



## 平成25年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年7月12日  
上場取引所 東

上場会社名 タクトホーム株式会社  
コード番号 8915 URL <http://www.tacthome.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 社長室長  
定時株主総会開催予定日 平成25年8月23日  
有価証券報告書提出予定日 平成25年8月23日  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 山本 重穂  
(氏名) 柴山 聡  
配当支払開始予定日

TEL 042-464-3466  
平成25年8月26日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成25年5月期の連結業績(平成24年6月1日～平成25年5月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%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	%
25年5月期	87,388	13.7	7,336	△10.1	7,226	△9.4	4,573	△0.3
24年5月期	76,871	—	8,164	—	7,980	—	4,587	—

(注) 包括利益 25年5月期 4,631百万円 (0.5%) 24年5月期 4,609百万円 (—%)

	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	%	%	%
25年5月期	19,723.20	—	17.7	17.7	8.4
24年5月期	19,623.52	—	20.5	19.6	10.6

(参考) 持分法投資損益 25年5月期 一百万円 24年5月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	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
25年5月期	39,471	27,689	70.2	119,405.60
24年5月期	42,245	23,985	56.8	103,434.20

(参考) 自己資本 25年5月期 27,689百万円 24年5月期 23,985百万円

#### (3) 連結キャッシュ・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
25年5月期	13,293	△694	△8,550	8,990
24年5月期	4,645	△708	△2,935	4,942

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	%	%
24年5月期	—	1,500.00	—	2,500.00	4,000.00	927	20.4	4.2
25年5月期	—	1,500.00	—	3,000.00	4,500.00	1,043	22.7	4.0
26年5月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 25年5月期期末配当金の内訳 普通配当 2,200円00銭 記念配当 800円00銭

2. 26年5期(予想)につきましては、平成25年6月27日に公表いたしました「配当予想に関するお知らせ」とおり、平成25年10月31日(予定)を基準として1株あたり1,875円の配当を行う予定といたしました。なお、平成25年10月31日(予定)を基準日とする配当以外の当期配当については、6社間の経営統合を予定していることから、現時点では、未定です。

### 3. 平成26年5月期の連結業績予想(平成25年6月1日～平成26年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	36,870	12.1	2,665	1.2	2,565	1.2	1,535	△0.3	6,619.46
通期	100,760	15.3	8,630	17.6	8,515	17.8	5,100	11.5	21,993.00

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 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)	25年5月期	240,400 株	24年5月期	240,400 株
② 期末自己株式数	25年5月期	8,508 株	24年5月期	8,508 株
③ 期中平均株式数	25年5月期	231,892 株	24年5月期	233,754 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年5月期の個別業績(平成24年6月1日～平成25年5月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	%
25年5月期	87,227	13.6	7,282	△10.1	7,173	△9.3	4,546	△0.1
24年5月期	76,786	24.3	8,097	△5.1	7,907	△6.3	4,551	△5.9

	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
	円 銭	円 銭
25年5月期	19,605.93	—
24年5月期	19,472.29	—

(2) 個別財政状態

	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		
25年5月期	39,408		27,646		70.2	119,223.47		
24年5月期	42,182		23,970		56.8	103,369.34		

(参考) 自己資本 25年5月期 27,646百万円 24年5月期 23,970百万円

2. 平成26年5月期の個別業績予想(平成25年6月1日～平成26年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	
第2四半期(累計)	36,690	11.8	2,515	0.2	1,510	△1.0	6,514.05
通期	100,400	15.1	8,410	17.2	5,045	11.0	21,755.82

※ 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が実施中です。

※ 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「経営成績に関する分析」をご覧ください。

・当社は平成24年12月25日に一建設株式会社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、株式会社アーネストワン及びアイディホーム株式会社と「経営統合に関する基本合意書」を締結し、平成25年6月27日に「統合契約書」を締結するとともに、「株式移転計画書」を共同で作成致しました。詳細につきましては、平成24年12月25日公表の「経営統合に関する基本合意書の締結について」及び平成25年6月27日公表の「共同持株会社設立に関する契約締結及び株式移転計画書の作成について」をご覧ください。

なお、上記平成26年5月期の連結業績予想及び個別業績予想につきましては、現在の組織を前提に算定しており、経営統合による影響は見込んでおりません。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	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 .....	5
2. 企業集団の状況 .....	8
3. 経営方針 .....	10
(1) 会社の経営の基本方針 .....	10
(2) 目標とする経営指標 .....	10
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	10
(4) 会社の対処すべき課題 .....	11
4. 連結財務諸表 .....	12
(1) 連結貸借対照表 .....	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	14
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	18
(5) 継続企業の前提に関する注記 .....	19
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 .....	19
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 .....	20
(8) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	21
(連結貸借対照表関係) .....	21
(連結損益計算書関係) .....	22
(連結包括利益計算書関係) .....	22
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	24
(セグメント情報等) .....	24
(1株当たり情報) .....	27
(重要な後発事象) .....	27
5. 個別財務諸表 .....	31
(1) 貸借対照表 .....	31
(2) 損益計算書 .....	33
(3) 株主資本等変動計算書 .....	36
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	38
(5) 重要な会計方針 .....	38
(6) 会計方針の変更 .....	39
6. その他 .....	40
(1) 役員の異動 .....	40
(2) その他 .....	40

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における我が国経済は、東日本大震災の復興需要等を背景に緩やか景気回復が見られたものの、欧州債務危機問題の長期化や中国をはじめとする新興国経済の減速等の影響により依然として先行き不透明な状態で推移しました。一方、昨年末に誕生した安倍新政権の経済政策「アベノミクス」への期待と効果から円安および株価上昇が進み、景気回復の兆しが窺えられました。

当不動産業界におきましては、住宅ローン金利の低位推移や住宅ローン減税の継続等政府の住宅取得支援政策の後押しもあり、新設住宅着工戸数が増加する等全体的に底堅く推移してきました。

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

当社グループの主力である戸建分譲事業におきましては、東日本大震災の復興需要に 대응べく前連結会計年度に続き、平成24年12月に東北エリアで3店舗目となる郡山営業所(福島県郡山市)を開設いたしました。

また、同事業の重点施策である「採算性と効率性を追求した営業戦略」を推進いたしましたが、同業他社との競争激化等により採算性が悪化しました。

この結果、当連結会計年度における売上高は、87,388百万円(前連結会計年度比13.7%増)となりました。営業利益は7,336百万円(同10.1%減)、経常利益は7,226百万円(同9.4%減)、当期純利益は4,573百万円(同0.3%減)となりました。

セグメント別の状況は以下のとおりであります。

○セグメント別売上高 (金額単位：百万円未満切捨、比率単位：%表示未満四捨五入)

セグメントの名称	第30期 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)		
	件数	金額(百万円)	前連結会計年度比 (%)
1. 戸建分譲			
(1) 建売分譲	2,958	81,809	20.2
(2) 宅地分譲	154	4,584	△42.7
(3) 請負工事	45	502	20.6
小計	3,157	86,897	13.6
2. マンション分譲	—	—	—
3. その他	—	—	—
(1) 賃貸	—	0	△98.9
(2) その他	—	490	26.1
小計	—	490	26.1
合計	3,157	87,388	13.7

(注) 1. 件数欄については、建売分譲及び請負工事は棟数を、宅地分譲は区画数を表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(次期の見通し)

