年度比 7.3%増）、営業利益42億89百万円（同 6.9%増）、経常利益42億25百万円（同 7.7%増）、当期純利益24億85百万円（同 8.0%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当事業年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」を適用し、セグメントを「戸建事業」及び「その他」に区分しております。以下のセグメントの業績における前事業年度との比較は、前事業年度実績を新セグメント区分へ組み替えて算出しております。

① 戸建事業

戸建事業のうち、戸建分譲におきましては、新規の分譲用地仕入を積極的に行い、また施工・販売面でも順調に完成、引き渡しを進めることができたことにより、販売棟数は1,578棟（前事業年度比 12.2%増）、売上高は391億20百万円（同 11.7%増）となりました。請負工事につきましては、当事業年度から規格型注文住宅「オーダーキューブ・システム」の販売開始等の取り組みによって、販売棟数は18棟（同 1,700.0%増）、売上高は2億8百万円（同 1,102.0%増）となり、戸建事業全体の売上高は394億44百万円（同 12.2%増）、セグメント利益は49億9百万円（同 12.2%増）となっております。

② その他

その他の事業セグメントのうち、マンション分譲の販売戸数は、前事業年度にはリノベーション・マンション6戸に加えて新築分譲マンション1棟（全58戸）の販売を行い、合計64戸を販売したのに対し、当事業年度には新築分譲マンションの案件が無かったため、リノベーション・マンション3戸（前事業年度比 95.3%減）の販売にとどまり、その売上高は56百万円（同 96.6%減）となりました。その他の事業セグメント全体の売上高は59百万円（同 96.4%減）となり、セグメント利益は20百万円（同 91.6%減）となっております。

次事業年度の見通しにつきましては、震災からの復興や各種の景気対策を背景に、景気の持ち直し傾向が続くことが期待されるものの、当面の景気動向におきましては、依然として厳しい経済環境が続くことが予想されており、当面は緩やかなデフレ傾向が続くものと思われまます。

不動産業界におきましても、個人所得が伸び悩む中、住宅販売価格や市場シェアの争奪の面で引き続き厳しい競争環境が続くものと思われまます。

このような環境の中、当社は住宅一次取得者層の住宅需要は底堅いものと考えており、こうした顧客層のニーズに即した安心で快適な住宅を、スケールメリットを生かしたリーズナブルな価格で住宅を供給することで、引き続き事業の拡大を進めてまいりたいと考えております。

戸建事業におきましては、市場シェア拡大のため主力の戸建分譲用地の仕入に引き続き積極的に取り組むとともに、営業拠点となる支店につきましても、通期で2～3支店を新たに開設して、事業エリアの拡大に取り組んでまいりたいと考えております。請負工事におきましては、モデルハウスの設置などを進め、規格型注文住宅の受注拡大に努めてまいります。また、住宅における省エネルギーや再生可能エネルギーに対するニーズへの対応についても準備を進めております。これらにより、平成24年10月期には、戸建事業では戸建分譲1,800棟、請負工事36棟の販売を計画しております。

マンション事業につきましては、引き続きリノベーション・マンションの販売を行う一方、新築分譲マンション2棟のうち1棟が平成24年9月の竣工予定であり、平成24年10月期中には販売活動を進めてまいります。またマンション事業では、平成23年10月期に新たに取得した賃貸用マンションによる収益も見込んでおります。

一方、建築コストを仕様の見直しやスケールメリットの向上に伴う効率化等によって抑制し、経費削減等によって利益の確保を図ってまいります。

以上により、通期の業績見通しにつきましては、売上高466億円（前事業年度比 18.0%増）、営業利益48億30百万円（同 12.6%増）、経常利益46億90百万円（同 11.0%増）、当期純利益27億円（同 8.6%増）を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

資産につきましては、当事業年度末の現金及び預金が7億61百万円減少し、163億60百万円（前事業年度末比 4.4%減）となりました。また、戸建分譲事業における販売棟数の拡大を目指し、積極的に分譲用地仕入に取り組んだことから、販売用不動産が前事業年度末に比べて26億18百万円の増加となる56億84百万円（同 85.4%増）、仕掛販売用不動産が前事業年度末に比べて9億5百万円の増加となる66億64百万円（同 15.7%増）となりました。また、収益物件として賃貸用マンションの取得を行ったことが主な要因となって、有形固定資産が13億61百万円（同 69.9%増）と前事業年度より5億60百万円増加しております。これらにより、当事業年度末の総資産は319億6百万円（同 12.2%増）となり、前事業年度に比べて34億81百万円増加いたしました。

負債につきましては、販売用不動産や仕掛販売用不動産等のたな卸資産が増加したことに伴い、短期借入金や長期借入金などの有利子負債が合計で68億14百万円（同 23.4%増）と、前事業年度末より12億91百万円増加しており、また支払手形や工事未払金等の仕入債務につきましても、合計で48億6百万円（同 8.7%増）と前事業年度末より3億83百万円増加しております。その他に、未払法人税等が前事業年度末に比べて3億4百万円減少した11億43百万円（同 21.0%減）となっております。これらにより、当事業年度末の負債合計は134億81百万円（同 11.2%増）と、前事業年度末より13億53百万円増加いたしました。

純資産につきましては、当事業年度末には184億25百万円（同 13.1%増）と、前事業年度末より21億28百万円増加いたしました。主な要因は、当期純利益として24億85百万円を獲得したこと等により繰越利益剰余金が21億13百万円増加（同 15.8%増）したことによります。

この結果、当事業年度末の自己資本比率は57.7%（前事業年度末は57.3%）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物は、144億60百万円（前事業年度末比 1.0%増）となり、前事業年度末に比べて1億38百万円増加しております。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、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)

営業活動によるキャッシュ・フローは11億11百万円の支出（前事業年度は29億27百万円の収入）となりました。主な収入の要因は、税引前当期純利益42億31百万円、仕入債務の増加額3億83百万円等であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額36億6百万円、法人税等の支払額20億18百万円等であります。

(投資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・フローは3億25百万円の収入（前事業年度は14百万円の支出）となりました。主な収入の要因は、定期預金の純減少額9億円等であり、主な支出の要因は、有形固定資産の取得による支出5億70百万円等であります。

