

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年6月30日
【事業年度】	第1期(自平成25年11月1日至平成26年3月31日)
【会社名】	飯田グループホールディングス株式会社
【英訳名】	Iida Group Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西河 洋一
【本店の所在の場所】	東京都西東京市北原町三丁目2番22号
【電話番号】	042-452-5888(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経営企画部長 青柳 秀樹
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市北原町三丁目2番22号
【電話番号】	042-452-5888(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経営企画部長 青柳 秀樹
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第1期
決算年月	平成26年3月
売上高 (百万円)	753,799
経常利益 (百万円)	54,752
当期純利益 (百万円)	33,809
包括利益 (百万円)	34,030
純資産額 (百万円)	509,961
総資産額 (百万円)	944,206
1株当たり純資産額 (円)	1,766.60
1株当たり当期純利益金額 (円)	210.72
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-
自己資本比率 (%)	54.0
自己資本利益率 (%)	14.7
株価収益率 (倍)	6.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	42,357
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,141
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	71,825
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	124,197
従業員数 (人)	5,299

(注) 1. 当社は、平成25年11月1日に一建設株式会社（以下、「一建設」という。）、株式会社飯田産業（以下、「飯田産業」という。）、株式会社東栄住宅（以下、「東栄住宅」という。）、タクトホーム株式会社（以下、「タクトホーム」という。）、株式会社アーネストワン（以下、「アーネストワン」という。）及びアイディホーム株式会社（以下、「アイディホーム」という。）が経営統合し、共同株式移転の方法により6社を完全子会社とする株式移転設立完全親会社として設立されました。

当社の第1期事業年度は、設立日の平成25年11月1日から平成26年3月31日までであります。当連結会計年度は取得企業である一建設の決算期の変更に伴い平成25年2月1日から平成26年3月31日までの14ヶ月間の変則決算となり、一建設の当連結会計年度（平成25年2月1日から平成26年3月31日までの14ヶ月間）の連結経営成績を基礎に、飯田産業の平成25年11月1日から平成26年3月31日までの5ヶ月間、東栄住宅の平成25年11月1日から平成26年3月31日までの5ヶ月間、タクトホームについては平成25年9月1日をみなし取得日としており、平成25年9月1日から平成26年3月31日までの7ヶ月間、アーネストワンについては平成25年10月1日をみなし取得日としており、平成25年10月1日から平成26年3月31日までの6ヶ月間、アイディホームについては平成25年10月1日をみなし取得日としており、平成25年10月1日から平成26年3月31日までの6ヶ月間の連結経営成績及び経営成績を連結したものといたします。なお、従来より事業年度の末日が3月31日であるアーネストワンを除く完全子会社は、事業年度の末日を3月31日とする決算期の変更を行っております。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 当社は平成25年11月1日設立のため、前連結会計年度以前に係る記載はしておりません。
5. 当連結会計年度の1株当たり当期純利益金額は、当社が平成25年11月1日に株式移転によって設立された会社であるため、会社設立前の平成25年2月1日から平成25年10月31日までの期間について、一建設の期中平均株式数に株式移転比率を乗じた数値を用いて計算しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第1期
決算年月	平成26年3月
営業収益 (百万円)	12,473
経常利益 (百万円)	11,948
当期純利益 (百万円)	11,900
資本金 (百万円)	10,000
発行済株式総数 (千株)	294,431
純資産額 (百万円)	510,264
総資産額 (百万円)	511,019
1株当たり純資産額 (円)	1,733.14
1株当たり配当額 (円)	16.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	40.42
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-
自己資本比率 (%)	99.9
自己資本利益率 (%)	2.4
株価収益率 (倍)	35.4
配当性向 (%)	39.6
従業員数 (人)	35

(注) 1. 当社は、平成25年11月1日設立のため、第1期の会計期間は平成25年11月1日から平成26年3月31日までとなっております。

2. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 当社は平成25年11月1日設立のため、前事業年度以前に係る記載はしておりません。

2【沿革】

- 平成25年6月 一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームが経営統合に係る株式移転契約を締結し、株式移転計画書を作成。
- 平成25年7月 飯田産業の株主総会で株式移転計画書が承認される。
- 平成25年8月 一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの株主総会で株式移転計画書が承認される。
- 平成25年11月 当社設立（東京証券取引所市場第一部に上場）

3【事業の内容】

当社は、平成25年11月1日に一建設と飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームが経営統合し、共同株式移転の方法により6社を完全子会社とする株式移転設立完全親会社として設立されました。

当社グループは、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を主な事業としており、当社と主要な関係会社の当該事業における位置付けは次のとおりです。

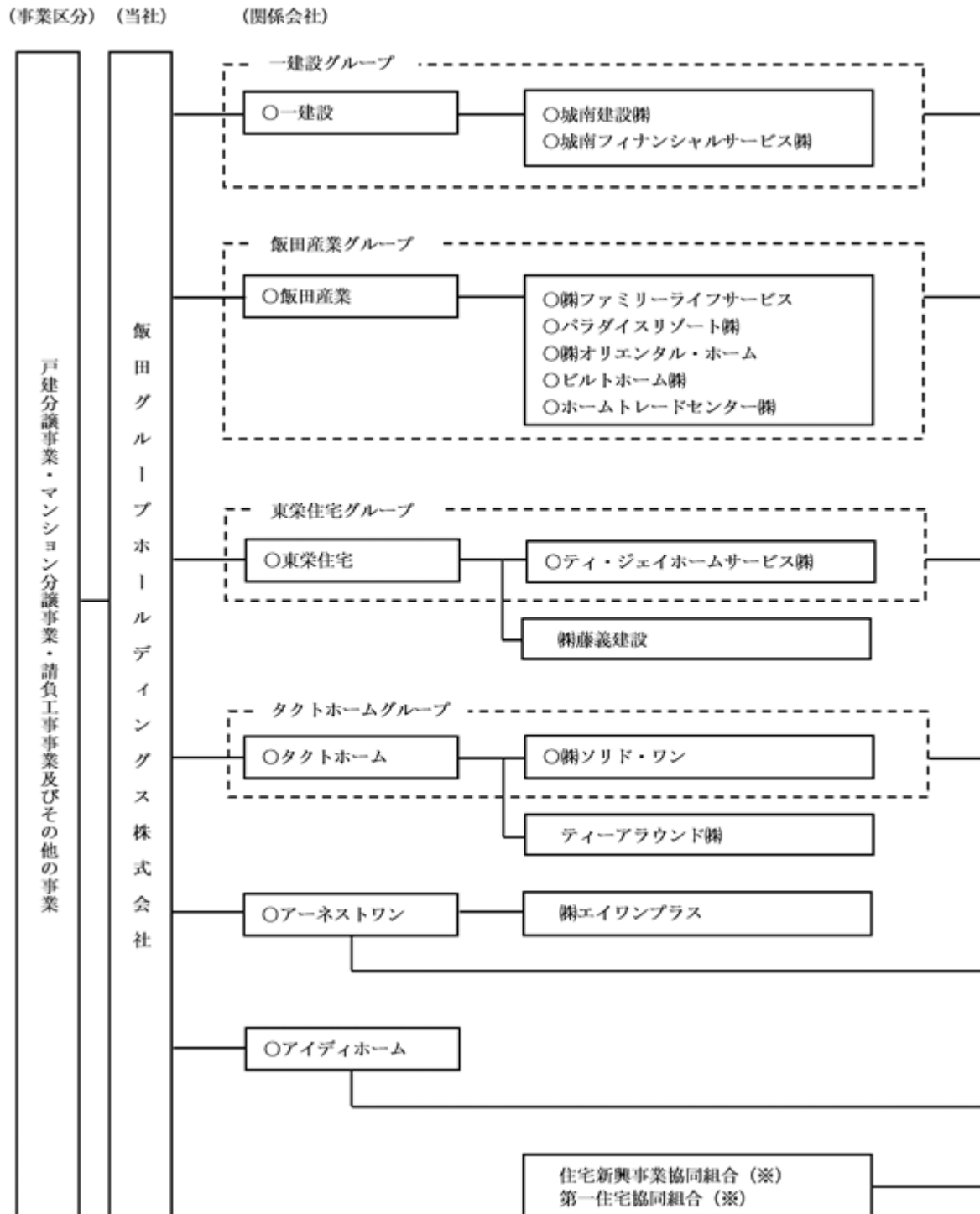
なお、当社は連結子会社単位を事業セグメントとして認識しており、主要な連結子会社となる一建設グループ、飯田産業グループ、東栄住宅グループ、タクトホームグループ、アーネストワン及びアイディホームを報告セグメントとしております。

また、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

- (1) 当社は、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行う子会社等の経営管理並びにこれらに附帯する業務を行っております。
- (2) 一建設グループは、一建設及びその子会社である城南建設(株)並びに城南フィナンシャルサービス(株)の3社により構成されております。
 - 一建設は、戸建分譲事業を中心に、マンション分譲事業、請負工事業等を展開しております。
 - 城南建設(株)は、主に請負工事業を行っております。
 - 城南フィナンシャルサービス(株)は、主に保険代理店業を行っております。
- (3) 飯田産業グループは、飯田産業及びその子会社である(株)ファミリーライフサービス、パラダイスリゾート(株)、(株)オリエンタル・ホーム、ビルトホーム(株)、ホームトレードセンター(株)の6社により構成されております。
 - 飯田産業は、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業、不動産賃貸事業及びスパ温泉事業等を行っております。
 - (株)ファミリーライフサービスは住宅物件購入者へのフラット35等の住宅ローンの貸付及び融資の斡旋、手形割引を行っているほか、企業買収の仲介業務・事業融資等を行っております。
 - パラダイスリゾート(株)は戸建分譲事業、マンション分譲事業、不動産賃貸事業のほか、ゴルフ場事業及びスパ温泉施設の管理事業等を行っております。
 - (株)オリエンタル・ホーム及びビルトホーム(株)は戸建分譲事業及び請負工事業を行っております。
 - ホームトレードセンター(株)は戸建分譲事業及び不動産の仲介事業等を行っております。
- (4) 東栄住宅グループは、東栄住宅及びその子会社であるティ・ジェイホームサービス(株)の2社により構成されております。
 - 東栄住宅は、戸建分譲事業を中心に、請負工事業及び不動産賃貸事業等を行っております。
 - ティ・ジェイホームサービス(株)はリフォーム等の請負工事業及び東栄住宅の販売する戸建住宅の定期検査等の業務を行っております。
- (5) タクトホームグループは、タクトホーム及びその子会社である(株)ソリド・ワンの2社により構成されております。
 - タクトホームは、戸建分譲事業を中心に、請負工事業及び不動産賃貸事業等を行っております。
 - (株)ソリド・ワンは、タクトホームからの受注をメインに建物解体工事及び造成工事を行っております。
- (6) アーネストワンは、戸建分譲事業を中心にマンション分譲事業及び請負工事業を行っております。
- (7) アイディホームは、戸建分譲事業を中心に請負工事業等を行っております。
- (8) その他主要な非連結子会社の事業の内容は以下のとおりとなります。
 - (株)藤義建設は総合土木工事、造成工事等を行っております。
 - ティーアラウンド(株)はタクトホーム商品に係るオプション工事の受注を行っております。
 - (株)エイワンプラスは戸建住宅の保守・メンテナンス業務を行っております。
 - 住宅新興事業協同組合及び第一住宅協同組合は組合員への事業資金の転貸融資事業を行っております。

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

<事業系統図>



(注) 連結子会社
無印 非連結子会社かつ持分法非適用会社

「住宅新興事業協同組合」は飯田産業、(株)オリエンタル・ホーム、ビルトホーム(株)、東栄住宅、タクトホームの共同出資。

「第一住宅協同組合」は一建設、飯田産業、東栄住宅、アーネストワン、アイディホームの共同出資。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 一建設(注)2.3	東京都練馬区	3,298	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業	100.0	同社の経営管理 役員の兼任あり
飯田産業(注)2	東京都武蔵野市	2,000	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業 スパ温泉事業	100.0	同社の経営管理 役員の兼任あり
東栄住宅(注)2	東京都西東京市	7,819	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0	同社の経営管理 役員の兼任あり
タクトホーム(注)2	東京都西東京市	1,429	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0	同社の経営管理 役員の兼任あり
アーネストワン (注)2.4	東京都西東京市	4,269	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業	100.0	同社の経営管理 設備の賃借 役員の兼任あり
アイディホーム	東京都西東京市	879	戸建分譲事業 請負工事業	100.0	同社の経営管理 役員の兼任あり
城南建設(株)	神奈川県相模原市 中央区	100	請負工事業	95.1 (95.1)	-
城南フィナンシャル サービス(株)	神奈川県相模原市 中央区	80	保険代理店業	100.0 (100.0)	-
(株)ファミリーライフ サービス(注)2	東京都武蔵野市	1,000	貸金業 企業買収の仲介	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
パラダイスリゾート(株)	東京都武蔵野市	98	戸建分譲事業 マンション分譲事業 不動産賃貸事業 ゴルフ場事業 スパ温泉施設管理	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
(株)オリエンタル・ホーム	福岡市西区	90	戸建分譲事業 請負工事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
ビルトホーム(株)	東京都江東区	98	戸建分譲事業 請負工事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
ホームトレードセン ター(株)	東京都武蔵野市	90	戸建分譲事業 不動産仲介事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
ティ・ジェイホーム サービス(株)	東京都小平市	50	リフォーム等の請負 工事業 住宅の定期検査	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
(株)ソリド・ワン	東京都西東京市	50	建物解体工事 造成工事	100.0 (100.0)	役員の兼任あり