次期における我が国経済は、政府の経済・金融政策の効果等を背景に、景気回復への期待感が高まるものの、一方では、欧州財政危機や米国財政問題等から世界経済は依然として景気の下振れが続くものと予測されます。

不動産業界におきましても、消費税増税に対応する政府の住宅取得支援施策等が期待できるものの、所得や雇用不安に加え、他社との競争激化も相俟って、当社グループを取り巻く環境は引き続き厳しいものになると予想されます。

このような状況においても、引き続き当社グループは「住まいづくりを通じて地域社会に貢献する」という経営理念の下、「家賃並みで購入できる」良質で低価格の一次取得者向け住宅の供給に努めてまいります。

当社グループの主力事業である戸建分譲事業(請負工事を除く)においては、当連結会計年度末在庫等の状況に鑑み当連結会計年度から588棟増加の3,700棟(上半期1,350棟、下半期2,350棟)の供給を予定しております。また、土地仕入の厳選化並びに事業サイクルの短縮化による相応な粗利益の確保、経費削減等引き続き収益重視のスタンスで臨んでまいります。

以上の状況を踏まえ、次期連結会計年度の業績は、売上高100,760百万円(当連結会計年度比15.3%増)、営業利益8,630百万円(同17.6%増)、経常利益8,515百万円(同17.8%増)、当期純利益5,100百万円(同11.5%増)を見込んでおります。

なお、次期連結会計年度の業績予想は、経営統合による影響は見込んでおりません。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産の状況)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ2,774百万円減少(前連結会計年度末比6.6%減)し、39,471百万円となりました。これは主に、現金及び預金が4,048百万円増加したものの、たな卸資産が7,586百万円減少したことによるものであります。

(負債の状況)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ6,478百万円減少(同35.5%減)し、11,781百万円となりました。これは主に、営業未払金が707百万円増加したものの、短期借入金が7,785百万円減少したことによるものであります。

(純資産の状況)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ3,703百万円増加(同15.4%増)し、27,689百万円となりました。これは主に、配当金支払額927百万円を上回る当期純利益4,573百万円の計上により利益剰余金が3,646百万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

当連結会計年度末における「現金及び現金同等物」(以下、「資金」という。)は、主に営業活動での獲得によって前連結会計年度末から4,048百万円増加して8,990百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因等について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)

当連結会計年度における営業活動の結果、獲得した資金は13,293百万円(前連結会計年度は4,645百万円の獲得)となりました。

これは主に、法人税等の支払が2,926百万円あったものの、税金等調整前当期純利益を7,220百万円計上したこと及びたな卸資産が7,589百万円減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動の結果、使用した資金は694百万円(前連結会計年度は708百万円の使用)となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出が668百万円あ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)

当連結会計年度における財務活動の結果、使用した資金は8,550百万円(前連結会計年度は2,935百万円の使用)となりました。

これは主に、短期借入金が7,785百万円減少したこと及び配当金の支払が927百万円あったことによるものであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	平成23年5月期	平成24年5月期	平成25年5月期
自己資本比率 (%)	—	56.8	70.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	37.8	106.8
債務償還年数 (年)	—	2.0	0.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	15.4	64.8

(注) 1. 各指標の内容については、次のとおりであります。

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
- 株式時価総額については、期末株価終値×期末発行済株式総数によって算出しております。
- 営業キャッシュ・フローについては、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。  
有利子負債については、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利息を支払っている負債（短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、長期借入金）を対象としております。  
また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書における利息の支払額を使用しております。
- 平成24年5月期より連結財務諸表を作成しておりますので、平成23年5月期について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事業年度・次事業年度の配当

当社は、株主に対する利益の還元を経営上の重要な施策の一つとして位置付けております。

将来における企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金を確保しつつ、経営成績に応じた株主への利益還元を継続的に行なうことを基本方針としております。

内部留保資金については、優良な事業用地の仕入資金、新規市場における営業基盤の開拓資金等において有効的に活用してまいります。また、配当性向については、概ね20.0%以上を目標にしてまいります。

平成25年5月期の配当につきましては、1株当たり1,500円の中間配当に加え、1株当たり3,000円（うち、記念配当800円）の期末配当を予定しております。

次期の配当金につきましては、平成25年6月27日付にて公表いたしました「配当予想に関するお知らせ」のとおり、平成25年10月31日（予定）を基準日として1株あたり1,875円の配当を行う予定であります。

なお、平成25年10月31日（予定）を基準日とする配当以外の配当については、上記リリースのとおり6社間での経営統合を予定していることから、現時点では、未定です。

## (4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。

当社は、これらのリスク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。当社グループの事業等に関する判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行な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、当連結会計年度末現在において当社グループ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可能性があります。

## 1. 当社グループの事業内容等に関する事項

## (1) 戸建分譲事業の比率が高いことについて

当社グループのセグメントにおいては、戸建分譲事業の比率が高く、当連結会計年度では売上高の99.4%を占めております。

戸建分譲事業においては、主に戸建住宅の分譲販売を行なっております。

戸建住宅の販売は購入者の需要動向に左右される傾向にあり、また、購入者の需要動向は景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けやすいため、雇用環境の悪化、金利の高止まり、住宅税制の変更等があった場合には購入者の住宅購入マインドの減退や買い控えに繋がる可能性があります。

## (2) 営業地域が首都圏に集中していること等について

当社グループでは、本店又は取扱棟数の増加した既存の支店及び支社並びに営業所の近隣地域を中心とした営業所展開を行ってきたことから、首都圏の1都3県（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）に支店及び営業所が集中しております。

したがって、当社グループの業績は当該地域における地価の動向、景気の動向等の影響を受けております。

また、当社グループでは経営基盤の拡充を目的として、平成16年6月に名古屋営業所(元天白営業所で現在名古屋支社に統合)を開設し中部圏へ進出、平成19年5月には仙台南営業所(現仙台支社)を開設し東北圏へ進出、平成23年2月に大阪営業所を開設し関西圏へ進出しております。

しかしながら、この新たに進出した地域において、経営基盤の構築が当社グループの想定どおりに進まない場合には当社グループの業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。なお、店舗政策につきましては、事業計画等を勘案しながら機動的に実施しております。

## (3) 地価の変動について

最近の地価については、全国的に下落傾向を示しております。

当連結会計年度末現在、当社グループの保有する販売用不動産及び仕掛販売用不動産の合計は総資産の54.2%を占めております。将来、経済状況、需給バランスの悪化等の要因により地価が著しく変動した場合には、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

## (4) 競合及び価格競争の激化について

当社グループでは、事業計画等を勘案しながら地域展開を行ない、第一次取得者層をターゲットとした良質で低価格な戸建住宅を提供し続けております。

また、地域に密着した支社・支店及び営業所の配置によって、効率的な事業展開及び販売活動の早期化等を企図しております。

しかしながら、同業他社も多く、土地の仕入や販売活動において競合が発生します。更には、戸建住宅に限らず分譲マンション等とも競合する場合があります。

今後においてそれらとの競合が激化して仕入件数あるいは販売棟数が減少した場合、又は価格競争等によって土地仕入価格が上昇したり販売価格が下落して採算が悪化した場合には、当社グループの住宅価格及び業績の見通しに影響を与える可能性があります。