(財務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・フローは9億24百万円の収入(前事業年度比 20.2%増)となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額9億31百万円、長期借入れによる収入4億61百万円であり、主な支出の要因は、配当金の支払額3億66百万円、長期借入金の返済による支出1億円等であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年10月期	平成23年10月期
自己資本比率 (%)	57.3	57.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	37.9	31.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	1.9	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	29.8	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

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

2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

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。

4. 平成23年10月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、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・レシオの表示はしていません。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、常に企業価値を高めることにより、株主に対し長期的に貢献できる企業を目指しております。従って、剰余金の配当につきましては、将来の事業展開に備えるための内部資金の確保、並びに企業業績等も勘案したうえで、安定した利益還元を念頭に置きながら実施いたしております。

配当性向につきましては、従来、当期純利益に対して10%を目標として実施することを基本方針としておりましたが、自己資本が充実するなど経営体質が強化されてきている状況を考慮し、株主の皆様のご期待にお応えするべく、平成23年12月15日開催の取締役会におきまして目標とする配当性向を20%に高める変更を行いました。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。また、当社は「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、変更後の上記方針に基づき1株当たり年間30円の配当(うち中間配当12円)を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は20.4%となりました。

内部留保資金につきましては、主に事業活動に必要な分譲用地の仕入資金として有効活用してまいりたいと考えております。

また、平成24年10月期におきましては、上記方針並びに通期の業績見通しから、1株当たりの年間配当金額は、1株当たり32円(うち中間配当金15円)とする予定です。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社の有価証券に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果と異なる場合があります。

1. 事業内容について

(1) 事業の概要について

当社は戸建事業を主な事業とし、その他、マンション事業を行っております。特に戸建事業は、住宅一次取得者層を主な購買層とした低価格の戸建住宅の分譲が中心であり、平成22年10月期及び平成23年10月期において、それぞれ売上高の95.4%及び99.8%を占めております。

戸建事業及びマンション事業は、消費者の需要動向の影響を受ける傾向があり、景気見通しの悪化、消費者所得の減少、金利の上昇、物価・地価の変動、住宅税制の改正等により消費者の需要が減少した場合、当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

(2) マンション事業について

当社はマンション事業において、比較的短期間で建築できる中規模マンションを分譲しております。当該事業については戸建事業ほど積極的な事業拡大を目指しておらず、戸建住宅の分譲を中心とした事業活動の中でマンションに適した案件の情報が入手できた場合に、慎重に事業化の判断を行っております。従って、具体的な案件の有無により当該事業に関する売上が変動する可能性があります。

また、マンション事業といたしましては、平成18年10月期から、中古マンションを1戸単位で仕入れ、内装のリフォーム工事を行った後に販売するリノベーション・マンションの販売を開始しております。このリノベーション・マンションの販売は、将来の事業展開に備えて継続してまいります。本格的に事業化するためには、更にノウハウの蓄積を行う必要があるものと見込まれます。

(3) 競争の激化について

当社では、工期も含む事業サイクルの短縮及び仕入規模の拡大による建築コストの圧縮等により低価格での住宅供給に努めておりますが、競争激化等により当社の価格面での競争力が低下する可能性があります。また、販売競争が激化した場合、販売価格の下落や値引き競争により業績に影響が及ぶ可能性があるほか、当社が販売未契約の完成物件を持つことを余儀なくされる可能性があります。

(4) 価格変動等について

戸建事業及びマンション事業においては、不動産市況、原材料価格や近隣の取引状況が物件の販売価格、ひいては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は完成前に全ての物件について顧客と契約を結ぶことで販売未契約の完成物件を持たないことを基本方針としております。当社では計画どおりに販売契約が完了しない物件について価格改定による販売促進を行います。これに伴い採算が悪化する可能性があります。

(5) 用地仕入れについて

戸建事業及びマンション事業においては、土地の仕入れの成否が業績に影響を及ぼします。当社が土地の仕入れを行う際には、立地条件・面積・価格・地盤等について調査を行います。これにもかかわらず周辺相場よりも高い価格で購入してしまう場合や当社が想定する価格で販売できない場合等があります。また、他社との競合、情報収集の遅れ・不足等により土地の仕入れが想定どおりにできない事態が発生する可能性があります。

また、用地仕入れにおける専門知識と経験を有する優秀な人材の確保、育成に取り組んでおりますが、人材が十分に確保できない場合又は現在在職している人材が流出するような場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 外注先への依存について

当社は、戸建事業及びマンション事業のうちマンション・リノベーションに係る事業において、当社の工事監督が行う施工管理業務(品質・工程・コスト・安全の管理)を除いて全て請負業者に分離発注を行い外注しております。また、マンション事業のうち新築分譲に係る事業においては施工管理も含めて外部の建設業者に全てを外注しております。これにより、当社では事業拡大の早期化を図るとともに、人件費の抑制を図っております。

しかしながら、施工面の大部分を外注に依存しているため、品質管理に万全を期すためにも委託先の選定は慎重に行っておりますが、万が一、販売件数の増加に伴って当社の選定基準に合致する外注先を十分に確保できない場合や、外注先が経営困難に陥って施工できず工期が遅延した場合等には当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

(7) 販売方法について

当社では、自社販売部門を設けておらず、戸建住宅並びにリノベーション・マンションの販売は地元仲業者に委託し、新築マンションの販売は販売代理会社を通じて行っております。当社は、この販売方法により固定的な人件費及び広告宣伝費の肥大化を防止できるほか、仲介業者が持つ情報を活用できるものと考えておりますが、販売を外部に依存しているため、他社との競合により仲介業者等が当社物件を積極的に販売しなくなった場合等には当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

(8) 営業地域について

当社は、現在のところ近畿圏及び愛知県が主な営業地域となっており、平成23年1月には広島市安佐南区に広島支店を開設するなど、事業エリアの拡大を進めております。

当社の事業におきましては、事業エリアが営業拠点の存在する地域及びその周辺地域となるため、当社の業績は近畿圏及び愛知県等の営業拠点の所在地域における景気動向、住宅需要、地価変動等による影響を受けやすいものと認識しております。