(注)1.「議決権の所有(又は被所有)割合」欄の(内書)は、間接所有割合であります。

2. 特定子会社であります。

3. 一建設については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等(1)売上高	350,919百万円
(2)経常利益	30,556百万円
(3)当期純利益	18,896百万円
(4)純資産額	79,519百万円
(5)総資産額	242,517百万円

4. アーネストワンについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等（1）売上高	125,529百万円
（2）経常利益	10,474百万円
（3）当期純利益	6,372百万円
（4）純資産額	73,744百万円
（5）総資産額	118,960百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
一建設グループ	1,739
飯田産業グループ	1,134
東栄住宅グループ	630
タクトホームグループ	468
アーネストワン	978
アイディホーム	315
全社（共通）	35
合計	5,299

（注）1．従業員数は就業人員であります。

2．全社（共通）として記載されている従業員数は、当社の従業員数であります。

(2) 提出会社の状況

平成26年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
35	42.3	0.4	

（注）1．当社は、平成25年11月に設立しているため平均勤続年数が短くなっております。

2．平均年間給与につきましては記載しておりませんが、設立から当事業年度末までの出向者にかかる出向費用の平均額は3,537千円です。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当社は、平成25年11月1日に一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームが経営統合し、共同株式移転の方法により6社を完全子会社とする株式移転設立完全親会社として設立されました。

当社の第1期事業年度は、設立日の平成25年11月1日から平成26年3月31日までであります。当連結会計年度は取得企業である一建設の決算期の変更に伴い平成25年2月1日から平成26年3月31日までの14ヶ月間の変則決算となり、一建設の当連結会計年度（平成25年2月1日から平成26年3月31日までの14ヶ月間）の連結経営成績を基礎に、飯田産業の平成25年11月1日から平成26年3月31日までの5ヶ月間、東栄住宅の平成25年11月1日から平成26年3月31日までの5ヶ月間、タクトホームについては平成25年9月1日をみなし取得日としており、平成25年9月1日から平成26年3月31日までの7ヶ月間、アーネストワンについては平成25年10月1日をみなし取得日としており、平成25年10月1日から平成26年3月31日までの6ヶ月間、アイディホームについては平成25年10月1日をみなし取得日としており、平成25年10月1日から平成26年3月31日までの6ヶ月間の連結経営成績及び経営成績を連結したものといたします。なお、従来より事業年度の末日が3月31日であるアーネストワンを除く完全子会社は、事業年度の末日を3月31日とする決算期の変更を行っております。

当連結会計年度は、当社の設立後最初のものとなるため、決算数値の前年との対比は行っておりません。

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による各種政策の効果が下支えするなか、企業収益の改善や個人消費の増加がみられるなど、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら海外景気の下振れリスクや消費税率引き上げに伴う個人消費への影響が懸念されるなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当不動産業界におきましては、景況感の改善に加え、税制優遇策や金利先高を見越した動き等により、新設住宅着工戸数は堅調に推移いたしました。

このような状況のもと、当連結会計年度の業績は、売上高7,537億99百万円、営業利益573億50百万円、経常利益547億52百万円、当期純利益338億9百万円となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高	内訳	
一建設グループ	404,927百万円	戸建分譲事業	10,887件 285,242百万円
		マンション分譲事業	1,803件 54,858百万円
		請負工事業	3,381件 63,077百万円
		その他	1,748百万円
飯田産業グループ	69,701百万円	戸建分譲事業	2,113件 64,815百万円
		マンション分譲事業	87件 2,715百万円
		請負工事業	55件 581百万円
		その他	1,588百万円
東栄住宅グループ	59,671百万円	戸建分譲事業	1,667件 57,124百万円
		請負工事業	95件 2,270百万円
		その他	276百万円
タクトホームグループ	49,081百万円	戸建分譲事業	1,702件 48,269百万円
		請負工事業	50件 637百万円
		その他	173百万円
アーネストワン	125,529百万円	戸建分譲事業	5,134件 112,312百万円
		マンション分譲事業	351件 11,241百万円
		請負工事業	177件 1,974百万円
アイディホーム	44,888百万円	戸建分譲事業	1,796件 44,630百万円
		請負工事業	12件 113百万円
		その他	143百万円

(注) 戸建分譲事業には、戸建住宅のほか、建築条件付戸建住宅及び宅地等が含まれますが、一建設グループの城南建設(株)における戸建住宅、建築条件付戸建住宅及び宅地等については、同セグメントの請負工事業に含めて記載しております。

(2)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)

営業活動の結果使用した資金は423億57百万円となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益548億78百万円の計上があった一方で、たな卸資産の増加901億67百万円があっ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)

投資活動の結果使用した資金は21億41百万円となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出16億53百万円が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)

財務活動の結果獲得した資金は718億25百万円となりました。

これは主に、短期借入金の純増加639億3百万円があったことによるものであります。

これらにより、現金及び現金同等物は273億25百万円の増加となり、その他に株式移転に伴う現金及び現金同等物の増加額772億36百万円があったことにより、当連結会計年度末残高は1,241億97百万円となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

当社は、当連結会計年度に設立されたため、当連結会計年度における生産、受注及び販売の実績を記載いたしません。なお、前期比増減率は記載しておりません。

(1) 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	件数	金額（百万円）
一建設グループ		
戸建分譲事業	11,592	310,197
マンション分譲事業	1,873	56,563
請負工事業	3,586	62,241
小計	17,051	429,001
飯田産業グループ		
戸建分譲事業	2,221	67,604
マンション分譲事業	93	2,514
請負工事業（注文住宅）	47	513
小計	2,361	70,632
東栄住宅グループ		
戸建分譲事業	1,565	52,026
マンション分譲事業	-	-
請負工事業（注文住宅）	90	1,526
小計	1,655	53,552
タクトホームグループ		
戸建分譲事業	1,876	54,023
マンション分譲事業	-	-
請負工事業（注文住宅）	40	481
小計	1,916	54,505
アーネストワン		
戸建分譲事業	4,550	98,507
マンション分譲事業	340	10,785
請負工事業（注文住宅）	173	1,911
小計	5,063	111,203
アイディホーム		
戸建分譲事業	1,778	46,062
マンション分譲事業	-	-
請負工事業（注文住宅）	12	113
小計	1,790	46,176
戸建分譲事業 合計	23,582	628,420
マンション分譲事業 合計	2,306	69,862
請負工事業 合計	3,948	66,788
総合計	29,836	765,072

（注）1．セグメント間取引については、相殺消去しておりません。

2．金額は、販売価格によっております。

3．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4．戸建分譲事業には、戸建住宅のほか、建築条件付戸建住宅及び宅地等が含まれますが、一建設グループの城南建設㈱における戸建住宅、建築条件付戸建住宅及び宅地等については、同セグメントの請負工事業に含めて記載しております。

(2) 受注実績

当連結会計年度における受注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	受注高(百万円)	受注残高(百万円)
一建設グループ 請負工事業(注文住宅)	39,658	20,472
飯田産業グループ 請負工事業(注文住宅)	429	392
東栄住宅グループ 請負工事業(注文住宅)	1,046	2,080
タクトホームグループ 請負工事業(注文住宅)	684	362
アーネストワン 請負工事業(注文住宅)	1,178	743
アイディホーム 請負工事業(注文住宅)	98	10
合計	43,096	24,060

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しておりません。

2. 金額は、請負金額によっております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における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	件数	金額(百万円)
一建設グループ		
戸建分譲事業	10,887	285,242
マンション分譲事業	1,803	54,858
請負工事業	3,381	63,077
その他	-	1,748
小計	16,071	404,927
飯田産業グループ		
戸建分譲事業	2,113	64,815
マンション分譲事業	87	2,715
請負工事業	55	581
その他	-	1,588
小計	2,255	69,701
東栄住宅グループ		
戸建分譲事業	1,667	57,124
マンション分譲事業	-	-
請負工事業	95	2,270
その他	-	276
小計	1,762	59,671
タクトホームグループ		
戸建分譲事業	1,702	48,269
マンション分譲事業	-	-
請負工事業	50	637
その他	-	173
小計	1,752	49,081
アーネストワン		
戸建分譲事業	5,134	112,312
マンション分譲事業	351	11,241
請負工事業	177	1,974
その他	-	-
小計	5,662	125,529
アイディホーム		
戸建分譲事業	1,796	44,630
マンション分譲事業	-	-
請負工事業	12	113
その他	-	143
小計	1,808	44,888
戸建分譲事業 合計	23,299	612,396
マンション分譲事業 合計	2,241	68,815
請負工事業 合計	3,770	68,656
その他 合計	-	3,930
総合計	29,310	753,799

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 戸建分譲事業には、戸建住宅のほか、建築条件付戸建住宅及び宅地等が含まれますが、一建設グループの城南建設(株)における戸建住宅、建築条件付戸建住宅及び宅地等については、同セグメントの請負工事業に含めて記載しております。

3【対処すべき課題】

当社グループの主要な事業である不動産事業は、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による競争激化、良質な住宅ストックの蓄積による中古住宅リフォーム等のストック市場の拡大等の事業環境の変化が予想されます。

このような環境下において、これまで以上に安定的かつ持続的な企業成長を図るには、更なるコスト削減による競争力強化や、新しい顧客価値の創造、海外市場への展開等による新たな収益源を確保することが不可欠であると判断し、平成25年11月に一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの6社による経営統合を行いました。この経営統合により、事業基盤の安定のみならず、多くの成長機会に挑戦していくことができると考えております。

当社グループは、平成26年度から平成28年度を当社グループが総合不動産住宅メーカーへと成長を遂げていくための基盤整備を図る期間として位置づけ、「第1次中期経営計画」を策定いたしました。この中期経営計画では、当社グループのコア事業の競争力を強化し、事業ポートフォリオの拡大を推進していくことにより、当社グループの飛躍的な成長に向けたゆるぎない基盤づくりに取り組みます。

コア事業の競争力強化

・戸建分譲事業

物件情報の共有システム構築による仕入価格の抑制、資材購入におけるスケールメリット等、経営統合によるシナジー効果の発現に努め、また、効率的に全国営業網を展開しながら全国でのシェアをさらに高め、事業基盤の拡大を目指します。

・マンション分譲事業、請負工事（注文住宅）事業

マンション分譲事業については、土地仕入価格の高騰や工事原価の高騰などといった市場環境を注視し、採算性を考えながら臨機応変に対処していきます。

請負工事（注文住宅）事業については、これまでグループ各社が積み上げてきたノウハウ、経営（顧客）資源、不動産業界における情報ネットワーク、並びにグループ間ネットワークを最大限に利用しうる環境を整え、請負工事（注文住宅）事業を戸建分譲事業に次ぐコア事業として確立していくことを目指します。

事業ポートフォリオの拡大

・建材事業

木材製材工場、プレカット工場、建築商材を取り扱う企業・工場のM&Aによる取得などを検討しており、当社グループへの質的・量的に安定した資材供給を可能にするだけにとどまらず、建材事業として安定的に収益をあげていけるよう事業基盤づくりに取り組みます。

・その他の事業

総合不動産住宅メーカーを目指し、不動産賃貸事業、リフォーム事業、中古住宅流通事業等を試験的に開始してノウハウの蓄積を図るとともに、提携、M&Aによる事業ポートフォリオの拡大、成長の加速も選択肢として検討してまいります。

また、市場調査中の海外市場において、今後、本格的に事業展開していくための準備を進めてまいります。

4【事業等のリスク】

本報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度の末日現在において、当社グループが判断したものであります。

(1) 消費者の需要動向について

当社グループの主要な事業である不動産分譲事業の業績は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制等に基づく購買者の購入意欲や需要動向に影響を受けやすいため、景気の見通しの悪化や大幅な金利の上昇、地価の上昇、税制の変更等があった場合には、購買者の購入意欲が減退し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループでは建物が完成する前に顧客と販売契約を結ぶことを基本方針としておりますが、未契約の完成物件が長期化すると消費者より売れ残りとなり判断され、また、1年以上経過すると未入居でも中古物件扱いとなり価格の大幅引き下げによる対応を強いられるため、建物の工事進捗状況や販売経過時期等を総合的に考慮しながら、消費者の需要動向を的確に捉えて価格判断をする必要があります。需要が極端に少なかったり、判断を誤り長期化してしまった場合等は、採算が悪化する可能性があります。

(2) 法的規制について

当社グループは、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業、「建設業法」に基づく建設業、更には「建築士法」及び「建築基準法」に基づく建築士事務所として不動産分譲事業及び住宅建設を行っております。

また、事業用地の仕入れから企画・設計・施工・販売業務を一貫して幅広く事業活動を行っているため、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」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「独占禁止法」、「消費者契約法」、「個人情報の保護に関する法律」等、その他関係告示及び地方公共団体の条例等も含め様々な規制を受けております。これら法令等の遵守を怠った場合には業務停止等の行政処分を受け、業務の円滑な遂行に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 住宅品質保証について

住宅供給業者は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については住宅の引渡日から10年間、その他の部分については、「宅地建物取引業法」により住宅の引渡日から最低2年間について瑕疵担保責任を負います。加えて「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、住宅の瑕疵担保責任履行のための資力の確保が義務付けられており、当社グループでは、「保証金の供託」または「保険加入」による資力の確保を行い、その保証責任を十分履行できるような体制を整えております。

当社グループは、保証体制の整備及び品質の確保のため、施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、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が、万が一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があることが判明した場合には、その直接的な原因が当社グループの責めに帰すべきものでない場合であっても、売主としての瑕疵担保責任を負わなければならない場合があります。その結果として生じる保証工事費の増加や、信用の低下等により、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 事業用地の仕入れについて

当社グループは、分譲用の事業用地の仕入れに際して、立地条件、面積、地盤、周辺環境及び仕入価格等について事前に十分調査し、その結果を踏まえて事業用地の仕入れを行っております。この事業用地の仕入れの成否によっては業績に多大な影響を及ぼしますが、他社との競争激化や情報収集の遅れ、事業用地の仕入れに不可欠の専門知識を有する人材の流出、地価の上昇等により、採算に合う土地の仕入れが計画通りとならない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 外注先について