## (5) 住宅品質保証について

住宅の瑕疵保証期間については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」によって10年間の保証が義務付けられております。

当社は財団法人住宅保証機構及び株式会社日本住宅保証検査機構(以下、住宅保証機関という。)に登録しており、当社の販売する戸建住宅は全て住宅保証機関の10年間の住宅性能保証を受けております。

また、当社の販売する戸建分譲住宅は「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく保険に加入しております。当該保険に加入するためには、国土交通省の指定を受けた保険法人が定める設計施工基準に適合し、当該保険法人の検査員による現場検査を受ける必要があります。そのため、当社グループにおきましても施工を充実させ、品質管理に対して万全を期しております。

しかしながら、販売棟数の増加に伴い、保証工事費用は徐々に増加しており当社の業績への影響も少なくはありません。更に、当社の販売した戸建住宅に重大な瑕疵があるとされた場合等、当社の責によるか否かを問わず、又は実際の瑕疵の有無とは関係なく、それが根拠のない誤認であった場合においても、当社グループの信用に悪影響を及ぼし当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## (6) たな卸資産について

戸建住宅の販売に際しては、過去の実績や経験等を活かした計画立案等によって想定される在庫リスクの排除に努めておりますが、販売が不振となって販売価格を下げた場合や土地の仕入れ後において開発行為や販売活動に長時間を要し、その間に土地価格が下落した場合等には、評価損が発生する等の在庫リスクが高まり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## (7) 借入への依存について

当社での土地の仕入資金は、主に金融機関からの借入によって調達するため、たな卸資産の増加によっては借入総額も増加する傾向があります。総資産に占める借入金の割合は当連結会計年度末において4.6%となっております。

そのため、金融政策や当社の信用力の低下等によって借入金額に制約を受けた場合、戸建住宅の販売が当初予定よりも遅延することによってたな卸資産が長期間滞留する場合、金利が上昇局面にある場合等の金融情勢の変化等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## (8) 外注への依存度が高いことについて

当社グループは、当社グループの販売する戸建住宅の建物建築に関して、設計の一部及び現場監督を除いた全てを外注によっており、当連結会計年度における不動産販売原価に占める外注費の割合は28.8%となっております。

当社グループでは、戸建住宅の需要の変動や土地の供給の変動に対応し、人件費や稼働率の非効率化を避けるために原則として外注業者を活用し、実績、納期及び外注単価等の観点から外注業者の選定を行っております。

外注業者は、地域や工程によって分化されており、特に依存度の高い外注業者はありませんが、需要の拡大や営業所の増設等によって販売棟数が増加することで全般的に外注業者が不足した場合等、必要な外注業者を必要な時期に確保することが困難となったり、外注単価の上昇によって建築コストが増加したりする場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## (9) 法的規制について

当社グループは、宅地建物取引業法に基づいた宅地建物取引業者として、国土交通大臣の免許を受けております。

また、建設業法に基づいた建設業者としての国土交通大臣の許可、建築士法に基づいた一級建築士事務所及び二級建築士事務所としての東京都及び愛知県知事登録を行っており、当社グループの商品である戸建住宅は建築基準法等の規制を受けております。

当社グループでは、土地の仕入から企画設計業務、施工業務、そして販売業務に至るまでの幅広い業務を行っているために様々な法規制があります。

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、民法、住宅品質確保促進法、リサイクル法、その他地方公共団体の条例を含めた様々な法規制に係っております。

今後、これらの不動産関連法制が変更された場合や新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。



(10) 顧客情報等の管理について

当社グループは、当社グループ物件の購入をご検討頂くお客様やご購入頂いたお客様等、多くのお客様の個人情報をお預りしているほか、様々な経営情報等を保有しております。

これらの情報の管理については、グループ内において周知徹底を行なっております。

しかしながら、不測の事態により、万一、重要な情報が外部へ漏洩した場合には、当社グループの信用の失墜、それに伴う売上高の減少並びに損害賠償等により、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

2. 当社と当社の大株主との関係に関する事項

(1) 一建設株式会社との関係

当社株式の12.81%を保有する大株主である飯田和美氏は、一建設株式会社（平成16年2月1日に飯田建設工業株式会社から社名変更、現JASDAQ上場）の代表取締役会長である飯田一男氏の配偶者であります。

また、当社株式の6.98%を保有する有限会社一商事は、飯田和美氏の資産管理会社であります。

一建設株式会社は、昭和61年5月から平成6年1月まで当社の親会社であり、飯田一男氏は昭和60年10月から平成7年5月まで当社の代表取締役社長に就任しておりました。

飯田和美氏の保有する当社株式は、飯田一男氏より当社の代表取締役社長退任に伴って平成7年2月に譲渡されたものであります。

現在、当社と一建設株式会社とは同業者ではありますが、事業上の関係は一切なく、当社の株式を売却することについての制約はないことから、安定株主として当社の株式を将来的に保有し続けるといった保証はありません。

(2) 株式会社飯田産業との関係

当社株式の2.07%を保有する大株主である森和彦氏は、株式会社飯田産業（現東証一部上場）の代表取締役会長であります。

また、当社株式の3.95%を保有する有限会社K.フォレストは、森和彦氏の資産管理会社であります。

株式会社飯田産業は、昭和60年10月から当社の親会社となり、昭和61年5月から平成6年1月までは当社のその他の関係会社でありました。

森和彦氏は、平成7年5月から平成10年7月まで当社の代表取締役社長に就任しておりました。

現在、当社と株式会社飯田産業とは同業者ではありますが、共に住宅新興事業協同組合の構成員であることのほか事業上の関係はなく、当社の株式を売却することについての制約はないことから、安定株主として当社の株式を将来的に保有し続けるといった保証はありません。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社である株式会社ソリド・ワン、ティーア라운드株式会社並びに当社の関連会社である住宅新興事業協同組合の4社によって構成され、主に戸建住宅を中心とした不動産分譲事業を行なっております。

事業内容における当社グループの位置付けにつきましては、次のとおりであります。

### (1) 戸建分譲事業

当社グループの主な事業である戸建分譲事業においては、戸建住宅を中心とした不動産の分譲販売及び請負工事を行なっております。

土地（戸建住宅用地）の仕入から、プロジェクトの企画、建物の設計、施工、販売及びアフターサービスに至るまでの一貫したシステムをもって、首都圏（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）、中部圏（愛知県）及び東北圏（宮城県）並びに近畿圏（大阪府）を中心に事業展開を図っております。

建物仕様の規格化、小規模なプロジェクトを中心とした事業サイクルの短縮化を図り、品質面及び価格面における競争力を高めております。

連結子会社である株式会社ソリド・ワンにおいては、当社からの受注がメインとなっておりますが、解体及び造成工事を行っております。

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

また、株式会社商工組合中央金庫から事業用地の仕入資金を調達する際には、当社が組合員となっている住宅新興事業協同組合を介した転貸融資をもって行っており、資金調達における円滑化の確保に努めております。