また、当社は営業拠点の増加による事業の拡大を計画しておりますが、営業網の拡大にあたり営業基盤の確立が順調に進まない可能性があります。

なお、売上高の大部分を占める戸建事業のうちの戸建分譲について、物件の属する地域により分類した販売実績の推移は以下のとおりです。

	平成21年10月期		平成22年10月期		平成23年10月期	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
岐阜県	—	—	—	—	67,987	0.2
愛知県	930,077	2.6	3,289,271	8.9	4,716,952	11.9
三重県	—	—	74,686	0.2	159,098	0.4
滋賀県	764,034	2.2	704,074	1.9	899,955	2.3
京都府	723,876	2.1	2,482,448	6.7	1,799,312	4.6
大阪府	12,280,927	35.1	10,662,488	29.0	12,891,773	32.6
兵庫県	15,946,313	45.6	12,873,919	35.0	13,926,858	35.2
奈良県	3,968,905	11.3	4,943,181	13.4	4,140,429	10.5
広島県	—	—	—	—	518,237	1.3
戸建分譲	34,614,134	98.9	35,030,071	95.1	39,120,606	99.0
戸建分譲以外	379,632	1.1	1,796,592	4.9	386,778	1.0
合計	34,993,767	100.0	36,826,664	100.0	39,507,384	100.0

2. 財政状態について

当社の戸建事業及びマンション事業におきましては、分譲用地又は中古マンション等のたな卸資産の仕入が必要であり、当社ではこれら分譲用地等の取得資金について金融機関等からの借入金に依存しているため、たな卸資産の増加に伴って「営業活動によるキャッシュ・フロー」がマイナスとなり、又は有利子負債が増加する可能性があります。

平成23年10月期末においては有利子負債が当社の総資産額の21.4%を占めておりますが、当社では、今後も分譲用地の取得資金について金融機関等からの借入金を中心とした調達を計画しており、事業の拡大に際しては有利子負債残高が増加することが見込まれます。このため、今後、金利が上昇あるいは高止まりした場合、金融機関の貸し出し態度が変化した場合等には、支払利息の増加、仕入計画の変更等により当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

	平成21年10月期(千円)	平成22年10月期(千円)	平成23年10月期(千円)
総資産額	23, 194, 795	28, 425, 527	31, 906, 703
有利子負債残高	4, 533, 700	5, 523, 300	6, 814, 900
営業活動によるキャッシュ・フロー	7, 463, 521	2, 927, 569	△1, 111, 770
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1, 210, 672	△14, 944	325, 060
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2, 216, 260	769, 504	924, 793
現金及び現金同等物の期末残高	10, 640, 122	14, 322, 251	14, 460, 334
販売用不動産	2, 602, 546	3, 065, 863	5, 684, 218
仕掛販売用不動産	5, 006, 624	5, 758, 979	6, 664, 416
未成工事支出金	929, 744	1, 124, 546	1, 206, 391

3. 法的規制等について

当社は主に「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業、「建設業法」に基づく建設業、さらに「建築士法」、「建築基準法」に基づく一級建築士事務所として分譲用の土地の仕入れから企画設計業務、施工業務、販売業務を行っております。また、当社の事業は上記以外にも「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」等、さまざまな法的規制を受けております。

当社では、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許（免許証番号 国土交通大臣（3）第6116号：有効期限 平成28年2月8日）及び建設業法に基づく一般建設業の許可（許可番号 国土交通大臣許可（般-19）第22546号：有効期限 平成25年2月18日）を受けており、また建築士法に基づく一級建築士事務所の登録（登録番号 兵庫県知事登録第201997号：有効期限 平成24年3月30日）を行っております。

当社の主要な事業活動を継続するには、前述の宅地建物取引業者免許、一般建設業許可及び一級建築士事務所登録が必要であり、現時点においてこれらの免許、許可及び登録の取消し又は欠格事由に該当する事実等は無いものと認識しております。しかしながら、将来においてこれら免許、許可及び登録の取消し等があった場合には、主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

4. 住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保期間の10年間義務化と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及び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。

当社が販売する戸建分譲住宅は、平成20年7月以前の新築住宅については財団法人住宅保証機構による住宅性能保証制度へ登録しており、また平成20年7月以降の新築住宅については住宅瑕疵担保責任保険法人である同機構による住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」に加入しております。当該保険等を利用するためには、同機構の定める技術的基準に適合しているかどうかについて同機構が指定する第三者機関による現場検査を受ける必要があります。そのため、当社におきましても施工を充実させ、品質管理に万全を期するとともに、販売後のクレーム等に関しましても十分に対応しております。

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

5. 顧客情報等の管理について

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

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

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

2. 企業集団の状況

該当事項はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社はこれまで、①「住宅作りにおいて、社会へ貢献する」②「より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する」③「人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する」の3つを企業理念として、事業活動を行ってまいりました。

当社は、戸建事業を主軸としており、これまで支店展開にあわせて事業エリアを拡大しておりますが、当事業年度末では兵庫県下に本社を含めて6拠点、大阪府下に7拠点、京都府下に2拠点、奈良県下に1拠点、愛知県下に2拠点、広島県下に1拠点の合計19拠点を有するに至りました。当社は、より高度なマーケティングを行うために地域に密着した営業活動を行うことを事業戦略としており、今後も引続き支店展開を通じ事業エリアの拡大に努め、市場シェアの向上を目指してまいります。また、お客様第一主義で業務に取り組み、顧客満足度の更なる向上を目指してまいります。

これらの基本方針の下、当社では株主を重視した経営を行い、社会的に公正かつ健全な企業として成長していくことを目標としております。

(2) 目標とする経営指標

当社は、近畿圏及び周辺地域における積極的な事業展開によって販売棟数を拡大しつつ、売上高経常利益率10%以上を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、戸建事業におきまして戸建住宅供給棟数拡大を推進しており、マーケット・シェアの獲得による収益拡大を目指しております。特に当社の事業の中心地域である近畿圏では、平成22年度には25,000棟程度の戸建分譲住宅が供給されており、近畿圏の市場における更なるシェア・アップが可能と考え、これを積極的に推進してまいります。また、平成20年12月に近畿圏以外の地域では初の拠点となる名古屋支店を開設して以降、愛知県下での販売実績を着実に伸ばしている他、平成23年1月には広島支店も開設し、近畿圏以外の地域への事業展開も同時に推し進め、収益拡大を目指してまいります。

そのためにまず、顧客ニーズの的確な把握と徹底したマーケティングリサーチを行うために、今後も継続して年間2～3支店を新設していき、地域に密着した営業活動を行ってまいります。

また、営業部門も工事部門もアウトソーシングを活用することにより、少数精鋭主義を持続させ、ムリ・ムダを省いた健全かつ効率的な経営を継続してまいります。これにより、柔軟で機動的な組織を構築し、事業展開のスピードを高めてまいります。