当社グループでは、不動産分譲事業における施工面の大部分を外注に依存しているため、万が一、販売棟数の増加に伴って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、外注先の経営不振等により工期が遅延した場合等には、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の市場の動向等により、資材価格が上昇し、外注先の原材料調達状況に影響が及び、その状況を販売価格へ転嫁することが難しい場合には、外注費の上昇により当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 販売方法について

戸建分譲事業では、販売の殆どを不動産会社に委託、代理し、また、マンションの販売は販売代理業者を通じて行っております。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、不動産会社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、他社との競合その他の理由により、不動産会社が当社グループの物件の販売を積極的に取り組まなくなった場合には、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 借入金への依存度について

事業用地の仕入資金の一部は金融機関からの借入金によって調達しております。事業資金の調達及び返済は、金利情勢その他の外的環境に左右されるため、これにより当社グループの業績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

また、当社グループの信用力低下等何らかの理由により調達に制約を受けた場合には、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報等の管理について

当社グループは、物件をご購入いただいたお客様をはじめとして事業を行う上で多数の取引先等の個人情報を保有しており、また各種の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、管理体制の構築、システムのセキュリティ対策の強化、社内規程の整備、社員教育の徹底等に努めておりますが、万が一、これらの情報が社外流出した場合には、信用失墜や損害賠償により業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 災害の発生について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、テロ、火災等の人的災害が発生した場合、当社グループが所有する不動産の価値が著しく下落する可能性があり、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

6 【研究開発活動】

当連結会計年度のグループ全体の研究開発費は30百万円であります。

研究開発の主な内容は下記のとおりであり、報告セグメントに帰属しない当社において発生した研究開発費であります。

海外展開向けの住宅建築工法開発

日本とは異なる気候風土、技術者の技能に適合した住宅建築の工法開発を行っております。

自然エネルギー活用技術・省エネ住宅の開発

地球温暖化対策、住宅の消費エネルギー量・CO2排出量削減に資する独自の技術開発を行っております。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の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ます。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

「1.業績等の概要(1)業績」に記載しましたとおり、当連結会計年度は、当社の設立後最初のものとなるため、以下の記載におきましては決算数値の前年との比較は行っておりません。

売上高

売上高は7,537億99百万円となりました。

売上原価、売上総利益

売上原価は6,274億63百万円、売上総利益は1,263億36百万円、売上総利益率は16.8%となりました。

販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は689億85百万円となりました。この結果、営業利益は573億50百万円となりました。

営業外収益、営業外費用、経常利益

営業外収益は7億31百万円、営業外費用は33億29百万円となりました。この結果、経常利益は547億52百万円となりました。

特別利益、特別損失、税金等調整前当期純利益

特別利益は1億49百万円、特別損失は23百万円となりました。この結果、税金等調整前当期純利益は548億78百万円となりました。

法人税等、当期純利益

法人税、住民税及び事業税、法人税等調整額の合計は208億56百万円となりました。これらの結果、当期純利益は338億9百万円となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4.事業等のリスク」をご参照下さい。

(4) 経営戦略の現状と見通し

今後の見通しにつきましては、政府の金融・経済政策の実施による企業収益の改善や設備投資の増加等を背景に緩やかな景気回復が続くものと期待されます。

当不動産業界におきましては、すまい給付金制度や住宅ローン減税等の住宅支援策の拡充や雇用・所得環境の改善への期待感から、住宅投資は底堅く推移していくものと思われませんが、一方では、資材価格や労務費の上昇に加え、他社との価格競争の激化など依然として厳しい状況が予想されます。

このような状況においても、当社グループは用地仕入の厳選、事業サイクルの短縮、原価管理の徹底等により事業効率と収益性の向上に努めるとともに、経営統合によるシナジー効果の早期実現に向けた取組みを積極的に行ってまいります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資産の部

当連結会計年度末における総資産は、9,442億6百万円となりました。うち、流動資産は6,884億15百万円、固定資産は2,557億91百万円であります。

流動資産の主な内訳は、仕掛販売用不動産3,418億94百万円、販売用不動産1,359億95百万円であります。

固定資産の主な内訳は、のれん1,980億93百万円であります。

負債の部

当連結会計年度末における総負債は、4,342億45百万円となりました。うち、流動負債は4,018億58百万円、固定負債は323億87百万円であります。

流動負債の主な内訳は、工事未払金658億23百万円、短期借入金2,404億53百万円であります。

固定負債の主な内訳は、長期借入金199億80百万円、退職給付引当金41億43百万円であります。

純資産の部

当連結会計年度末における純資産は、5,099億61百万円となりました。

純資産の主な内訳は、資本剰余金4,177億50百万円、利益剰余金948億76百万円であります。

キャッシュ・フローの状況

「1.業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照下さい。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は19億17百万円であり、その主なものは一建設グループにおける新規出店等に係る設備投資8億46百万円であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

主要な設備はありません。

(2) 国内子会社

一建設グループ

平成26年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
一建設本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (29件)	561	64	2,726 (4,017.50)	38	3,391	595
城南建設本社 他 (神奈川県)	事務所及び店舗 (33件)	1,799	46	2,085 (1,269.68)	31	3,962	552
一建設・城南建設事務 所 他 (埼玉県)	事務所及び店舗 (25件)	355	17	461 (1,403.12)	12	846	287

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、車両運搬具等であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

飯田産業グループ

平成26年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
飯田産業本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (32件)	2,466	48	3,809 <54.06> (3,737.15)	142	6,467	529
戸塚営業所 他 (神奈川県)	事務所及び店舗 (15件)	261	3	523 (1,297.24)	0	788	135
大宮支店 他 (埼玉県)	事務所及び店舗 (12件)	181	3	577 (2,145.77)	1	763	106
センチュリー三鷹井口式 番館 他 (東京都)	賃貸用不動産 (7件)	804	0	356 (1,657.76)	-	1,160	-
センチュリー朝霞台 他 (埼玉県)	賃貸用不動産 (2件)	255	-	446 (2,639.27)	-	701	-
センチュリー水戸 他 (茨城県)	賃貸用不動産 (2件)	574	-	110 (416.36)	-	685	-
江の島アイランドスパ (神奈川県)	温泉設備	1,459	57	1,587 (4,261.15)	89	3,193	92
イーストウッドカント リークラブ (栃木県)	ゴルフ場	394	5	234 (1,090,260.00)	857	1,491	47

(注) 1. < >内の数値は内書きで、賃貸中のものであります。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、車両運搬具等であります。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

東栄住宅グループ

平成26年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東栄住宅本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (17件)	607	52	1,175 <388.76> (4,896.56)	11	1,847	325
日吉営業所 他 (神奈川県)	事務所及び店舗 (9件)	86	5	588 (1,505.19)	1	682	57
浦和営業所 他 (埼玉県)	事務所及び店舗 (9件)	47	5	602 (3,174.55)	-	655	75
東栄神宮外苑ビル 他 (東京都)	賃貸用不動産 (27件)	1,012	0	2,096 <8,725.63> (8,725.63)	-	3,110	-
戸建賃貸住宅 (千葉県)	賃貸用不動産 (24件)	147	-	487 <3,419.39> (3,419.39)	-	635	-
ブルーミングレジデンス 水戸中央 (茨城県)	賃貸用不動産	1,042	-	183 <1,682.48> (1,682.48)	-	1,225	-

- (注) 1. < > 内の数値は内書きで、賃貸中のものであります。
 2. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、車両運搬具等であります。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

タクトホームグループ

平成26年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
タクトホーム本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (11件)	1,416	36	1,398 (5,070.77)	-	2,850	195
大宮営業所 他 (埼玉県)	事務所及び店舗 (11件)	263	24	453 (1,771.67)	-	740	83

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

アーネストワン

平成26年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
アーネストワン本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (4件)	502	109	660 (2,558.02)	4	1,277	189

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置、車両運搬具等であります。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

アイディホーム

主要な設備はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,100,000,000
計	1,100,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年6月30日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	294,431,639	294,431,639	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100 株であります。
計	294,431,639	294,431,639	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成25年11月1日(注)	294,431,639	294,431,639	10,000	10,000	2,500	2,500

(注) 発行済株式総数、資本金及び資本準備金の増加は、平成25年11月1日付で一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの共同株式移転の方法により当社が設立されたことによるものであります。

(6)【所有者別状況】

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他 の法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	35	40	236	366	13	14,986	15,676	-
所有株式数 (単元)	-	194,916	30,955	928,599	828,664	40	957,403	2,940,577	373,939
所有株式数 の割合(%)	-	6.63	1.05	31.58	28.18	0.00	32.56	100.0	-

(注) 1. 自己株式14,435株は、「個人その他」に144単元及び「単元未満株式の状況」に35株含まれております。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ29単元及び24株含まれております。

(7)【大株主の状況】

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
有限会社樹商事	東京都西東京市柳沢1丁目6-3	33,912,000	11.52
西河 洋一	東京都練馬区	29,258,120	9.94
有限会社一商事	東京都西東京市柳沢1丁目6-3	19,058,348	6.47
森 和彦	東京都武蔵野市	18,420,533	6.26
有限会社K・フォレスト	東京都武蔵野市西久保1丁目3-7	11,662,080	3.96
株式会社バンブーフィールド	東京都杉並区西荻北3丁目30-11	9,931,920	3.37
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE 15 PCT TR E ATY ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	7,933,834	2.69
山本商事株式会社	東京都武蔵野市吉祥寺南町3丁目31-9	6,642,000	2.26
GOLDMAN, SACHS & C O. REG (常任代理人 ゴールドマン・サックス 証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10-1)	6,222,672	2.11
飯田 和美	東京都杉並区	6,014,240	2.04
計		149,055,747	50.62

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 14,400 (相互保有株式) 普通株式 6,027,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 288,015,900	2,880,159	-
単元未満株式	普通株式 373,939	-	-
発行済株式総数	294,431,639	-	-
総株主の議決権	-	2,880,159	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,924株含まれております。
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数29個が含まれております。

【自己株式等】

平成26年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
(自己保有株式) 飯田グループホールディングス(株)	東京都西東京市北原町3丁目 2番22号	14,400	-	14,400	0.00
(相互保有株式) (株)飯田産業	東京都武蔵野市境2丁目2番 2号	4,632,300	-	4,632,300	1.57
(株)東栄住宅	東京都西東京市芝久保町四丁 目26番3号	391,700	-	391,700	0.13
タクトホーム(株)	東京都西東京市東伏見3丁目 6番19号	61,400	-	61,400	0.02
パラダイスリゾート(株)	東京都武蔵野市境2丁目2番 7号	942,000	-	942,000	0.32
計	-	6,041,800	-	6,041,800	2.05

(9) 【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成25年11月18日)での決議状況 (取得期間 平成25年11月18日)	1,188	2,486,484
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	1,188	2,486,484
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	13,247	26,604,400
当期間における取得自己株式	485	763,084

(注) 当期間における取得自己株式には、平成26年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	14,435	-	14,920	-

(注) 1. 当期間における処理自己株数には、平成26年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式数は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成26年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式数は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつと位置付け、経営体質の強化と将来のグループ全体としての事業展開を考慮しつつ、株主の皆様へ安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり16円の期末配当を実施することを決定しました。

内部留保資金につきましては、グループ全体の事業基盤強化のために活用していく予定です。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たりの配当額（円）
平成26年6月27日定時株主総会	4,710	16

4【株価の推移】

（1）【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期
決算年月	平成26年3月
最高（円）	2,238
最低（円）	1,291

（注）1．最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

2．当社は、平成25年11月1日に設立され上場したため、第1期の最高・最低株価は、設立後5ヶ月間におけるものであります。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高（円）	-	2,238	2,150	2,089	1,909	1,637
最低（円）	-	1,847	1,857	1,773	1,450	1,291

（注）1．最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

2．当社は、平成25年11月1日に設立され上場したため、最近6月間の最高・最低株価は、設立後5ヶ月間におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長	森 和彦	昭和20年 3月8日生	昭和52年7月 ㈱飯田産業監査役就任 昭和53年7月 同社取締役就任 昭和55年5月 同社代表取締役社長就任 昭和63年8月 住宅新興事業協同組合代表理事就任 (現任) 平成8年2月 ㈱K・フォレスト取締役就任(現 任) 平成14年7月 パラダイスリゾート㈱代表取締役社 長就任(現任) 平成15年7月 ㈱ファミリーライフサービス取締役 会長就任(現任) 平成17年6月 Guam Resorts, Inc.代表取締役社長 就任(現任) 平成18年8月 ㈱飯田産業代表取締役会長就任(現 任) 平成18年9月 ㈱オリエンタルホーム(現㈱オリエ ンタル・ホーム)代表取締役会長就 任(現任) 平成19年10月 ビルトホーム㈱代表取締役会長就任 (現任) 平成22年6月 ホームトレードセンター㈱代表取締 役会長就任(現任) 平成25年11月 当社代表取締役副会長就任 平成26年2月 当社代表取締役会長就任(現任)	(注)2	18,420
代表取締役 社長	西河 洋一	昭和38年 8月20日生	平成11年4月 ㈱アーネストワン入社 平成11年5月 同社取締役就任 営業副部門長 平成12年1月 同社代表取締役就任 平成12年2月 同社代表取締役社長就任 平成25年9月 同社代表取締役会長就任(現任) 平成25年11月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)2	29,258
取締役副会 長	佐々野 俊彦	昭和22年 1月27日生	昭和53年10月 ㈱東栄住宅入社 昭和55年11月 同社取締役就任 昭和56年5月 同社代表取締役社長就任 昭和63年8月 住宅新興事業協同組合理事就任(現 任) 平成8年5月 ㈱バンブーフィールド(現㈱バン ブーフィールド)代表取締役社長就 任(現任) 平成15年1月 ティ・ジェイホームサービス㈱代表 取締役社長就任 平成17年7月 ブルーミング・ガーデン住宅販売㈱ 代表取締役社長就任 平成18年1月 同社代表取締役会長就任 平成19年8月 ㈱東栄住宅代表取締役会長就任 平成21年4月 同社相談役就任(現任) 平成25年11月 当社取締役副会長就任(現任)	(注)2	933