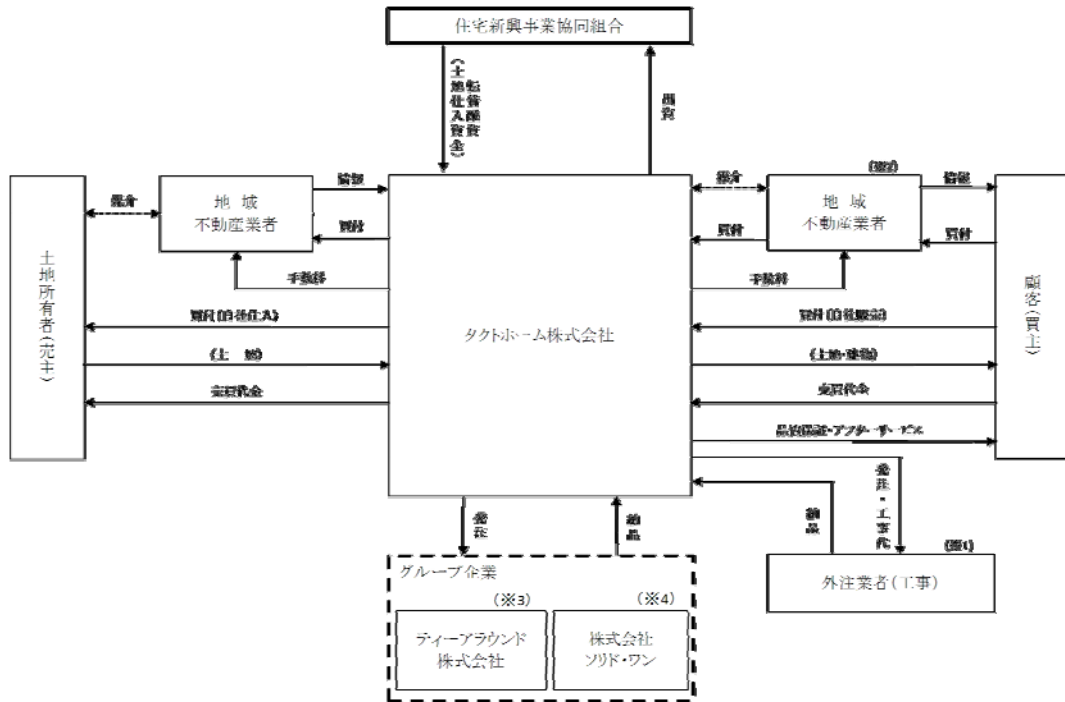
なお、請負工事については、現在のところ積極的な取組は行っておりませんが、今後、採算面や体制等事業展開の方向性を充分検討してまいります。

### (2) その他の事業

その他の事業においては、不動産（テナント）の賃貸等を行っております。

なお、これらの事業については、その効率性や採算性等を勘案して現在のところ積極的な事業展開は行っておりません。

上記(1)にて記載した事項を標準的な事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- ※1. 建物の施工については、生産管理部(工事部)社員を現場監督として派遣し、各工程は外部の専門施工業者等への委託もって行なっております。
- ※2. 戸建住宅の販売については、その大半を地域不動産業者等への委託(仲介)によって行っております。
- ※3. 平成22年6月2日付でティーアラウンド株式会社を設立しております。主な事業内容は、不動産業、損害保険代理店業及び住宅関連設備等販売業であります。
- ※4. 平成22年6月2日付で株式会社ソリドワンを設立しております。主な事業内容は、建物解体工事業及び建築土木工事業であります。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

「衣・食・住」の「衣」と「食」は満たされたと言われている現在でも、「住」については依然として高額であるため、なかなか手が届かないのが現状です。

そこで、当社では「より良いもの（住まい）をより安く、より早く」をスローガンに掲げ、第一次取得者層の方々を中心に喜んでご購入いただける戸建住宅の提供を行なっております。

住宅ニーズの根強い首都圏を中心として、「家づくり（品質）」そのものにはお客様の声（ニーズ）を反映、そして「価格」面でも充分にご満足いただけるような企業努力を惜しまないことによって、品質の向上とそれに相反する低価格の両立を実現してまいりました。

今後においても、良質で低価格な戸建住宅の提供といった本業中心の事業展開を見据え、当社の経営理念である「住まいづくりを通じた地域社会の発展に貢献」してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、企業価値の増大を図っていくために、次のとおり目標とする経営指標を掲げております。

##### ① 経常利益率/販売費及び一般管理費率

当社では、安定かつ継続した企業成長を目的として、安定かつ継続した利益体質の構築を重要な施策の一つとして認識しております。

少数精鋭組織の維持等によって販売費及び一般管理費率は、7.5%以内を確保、経常利益率については、10.0%以上の達成を目標としてまいります。

なお、当連結会計年度における販売費及び一般管理費率、6.7%、経常利益率については、8.3%となっております。

##### ② たな卸資産回転率/短期借入金回転率

当社グループでは、利益体質の強化、健全なる財政状態の維持等を目的として「たな卸資産」と「短期借入金」における回転率の維持及び向上を重要な施策の一つとして認識しております。

たな卸資産回転率は年2回以上、短期借入金回転率については4.0回以上の確保を目標としております。

なお、当連結会計年度におけるたな卸回転率は3.3回転、短期借入金回転率は17.6回転となっております。

（注）たな卸資産回転率及び短期借入金回転率の算定は、次のとおりであります。

- ・たな卸資産回転率＝売上高/（期首たな卸資産+期末たな卸資産）/2
- ・短期借入金回転率＝売上高/（期首短期借入金残高+期末短期借入金残高）/2

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、第一次取得者層の方々に喜んでご購入いただける良質で低価格な戸建住宅の提供を中心として、地域社会の発展に伴った更なる企業成長を目指してまいります。

国内景気については、政府の各種経済対策効果により企業収益のみならず家計部門の改善も徐々に期待でき、全体的に緩やかな回復が続くものと思われれます。しかしながら住宅業界を取り巻く環境は、同業他社との競合激化等により引き続き厳しいものが予想されます。

このような環境のもと、当社グループとしては以下の経営戦略を遂行し業績向上を図ってまいります。

- ① 顧客ニーズの変化を敏感に察し、それぞれの地域の特性にマッチした住宅設計を行うとともに、環境問題に適応した住宅の提供を推進してまいります。
- ② 一次取得者向けを中心とした「家賃並みでマイホームが購入できる」低価格で良質な住宅を提供するために、更なる仕入物件の厳選化及び原価管理の強化を図ってまいります。
- ③ 市場価格の動向を意識した機動的な販売戦略を駆使し、在庫回転率(年2回転以上)を高めることによる利益確保を目指します。
- ④ 少数精鋭主義を貫き、パーヘッド売上高(2.5億円以上を目標)のアップに資する販売体制・店舗展開等を行ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

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

① エリア・店舗戦略

潜在的需要が見込める首都圏エリアを中心とした店舗展開を行うとともに、地元不動産業者と十分な連携が保てるよう地域密着型の店舗運営を推進してまいります。また、地方都市部においては、需要動向に対応した店舗展開を行い、全国展開を視野に入れたエリア戦略を検討してまいります。

② 分譲事業の拡充

当社は、設立以来ほぼ100%近く戸建分譲事業に資源を投入し、相応の業績を上げることができました。平成25年5月期においては、当面の目標である年間販売棟数3,000棟をクリアし、業容拡大を図っております。今後においては、戸建分譲事業のみならずマンション分譲事業にも経営資源を投入し、多様な顧客ニーズに応える事業展開を推進してまいります。