当社は将来にわたって戸建事業を柱として、①「地域に根ざした暮らし重視の住まい」、②「街の景観を形成する美しい住まい」、③「基礎・構造の確かな安心の住まい」、④「先端技術による居住性の高い住まい」の4つのキーワードでお客様のニーズに的確に応えていく方針であります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は設立より急速な発展を遂げてまいりましたが、今後も経営理念に基づいた事業の拡大を継続していくためには、会社の成長に応じた人材の採用並びに育成が必要であると考えております。

特に当社の企画営業職は、販売をアウトソーシングする一方、緻密なマーケット調査、プロジェクトの立案、土地の仕入からプランニング、官公庁における許認可の取得、契約と業務が多岐にわたるため、その育成は非常に重要であります。また、工事部門では、施工は協力業者に分離発注する一方、工程、品質、コスト、安全の4つを徹底して管理することに人的資源を集中しておりますが、お客様にご満足していただける商品をつくり、事業を拡大していくためには、これを適切に管理する人材を確保し、育成していくことが必要であります。

これに対し、人材の採用につきましては、長期的かつ安定的な人材確保を目的として、新卒者の定期採用を継続して実施しており、当事業年度におきましては20名が入社いたしました。さらに、中途採用も継続して実施し、即戦力となる人材の確保に努めております。育成面においては、オン・ザ・ジョブ・トレーニングによる実務研修のほか、社内外の講師を招いた研修会を定期的開催し、法令等をはじめとする、業務に必要な知識や技能の教育を実施しており、また資格支援制度によって各種業務資格の取得を促進しております。

今後も継続して新店舗を出店し、事業エリアを拡大していくためには、その責任者の確保が特に重要であるため、人材の採用並びに育成を当社の最重要課題として対処してまいります。

4. 財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 17,122,251	※1 16,360,334
売掛金	6,145	74,416
販売用不動産	※1 3,065,863	※1 5,684,218
仕掛販売用不動産	※1 5,758,979	※1 6,664,416
未成工事支出金	1,124,546	1,206,391
貯蔵品	2,477	3,107
前渡金	174,273	180,089
前払費用	22,924	28,673
繰延税金資産	204,656	168,633
その他	12,372	14,806
流動資産合計	27,494,490	30,385,087
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 167,253	※1 438,939
減価償却累計額	△43,134	△51,788
建物(純額)	※1 124,119	※1 387,151
構築物	6,238	6,238
減価償却累計額	△2,367	△2,684
構築物(純額)	3,870	3,553
車両運搬具	94,680	90,580
減価償却累計額	△88,804	△87,473
車両運搬具(純額)	5,876	3,106
工具、器具及び備品	99,889	106,238
減価償却累計額	△89,447	△95,210
工具、器具及び備品(純額)	10,442	11,028
土地	※1 657,040	※1 956,713
建設仮勘定	—	32
有形固定資産合計	801,348	1,361,586
無形固定資産		
ソフトウェア	21,355	12,632
電話加入権	411	411
無形固定資産合計	21,767	13,044
投資その他の資産		
投資有価証券	—	695
出資金	481	451
長期前払費用	3,027	41,964
繰延税金資産	54,767	62,366
その他	49,644	41,508
投資その他の資産合計	107,920	146,986
固定資産合計	931,036	1,521,616
資産合計	28,425,527	31,906,703

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	800,800	2,357,510
支払信託	※1 1,315,520	—
工事未払金	2,306,594	2,449,343
短期借入金	※1 5,276,000	※1 6,207,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 100,400	※1 325,400
未払金	72,190	56,765
未払費用	13,061	15,221
未払法人税等	1,447,924	1,143,913
未払消費税等	61,859	2,162
前受金	154,069	181,037
預り金	125,131	133,495
賞与引当金	169,416	172,190
役員賞与引当金	19,600	21,100
完成工事補償引当金	39,751	22,882
その他	5,809	10,836
流動負債合計	11,908,128	13,098,859
固定負債		
長期借入金	※1 146,900	※1 282,500
退職給付引当金	73,220	84,298
その他	—	15,599
固定負債合計	220,120	382,397
負債合計	12,128,248	13,481,256
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,000	1,584,000
資本剰余金		
資本準備金	1,338,350	1,338,350
資本剰余金合計	1,338,350	1,338,350
利益剰余金		
利益準備金	5,400	5,400
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	13,357,462	15,470,785
利益剰余金合計	13,362,862	15,476,185
自己株式	△738	△782
株主資本合計	16,284,473	18,397,752
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△50
評価・換算差額等合計	—	△50
新株予約権	12,804	27,744
純資産合計	16,297,278	18,425,447
負債純資産合計	28,425,527	31,906,703

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
売上高		
戸建分譲売上	35,030,071	—
マンション分譲等売上	1,668,724	—
請負工事収入	17,309	—
その他の不動産収入	110,557	—
売上高	36,826,664	39,507,384
売上原価		
戸建分譲売上原価	28,990,561	—
マンション売上原価	1,315,352	—
請負工事原価	15,310	—
売上原価合計	30,321,224	32,564,633
売上総利益	6,505,439	6,942,751
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,006,000	1,045,273
広告宣伝費	49,310	21,650
役員報酬	60,360	60,480
給料及び手当	467,625	529,397
賞与	78,903	63,692
賞与引当金繰入額	100,310	103,900
役員賞与引当金繰入額	19,600	21,100
退職給付費用	12,957	13,683
福利厚生費	12,443	12,390
法定福利費	94,223	108,933
減価償却費	31,689	28,276
支払手数料	72,288	77,004
租税公課	168,879	189,936
完成工事補償引当金繰入額	229	—
その他	319,753	377,545
販売費及び一般管理費合計	2,494,576	2,653,264
営業利益	4,010,863	4,289,486
営業外収益		
受取利息	1,760	818
損害賠償金	4,274	43,946
その他	8,030	9,893
営業外収益合計	14,065	54,658
営業外費用		
支払利息	97,027	114,147
その他	5,395	4,446
営業外費用合計	102,422	118,594
経常利益	3,922,505	4,225,551

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
特別利益		
完成工事補償引当金戻入額	—	13,006
特別利益合計	—	13,006
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	6,665
特別損失合計	—	6,665
税引前当期純利益	3,922,505	4,231,892
法人税、住民税及び事業税	1,721,038	1,718,320
法人税等調整額	△100,066	28,458
法人税等合計	1,620,971	1,746,779
当期純利益	2,301,533	2,485,113