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役相談役	山本 重穂	昭和27年 2月15日生	昭和57年2月 ㈱飯田産業入社 平成4年4月 同社取締役就任 平成7年6月 タクトホーム㈱取締役就任 平成10年7月 同社代表取締役社長就任 平成11年8月 住宅新興事業協同組合監事就任 平成19年8月 タクトホーム㈱代表取締役社長兼管理本部長 平成20年8月 同社代表取締役社長 平成21年8月 住宅新興事業協同組合専務理事就任(現任) 平成22年6月 ティーアラウンド㈱代表取締役会長就任(現任) ㈱ソリド・ワン代表取締役会長就任(現任) 平成25年8月 タクトホーム㈱代表取締役会長就任(現任) 平成25年11月 当社取締役相談役就任(現任)	(注)2	777
取締役	久林 欣也	昭和41年 8月27日生	平成14年9月 アイディホーム㈱入社 平成15年3月 同社取締役就任 平成15年9月 同社代表取締役社長就任 平成24年5月 同社代表取締役社長兼統括本部長 平成25年2月 同社代表取締役社長(現任) 平成25年11月 当社取締役就任(現任)	(注)2	4,359
取締役	堀口 忠美	昭和39年 2月12日生	平成4年4月 一建設㈱入社 平成12年2月 同社工事統括部長 平成14年8月 同社取締役就任 生産本部長 平成17年10月 ファーストウッド㈱取締役就任 平成18年4月 一建設㈱常務取締役就任 生産本部長 平成23年11月 同社代表取締役社長就任 生産本部長 平成24年3月 ファーストウッド㈱社外取締役就任(現任) 平成24年4月 一建設㈱代表取締役社長(現任) 平成25年11月 当社取締役就任(現任)	(注)2	879

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	兼井 雅史	昭和41年 7月7日生	平成4年11月 ㈱飯田産業入社 平成6年4月 同社設計課課長代理 平成8年4月 同社企画部次長 平成11年11月 同社本店営業部長 平成14年7月 パラダイスリゾート㈱取締役就任 (現任) 平成16年4月 ㈱飯田産業執行役員 本店営業部長 平成18年4月 同社執行役員 東京統括部長兼本店 営業部長 平成18年7月 同社取締役執行役員就任 東京統括 部長兼本店営業部長 ㈱ファミリーライフサービス監査役 就任(現任) 平成18年8月 ㈱飯田産業代表取締役社長就任(現 任) 平成18年9月 ㈱オリエンタルホーム(現㈱オリエ ンタル・ホーム)取締役就任(現 任) 平成22年6月 ホームトレードセンター㈱取締役就 任(現任) 平成24年7月 ビルトホーム㈱代表取締役社長就任 (現任) 平成25年11月 当社取締役就任(現任)	(注)2	82
取締役	西野 弘	昭和39年 3月14日生	平成18年4月 ㈱東栄住宅入社 取締役就任 人材 開発室長 平成18年9月 同社取締役 企画本部長兼人材開発 室長 平成19年8月 同社代表取締役社長就任 平成20年4月 同社代表取締役社長兼社長執行役員 ブルーミング・ガーデン住宅販売㈱ 代表取締役社長就任 平成21年4月 ティ・ジェイホームサービス㈱代表 取締役社長就任(現任) 平成24年4月 ㈱東栄住宅代表取締役社長兼社長執 行役員 エリア統括本部長 平成25年2月 同社代表取締役社長兼社長執行役員 (現任) 平成25年11月 当社取締役就任(現任) 平成26年1月 ㈱藤義建設(現㈱東栄藤義建設) 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	7
取締役	松林 重行	昭和38年 1月26日生	平成3年2月 ㈱アーネストワン入社 平成13年12月 同社取締役就任 生産事業部長 平成14年4月 同社取締役 戸建事業本部長 平成16年4月 同社常務取締役就任 戸建事業本部 長 平成19年6月 同社常務取締役 戸建事業本部長兼 マンション事業部長 平成20年10月 同社常務取締役 営業本部長 平成25年9月 同社代表取締役社長就任(現任) 平成25年11月 当社取締役就任(現任)	(注)2	400

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)	石丸 郁子	昭和22年 4月27日生	昭和53年7月 ㈱飯田産業入社 平成5年4月 同社経理部長 平成6年6月 同社取締役就任 経理部長 平成13年4月 同社取締役 財務部長 平成14年4月 同社取締役執行役員 財務部長 平成18年9月 同社取締役執行役員 一般管理本部長兼財務部長 平成23年7月 同社常勤監査役就任 パラダイスリゾート㈱監査役就任 (現任) ㈱オリエンタル・ホーム監査役就任 (現任) ビルトホーム㈱監査役就任(現任) ホームトレードセンター㈱監査役就任(現任) 平成25年11月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	929
監査役	佐々木 延行	昭和19年 11月13日生	平成18年7月 ㈱ビジネスプレイン太田昭和非常勤監査役就任 平成18年7月 サンボット㈱非常勤監査役就任 平成19年4月 ㈱キャム非常勤取締役就任 平成21年4月 同社常勤監査役就任 平成25年4月 同社非常勤監査役就任(現任) 平成25年11月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役	林 千春	昭和25年 4月6日生	昭和55年4月 弁護士登録 昭和55年4月 中村法律事務所入所 平成18年4月 一建設㈱非常勤監査役就任(現任) 平成18年5月 東京協立法律事務所入所(現任) 平成25年11月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
計					56,047

- (注) 1. 監査役佐々木延行及び林千春は、社外監査役であります。
2. 取締役の任期は、当社の設立日である平成25年11月1日から平成27年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
3. 監査役の任期は、当社の設立日である平成25年11月1日から平成29年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
4. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
荒井 勇	昭和19年 4月2日生	昭和43年4月 ㈱東海銀行入行 (現㈱三菱東京UFJ銀行) 平成6年11月 同行札幌支店長 平成9年4月 ㈱さが美入社 平成9年5月 同社取締役 平成9年8月 同社取締役業務本部長 平成13年5月 同社常勤監査役 平成19年6月 ㈱アーネストワン常勤監査役(現任)	2

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置づけ、企業価値の増大を図りつつ、株主をはじめ企業を取り巻く顧客、取引先、地域社会、従業員等のステークホルダー（利害関係者）の信頼を得るために、経営の効率性、透明性、健全性を確保できる最適な経営体制を確立することを基本方針としております。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

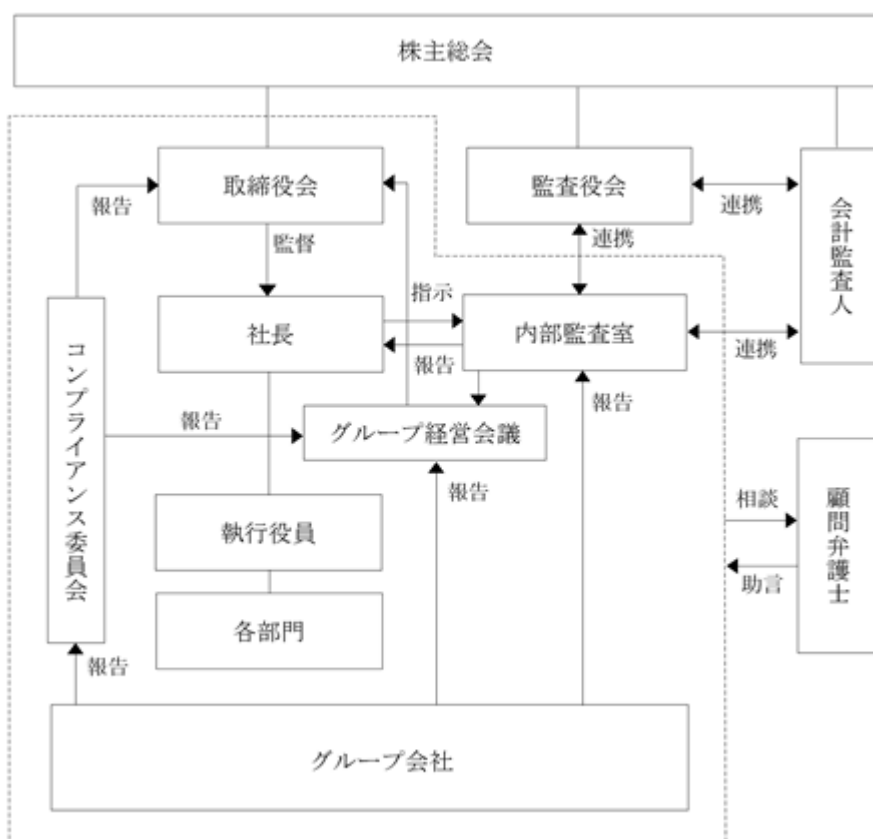
当社は監査役制度を採用しております。

取締役会は、取締役9名で構成され、原則月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、機動的な意思決定を行っております。取締役会では、グループ経営の基本方針、法令、規程等で定められた重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行状況を監督しております。

監査役会は、社外監査役2名を含む監査役3名で構成されており、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役の職務の執行状況について監査を行っております。

このほかコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みとして、グループ経営会議を原則月2回開催しており、グループ全体に影響を与える経営課題等の分析・協議等を行っております。また、当社グループのコンプライアンス体制の充実、徹底を図ることを目的にコンプライアンス委員会を組織するとともに、法律事務所と顧問契約を締結し、重要な契約、法的判断及びコンプライアンスに関する事項について疑義が生じた場合は、適切な助言ないし指導を受ける体制を整えております。

当社の企業統治の体制の概要を図によって示すと次のとおりであります。



ロ．当該体制を採用する理由

当社では、当社グループの業務に精通した取締役を選任しており、事業変化に迅速かつ適切に対応できる体制を採っております。また、社外監査役を含めた監査役による経営監視を十分に機能させることで監視・監督機能の充実と意思決定の透明性を確保しております。

八．その他の企業統治に関する事項

当社の内部統制システム及びリスク管理体制の概要は次のとおりであります。

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

- ・企業としての社会的信頼に応え、企業倫理・法令遵守の基本姿勢を明確にすべく、当社及び当社グループ会社の全役員・全使用人を対象とした飯田グループ行動基準に基づくコンプライアンス規程を策定するとともに、これを常に実効性あるものとして維持・運用する。
- ・コンプライアンス委員会は、グループ全体のコンプライアンスの状況について検討し、必要な改善を図るとともに、コンプライアンス委員会またはグループ各社のコンプライアンス推進組織が役員及び使用人に対するコンプライアンス教育・研修等を実施する。
- ・内部監査室は、内部監査規程に基づき内部統制全般について監査を行う。そのために、内部監査室はコンプライアンス委員会と連携し、コンプライアンスの取り組み状況や実施状況を監査し、監査結果をコンプライアンス委員会に報告する。
- ・法令違反その他コンプライアンスに関する報告体制として内部通報制度を構築し、内部通報規程に基づきその運用を行う。
- ・取締役の職務執行状況は、監査役会の監査方針及び監査計画に基づき監査を受ける。
また、監査役会は、グループ内の法令遵守体制及び内部通報制度の運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに改善策の策定を求めることができる。

(取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制)

- ・取締役会は、取締役の職務の執行に係る情報を相当期間保存管理する体制を構築し、文書管理規程に定めるとともに、当該情報を文書又は電磁的記録媒体に記録し、整理・保存する。
- ・監査役会は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について、関連諸規程に準拠して実施されているかについて監査し、必要に応じて取締役会に報告する。

(損失の危険の管理に関する規程その他の体制)

- ・業務の適切性及び健全性を確保するため、リスク管理部門がリスク管理の統括を行い、リスクの種類・範囲に対応した適正なリスク管理を行う。
- ・各取締役及び各部署の責任者は、担当する業務の内容を整理し、内在するリスクを把握、分析、評価し、適切な対策を実施するとともに、監督し、定期的な見直しを行う。
- ・経営上の重要なリスクについては、コンプライアンス委員会で討議し、対策を講じる。

(取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制)

- ・取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催する。
- ・取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、職務分掌規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続きについて定める。

(当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制)

- ・当社の各取締役は、各子会社の取締役を兼任しており、これにより、子会社の他の取締役の職務執行の監視・監督を行う。
- ・経営管理については、子会社の自主性を尊重しつつも、関係会社管理規程に従い、当社への決裁・報告制度による経営の管理を行う。
- ・当社の子会社管理状況及び子会社の業務活動について、監査役監査及び内部監査を実施する。

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

- ・必要に応じて、監査役の職務を補助すべき使用人として当社の使用人から監査役補助者を任命する。
監査役補助者の評価は監査役が行い、監査役補助者の任命、解任、人事異動、賃金などの改定については、監査役会の同意を得たうえで決定する。

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

- ・ 監査役は、取締役会その他の重要会議に出席する。
- ・ 取締役及び使用人は、当社の業務又は業績に影響を与える重要な事項について監査役に通知報告する。また、監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができる。
- ・ 監査役会は、代表取締役と定期的に意見交換会を開催し、また会計監査人、内部監査室との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図る。

(財務報告の信頼性を確保するための体制の整備)