③ 人材育成

当社グループの事業を遂行する上では相応のスキルが要求されます。定期的な研修の実施等によりグループ社員各自のレベルアップを図るとともに、コンプライアンスの徹底も図ってまいります。また、事業規模に見合った適正な人員配置、即戦力及び新卒者の積極的な採用等経営資源の有効かつ効率的な活用を目指してまいります。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年5月31日)	当連結会計年度 (平成25年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,951	8,999
完成工事未収入金	4	53
販売用不動産	※1 8,552	※1 4,719
仕掛販売用不動産	※1 19,162	※1 16,729
未成工事支出金	2,880	1,559
前渡金	290	376
前払費用	58	32
繰延税金資産	272	306
その他	239	103
流動資産合計	36,411	32,879
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,162	2,873
減価償却累計額	△526	△620
建物(純額)	※1 1,635	※1 2,253
機械装置及び運搬具	16	23
減価償却累計額	△9	△13
機械装置及び運搬具(純額)	7	9
工具、器具及び備品	177	231
減価償却累計額	△137	△151
工具、器具及び備品(純額)	40	79
土地	※1 2,975	※1 3,020
建設仮勘定	160	3
有形固定資産合計	4,820	5,366
無形固定資産		
商標権	1	1
ソフトウェア	119	61
電話加入権	2	2
無形固定資産合計	123	65
投資その他の資産		
投資有価証券	460	570
関係会社株式	5	5
出資金	4	4
関係会社出資金	102	102
繰延税金資産	198	360
その他	119	116
投資その他の資産合計	890	1,159
固定資産合計	5,834	6,591
資産合計	42,245	39,471

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年5月31日)	当連結会計年度 (平成25年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	4,905	5,613
短期借入金	※1,※2 8,853	※1,※2 1,068
1年内返済予定の長期借入金	※1 305	※1 195
未払金	248	264
未払費用	119	174
未払法人税等	2,075	2,019
前受金	232	192
賞与引当金	211	337
役員賞与引当金	19	31
災害損失引当金	10	—
その他	100	311
流動負債合計	17,080	10,208
固定負債		
長期借入金	※1 274	※1 550
退職給付引当金	261	325
役員退職慰労引当金	293	334
保証工事引当金	294	318
その他	56	45
固定負債合計	1,180	1,573
負債合計	18,260	11,781
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,429	1,429
資本剰余金	1,937	1,937
利益剰余金	21,193	24,840
自己株式	△567	△567
株主資本合計	23,992	27,639
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7	50
その他の包括利益累計額合計	△7	50
純資産合計	23,985	27,689
負債純資産合計	42,245	39,471

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
売上高		
売上高	76,871	87,388
売上原価		
売上原価	※1 63,357	※1 74,173
売上総利益	13,513	13,214
販売費及び一般管理費	※2 5,349	※2 5,878
営業利益	8,164	7,336
営業外収益		
受取利息	6	6
受取配当金	8	6
安全協力会収受金	77	84
雑収入	30	25
営業外収益合計	122	123
営業外費用		
支払利息	305	228
雑損失	1	4
営業外費用合計	307	233
経常利益	7,980	7,226
特別損失		
固定資産売却損	※3 4	—
固定資産除却損	※4 8	※4 6
投資有価証券評価損	0	—
特別損失合計	13	6
税金等調整前当期純利益	7,966	7,220
法人税、住民税及び事業税	3,318	2,870
法人税等調整額	60	△223
法人税等合計	3,379	2,646
少数株主損益調整前当期純利益	4,587	4,573
当期純利益	4,587	4,573



## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	4,587	4,573
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22	57
その他の包括利益合計	22	57
包括利益	4,609	4,631
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,609	4,631

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月 31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月 31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,429	1,429
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,429	1,429
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	1,937	1,937
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,937	1,937
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	17,546	21,193
当期変動額		
剰余金の配当	△939	△927
当期純利益	4,587	4,573
当期変動額合計	3,647	3,646
当期末残高	21,193	24,840
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△234	△567
当期変動額		
自己株式の取得	△333	—
当期変動額合計	△333	—
当期末残高	△567	△567
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	20,678	23,992
当期変動額		
剰余金の配当	△939	△927
当期純利益	4,587	4,573
自己株式の取得	△333	—
当期変動額合計	3,314	3,646
当期末残高	23,992	27,639
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	△29	△7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	22	57
当期変動額合計	22	57
当期末残高	△7	50
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
当期首残高	△29	△7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	22	57
当期変動額合計	22	57
当期末残高	△7	50

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
純資産合計		
当期首残高	20,649	23,985
当期変動額		
剰余金の配当	△939	△927
当期純利益	4,587	4,573
自己株式の取得	△333	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	22	57
当期変動額合計	3,336	3,703
当期末残高	23,985	27,689

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	7,966	7,220
減価償却費	165	181
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△66	126
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	26	64
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	0	12
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	34	41
保証工事引当金の増減額 (△は減少)	△6	23
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	△30	△10
受取利息及び受取配当金	△14	△13
支払利息	305	228
投資有価証券評価損益 (△は益)	0	—
有形固定資産除却損	8	6
有形固定資産売却損益 (△は益)	4	—
売上債権の増減額 (△は増加)	54	△48
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,510	7,589
前渡金の増減額 (△は増加)	21	△85
その他の資産の増減額 (△は増加)	△227	134
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,865	849
前受金の増減額 (△は減少)	△0	△40
その他の負債の増減額 (△は減少)	△87	130
小計	8,508	16,412
利息及び配当金の受取額	14	13
利息の支払額	△302	△205
法人税等の支払額	△3,575	△2,926
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,645	13,293
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期積金の預入による支出	△37	△36
定期積金の払戻による収入	36	36
出資金の払込による支出	△0	—
有形固定資産の取得による支出	△714	△668
有形固定資産の売却による収入	16	—
無形固定資産の取得による支出	△8	△0
投資有価証券の取得による支出	—	△25
投資活動によるキャッシュ・フロー	△708	△694
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,509	△7,785
長期借入れによる収入	400	550
長期借入金の返済による支出	△550	△384
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2	△3
自己株式の取得による支出	△333	—
配当金の支払額	△939	△927
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,935	△8,550
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,001	4,048
現金及び現金同等物の期首残高	3,940	4,942
現金及び現金同等物の期末残高	4,942	8,990

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

連結子会社名

(株) ソリド・ワン

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社名

ティーア라운드 (株)

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社（ティーア라운드（株））及び関連会社（住宅新興事業協同組合）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ロ 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

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）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 11～50年

機械装置及び運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 3～20年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ リース資産

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

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 賞与引当金

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

ロ 役員賞与引当金

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

ハ 退職給付引当金

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

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

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日次連結会計年度から費用処理することとしております。

ニ 役員退職慰労引当金

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

ホ 保証工事引当金

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は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年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年6月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年5月31日)	当連結会計年度 (平成25年5月31日)
販売用不動産	998百万円	56百万円
仕掛販売用不動産	8,056	851
建物	1,174	1,123
土地	1,670	1,670
計	11,900	3,702

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年5月31日)	当連結会計年度 (平成25年5月31日)
短期借入金	7,875百万円	507百万円
1年内返済予定の長期借入金	305	195
長期借入金	274	550
計	8,455	1,252