戸建分譲売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		18,754,526	64.7	—	—
II 労務費		548,997	1.9	—	—
III 外注費		9,191,211	31.7	—	—
IV 経費		495,825	1.7	—	—
計		28,990,561	100.0	—	—

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

マンション売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		523,031	39.8	—	—
II 外注費		783,181	59.5	—	—
III 経費		9,139	0.7	—	—
計		1,315,352	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21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 外注費		15,295	99.9	—	—
II 経費		15	0.1	—	—
計		15,310	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。

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		—	—	21,218,496	65.2
II 労務費		—	—	513,274	1.6
III 外注費		—	—	10,298,608	31.6
IV 経費		—	—	534,253	1.6
計		—	—	32,564,633	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,584,000	1,584,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,584,000	1,584,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,338,350	1,338,350
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,338,350	1,338,350
資本剰余金合計		
前期末残高	1,338,350	1,338,350
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,338,350	1,338,350
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	5,400	5,400
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,400	5,400
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	11,275,624	13,357,462
当期変動額		
剰余金の配当	△50,698	△168,995
剰余金の配当(中間配当額)	△168,996	△202,794
当期純利益	2,301,533	2,485,113
当期変動額合計	2,081,838	2,113,322
当期末残高	13,357,462	15,470,785
利益剰余金合計		
前期末残高	11,281,024	13,362,862
当期変動額		
剰余金の配当	△50,698	△168,995
剰余金の配当(中間配当額)	△168,996	△202,794
当期純利益	2,301,533	2,485,113
当期変動額合計	2,081,838	2,113,322
当期末残高	13,362,862	15,476,185
自己株式		
前期末残高	△674	△738
当期変動額		
自己株式の取得	△63	△44
当期変動額合計	△63	△44
当期末残高	△738	△782

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
株主資本合計		
前期末残高	14,202,699	16,284,473
当期変動額		
剰余金の配当	△50,698	△168,995
剰余金の配当 (中間配当額)	△168,996	△202,794
当期純利益	2,301,533	2,485,113
自己株式の取得	△63	△44
当期変動額合計	2,081,774	2,113,278
当期末残高	16,284,473	18,397,752
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)	—	△50
当期変動額合計	—	△50
当期末残高	—	△50
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)	—	△50
当期変動額合計	—	△50
当期末残高	—	△50
新株予約権		
前期末残高	—	12,804
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	12,804	14,939
当期変動額合計	12,804	14,939
当期末残高	12,804	27,744
純資産合計		
前期末残高	14,202,699	16,297,278
当期変動額		
剰余金の配当	△50,698	△168,995
剰余金の配当 (中間配当額)	△168,996	△202,794
当期純利益	2,301,533	2,485,113
自己株式の取得	△63	△44
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	12,804	14,889
当期変動額合計	2,094,579	2,128,168
当期末残高	16,297,278	18,425,447

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10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	3,922,505	4,231,892
減価償却費	31,689	28,276
株式報酬費用	12,243	14,316
引当金の増減額 (△は減少)	118,172	△1,517
受取利息及び受取配当金	△1,771	△829
支払利息	97,027	114,147
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	6,665
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,410,203	△3,606,266
前渡金の増減額 (△は増加)	△27,612	△5,816
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△7,562	△77,294
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,172,908	383,939
前受金の増減額 (△は減少)	27,851	26,968
未払又は未収消費税等の増減額	△1,646	△67,917
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	11,349	△1,696
その他	△9,123	△23,106
小計	3,935,827	1,021,762
利息及び配当金の受取額	1,771	829
利息の支払額	△98,348	△115,566
法人税等の支払額	△911,680	△2,018,795
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,927,569	△1,111,770
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	—	900,000
有形固定資産の取得による支出	△10,613	△570,975
無形固定資産の取得による支出	△4,330	△3,214
投資有価証券の取得による支出	—	△779
その他	△0	29
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,944	325,060
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,090,000	931,000
長期借入れによる収入	—	461,000
長期借入金の返済による支出	△100,400	△100,400
自己株式の取得による支出	△63	△44
配当金の支払額	△220,031	△366,762
財務活動によるキャッシュ・フロー	769,504	924,793
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,682,129	138,082
現金及び現金同等物の期首残高	10,640,122	14,322,251
現金及び現金同等物の期末残高	※ 14,322,251	※ 14,460,334