- ・ 当社は財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告に係る内部統制に関する基本的計画及び方針」を定め、これに基づき内部統制システムを整備する。

(反社会的勢力の排除に向けた体制の整備)

- ・ 当社は、「市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力、団体、個人に対しては、毅然とした態度で対応し、一切の取引を行わない」旨を基本方針とする。また、反社会的勢力による不当要求に対しては、警察、弁護士等の外部の専門機関と連携し、必要に応じて民事と刑事の両面から法的対応を行う。

二．責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役2名は、会社法第427条第1項及び当社定款第37条の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく賠償限度額は、法令が定める額としております。

内部監査及び監査役監査の状況

イ．内部監査

内部監査につきましては、社長直轄の組織として内部監査室を設置しており、現在2名が担当しております。内部監査室は他の業務執行ラインから分離され、独立的かつ客観的な立場から内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況や業務の適切性、リスク対応状況などを確認・評価しております。一方、グループ会社においても、それぞれ内部監査部門を設置し、各社の保有リスクに応じた内部監査を実施しております。

内部監査室ではグループ会社の業務に関し、その運営の健全性の確保や内部統制の評価を目的として、グループ会社の内部監査の結果をモニタリングし、必要と認められる場合は、各社の内部監査部門に対して助言や提案等を行っております。また、モニタリングの結果については、監査役のほかグループ経営会議等に適宜報告しており、必要に応じて直接監査を実施する体制を整備しております。

ロ．監査役監査

監査役監査につきましては、常勤監査役が中心となり、取締役会及びグループ経営会議等の社内の重要な会議に出席し、会社の重要な意思決定の過程を監視し、適切な経営判断がなされているか、取締役の職務執行について違法性がないか等客観的な視点で経営の監視を行っております。

また、監査役は代表取締役と定期的に会合を行い、経営及び監査上の課題等について意見交換を行い、代表取締役との相互認識を深めるとともに、会計監査人との定期的な会合を通じて相互連携を図っております。さらに内部監査室及び内部統制部門から定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求めることで、効率的かつ組織的な監査を行うよう努めております。

なお、常勤監査役石丸郁子氏は当社子会社の飯田産業において財務部を長く経験しており、財務及び会計に関する相当の知見を有しているだけでなく、当社業界及び社内制度等にも精通しております。

会計監査の状況

当連結会計年度において会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

(業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名)

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員	戸田 彰	新日本有限責任監査法人
	井村 順子	
	向出 勇治	

(注) 1. 関与継続年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

2. 同監査法人は、すでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

(監査業務に係る補助者の構成)

公認会計士 8名

その他 7名

社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。

社外監査役佐々木延行氏は、公認会計士として財務及び会計に関する専門的な知見を有しており、また、社外監査役林千春氏は、弁護士として法務に関する専門的な知見を有しております。両監査役は、財務及び会計並びに法務についての専門的な知識や経験を活かし、中立的かつ客観的な立場から経営の監視・監督・助言を行っており、それぞれの活動を通じて、経営の透明性向上や健全性維持に貢献していただいております。なお、林千春氏は当社子会社の一建設の社外監査役を兼務しております。また、社外監査役と当社との間に人的関係、資本的關係または取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役は、取締役会・監査役会への出席を通じ、直接または間接的に内部監査、会計監査及び内部統制に関する報告を受け、必要に応じて意見を述べることにより、監査の実効性を高めております。

当社は社外監査役の独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

当社では社外取締役を選任しておりませんが、社外取締役に期待される独立した立場での経営の監視機能については、社外監査役2名が独立の立場から公正中立な監査を行い、かつ、取締役会に出席して適宜発言、助言をすることを通じてその役割を有効に果たしており、現状の体制においても十分な経営の監視体制が整っていると考えております。

役員報酬等の内容

当社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数は以下のとおりであります。なお、当社は社外取締役を選任しておりません。

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	
取締役	13	13		9
監査役 (社外監査役を除く)	4	4		1
社外監査役	3	3		2

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

株式の保有状況

当社については以下のとおりであります。

当社は、子会社の経営管理を行うことを主たる業務としております。当社が保有する株式は全て子会社株式であり、それ以外の保有目的が純投資目的もしくは純投資目的以外の目的の株式は保有しておりません。

連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である飯田産業及び次に大きい会社である東栄住宅の株式の保有状況については以下のとおりであります。

（飯田産業）

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 4 銘柄

貸借対照表計上額の合計額 483百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （百万円）	保有目的
(株)商工組合中央金庫	900,000	151	取引関係の強化
(株)栃木銀行	60,000	26	取引関係の強化
ファースト住建(株)	4,200	6	安定株主として長期保有

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

区分	当事業年度 （百万円）			
	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式以外の株式	2	-	-	0

（東栄住宅）

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 5 銘柄

貸借対照表計上額の合計額 153百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （百万円）	保有目的
(株)商工組合中央金庫	400,000	61	取引関係の強化
(株)T&Dホールディングス	4,200	5	取引関係の強化

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役は12名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の特別決議に必要な定足数の確保を確実にするため、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	31	6
連結子会社	310	4
計	342	10

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当連結会計年度

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)である国際財務報告基準(IFRS)への移行等にかかる助言業務等を委託し対価を支払っています。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で監査報酬を決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

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

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

(3) 当社は、平成25年11月1日設立のため、前連結会計年度及び前事業年度に係る記載はしていません。

(4) 当社は、平成25年11月1日に一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームが経営統合し、共同株式移転の方法により6社を完全子会社とする株式移転設立完全親会社として設立されました。

当社の第1期事業年度は、設立日の平成25年11月1日から平成26年3月31日までであります。当連結会計年度は取得企業である一建設の決算期の変更に伴い平成25年2月1日から平成26年3月31日までの14ヶ月間の変則決算となり、一建設の当連結会計年度(平成25年2月1日から平成26年3月31日までの14ヶ月間)の連結経営成績を基礎に、飯田産業の平成25年11月1日から平成26年3月31日までの5ヶ月間、東栄住宅の平成25年11月1日から平成26年3月31日までの5ヶ月間、タクトホームについては平成25年9月1日をみなし取得日としており、平成25年9月1日から平成26年3月31日までの7ヶ月間、アーネストワンについては平成25年10月1日をみなし取得日としており、平成25年10月1日から平成26年3月31日までの6ヶ月間、アイディホームについては平成25年10月1日をみなし取得日としており、平成25年10月1日から平成26年3月31日までの6ヶ月間の連結経営成績及び経営成績を連結したものといたします。なお、従来より事業年度の末日が3月31日であるアーネストワンを除く完全子会社は、事業年度の末日を3月31日とする決算期の変更を行っております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成25年2月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年11月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適正に把握し、連結財務諸表等を適正に作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構や監査法人等が主催するセミナーへの参加及び会計専門書の定期購読等を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

当連結会計年度 (平成26年3月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2 129,299
販売用不動産	2 135,995
仕掛販売用不動産	2 341,894
未成工事支出金	48,470
営業貸付金及び営業未収金	2 14,877
繰延税金資産	3,852
その他	14,069
貸倒引当金	43
流動資産合計	688,415
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	2 28,017
土地	2 24,877
その他	5,315
減価償却累計額	14,805
有形固定資産合計	43,404
無形固定資産	
のれん	198,093
その他	886
無形固定資産合計	198,979
投資その他の資産	
投資有価証券	1 5,610
繰延税金資産	2,407
その他	1, 2 5,663
貸倒引当金	275
投資その他の資産合計	13,406
固定資産合計	255,791
資産合計	944,206

(単位：百万円)

当連結会計年度
(平成26年3月31日)

負債の部	
流動負債	
支払手形及び買掛金	40,623
工事未払金	65,823
短期借入金	2,240,453
1年内償還予定の社債	2,570
1年内返済予定の長期借入金	2,28,091
未払法人税等	8,967
賞与引当金	2,062
役員賞与引当金	35
その他	2,15,230
流動負債合計	401,858
固定負債	
社債	300
長期借入金	2,19,980
繰延税金負債	3,541
退職給付引当金	4,143
役員退職慰労引当金	367
保証工事引当金	2,213
その他	1,840
固定負債合計	32,387
負債合計	434,245
純資産の部	
株主資本	
資本金	10,000
資本剰余金	417,750
利益剰余金	94,876
自己株式	13,186
株主資本合計	509,440
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	29
その他の包括利益累計額合計	29
少数株主持分	492
純資産合計	509,961
負債純資産合計	944,206

【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)

	当連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	753,799
売上原価	5 627,463
売上総利益	126,336
販売費及び一般管理費	1, 2 68,985
営業利益	57,350
営業外収益	
受取利息	32
受取配当金	30
受取家賃	108
違約金収入	75
安全協力会収受金	136
その他	348
営業外収益合計	731
営業外費用	
支払利息	2,837
その他	492
営業外費用合計	3,329
経常利益	54,752
特別利益	
固定資産売却益	3 60
段階取得に係る差益	88
特別利益合計	149
特別損失	
固定資産除却損	4 23
特別損失合計	23
税金等調整前当期純利益	54,878
法人税、住民税及び事業税	20,754
法人税等調整額	102
法人税等合計	20,856
少数株主損益調整前当期純利益	34,022
少数株主利益	212
当期純利益	33,809

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	34,022
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	8
その他の包括利益合計	8
包括利益	34,030
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	33,818
少数株主に係る包括利益	212

【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,298	3,208	64,772	0	71,279
当期変動額					
剰余金の配当			3,704		3,704
当期純利益			33,809		33,809
自己株式の取得				29	29
自己株式の消却			0	0	-
株式移転による増加	6,701	414,541		13,157	408,085
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	6,701	414,541	30,104	13,186	438,161
当期末残高	10,000	417,750	94,876	13,186	509,440

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	20	20	279	71,579
当期変動額				
剰余金の配当				3,704
当期純利益				33,809
自己株式の取得				29
自己株式の消却				-
株式移転による増加				408,085
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	8	8	212	221
当期変動額合計	8	8	212	438,382
当期末残高	29	29	492	509,961

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	54,878
減価償却費	1,163
のれん償却額	4,769
引当金の増減額（は減少）	767
受取利息及び受取配当金	62
支払利息	2,837
固定資産売却損益（は益）	60
固定資産除却損	23
段階取得に係る差損益（は益）	88
たな卸資産の増減額（は増加）	90,167
仕入債務の増減額（は減少）	12,656
その他	1,121
小計	14,404
利息及び配当金の受取額	83
利息の支払額	2,902
法人税等の支払額	25,134
営業活動によるキャッシュ・フロー	42,357
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	2,005
定期預金の払戻による収入	2,390
有形固定資産の取得による支出	1,653
有形固定資産の売却による収入	459
無形固定資産の取得による支出	170
投資有価証券の取得による支出	1,173
その他	11
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,141
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）	63,903
長期借入れによる収入	32,463
長期借入金の返済による支出	17,121
社債の償還による支出	316
自己株式の取得による支出	29
配当金の支払額	2 7,237
その他	163
財務活動によるキャッシュ・フロー	71,825
現金及び現金同等物に係る換算差額	0
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	27,325
現金及び現金同等物の期首残高	19,635
株式移転に伴う現金及び現金同等物の増加額	3 77,236
現金及び現金同等物の期末残高	1 124,197

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

当社は、平成25年11月1日付で、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの経営統合に伴い、6社の共同株式移転の方法により6社を完全子会社とする株式移転設立完全親会社として設立されました。なお、設立に際し、一建設を取得企業として企業結合会計を行っているため、新たに飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホーム並びにこれらの会社の子会社9社を連結の範囲に含めております。

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 15社

主要な連結子会社の名称

「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社の名称

(株)藤義建設

ティーアラウンド(株)

(株)エイワンプラス

住宅新興事業協同組合

第一住宅協同組合

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結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

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

(株)藤義建設

ティーアラウンド(株)

(株)エイワンプラス

住宅新興事業協同組合

第一住宅協同組合

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社は、それぞれ当期純損益(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等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。なお、アーネストワンを除く連結子会社については、経営統合に伴い、事業年度の末日を3月31日とする決算期の変更を行っております。これにより、当連結会計年度は、以下の期間の連結経営成績及び経営成績を連結したものととなります。

飯田産業グループ	平成25年11月1日から平成26年3月31日までの5ヶ月間
東栄住宅グループ	平成25年11月1日から平成26年3月31日までの5ヶ月間
タクトホームグループ	平成25年9月1日から平成26年3月31日までの7ヶ月間
アーネストワン	平成25年10月1日から平成26年3月31日までの6ヶ月間
アイディホーム	平成25年10月1日から平成26年3月31日までの6ヶ月間

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

有価証券

a 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

b 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。

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

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（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）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

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）及び一部の資産については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	2～50年
その他（機械装置及び車両運搬具）	2～6年
その他（工具、器具及び備品）	3～20年

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）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産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、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

役員賞与引当金

役員に対する賞与の支出に充てるため、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。

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。また、一部の連結子会社については、簡便法を採用しております。

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以内の一定の年数（3年、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、主として各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年、5年、7年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしており、一部の連結子会社においては、発生した連結会計年度又は翌連結会計年度に一括費用処理することとしております。

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当連結会計年度末要支給額を計上しております。

保証工事引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

(5) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

（ヘッジ手段）金利スワップ

（ヘッジ対象）借入金の利息

ヘッジ方針

リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

ヘッジの有効性評価の方法

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

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、20年以内にその効果の及ぶ期間にわたって均等償却しております。

(7) 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。

(8) 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

税抜方式を採用しております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、主として発生した連結会計年度の期間費用としております。

(未適用の会計基準等)