上記以外に土地1,169百万円及び建物586百万円については、銀行取引に係る根抵当権(極度額4,550百万円)が設定されております。

※2 当社では土地仕入資金等の効率的な調達を行うため、取引銀行9行と当座貸越契約を締結しております。

これらの契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年5月31日)	当連結会計年度 (平成25年5月31日)
当座貸越極度額	22,600百万円	23,200百万円
借入実行額	5,467	814
差引額	17,132	22,386

3 保証債務

以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

債務保証

	前連結会計年度 (平成24年5月31日)	当連結会計年度 (平成25年5月31日)
ティーアラウンド(株)	30百万円	一百万円

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価には、以下のものが含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
たな卸資産評価損	31百万円	30百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
販売手数料	2,082百万円	2,356百万円
給与手当	984	971
租税公課	577	502
賞与引当金繰入額	139	211
役員退職慰労引当金繰入額	33	41
退職給付引当金繰入額	31	67
役員賞与引当金繰入額	19	31

※3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
建物	1百万円	－百万円
土地	2	－
計	4	－

※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
建物	8百万円	5百万円
工具、器具及び備品	0	1
計	8	6

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	21百万円	85百万円
組替調整額	0	－
税効果調整前	22	85
税効果額	－	△27
その他有価証券評価差額金	22	57
その他の包括利益合計	22	57



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年6月1日 至 平成24年5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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	240,400	—	—	240,400
合計	240,400	—	—	240,400
自己株式				
普通株式	3,708	4,800	—	8,508
合計	3,708	4,800	—	8,508

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加4,800株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	240,400	—	—	240,400
合計	240,400	—	—	240,400
自己株式				
普通株式	8,508	—	—	8,508
合計	8,508	—	—	8,508

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年8月24日 定時株主総会	普通株式	579	2,500	平成24年5月31日	平成24年8月27日
平成25年1月10日 取締役会	普通株式	347	1,500	平成24年11月30日	平成25年2月4日

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

(決議予定)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年8月23日 定時株主総会	普通株式	695	利益剰余金	3,000	平成25年5月31日	平成25年8月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)
現金及び預金勘定	4,951百万円	8,999百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△9	△9
現金及び現金同等物	4,942	8,990

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの事業セグメントは、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があります。

当社グループは、主に戸建分譲事業、その他に不動産賃貸事業等を展開しております。売上高における戸建分譲事業の占める割合は99%超と大部分を占めるため、「戸建分譲事業」のみを報告セグメントとしております。

「戸建分譲事業」は、建売分譲及び宅地分譲並びに請負工事を行っております。

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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

前連結会計年度 (自 平成23年 6月 1日 至 平成24年 5月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計
	戸建分譲事業		
売上高			
外部顧客への売上高	76,478	393	76,871
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—
計	76,478	393	76,871
セグメント利益 (注) 2	7,842	322	8,164
セグメント資産	35,265	569	35,834
セグメント負債	14,545	320	14,865
その他の項目			
減価償却費	160	4	165
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	290	433	723

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、不動産賃貸事業等の事業活動を含んでおります。

2. セグメント利益は、営業利益を記載しております。

当連結会計年度（自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	合計
	戸建分譲事業			
売上高				
外部顧客への売上高	86,897		490	87,388
セグメント間の内部売上高又は振替高	—		—	—
計	86,897		490	87,388
セグメント利益 (注) 2	6,952		384	7,336
セグメント資産	28,323		546	28,869
セグメント負債	7,695		242	7,937
その他の項目				
減価償却費	176		4	181
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	602		67	669

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、不動産賃貸事業等の事業活動を含んでおります。

2. セグメント利益は、営業利益を記載しております。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	35,265	28,323
「その他」の区分の資産	569	546
全社資産 (注)	6,411	10,601
連結財務諸表の資産合計	42,245	39,471

(注) 全社資産は、主に現金及び預金であります。

(単位：百万円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,545	7,695
「その他」の区分の負債	320	242
全社負債 (注)	3,394	3,844
連結財務諸表の負債合計	18,260	11,781

(注) 全社負債は、主に未払法人税等であります。

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	160	176	4	4	—	—	165	181
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	290	602	433	67	—	—	723	669

b. 関連情報

前連結会計年度（自 平成23年6月1日 至 平成24年5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、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 平成24年6月1日 至 平成25年5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、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

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

前連結会計年度（自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年6月1日 至 平成25年5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

前連結会計年度（自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年6月1日 至 平成25年5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

前連結会計年度（自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
1株当たり純資産額	103,434.20円	119,405.60円
1株当たり当期純利益金額	19,623.52円	19,723.20円

(注) 1. 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。  
2. 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。

	前連結会計年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	4,587	4,573
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	4,587	4,573
期中平均株式数(株)	233,754	231,892

(重要な後発事象)

1. 自己株式の消却

当社は、平成25年6月11日開催の取締役会の決議に基づき、下記のとおり会社法第178条の規定による自己株式の消却を実施いたしました。

記

- (1) 消却する株式の種類 普通株式  
(2) 消却する株式の総数 8,508株 (償却前の発行済株式総数の3.54%)  
(3) 消却日 平成25年6月14日

(ご参考) 消却後の発行済株式総数は、231,892株となっております。

当該自己株式の消却は、平成24年12月25日付「経営統合に関する基本合意書の締結について」にて公表しました基本合意に基づき、経営統合に向けた協議を進めているなかで、経営統合の当事者である6社間で合意したものです。

2. 統合契約締結及び移転計画書作成

平成24年12月25日、当社、一建設株式会社(所在地：東京都練馬区、社長：堀口 忠美、以下「一建設」)、株式会社飯田産業(所在地：東京都武蔵野市、社長：兼井 雅史、以下「飯田産業」)、株式会社東栄住宅(所在地：東京都西東京市、社長：西野 弘、以下「東栄住宅」)、株式会社アーネストワン(所在地：東京都西東京市、社長：西河 洋一、以下「アーネストワン」)及びアイディホーム株式会社(所在地：東京都西東京市、社長：久林 欣也、以下「アイディホーム」)の6社は、共同株式移転の方法により共同持株会社を設立し、経営統合を行うことについての基本合意に達し、同日基本合意書を締結の上、6社で統合に向けての協議を進めてまいりました。

平成25年6月27日、6社はそれぞれの取締役会の決議に基づき、主要事項について合意し、統合契約書を締結するとともに、株式移転計画書を共同で作成致しました。

なお、本件につきましては、平成25年8月23日開催予定の当社第30期定時株主総会において承認を受ける予定です。

1. 本株式移転による経営統合の目的等

(1) 本経営統合の背景

6社はこれまで、「高品質な住宅をより低価格で提供する」という共通する理念に基づいて、お客様に新築一戸建住宅を中心に提供してまいりました。しかしながら、将来的な人口・世帯数の減少による中長期的な住宅市場の縮小、他業界からの戸建分譲市場への新規参入等により競争が激化する事業環境下において、これまで以上にお客様の期待に応え満足して頂く商品・サービスを提供し続けるには、個々の会社ごとの経営努力だけでは限界があり、各社の経営資源・ノウハウを結集させ、新築住宅の分譲事業だけでなく、新しい顧客価値の創造、更には海外市場への展開を行い、新たな収益源を確保することが不可欠であると認識しております。

このような背景から、環境変化を事業機会として取り込むためには、将来的に総合不動産住宅メーカーとしてグローバル市場に展開していくという共通のビジョンを持つ6社が経営統合し、強固な経営基盤を構築する