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21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	その他有価証券 時価のないもの：移動平均法による原価法	その他有価証券 時価のあるもの 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金：個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)	同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) 定額法 その他 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8年～42年 構築物 10年～40年 車両運搬具 2年～6年 工具、器具及び備品 2年～10年 (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期間(5年)に基づく定額法によっております。 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8年～42年 構築物 10年～40年 車両運搬具 2年～6年 工具、器具及び備品 2年～15年 (2) 無形固定資産 同左 (3) リース資産 同左
4. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込み額を計上することとしております。 (2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。 (3) 役員賞与引当金 役員に対する賞与の支給に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。 (4) 完成工事補償引当金 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績並びに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込み額を計上しております。 (5) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(中間報告)(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法(期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法)により計算した当期末の退職給付債務に基づき計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 役員賞与引当金 同左 (4) 完成工事補償引当金 同左 (5) 退職給付引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
5. 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>イ 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準 (工事の進捗率の見積りは原価比例法)</p> <p>ロ その他の工事 工事完成基準</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、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(工期がごく短期間のものを除く)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、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、当事業年度末において、工事進行基準を適用している工事契約がないため、これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>同左</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の処理方法</p> <p>税抜方式によっております。控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>同左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
<p>—————</p>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当事業年度の営業利益及び経常利益は、それぞれ2,039千円、税引前当期純利益は8,705千円減少しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前期まで区分掲記しておりました営業外費用の「支払手数料」(当期2,026千円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することになりました。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>従来、売上高区分を「戸建分譲売上」、「マンション分譲等売上」、「請負工事収入」、「その他の不動産収入」に、売上原価区分を「戸建分譲売上原価」、「マンション売上原価」、「請負工事原価」に、それぞれ区分しておりましたが、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等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20号 平成20年3月21日)の適用を契機に事業セグメント区分との整合性を図り、財務諸表の明瞭性と一覽性を増すため一括掲記して表示しております。</p> <p>また、当該変更により売上原価明細書も、従来の「戸建分譲売上原価明細書」、「マンション売上原価明細書」、「請負工事原価明細書」により作成していたものを、当事業年度から「売上原価明細書」で一括して作成しております。</p> <p>なお、当事業年度の「戸建分譲売上」は39,120,606千円、「マンション分譲等売上」は56,147千円、「請負工事収入」は208,065千円、「その他の不動産収入」は122,565千円、「戸建分譲売上原価」は32,398,440千円、「マンション売上原価」は12,839千円、「請負工事原価」は153,353千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10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: 80%;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">2,800,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,095,145千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,210,432千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">87,337千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">589,897千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,782,813千円</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: 80%;">支払信託</td><td style="text-align: right;">1,315,520千円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,216,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">100,400千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">146,900千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,778,820千円</td></tr> </table> <p>2 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">2,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入未実行残高</td><td style="text-align: right;">1,556,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">444,000千円</td></tr> </table>	現金及び預金	2,800,000千円	販売用不動産	1,095,145千円	仕掛販売用不動産	4,210,432千円	建物	87,337千円	土地	589,897千円	計	8,782,813千円	支払信託	1,315,520千円	短期借入金	5,216,000千円	1年内返済予定の長期借入金	100,400千円	長期借入金	146,900千円	計	6,778,820千円	当座貸越極度額の総額	2,000,000千円	借入未実行残高	1,556,000千円	差引額	444,000千円	<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: 80%;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">1,900,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,240,849千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,869,445千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">102,485千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">589,897千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,702,677千円</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: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,207,000千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">325,400千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">282,500千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,814,900千円</td></tr> </table> <p>2 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">2,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入未実行残高</td><td style="text-align: right;">1,318,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">682,000千円</td></tr> </table>	現金及び預金	1,900,000千円	販売用不動産	2,240,849千円	仕掛販売用不動産	4,869,445千円	建物	102,485千円	土地	589,897千円	計	9,702,677千円	短期借入金	6,207,000千円	1年内返済予定の長期借入金	325,400千円	長期借入金	282,500千円	計	6,814,900千円	当座貸越極度額の総額	2,000,000千円	借入未実行残高	1,318,000千円	差引額	682,000千円
現金及び預金	2,800,000千円																																																						
販売用不動産	1,095,145千円																																																						
仕掛販売用不動産	4,210,432千円																																																						
建物	87,337千円																																																						
土地	589,897千円																																																						
計	8,782,813千円																																																						
支払信託	1,315,520千円																																																						
短期借入金	5,216,000千円																																																						
1年内返済予定の長期借入金	100,400千円																																																						
長期借入金	146,900千円																																																						
計	6,778,820千円																																																						
当座貸越極度額の総額	2,000,000千円																																																						
借入未実行残高	1,556,000千円																																																						
差引額	444,000千円																																																						
現金及び預金	1,900,000千円																																																						
販売用不動産	2,240,849千円																																																						
仕掛販売用不動産	4,869,445千円																																																						
建物	102,485千円																																																						
土地	589,897千円																																																						
計	9,702,677千円																																																						
短期借入金	6,207,000千円																																																						
1年内返済予定の長期借入金	325,400千円																																																						
長期借入金	282,500千円																																																						
計	6,814,900千円																																																						
当座貸越極度額の総額	2,000,000千円																																																						
借入未実行残高	1,318,000千円																																																						
差引額	682,000千円																																																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10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	16,900,000	—	—	16,900,000
合計	16,900,000	—	—	16,900,000
自己株式				
普通株式	363	88	—	451
合計	363	88	—	451

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加88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

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当事業年度 末残高 (千円)
			前事業 年度末	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての新株予約権	—	—	—	—	—	12,804
	合計	—	—	—	—	—	12,804

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12月14日 取締役会	普通株式	50,698	3	平成21年10月31日	平成22年1月12日
平成22年6月4日 取締役会	普通株式	168,996	10	平成22年4月30日	平成22年7月20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22年12月14日 取締役会	普通株式	168,995	利益剰余金	10	平成22年10月31日	平成23年1月11日

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10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	16,900,000	—	—	16,900,000
合計	16,900,000	—	—	16,900,000
自己株式				
普通株式	451	75	—	526
合計	451	75	—	526

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加75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

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			前事業年度末	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	27,744
合計		—	—	—	—	—	27,744

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22年12月14日 取締役会	普通株式	168,995	10	平成22年10月31日	平成23年1月11日
平成23年6月3日 取締役会	普通株式	202,794	12	平成23年4月30日	平成23年7月21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23年12月15日 取締役会	普通株式	304,190	利益剰余金	18	平成23年10月31日	平成24年1月12日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10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22年10月31日現在)	※現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年10月31日現在)
現金及び預金勘定 17,122,251千円	現金及び預金勘定 16,360,334千円
担保に供している定期預金 Δ 2,800,000千円	担保に供している定期預金 Δ 1,900,000千円
現金及び現金同等物 14,322,251千円	現金及び現金同等物 14,460,334千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。	ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については、分譲用地の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である支払手形、支払信託及び工事未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)に晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金及び長期借入金については、主に分譲用地の仕入資金に対する資金調達であります。これらは返済又は利息の支払期日において流動性リスクに晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。また、借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年10月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	17,122,251	17,122,251	—
資産計	17,122,251	17,122,251	—
(1) 支払手形	800,800	800,800	—
(2) 支払信託	1,315,520	1,315,520	—
(3) 工事未払金	2,306,594	2,306,594	—
(4) 短期借入金	5,276,000	5,276,000	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	100,400	103,526	3,126
(6) 未払法人税等	1,447,924	1,447,924	—
(7) 長期借入金	146,900	145,424	△1,475
負債計	11,394,138	11,395,789	1,650
デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

負債

- (1) 支払手形、(2) 支払信託、(3) 工事未払金、(4) 短期借入金、(6) 未払法人税等

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

- (5) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映していることから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によるものとし、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (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)
現金及び預金	17,122,251	—	—	—

3. 社債、新株予約権付社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	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	100,400	46,500	—	—

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

- (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については、分譲用地の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

- (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である支払手形及び工事未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)に晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金及び長期借入金については、主に分譲用地の仕入資金に対する資金調達であります。これらは返済又は利息の支払期日において流動性リスクに晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。また、借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