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

1. 概要

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

2. 適用予定日

平成27年3月期の期首から適用します。なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の財務諸表に対しては遡及適用しません。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「退職給付に関する会計基準」等の適用により、当社グループの連結財務諸表に重要な影響を及ぼす見込みです。連結貸借対照表においては、主として数理計算上の差異を発生時に認識するため純資産が変動する見込みですが、影響額については現時点で評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券	1,598百万円
出資金(投資その他の資産「その他」に含む)	2,277百万円
計	3,875百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金(定期預金)	40百万円
販売用不動産	53,609百万円
仕掛販売用不動産	197,167百万円
建物及び構築物	4,425百万円
土地	7,317百万円
差入保証金(投資その他の資産「その他」に含む)	28百万円
計	262,588百万円

上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産28,198百万円、仕掛販売用不動産108,932百万円が含まれております。

(2) 担保に係る債務

	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	181,425百万円
1年内償還予定の社債	265百万円
1年内返済予定の長期借入金	25,345百万円
前受金(流動負債「その他」に含む)	208百万円
長期借入金	16,119百万円
計	223,364百万円

上記担保のほか、将来回収予定の営業未収金(フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金)7,630百万円を譲渡担保として差し入れております。

また、フラット35融資に係わるつなぎ融資資金の担保として、営業貸付金1,706百万円に質権が設定されております。さらに、フラット35住宅ローン及びフラット35融資に係わるつなぎ融資の担保として、現金及び預金(普通預金)624百万円に質権が設定されております。また、フラット35住宅ローン(保証型)の融資の担保として、流動資産のその他に含まれる信託営業貸付金1,985百万円、現金及び預金(信託預金)6百万円に質権が設定されております。

担保付債務は、当該業務(フラット35融資)に係る短期借入金9,631百万円、つなぎ融資に係わる短期借入金2,141百万円であります。

上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅瑕疵担保保証金2,121百万円(投資有価証券1,449百万円、投資その他の資産のその他に含まれる差入保証金等671百万円)、宅地建物取引業法に基づく営業保証金313百万円(投資有価証券245百万円、投資その他の資産のその他に含まれる差入保証金等68百万円)があります。

3 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約

借入金に関し、取引銀行24行と当座貸越契約及びコミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
当座貸越契約	164,138百万円
コミットメント契約	34,920百万円
借入実行残高	124,157百万円
借入未実行残高	74,901百万円

(連結損益計算書関係)

1 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。

	当連結会計年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
支払手数料	24,029百万円
給料及び諸手当	12,267百万円
広告宣伝費	7,900百万円
のれん償却額	4,769百万円
賞与引当金繰入額	1,000百万円
役員賞与引当金繰入額	32百万円
退職給付費用	280百万円
役員退職慰労引当金繰入額	20百万円

2 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
	30百万円

3 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
建物及び構築物	58百万円
その他	1百万円
計	60百万円

4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
建物及び構築物	8百万円
その他	14百万円
計	23百万円

5 売上原価には次の内容が含まれております。

	当連結会計年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
たな卸資産評価損(は戻入額)	317百万円
保証工事引当金繰入額	369百万円

(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

	当連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金	
当期発生額	88百万円
組替調整額	- 百万円
税効果調整前	88百万円
税効果額	79百万円
その他有価証券評価差額金	8百万円
その他の包括利益合計	8百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成25年2月1日至平成26年3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(注)1	28,562,280	294,431,639	28,562,280	294,431,639
合計	28,562,280	294,431,639	28,562,280	294,431,639
自己株式				
普通株式(注)2	141	6,041,955	141	6,041,955
合計	141	6,041,955	141	6,041,955

(注)1. 発行済株式総数の増加は、平成25年11月1日付で共同株式移転の方法により当社を設立したことによるものであります。発行済株式総数の減少は、完全子会社となった取得企業である一建設の発行済株式総数であります。

2. 自己株式数の増加は、取締役会決議による取得1,188株、単元未満株式の買取り13,247株及び経営統合に伴う子会社保有当社株式の自己株式への振替6,027,520株によるものであります。自己株式数の減少は、株式移転前に一建設が行った同社自己株式の消却によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

当社は平成25年11月1日に株式移転により設立された共同持株会社であるため、配当金の支払額は取得企業である一建設において決議された内容を記載しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり の配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年3月11日 取締役会	普通株式	1,142	40	平成25年1月31日	平成25年4月24日
平成25年9月9日 取締役会	普通株式	1,713	60	平成25年7月31日	平成25年9月30日
平成25年11月11日 取締役会	普通株式	856	30	平成25年10月31日	平成25年12月26日

(注) 配当金の総額は内部取引合計8百万円を含んでおります。

(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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	4,710	利益剰余金	16	平成26年3月31日	平成26年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 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は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金	129,299百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	5,101百万円
現金及び現金同等物	124,197百万円

- 2 配当金の支払額には、企業結合日前に配当基準日を迎え、当連結会計年度に当該配当の効力発生日を迎えたため支払いを実施した一建設における配当金の支払額を含んでおります。

- 3 株式移転による共同持株会社の設立により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳は、次のとおりであります。

株式移転により飯田産業グループ、東栄住宅グループ、タクトホームグループ、アーネストワン及びアイディホームから引き継いだ現金及び現金同等物は77,236百万円であり、引き継いだ現金及び現金同等物以外の資産及び負債の主な内訳は以下のとおりであります。

流動資産	317,774百万円
固定資産	58,316百万円
資産合計	376,090百万円
流動負債	214,334百万円
固定負債	20,086百万円
負債合計	234,421百万円

(リース取引関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に戸建分譲事業及びマンション分譲事業を行うための資金及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、資金運用については預金等に限定しております。一部の連結子会社において行っているデリバティブについては、金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業貸付金及び営業未収金は、顧客の信用リスクに晒されております。当社グループでは、営業貸付金及び営業未収金について、社内規程に沿ってリスクの低減を図っております。当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式又は出資等であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。市場価格のある有価証券については、四半期ごとに時価の把握を行い、また市場価格のない有価証券については、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、発行体（取引先企業等）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び買掛金、工事未払金は1年以内の支払期日であります。これらは、決算時において流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、適時資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金、長期借入金及び社債については、主に事業用地の取得に対する資金調達を目的としたものであります。これらの借入金及び社債は、主に変動金利を採用しており金利変動リスクに晒されております。金利変動については、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しており、一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (5) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。デリバティブ取引の執行・管理については、社内規程に従いリスク回避目的で取引を行う方針であります。

(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もあります。

また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

当連結会計年度（平成26年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	129,299	129,299	-
(2) 営業貸付金及び営業未収金	14,877		
貸倒引当金	14		
	14,862	14,862	-
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	921	938	16
その他有価証券	1,476	1,476	-
資産計	146,559	146,575	16
(1) 支払手形及び買掛金	40,623	40,623	-
(2) 工事未払金	65,823	65,823	-
(3) 短期借入金	240,453	240,453	-
(4) 未払法人税等	8,967	8,967	-
(5) 1年内償還予定の社債	570	570	0
(6) 1年内返済予定の長期借入金	28,091	28,100	8
(7) 社債	300	301	1
(8) 長期借入金	19,980	20,044	64
負債計	404,810	404,884	74
デリバティブ取引	-	-	-

営業貸付金及び営業未収金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 営業貸付金及び営業未収金

営業貸付金は、一般債権については、変動金利によるものであり短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が実行後大きく異ならない限り、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

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

(3) 投資有価証券

株式の時価については取引所の価格、債券の時価については日本証券業協会の提示した統計資料等、投資信託の時価については公表されている基準価格等によって評価しております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 工事未払金、(3) 短期借入金、(4) 未払法人税等

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

(5) 1年内償還予定の社債、(6) 1年内返済予定の長期借入金、(7) 社債、(8) 長期借入金

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

固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入等を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値によって算定しております。

また、一部の連結子会社については、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記 デリバティブ取引 参照)、当該金利スワップを一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。(上記 長期借入金 参照)

(注) 2 . 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位: 百万円)

区分	当連結会計年度(平成26年3月31日)
非上場株式	3,212

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記(3)「投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3 . 金銭債権及び満期のある投資有価証券の連結決算日後の償還予定額

当連結会計年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	126,803	2,000	360	-
営業貸付金及び営業未収金	14,061	779	36	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券	-	-	921	-
その他有価証券のうち満期があるもの	-	10	773	300
合計	140,864	2,789	2,091	300

(注) 4 . 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

当連結会計年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	240,453	-	-	-	-	-
社債	570	-	300	-	-	-
長期借入金	28,091	11,835	5,802	554	340	1,446
合計	269,115	11,835	6,102	554	340	1,446

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

当連結会計年度(平成26年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの			
国債	835	852	16
小計	835	852	16
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
国債	86	85	0
小計	86	85	0
合計	921	938	16

2. その他有価証券

当連結会計年度(平成26年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えるもの			
株式	386	297	88
債券			
国債	773	736	36
その他	10	10	0
小計	1,169	1,044	125
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えないもの			
株式	9	11	1
債券			
社債	296	300	3
小計	306	311	5
合計	1,476	1,355	120

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

当連結会計年度(平成26年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

当連結会計年度(平成26年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	5,200	1,990	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、対応する長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価を含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職一時金制度を設けており、一部の連結子会社は確定拠出年金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
イ. 退職給付債務	4,072
ロ. 年金資産	-
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	4,072
ニ. 未認識数理計算上の差異	71
ホ. 未認識過去勤務債務	-
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ)	4,143
ト. 退職給付引当金	4,143

3. 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
イ. 勤務費用	217
ロ. 利息費用	15
ハ. 期待運用収益	-
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	-
ホ. 過去勤務債務の費用処理額	0
ヘ. 確定拠出年金への掛金支払額	32
ト. その他	0
チ. 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ+ヘ+ト)	266

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ. 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

ロ. 割引率

当連結会計年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
0.5~1.5%

ハ. 期待運用収益率

該当事項はありません。

ニ. 過去勤務債務の額の処理年数

3年~5年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により費用処理することとしております。)

ホ. 数理計算上の差異の処理年数

3年~7年(各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額を、それぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。)
 一部の連結子会社においては、発生した連結会計年度又は翌連結会計年度に一括費用処理することとしております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産	
たな卸資産評価損	1,358百万円
未払事業税	650百万円
賞与引当金繰入	742百万円
減価償却超過額	871百万円
退職給付引当金	1,367百万円
保証工事引当金	795百万円
固定資産評価損	4,678百万円
繰越欠損金	944百万円
企業結合に伴う時価評価差額	2,120百万円
その他	1,972百万円
繰延税金資産小計	15,501百万円
評価性引当額	5,989百万円
繰延税金資産合計	9,511百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	4,598百万円
企業結合に伴う時価評価差額	1,944百万円
その他	249百万円
繰延税金負債合計	6,792百万円
繰延税金資産の純額	2,719百万円

(注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれておりません。

	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	3,852百万円
固定資産 - 繰延税金資産	2,407百万円
固定負債 - 繰延税金負債	3,541百万円

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重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

当連結会計年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については当連結会計年度の38.01%から35.64%に変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が104百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が同額増加しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業内容

飯田産業	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業、不動産賃貸事業、スパ温泉事業
東栄住宅	戸建分譲事業、請負工事業、不動産賃貸事業
タクトホーム	戸建分譲事業、請負工事業、不動産賃貸事業
アーネストワン	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業
アイディホーム	戸建分譲事業、請負工事業

(2) 企業結合を行った主な理由

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いたしました。

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。

(3) 企業結合日

平成25年11月1日

(4) 企業結合の法的形式

株式移転による共同持株会社設立

(5) 結合後企業の名称

飯田グループホールディングス(株)

(6) 取得した議決権比率

飯田産業	100.00%
東栄住宅	100.00%
タクトホーム	100.00%
アーネストワン	100.00%
アイディホーム	100.00%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

総体としての株主が占める相対的な議決権比率等を勘案した結果、一建設を取得企業といたしました。

2. 当連結会計年度に係る連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

飯田産業	平成25年11月1日から平成26年3月31日
東栄住宅	平成25年11月1日から平成26年3月31日
タクトホーム	平成25年9月1日から平成26年3月31日
アーネストワン	平成25年10月1日から平成26年3月31日
アイディホーム	平成25年10月1日から平成26年3月31日

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価 企業結合日に交付した当社の普通株式の時価 421,243百万円

4. 株式の種類別の移転比率及びその算定方法並びに交付した株式数

(1) 株式の種類別の移転比率

一建設の普通株式1株に対して、当社の普通株式3.14株を、飯田産業の普通株式1株に対して、当社の普通株式1株を、東栄住宅の普通株式1株に対して、当社の普通株式1.16株を、タクトホームの普通株式1株に対して、当社の普通株式108株を、アーネストワンの普通株式1株に対して、当社の普通株式1.16株を、アイディホームの普通株式1株に対して、当社の普通株式2.62株を、それぞれ割当て交付しております。

(2) 株式移転比率の算定方法

本株式移転の株式移転比率の算定にあたって公正性・妥当性を確保するため、6社で協議のうえそれぞれが独立した財務アドバイザーに株式移転比率に関する財務分析を依頼し、その結果を参考に、それぞれ各6社の財務の状況、資産の状況、将来の事業・業績見通し並びに本取引により期待される戦略上、財務上および事業運営上のメリット等の要因を総合的に勘案し、合意・決定いたしました。

(3) 交付した株式数

294,431,639株

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額

202,821百万円

(2) 発生原因

取得原価が企業結合時の時価純資産額を上回ったため、その超過額をのれんとして計上しています。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその内訳

流動資産	395,010百万円
固定資産	58,316百万円
資産合計	453,326百万円
流動負債	214,334百万円
固定負債	20,086百万円
負債合計	234,421百万円

7. 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	475,255百万円
営業利益	30,908百万円
経常利益	29,964百万円
税金等調整前当期純利益	29,786百万円
当期純利益	16,568百万円