ことが不可欠であると判断しました。

また、持株会社の傘下で統一的な基本戦略を取りながらも、これまで築き上げてきた各社の独自のノウハウを活かし、互いの自主性を尊重した経営を行っていくことで最大のシナジー効果を得られると判断し、共同株式移転の方法により共同持株会社を設立することと致しました。

(2) 本経営統合の目的

本経営統合により、これまで以上に多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献してまいります。すなわち、雇用不安が拡大し、個人所得が伸び悩む厳しい経済環境下においても、我々がコスト努力を率先して進めることにより、不動産業界全体のコスト低減をリードし、ひいてはお客様が良質な住宅を求めやすい価格で手に入れることができるような環境を実現することを目的としております。

## 2. 本株式移転の要旨

株主総会における株主の承認と関係当局による承認等を前提に、下記の内容に沿って経営統合の実現を目指します。

### (1) 本株式移転の日程

経営統合に関する基本合意書締結	平成24年12月25日
統合契約書締結・株式移転計画書作成、6社取締役会決議	平成25年6月27日
統合承認時株主総会(飯田産業)	平成25年7月30日(予定)
統合承認臨時株主総会(アイディホーム)	平成25年8月8日(予定)
統合承認時株主総会(当社)	平成25年8月23日(予定)
統合承認臨時株主総会(一建設、東栄住宅、アーネストワン)	平成25年8月30日(予定)
6社の株式の上場廃止日	平成25年10月29日(予定)
統合予定日(共同持株会社設立登記日)	平成25年11月1日(予定)
共同持株会社株式新規上場日	平成25年11月1日(予定)

上記は現時点での予定であり、経営統合の承認手続きの進行その他の事由により、必要な場合には、6社で協議し合意の上で変更することがあります。

### (2) 本株式移転の方法

当社、一建設、飯田産業、東栄住宅、アーネストワン及びアイディホームを完全子会社、持ち株会社を完全親会社とする共同株式移転となります。

### (3) 株式移転比率

会社名	当社	一建設	飯田産業	東栄住宅	アーネストワン	アイディホーム
株式移転比率	108	3.14	1.00	1.16	1.16	2.62

(注1) 本株式移転に係る株式の割当ての詳細

1. 当社の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式108株を割当て交付致します。
2. 一建設の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式3.14株を割当て交付致します。
3. 飯田産業の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式1株を割当て交付致します。
4. 東栄住宅の普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式1.16株を割当て交付致します。
5. アーネストワンの普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式1.16株を割当て交付致します。
6. アイディホームの普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式2.62株を割当て交付致します。

但し、上記株式移転比率は、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、6社協議の上、変更することがあります。

(注2) 共同持株会社の単元株式数は100株とします。

(注3) 共同持株会社が交付する新株式数 (予定)

普通株式：294,151,996株

上記は、平成25年6月11日に各社が公表した自己株式の消却実施直後の発行済株式総数、当社231,892株、一建設28,562,130株、飯田産業59,479,534株、東栄住宅26,958,535株、アーネストワン65,687,321株及びアイディホーム4,761,010株に基づいて算出しておりますので、変動することがあります。

(注4) 単元未満株式の取り扱いについて

本株式移転により、1単元(100株)未満の共同持株会社の株式(以下「単元未満株式」といいます。)の割当てを受ける6社の株主の皆様につきましては、その保有する単元未満株式を東京証券取引所及び大阪証券取引所、その他の金融商品取引所において売却することはできません。そのような単元未満株式を保有することとなる株主の皆様は、会社法第192条第1項の規定に基づき、共同持株会社に対し、自己の保有する単元未満株式を買い取ることを請求することが可能です。

### (4) 持株会社設立前の基準日に基づく6社の配当

当社は、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり1,875円を限度として行うことを予定しております。

一建設は、中間決算期末(平成25年7月31日)を基準日とする1株当たり60円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり30円を限度として行うことを予定しております。

飯田産業は中間決算期末(平成25年10月31日)を基準日とする1株当たり16円の間配当を行うことを予定しております。

東栄住宅は、中間決算期末(平成25年7月31日)を基準日とする1株当たり20円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり10円を限度として行うことを予定しております。

アーネストワンは、中間決算期末(平成25年9月30日)を基準日とする1株当たり22円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり4円を限度として行うことを予定しております。

アイディホームは、中間決算期末(平成25年6月30日)を基準日とする1株当たり66円の間配当を行うことを予定しております。また、平成25年10月31日を基準日とする配当を1株当たり44円を限度として行うことを予定しております。

なお、平成25年10月31日を基準日とする配当は、共同持株会社の成立日の前日時点の株主の皆様に対して、各社の10月31日より前の直近の配当基準日から10月31日までのご支援に応えるために行うものです。

### 3. 本株式移転により新たに設立する会社の概要

(1)	商号	飯田グループホールディングス株式会社 (英文表示：Iida Group Holdings Co., Ltd.)		
(2)	事業内容	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業及びこれらに関連する事業を行う子会社及びグループ会社の経営管理ならびにこれらに附帯する業務		
(3)	本店所在地	東京都西東京市北原町三丁目2番22号		
(4)	代表者及び役員 の 就任予定	代表取締役会長 代表取締役副会長 代表取締役社長 取締役副会長 取締役相談役 取締役 取締役 取締役 取締役 執行役員 執行役員 執行役員 監査役 監査役 監査役(社外) 監査役(社外)	飯田 一男 森 和彦 西河 洋一 佐々野 俊彦 山本 重穂 久林 欣也 堀口 忠美 兼井 雅史 西野 弘 松林 重行 中辻 満壽雄 青柳 秀樹 佐藤 和広 石丸 郁子 宮尾 建夫 佐々木 延行 林 千春	(現 一建設代表取締役会長) (現 飯田産業代表取締役会長) (現 アーネストワン代表取締役社長) (現 東栄住宅相談役) (現 タクトホーム代表取締役社長) (現 アイディホーム代表取締役社長) (現 一建設代表取締役社長) (現 飯田産業代表取締役社長) (現 東栄住宅代表取締役社長兼社長執行役員) (現 アーネストワン常務取締役) (現 タクトホーム取締役副社長) (現 一建設常務取締役管理本部長) (現 アーネストワン専務取締役) (現 飯田産業常勤監査役) (現 アーネストワン常勤監査役) (現 株式会社キャム非常勤監査役) (現 一建設監査役)
(5)	資本金	100億円		
(6)	資本準備金	25億円		
(7)	純資産(連結)	未定		
(8)	総資産(連結)	未定		
(9)	決算期	3月31日		
(10)	上場証券取引所	東京証券取引所		
(11)	会計監査人	新日本有限責任監査法人		
(12)	株主名簿管理人	みずほ信託銀行株式会社		