- (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年10月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	16,360,334	16,360,334	—
資産計	16,360,334	16,360,334	—
(1) 支払手形	2,357,510	2,357,510	—
(2) 工事未払金	2,449,343	2,449,343	—
(3) 短期借入金	6,207,000	6,207,000	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	325,400	330,124	4,724
(5) 長期借入金	282,500	277,631	△4,868
負債計	11,621,753	11,621,609	△144
デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

負 債

(1) 支払手形、(2) 工事未払金、(3) 短期借入金

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

(4) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映していることから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によるものとし、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (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)
現金及び預金	16,360,334	—	—	—

3. 社債、新株予約権付社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	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	282,500	—	—	—

(有価証券関係)

前事業年度 (平成22年10月31日現在)
重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度 (平成23年10月31日現在)
重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。	同左

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)
退職給付債務 (千円)	△73,220	△84,298
退職給付引当金 (千円)	△73,220	△84,298

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
勤務費用 (千円)	21,646	22,233

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務としております。	同左

(ストック・オプション等関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

1. スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

売上原価 3,173千円
販売費及び一般管理費 7,775千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 43名	当社の取締役 4名 当社の監査役 3名	当社の従業員 217名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 127,000株	普通株式 6,300株	普通株式 149,700株
付与日	平成16年2月21日	平成22年3月9日	平成22年3月9日
権利確定条件	付与日 (平成16年2月21日) 以降、権利確定日 (平成18年1月29日) まで継続して勤務していること。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
対象勤務期間	特に定めておりません。	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日
権利行使期間	自 平成18年1月30日 至 平成23年1月29日 権利行使時においても当社又は当社関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由のある場合において、当社取締役会が新株予約権の継続保有を相当と認める場合はこの限りではない。	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成22年10月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	—	—	—
付与	—	6,300	149,700
失効	—	—	8,400
権利確定	—	—	—
未確定残	—	6,300	141,300
権利確定後 (株)			
前事業年度末	56,000	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	3,000	—	—
未行使残	53,000	—	—

② 単価情報

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	2,215	625	625
行使時平均株価 (円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	256	256

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与された第2回新株予約権及び第3回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- ① 使用した評価技法
- | | |
|----------|-------------|
| 第2回新株予約権 | ブラック・ショールズ式 |
| 第3回新株予約権 | ブラック・ショールズ式 |

② 主な基礎数値及び見積方法

	第2回新株予約権	第3回新株予約権
株価変動性(注) 1	55.3%	55.3%
予想残存期間(注) 2	5.98年	5.98年
予想配当(注) 3	6円/株	6円/株
無リスク利子率(注) 4	0.64%	0.64%

(注) 1. 5.98年間(2004年3月8日から2010年3月1日まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成21年10月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

1. ストック・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

売上原価 6,190千円
販売費及び一般管理費 9,123千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 43名	当社の取締役 4名 当社の監査役 3名	当社の従業員 217名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 127,000株	普通株式 6,300株	普通株式 149,700株
付与日	平成16年2月21日	平成22年3月9日	平成22年3月9日
権利確定条件	付与日 (平成16年2月21日) 以降、権利確定日 (平成18年1月29日) まで継続して勤務していること。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。	新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
対象勤務期間	特に定めておりません。	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日	自 平成22年3月9日 至 平成24年3月9日
権利行使期間	自 平成18年1月30日 至 平成23年1月29日 権利行使時においても当社又は当社関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由のある場合において、当社取締役会が新株予約権の継続保有を相当と認める場合はこの限りではない。	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日	自 平成24年3月10日 至 平成32年2月19日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成23年10月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	—	6,300	141,300
付与	—	—	—
失効	—	900	16,800
権利確定 未確定残	—	5,400	124,500
権利確定後 (株)			
前事業年度末	53,000	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	53,000	—	—
未行使残	—	—	—

② 単価情報

	平成16年 ストック・オプション	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	2,215	625	625
行使時平均株価 (円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	256	256

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方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21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)																																																																				
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>(1) 流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">16,174千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">108,587千円</td></tr> <tr><td>未払費用否認</td><td style="text-align: right;">59,774千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,119千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">204,656千円</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">29,793千円</td></tr> <tr><td>長期未収入金</td><td style="text-align: right;">24,300千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,276千円</td></tr> <tr><td>土地評価損</td><td style="text-align: right;">5,131千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">672千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">76,174千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△21,407千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54,767千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">259,423千円</td></tr> </table>	完成工事補償引当金	16,174千円	未払事業税否認	108,587千円	未払費用否認	59,774千円	その他	20,119千円	合計	204,656千円	退職給付引当金	29,793千円	長期未収入金	24,300千円	投資有価証券評価損	16,276千円	土地評価損	5,131千円	その他	672千円	小計	76,174千円	評価性引当額	△21,407千円	合計	54,767千円	繰延税金資産計	259,423千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">9,310千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">86,002千円</td></tr> <tr><td>未払費用否認</td><td style="text-align: right;">50,283千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">23,801千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">169,398千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払費用認定損</td><td style="text-align: right;">△764千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△764千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">168,633千円</td></tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">34,300千円</td></tr> <tr><td>長期未収入金</td><td style="text-align: right;">23,808千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">16,276千円</td></tr> <tr><td>土地評価損</td><td style="text-align: right;">5,131千円</td></tr> <tr><td>資産除去債務</td><td style="text-align: right;">6,347千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">714千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">86,578千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△21,407千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">65,171千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>資産除去債務に対応する除去費用</td><td style="text-align: right;">△2,804千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,804千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,366千円</td></tr> </table>	完成工事補償引当金	9,310千円	未払事業税否認	86,002千円	未払費用否認	50,283千円	その他	23,801千円	繰延税金資産合計	169,398千円	前払費用認定損	△764千円	繰延税金負債合計	△764千円	繰延税金資産の純額	168,633千円	退職給付引当金	34,300千円	長期未収入金	23,808千円	投資有価証券評価損	16,276千円	土地評価損	5,131千円	資産除去債務	6,347千円	その他	714千円	繰延税金資産小計	86,578千円	評価性引当額	△21,407千円	繰延税金資産合計	65,171千円	資産除去債務に対応する除去費用	△2,804千円	繰延税金負債合計	△2,804千円	繰延税金資産の純額	62,366千円
完成工事補償引当金	16,174千円																																																																				
未払事業税否認	108,587千円																																																																				
未払費用否認	59,774千円																																																																				
その他	20,119千円																																																																				
合計	204,656千円																																																																				
退職給付引当金	29,793千円																																																																				
長期未収入金	24,300千円																																																																				
投資有価証券評価損	16,276千円																																																																				
土地評価損	5,131千円																																																																				
その他	672千円																																																																				
小計	76,174千円																																																																				
評価性引当額	△21,407千円																																																																				
合計	54,767千円																																																																				
繰延税金資産計	259,423千円																																																																				
完成工事補償引当金	9,310千円																																																																				
未払事業税否認	86,002千円																																																																				
未払費用否認	50,283千円																																																																				
その他	23,801千円																																																																				
繰延税金資産合計	169,398千円																																																																				
前払費用認定損	△764千円																																																																				
繰延税金負債合計	△764千円																																																																				
繰延税金資産の純額	168,633千円																																																																				
退職給付引当金	34,300千円																																																																				
長期未収入金	23,808千円																																																																				
投資有価証券評価損	16,276千円																																																																				
土地評価損	5,131千円																																																																				
資産除去債務	6,347千円																																																																				
その他	714千円																																																																				
繰延税金資産小計	86,578千円																																																																				
評価性引当額	△21,407千円																																																																				
繰延税金資産合計	65,171千円																																																																				
資産除去債務に対応する除去費用	△2,804千円																																																																				
繰延税金負債合計	△2,804千円																																																																				
繰延税金資産の純額	62,366千円																																																																				
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <p>当期における当該差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 同左</p>																																																																				
	<p>3. 「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から適用されることにより、当社においては、平成24年11月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率が変更されることとなりました。この変更により、当事業年度末における一時差異を基礎として再計算した場合、当事業年度の損益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>なお、実際の影響額は、翌事業年度末における一時差異を基礎として計算されます。</p>																																																																				