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と当社の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を記載しております。

なお、影響の概算額については監査証明は受けておりません。

(資産除去債務関係)

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)

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)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループのうち分離された財務情報が入手可能であり、当社の取締役会や経営会議が、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。

当社グループは、持株会社である当社を中心に、戸建分譲事業やマンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行っております。

当社は、連結子会社単位を事業セグメントとして認識し、「一建設グループ」、「飯田産業グループ」、「東栄住宅グループ」、「タクトホームグループ」、「アーネストワン」及び「アイディホーム」を報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産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、連結財務諸表の作成のための基本となる重要な事項と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

当連結会計年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						合計	調整額 (注)1、 2、3	連結損益計 算書計上額
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホ ムグループ	アーネスト ワン	アイディ ホーム			
売上高									
外部顧客への売上高	404,927	69,701	59,671	49,081	125,529	44,888	753,799	-	753,799
セグメント間の内部 売上高又は振替高	97	32	-	46	-	-	177	177	-
計	405,025	69,734	59,671	49,127	125,529	44,888	753,976	177	753,799
セグメント利益	36,121	4,682	3,232	4,549	10,461	3,020	62,068	4,717	57,350
セグメント資産	266,041	163,061	98,072	60,160	118,960	44,654	750,950	193,256	944,206
その他の項目									
減価償却費	628	193	138	109	74	24	1,169	5	1,163
のれんの償却額	-	1,321	573	515	2,064	293	4,769	-	4,769
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	846	111	408	283	83	149	1,883	34	1,917

(注)1. セグメント利益の調整額 4,717百万円には、セグメント間取引消去等490百万円、のれんの償却額 4,765百万円、各報告セグメントに配分していない全社(本社)費用 442百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。

2. セグメント資産の調整額193,256百万円には、セグメント間取引消去等 10,907百万円、のれんの未償却残高198,055百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産6,108百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の現金及び預金であります。

3. その他の項目の減価償却費の調整額 5百万円並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 34百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る金額等であります。

【関連情報】

当連結会計年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

「生産、受注及び販売の状況」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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、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、記載を省略しております。

【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】

当連結会計年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

【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】

当連結会計年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						計	消去・全社	合計
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネスト ワン	アイディ ホーム			
当期末残高	-	38	-	-	-	-	38	198,055	198,093

（注） のれんの償却額に関しては、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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

1 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

当連結会計年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

2 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

当連結会計年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所 有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員 の 近親者	当社代表取締役 会長森和彦 の長女	-	-	-	0.00%	-	建物請負工事 の受注等	23	-	-
役員及びそ の近親者が 議決権の過 半数を所有 している会 社(当該会 社の子会社 を含む)	森産業 株式会社 (注1)	東京都 小平市	10	建築工事及 び土木工事 請負等	-	工事の委託	建物請負工事 の受注等	63	前受金	2
役員及びそ の近親者が 議決権の過 半数を所有 している会 社(当該会 社の子会社 を含む)	ダイヤロン 株式会社 (注2)	福井県 越前市	80	化学量一貫 製造販売、 化学処理量 製造販売、 内装リメイ ク事業他	-	商品の購入 等 役員の兼任	商品の購入等	41	工事 未払金	5
役員及びそ の近親者が 議決権の過 半数を所有 している会 社(当該会 社の子会社 を含む)	伏見管理 サービス 株式会社 (注3)	東京都 西東京市	40	不動産管理 及び保険代 理業	被所有 直接 (1.10%)	営業上の 取引	土地付建物 売買	680	-	-
役員及びそ の近親者が 議決権の過 半数を所有 している会 社(当該会 社の子会社 を含む)	ファースト プラス 株式会社 (注3)	千葉県 野田市	77	システム キッチン、 洗面化粧台 など住宅設 備機器の製 造、販売、 取付	-	営業上の 取引	システム キッチン等の 購入	2,375	支払 手形 及び 買掛金	284
									工事 未払金	813
									未払金	3

(注) 1. 当社代表取締役会長森和彦の近親者が議決権の過半数を保有しております。

2. 当社代表取締役社長西河洋一が議決権の過半数を保有しております。

3. 当社代表取締役社長西河洋一の近親者が議決権の過半数を間接保有しております。

4. 取引条件及び取引条件の決定方針については、一般取引条件と同様に決定しております。

5. 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	1,766.60円
1株当たり当期純利益金額	210.72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. 当連結会計年度の1株当たり当期純利益金額は、当社が平成25年11月1日に株式移転によって設立された会社であるため、会社設立前の平成25年2月1日から平成25年10月31日までの期間について、一建設の期中平均株式数に株式移転比率を乗じた数値を用いて計算しております。
3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3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)	33,809
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)	33,809
期中平均株式数(千株)	160,450

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
城南建設㈱	第15回無担保社債	平成23年 9月26日	-	40 (40)	0.72	無担保	平成26年 9月26日
飯田産業	第3回無担保社債	平成17年 3月31日	-	225 (225)	1.34	担保付	平成27年 3月31日
飯田産業	第4回無担保社債	平成17年 3月31日	-	225 (225)	1.30	無担保	平成27年 3月31日
タクトホーム	第3回無担保社債	平成25年 8月26日	-	300	0.69	無担保	平成28年 8月26日
アイディホーム	第5回無担保社債	平成22年 3月31日	-	20 (20)	0.84	無担保	平成27年 3月31日
アイディホーム	第7回無担保社債	平成23年 8月26日	-	60 (60)	0.53	無担保	平成26年 8月28日
合計	-	-	-	870 (570)	-	-	-

(注) 1. 当期末残高欄の(内書)は、1年以内の償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
570	-	300	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	240,453	1.42	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	28,091	1.61	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	75	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	19,980	1.70	平成27年～平成39年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	151	-	平成28年～平成30年
合計	-	288,752	-	-

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

2. リース債務の平均利率については、一部のリース債務について、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額で連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間における返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	11,835	5,802	554	340
リース債務	69	45	21	14

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 4 四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	498,048	753,799
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	39,579	54,878
四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	25,347	33,809
1 株当たり四半期 (当期) 純 利益金額 (円)	181.35	210.72

(会計期間)	第 4 四半期	第 5 四半期
1 株当たり四半期純利益金額 (円)	31.22	29.34

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

		当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		4,868
繰延税金資産		43
関係会社未収入金		6,497
未収還付法人税等		1,162
その他		23
流動資産合計		12,595
固定資産		
有形固定資産		
建物		10
工具、器具及び備品		17
減価償却累計額		2
有形固定資産合計		25
無形固定資産		
ソフトウェア		5
無形固定資産合計		5
投資その他の資産		
関係会社株式		498,393
投資その他の資産合計		498,393
固定資産合計		498,424
資産合計		511,019
負債の部		
流動負債		
関係会社短期借入金		600
未払法人税等		128
その他		26
流動負債合計		754
負債合計		754
純資産の部		
株主資本		
資本金		10,000
資本剰余金		
資本準備金		2,500
その他資本剰余金		485,893
資本剰余金合計		488,393
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		11,900
利益剰余金合計		11,900
自己株式		29
株主資本合計		510,264
純資産合計		510,264
負債純資産合計		511,019

【損益計算書】

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年3月31日)
営業収益	
関係会社受取配当金	1 12,000
経営指導料	1 473
営業収益合計	12,473
営業費用	
販売費及び一般管理費	1, 2 452
営業利益	12,021
営業外収益	0
営業外費用	
創立費償却	72
その他	1 0
営業外費用合計	72
経常利益	11,948
税引前当期純利益	11,948
法人税、住民税及び事業税	91
法人税等調整額	43
法人税等合計	48
当期純利益	11,900

【株主資本等変動計算書】

当事業年度（自 平成25年11月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額									
株式移転による増加	10,000	2,500	485,893	488,393				498,393	498,393
当期純利益					11,900	11,900		11,900	11,900
自己株式の取得							29	29	29
当期変動額合計	10,000	2,500	485,893	488,393	11,900	11,900	29	510,264	510,264
当期末残高	10,000	2,500	485,893	488,393	11,900	11,900	29	510,264	510,264

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15～18年

工具、器具及び備品 4～20年

(2) 無形固定資産

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)に基づく定額法を採用しております。

3. 繰延資産の処理方法

創立費

創立費は、支出時に全額費用として処理しております。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

(貸借対照表関係)

関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期金銭債権	6,517百万円
短期金銭債務	600百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年3月31日)
営業取引による取引高	
営業収益	12,473百万円
営業費用	52百万円
営業取引以外の取引による取引高	0百万円

2 販売費及び一般管理費は、すべて一般管理費に属する費用であります。

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。

	当事業年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年3月31日)
租税公課	99百万円
交際費	84百万円
広告宣伝費	60百万円
減価償却費	2百万円

(有価証券関係)

当事業年度(平成26年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額498,393百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	41百万円
未払金	2百万円
繰延税金資産合計	43百万円

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

	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.01%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.54%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	38.18%
その他	0.03%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.40%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については当事業年度の38.01%から35.64%に変更されております。

この税率変更が財務諸表に与える影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	当期末 残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	-	10	-	0	10	0
	工具、器具及び備品	-	17	-	2	17	2
	計	-	28	-	2	28	2
無形固定資産	ソフトウェア	-	5	-	0	5	0
	計	-	5	-	0	5	0

(注) 当期末残高は、取得価額により記載しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

株式移転により当社の完全子会社となった一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホームの前連結会計年度に係る連結財務諸表及び最近2事業年度に係る財務諸表並びにアーネストワン、アイディホームの最近2事業年度に係る財務諸表は、以下のとおりであります。

(一建設株式会社)
 (1) 連結財務諸表
 連結貸借対照表

(単位：百万円)

前連結会計年度 (平成25年1月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	24,759
販売用不動産	39,354
仕掛販売用不動産	89,924
未成工事支出金	13,747
貯蔵品	31
前渡金	2,130
前払費用	1,762
繰延税金資産	1,129
未収消費税等	466
その他	594
流動資産合計	173,902
固定資産	
有形固定資産	
建物	5,520
減価償却累計額	3,270
建物(純額)	2,250
構築物	549
減価償却累計額	348
構築物(純額)	201
車両運搬具	372
減価償却累計額	322
車両運搬具(純額)	49
工具、器具及び備品	941
減価償却累計額	773
工具、器具及び備品(純額)	167
土地	5,737
リース資産	58
建設仮勘定	46
有形固定資産合計	8,511
無形固定資産	
ソフトウェア	264
電話加入権	30
無形固定資産合計	294
投資その他の資産	
投資有価証券	1,061
出資金	6
長期貸付金	274
従業員に対する長期貸付金	23
繰延税金資産	933
差入敷金保証金	937
破産更生債権等	59
貸倒引当金	214
長期前払費用	22
投資その他の資産合計	3,104
固定資産合計	11,911
資産合計	185,813

(単位：百万円)

前連結会計年度
(平成25年1月31日)

負債の部	
流動負債	
支払手形	11,854
支払信託	7,281
工事未払金	13,959
短期借入金	50,827
1年内償還予定の社債	64
1年内返済予定の長期借入金	9,346
リース債務	16
未払金	1,874
未払費用	660
未払法人税等	5,549
未払消費税等	337
前受金	3,098
預り金	369
前受収益	9
賞与引当金	268
流動負債合計	105,517
固定負債	
社債	72
長期借入金	5,561
リース債務	45
繰延税金負債	45
退職給付引当金	1,458
保証工事引当金	857
資産除去債務	548
その他	128
固定負債合計	8,716
負債合計	114,234
純資産の部	
株主資本	
資本金	3,298
資本剰余金	3,208
利益剰余金	64,772
自己株式	0
株主資本合計	71,279
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	20
その他の包括利益累計額合計	20
少数株主持分	279
純資産合計	71,579
負債純資産合計	185,813

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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
売上高	278,662
売上原価	1 227,273
売上総利益	51,389
販売費及び一般管理費	2 25,709
営業利益	25,679
営業外収益	
受取利息	7
有価証券利息	7
受取配当金	2
受取違約金	27
採納助成金	28
受取收受金	5
その他	93
営業外収益合計	172
営業外費用	
支払利息	862
社債利息	1
その他	47
営業外費用合計	911
経常利益	24,940
特別利益	
固定資産売却益	34
負ののれん発生益	582
特別利益合計	617
特別損失	
固定資産除却損	3 23
減損損失	58
子会社株式売却損	164
特別損失合計	246
税金等調整前当期純利益	25,312
法人税、住民税及び事業税	9,561
法人税等調整額	434
法人税等合計	9,127
少数株主損益調整前当期純利益	16,184
少数株主利益	1
当期純利益	16,182

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	16,184
その他の包括利益	
其他有価証券評価差額金	12
その他の包括利益合計	12
包括利益	16,196
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	16,194
少数株主に係る包括利益	1

連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,298	3,208	50,732	0	57,238
当期変動額					
剰余金の配当			2,142		2,142
当期純利益			16,182		16,182
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	14,040	0	14,040
当期末残高	3,298	3,208	64,772	0	71,279

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	8	8	-	57,247
当期変動額				
剰余金の配当				2,142
当期純利益				16,182
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	12	279	291
当期変動額合計	12	12	279	14,332
当期末残高	20	20	279	71,579