### 4. 本株式移転に伴う会計処理の概要

本株式移転に伴う会計処理につきましては、現在会計監査人と検討・協議中であり、確定次第お知らせ致します。

以上



5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年5月31日)	当事業年度 (平成25年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,795	8,952
販売用不動産	8,552	4,719
仕掛販売用不動産	19,277	16,787
未成工事支出金	2,880	1,553
前渡金	290	376
前払費用	50	22
繰延税金資産	243	290
未収消費税等	92	—
その他	146	100
流動資産合計	36,328	32,803
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,153	2,864
減価償却累計額	△524	△618
建物(純額)	1,628	2,246
工具、器具及び備品	164	217
減価償却累計額	△132	△144
工具、器具及び備品(純額)	32	73
土地	2,975	3,020
建設仮勘定	160	3
有形固定資産合計	4,796	5,342
無形固定資産		
商標権	1	1
ソフトウェア	116	59
電話加入権	2	2
無形固定資産合計	120	63
投資その他の資産		
投資有価証券	460	570
関係会社株式	55	55
出資金	4	4
関係会社出資金	102	102
長期前払費用	6	5
繰延税金資産	196	354
その他	109	107
投資その他の資産合計	935	1,199
固定資産合計	5,853	6,605
資産合計	42,182	39,408

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年5月31日)	当事業年度 (平成25年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	4,920	5,652
短期借入金	8,853	1,068
1年内返済予定の長期借入金	305	195
未払金	229	250
未払費用	114	168
未払法人税等	2,064	2,017
前受金	232	190
預り金	88	90
賞与引当金	205	333
役員賞与引当金	16	25
災害損失引当金	10	—
その他	3	217
流動負債合計	17,043	10,209
固定負債		
長期借入金	274	550
退職給付引当金	261	325
役員退職慰労引当金	287	317
保証工事引当金	294	318
その他	51	41
固定負債合計	1,168	1,552
負債合計	18,211	11,761
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,429	1,429
資本剰余金		
資本準備金	1,493	1,493
その他資本剰余金	444	444
資本剰余金合計	1,937	1,937
利益剰余金		
利益準備金	41	41
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	21,137	24,756
利益剰余金合計	21,178	24,797
自己株式	△567	△567
株主資本合計	23,977	27,596
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7	50
評価・換算差額等合計	△7	50
純資産合計	23,970	27,646
負債純資産合計	42,182	39,408

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売高	76,060	86,394
請負工事収入	417	502
賃貸収入	4	0
その他の不動産収入	304	329
売上高合計	76,786	87,227
<b>売上原価</b>		
不動産販売原価	63,093	73,741
請負工事原価	323	422
賃貸原価	0	0
売上原価合計	63,417	74,163
売上総利益	13,369	13,063
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	2,082	2,356
広告宣伝費	193	251
役員報酬	174	177
給与手当	959	955
賞与	114	168
賞与引当金繰入額	137	210
退職給付引当金繰入額	31	67
役員退職慰労引当金繰入額	30	29
法定福利費	198	203
福利厚生費	48	53
通信交通費	39	42
減価償却費	132	143
地代家賃	99	85
租税公課	577	502
その他	453	535
販売費及び一般管理費合計	5,272	5,781
営業利益	8,097	7,282
<b>営業外収益</b>		
受取利息	6	6
受取配当金	8	6
安全協力会収受金	77	84
雑収入	23	25
営業外収益合計	115	123
<b>営業外費用</b>		
支払利息	305	228
雑損失	0	3
営業外費用合計	305	231
経常利益	7,907	7,173

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
特別損失		
投資有価証券評価損	0	—
固定資産除却損	8	6
固定資産売却損	4	—
特別損失合計	13	6
税引前当期純利益	7,893	7,167
法人税、住民税及び事業税	3,286	2,852
法人税等調整額	55	△232
法人税等合計	3,342	2,620
当期純利益	4,551	4,546

製造原価明細書

不動産販売原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)		当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地取得費		45,024	71.4	50,744	68.8
II 労務費		674	1.1	910	1.2
III 外注費		16,750	26.5	21,263	28.9
IV 経費		644	1.0	823	1.1
合計		63,093	100.0	73,741	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23年6月1日 至 平成24年5月31日)		当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 労務費		11	3.6	17	4.1
II 外注費		303	93.9	392	92.9
III 経費		8	2.5	12	3.0
合計		323	100.0	422	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)		当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 減価償却費		0	45.6	—	—
II その他経費		0	54.4	0	100.0
合計		0	100.0	0	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,429	1,429
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,429	1,429
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	1,493	1,493
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,493	1,493
<b>その他資本剰余金</b>		
当期首残高	444	444
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	444	444
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	1,937	1,937
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,937	1,937
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	41	41
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	41	41
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	17,525	21,137
当期変動額		
剰余金の配当	△591	△579
当期純利益	4,551	4,546
剰余金の配当（中間配当額）	△347	△347
当期変動額合計	3,612	3,618
当期末残高	21,137	24,756
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	17,566	21,178
当期変動額		
剰余金の配当	△591	△579
当期純利益	4,551	4,546
剰余金の配当（中間配当額）	△347	△347
当期変動額合計	3,612	3,618
当期末残高	21,178	24,797
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△234	△567
当期変動額		
自己株式の取得	△333	—
当期変動額合計	△333	—
当期末残高	△567	△567

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年6月1日 至 平成24年5月31日)	当事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	20,698	23,977
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△591	△579
当期純利益	4,551	4,546
剰余金の配当(中間配当額)	△347	△347
自己株式の取得	△333	—
当期変動額合計	3,279	3,618
当期末残高	23,977	27,596
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	△29	△7
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	22	57
当期変動額合計	22	57
当期末残高	△7	50
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	△29	△7
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	22	57
当期変動額合計	22	57
当期末残高	△7	50
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	20,669	23,970
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△591	△579
当期純利益	4,551	4,546
剰余金の配当(中間配当額)	△347	△347
自己株式の取得	△333	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	22	57
当期変動額合計	3,301	3,676
当期末残高	23,970	27,646

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産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)を採用しております。

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）

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 11～50年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) リース資産

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

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

4. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

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

(2) 役員賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

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

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

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

(4) 役員退職慰労引当金

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

(5) 保証工事引当金

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

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

① 税抜方式によっております。

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



(6)会計方針の変更

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年6月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

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

6. その他

(1) 役員の変動

I. 代表者の変動

平成25年7月5日に公表しました「代表取締役の変動及び取締役の変動に関するお知らせ」をご覧ください。

II. その他の役員の変動

平成25年7月5日に公表しました「代表取締役の変動及び取締役の変動に関するお知らせ」をご覧ください。

(2) その他

① 生産、受注及び地域別販売の状況

i. 生産実績

当連結会計年度における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30期 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)		
	件数(棟)	金額(百万円)	前連結会計年度比 (%)
1. 戸建分譲			
(1) 建売分譲	2,596	70,770	△4.5
(2) 請負工事	32	342	9.2
2. マンション分譲	—	—	—
合計	2,628	71,112	△4.4

(注) 1. 上記の金額は、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。

ii. 受注実績

当社では、見込生産を行なっているため、該当事項はありません。

iii. 地域別販売実績

当連結会計年度における戸建分譲事業(建売分譲・宅地分譲)の地域別販売実績は、次のとおりであります。

地域	件数	金額(百万円)	前連結会計年度比(%)
東京都	699	24,850	17.2
埼玉県	926	23,525	0.5
神奈川県	485	14,392	3.4
千葉県	605	13,478	17.1
愛知県	159	4,148	56.9
宮城県	162	4,252	60.4
大阪府	46	1,012	180.1
京都府	12	285	△4.2
兵庫県	14	362	613.8
福島県	4	86	—
合計	3,112	86,394	13.6

(注) 1. 件数欄については、建売分譲及び宅地分譲の棟数及び区画数を表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。