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当事業年度末 (平成23年10月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(追加情報)

当事業年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等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23号 平成20年11月28日)を適用しております。

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は主に「戸建事業」及び「マンション事業」を行っておりますが、「戸建事業」の占める売上高等の割合が90%超と大部分を占めるため、「戸建事業」のみを報告セグメントとしております。

「戸建事業」は、戸建分譲、請負工事及びこれらに付随するサービスの提供を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	財務諸表 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	35,146,442	1,677,938	36,824,381	2,283	36,826,664
計	35,146,442	1,677,938	36,824,381	2,283	36,826,664
セグメント利益又は損失(△)	4,373,942	243,511	4,617,454	△694,948	3,922,505
その他の項目					
減価償却費	5,766	1,009	6,775	24,913	31,689
受取利息	0	—	0	1,760	1,760
支払利息	86,854	2,154	89,009	8,018	97,027

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額2,283千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益又は損失の調整額△694,948千円は、事業セグメントに帰属しない売上高及び各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	財務諸表 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	39,444,948	59,600	39,504,548	2,836	39,507,384
計	39,444,948	59,600	39,504,548	2,836	39,507,384
セグメント利益又は損失 (△)	4,909,437	20,365	4,929,803	△704,252	4,225,551
その他の項目					
減価償却費	7,465	1,024	8,489	19,786	28,276
受取利息	0	—	0	818	818
支払利息	105,057	4,853	109,911	4,236	114,147

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」を含んでおります。
2. 外部顧客への売上高の調整額2,836千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
3. セグメント利益又は損失の調整額△704,252千円は、事業セグメントに帰属しない売上高及び各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
4. 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

b. 関連情報

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

該当事項はありません。

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等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20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(関連当事者情報)

前事業年度(自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

1. 関連当事者との取引
該当事項はありません。
2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

1. 関連当事者との取引
該当事項はありません。
2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記
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21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
1株当たり純資産額	963円60銭	1株当たり純資産額	1,088円66銭
1株当たり当期純利益金額	136円19銭	1株当たり当期純利益金額	147円05銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	136円15銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	146円95銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,301,533	2,485,113
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)	2,301,533	2,485,113
期中平均株式数(株)	16,899,596	16,899,521
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数(株)	5,220	11,751
(うち新株予約権(株))	(5,220)	(11,751)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数530個)	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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

・ 新任予定取締役候補

取締役 東 秀彦 (現 管理部長)

③ 異動予定日

平成24年1月26日

(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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第13期 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)		前年同期比 (%)
	件数	金額 (千円)	
1. 戸建事業			
(1) 戸建分譲	1,714	42,388,072	+19.2
(2) 請負工事	18	208,065	+1,102.0
戸建事業 計	1,732	42,596,138	+19.8
2. その他			
(1) マンション分譲	7	122,783	△92.3
合計	1,739	42,718,921	+14.9

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 件数欄については、戸建分譲及び請負工事は棟数、マンション分譲は戸数を表示しております。

4. 当事業年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」を適用し、セグメントを「戸建事業」及び「その他」に区分しております。上記の前年同期比は、前年同期実績を新セグメント区分へ組み替えて算出しております。

② 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

③ 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第13期 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)		前年同期比 (%)
	件数	金額 (千円)	
1. 戸建事業			
(1) 戸建分譲	1,578	39,120,606	+11.7
(2) 請負工事	18	208,065	+1,102.0
(3) その他	—	116,276	+17.4
戸建事業 計	—	39,444,948	+12.2
2. その他			
(1) マンション分譲	3	56,147	△96.6
(2) その他	—	3,452	△62.5
その他 計	—	59,600	△96.4
セグメント計	—	39,504,548	+7.3
事業セグメントに帰属しない売上高	—	2,836	+24.2
合計	—	39,507,384	+7.3

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 件数欄については、戸建分譲及び請負工事は棟数、マンション分譲は戸数を表示しております。
 3. 当事業年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」を適用し、セグメントを「戸建事業」及び「その他」に区分しております。上記の前年同期比は、前年同期実績を新セグメント区分へ組み替えて算出しております。
 4. 戸建分譲における地域別の販売実績は、次のとおりであります。なお、地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。

地域	件数	金額 (千円)	前年同期比 (%)
岐阜県	3	67,987	—
愛知県	173	4,716,952	+43.4
三重県	7	159,098	+113.0
滋賀県	38	899,955	+27.8
京都府	67	1,799,312	△27.5
大阪府	475	12,891,773	+20.9
兵庫県	594	13,926,858	+8.2
奈良県	202	4,140,429	△16.2
広島県	19	518,237	—
合計	1,578	39,120,606	+11.7