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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	25,312
減価償却費	570
減損損失	58
負ののれん発生益	582
子会社株式売却損益(は益)	164
引当金の増減額(は減少)	129
受取利息及び受取配当金	16
支払利息	864
固定資産売却損益(は益)	34
固定資産除却損	23
たな卸資産の増減額(は増加)	53,909
前渡金の増減額(は増加)	847
未払消費税等の増減額(は減少)	225
その他の流動資産の増減額(は増加)	84
仕入債務の増減額(は減少)	7,103
その他の流動負債の増減額(は減少)	338
前受金の増減額(は減少)	921
その他	213
小計	20,000
利息及び配当金の受取額	16
利息の支払額	907
法人税等の支払額	8,234
営業活動によるキャッシュ・フロー	29,125
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金及び定期積金の預入による支出	7,088
定期預金及び定期積金の払戻による収入	6,538
子会社株式の売却による収入	113
投資有価証券の取得による支出	438
有形固定資産の取得による支出	362
有形固定資産の売却による収入	436
無形固定資産の取得による支出	24
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	2 1,089
その他	322
投資活動によるキャッシュ・フロー	586
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)	21,750
長期借入れによる収入	14,260
長期借入金の返済による支出	11,362
社債の償還による支出	264
ファイナンス・リース債務の返済による支出	9
自己株式の取得による支出	0
配当金の支払額	2,142
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,232
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,306
現金及び現金同等物の期首残高	26,441
現金及び現金同等物の期末残高	1 20,135

継続企業の前提に関する事項

該当事項はありません。

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

連結子会社の数 2社

主要な連結子会社の名称

城南建設㈱

上記城南建設㈱の株式を取得したことにより、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結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

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。

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

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

貯蔵品

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

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。但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）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	10～50年
構築物	10～35年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～20年

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、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

退職給付引当金

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

数理計算上の差異は、当連結会計年度の発生額を翌連結会計年度に一括費用処理する方法によっております。

保証工事引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

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

(5) 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。

(6) 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

税抜方式を採用しております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生連結会計年度の期間費用としております。

会計方針の変更

減価償却方法の変更

法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

未適用の会計基準等

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

1. 概要

(1) 連結貸借対照表上での取扱い

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務債務を、税効果を調整の上、純資産の部（その他の包括利益累計額）に計上することとし、積立状況を示す額をそのまま負債（または資産）として計上することになります。

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書上での取扱い

数理計算上の差異及び過去勤務債務の当期発生額のうち、費用処理されない部分については、その他の包括利益に含めて計上し、その他の包括利益累計額に計上されている未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務債務のうち、当期に費用処理された部分についてはその他の包括利益の調整（組替調整）を行うこととなります。

2. 適用予定日

平成26年2月1日以降開始する連結会計年度の期末から適用

3. 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響は、主として数理計算上の差異を発生時に認識するため純資産が減少する見込ですが、影響額については現時点で見積ることは困難であります。

追加情報

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

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

注記事項

(連結貸借対照表関係)

担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

前連結会計年度(平成25年1月31日)

1. 担保に供している資産

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

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

2. 担保に係る債務

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

上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金634百万円(投資有価証券612百万円、差入敷金保証金22百万円)、宅地建物取引業法に基づく営業保証金267百万円(投資有価証券235百万円、差入敷金保証金32百万円)を供託しております。

(連結損益計算書関係)

1. 売上原価には次の内容が含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
たな卸資産の評価損	962百万円
保証工事引当金繰入額	193

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24年2月1日 至 平成25年1月31日)
販売手数料	8,469百万円
広告宣伝費	3,590
従業員給料及び手当	5,824
賞与引当金繰入額	226

3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
建物	12百万円
車両運搬具	0
工具器具備品	10
計	23

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年2月1日至平成25年1月31日)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:

当期発生額	19百万円
組替調整額	-
税効果調整前	19
税効果額	6
その他有価証券評価差額金	12
その他の包括利益合計	12

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年2月1日至平成25年1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	28,562,280	-	-	28,562,280
合計	28,562,280	-	-	28,562,280
自己株式				
普通株式(注)	118	23		141
合計	118	23	-	141

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加23株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年3月12日 取締役会	普通株式	999	35	平成24年1月31日	平成24年4月25日
平成24年9月10日 取締役会	普通株式	1,142	40	平成24年7月31日	平成24年10月9日

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

(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25年3月11日 取締役会	普通株式	1,142	利益剰余金	40	平成25年1月31日	平成25年4月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
現金及び預金勘定	24,759百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	4,624
現金及び現金同等物	20,135

2 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに城南建設(株)及び城南フィナンシャルサービス(株)を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに城南建設(株)の取得価額と城南建設(株)取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	8,562百万円
固定資産	6,038
流動負債	9,833
固定負債	1,877
負ののれん	582
少数株主持分	0
子会社株式の取得価額	2,307
子会社の現金及び現金同等物	3,396
差引：子会社取得のための支出	1,089

(リース取引関係)

リース取引に関しては、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成25年1月31日）

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

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

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

負 債

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

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

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

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

(9) 長期借入金

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
非上場株式	199

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成25年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	21,899	2,500	360	-
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券のうち満期 があるもの(国債)	-	-	-	610
満期保有目的の債券	-	-	-	235
合計	21,899	2,500	360	845

4. 社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成25年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	国債	235	237	2
	小計	235	237	2
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	国債	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		235	237	2

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成25年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	14	9	5
	(2) 国債	540	514	26
	小計	554	523	31
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 国債	71	71	0
	小計	71	71	0
合計		626	595	31

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 199百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引に関しては、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は退職規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
(1) 退職給付債務(百万円)	1,463
(2) 未認識数理計算上の差異(百万円)	5
(3) 退職給付引当金(1)+(2)(百万円)	1,458

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成24年2月1日 至平成25年1月31日)
(1) 勤務費用(百万円)	175
(2) 利息費用(百万円)	19
(3) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	8
(4) 退職給付費用(1)+(2)+(3)(百万円)	186

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自平成24年2月1日 至平成25年1月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
(2) 割引率(%)	1.5
(3) 数理計算上の差異の処理年数	当連結会計年度の発生額を翌連結会計年度に一括費用処理する方法によっております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
繰延税金資産	
貸倒損失否認	56百万円
たな卸資産評価損否認	798
賞与引当金	102
減価償却損金算入限度超過額	19
未払事業税	382
退職給付引当金	519
固定資産評価損否認	31
保証工事引当金	310
減損損失否認	448
資産除去債務	212
繰越欠損金	1,647
その他	223
繰延税金資産小計	4,752
評価性引当額	2,626
繰延税金資産合計	2,125
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	10
資産除去債務に対する除去費用	45
その他	51
繰延税金負債合計	107
繰延税金資産の純額	2,017
(注) 繰延税金資産の純額は貸借対照表の以下の項目に含まれております。	
流動資産 - 繰延税金資産	1,129
固定資産 - 繰延税金資産	933
流動負債 - 繰延税金負債	-
固定負債 - 繰延税金負債	45

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重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 城南建設株式会社
事業の内容 建築工事請負、建売分譲、不動産仲介

(2) 企業結合を行った主な理由

城南建設株式会社は、一次取得者向けの注文住宅を主力事業に建築条件付戸建分譲等を展開しております。当社は平成22年2月から本格的に請負工事（規格型注文住宅）事業を開始しており、同社の株式の取得は、規格型以外の注文住宅の商品力及び営業力の獲得となり、当社の請負工事事業の業容拡大に寄与するものと考えております。また、当社の戸建分譲事業にもシナジー効果が期待でき、更に収益力を向上させることができるものと考えております。

(3) 企業結合日

平成24年2月1日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後の企業の名称

城南建設株式会社

(6) 取得した議決権比率

企業結合前に所有していた議決権比率	00.0%
取得した議決権比率	99.9%
取得後の議決権比率	99.9%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価とした株式取得により、城南建設株式会社の議決権の過半数を取得したため。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成24年2月1日から平成25年1月31日

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価 現金 2,306百万円

4. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額 582百万円

(2) 発生原因

企業結合時の時価純資産が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれんとして認識しております。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	8,562百万円
固定資産	6,038
資産合計	14,601
流動負債	9,833
固定負債	1,877
負債合計	11,711

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

一部子会社による店舗用不動産の賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。

当社では、営業所店舗等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、敷金が計上されているため、資産除去債務適用指針第9項の規定する方法(資産除去債務の計上に代えて、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法)で処理しております。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から7~33年と見積り、割引率は0.695~2.071%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
期首残高	551百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	5
時の経過による調整額	10
資産除去債務の履行による減少額	19
その他増減額(は減少)	-
期末残高	548

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産関係に関しては、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)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、主に戸建分譲事業、マンション分譲事業及び請負工事業を行っており、取り扱う製品について国内の包括的な戦略を立案し、製品別に事業活動を展開しております。従いまして「戸建分譲事業」、「マンション分譲事業」、「請負工事業」の3つを報告セグメントとしております。

「戸建分譲事業」は、建売分譲及び土地分譲を行っております。また、「マンション分譲事業」はマンション分譲を、「請負工事業」は戸建住宅の建築請負、分譲住宅の販売に伴う追加工事及びオプション工事、子会社による事業を行っております。

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。

セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と一致しております。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

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24年2月1日 至 平成25年1月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 損益計算書 計上額 (注)3
	戸建 分譲事業	マンション 分譲事業	請負工事 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	194,290	38,625	44,504	277,420	1,242	278,662	-	278,662
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	184	184	-	184	184	-
計	194,290	38,625	44,688	277,604	1,242	278,847	184	278,662
セグメント利益	16,177	3,699	3,906	23,783	1,148	24,931	9	24,940

(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、分譲住宅販売時に付随して発生するサービスの提供等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去等によるものであります。

3. セグメント利益は、経常利益と一致しております。

4. 資産及び負債については、事業セグメントに配分しておりません。

関連情報

前連結会計年度(自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1)売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2)有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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24年2月1日 至 平成25年1月31日)

	戸建分譲事業	マンション分譲事業	請負工事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	-	58	-	-	58

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

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度において、「請負工事業」セグメントにおいて城南建設(株)の株式取得による負ののれん発生益が生じております。なお、当該事象による負ののれん発生益の計上額は582百万円であります。

関連当事者情報

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主

前連結会計年度(自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	飯田一男 飯田和美 (注)2	-	-	当社代表取締役会長及び配偶者	(被所有) 直接 5.0	物件の購入	物件の購入	1,778 (注)3	-	-
子会社役員	黒羽秀朗	-	-	子会社代表取締役社長	-	子会社株式の取得	子会社株式の取得	66 (注)4	-	-
役員	堀口忠美	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 1.0	子会社株式の取得	子会社株式の取得	25 (注)4	-	-
役員	若林英明	-	-	当社専務取締役	(被所有) 直接 0.4	子会社株式の取得	子会社株式の取得	11 (注)4	-	-

(注)1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 上記取引は、連名で契約、取引がなされております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

物件購入価額については、不動産鑑定士の鑑定価格等を参考に決定しております。

4. 取引条件及び取引条件の決定方針等

第三者機関により算定された価格を勧案して合理的に決定しております。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
1株当たり純資産額	2,496.30円
1株当たり当期純利益金額	566.57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いません。

2. 1株当たり当期純利益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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
当期純利益金額(百万円)	16,182
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)	16,182
期中平均株式数(千株)	28,562

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

連結附属明細表
社債明細表

会社名	銘柄	発行年月日	前期首残高 (百万円)	前期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
一建設㈱	第1回担保付社債	平成年月日 19.2.20	200 (200)	-	0.6	仕掛販売用 不動産	平成年月日 24.2.20
城南建設㈱	子会社無担保社債	平成年月日 23.9.26	200 (64)	136 (64)	0.7	無担保	平成年月日 26.9.26
合計	-	-	400 (264)	136 (64)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
64	72	-	-	-

借入金等明細表

区分	前期首残高 (百万円)	前期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	30,397	50,827	1.5	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,776	9,346	1.6	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	16	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,913	5,561	1.5	平成26年～平成30年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	45	-	平成26年～平成29年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	41,086	65,796	-	-

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

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	5,400	100	48	10
リース債務	16	16	11	0

資産除去債務明細表

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 財務諸表
貸借対照表

(単位 : 百万円)

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,691	32,816
販売用不動産	1 36,046	1 54,355
仕掛販売用不動産	1 85,187	1 121,723
未成工事支出金	12,107	19,279
貯蔵品	13	13
前渡金	1,864	1,294
前払費用	1,634	2,444
繰延税金資産	1,120	1,283
未収消費税等	466	180
その他	284	2 338
流動資産合計	158,417	233,730
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,389	1,470
減価償却累計額	826	868
建物(純額)	562	601
構築物	4	5
減価償却累計額	4	4
構築物(純額)	0	0
車両運搬具	372	453
減価償却累計額	322	375
車両運搬具(純額)	49	78
工具、器具及び備品	566	385
減価償却累計額	470	301
工具、器具及び備品(純額)	95	84
土地	3,378	3,378
建設仮勘定	18	-
有形固定資産合計	4,104	4,142
無形固定資産		
ソフトウェア	231	130
電話加入権	18	18
無形固定資産合計	249	148
投資その他の資産		
投資有価証券	1 826	1 1,009
関係会社株式	2,194	2,194
出資金	6	6
長期貸付金	2 2,001	2
破産更生債権等	23	23
長期前払費用	7	5
繰延税金資産	925	844
差入敷金保証金	1 363	1 433
貸倒引当金	23	23
投資その他の資産合計	6,324	4,496
固定資産合計	10,678	8,787
資産合計	169,095	242,517

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	11,854	15,017
支払信託	7,281	6,458
工事未払金	11,816	16,133
短期借入金	1 45,682	1 86,133
1年内返済予定の長期借入金	1 7,893	1 18,836
未払金	1,487	2 1,973
未払費用	164	216
未払法人税等	5,544	970
前受金	1,701	2,498
預り金	366	801
前受収益	2	0
賞与引当金	235	439
その他	-	2 2,013
流動負債合計	94,031	151,494
固定負債		
長期借入金	1 5,128	1 9,345
退職給付引当金	1,458	1,622
保証工事引当金	259	523
その他	125	13
固定負債合計	6,970	11,504
負債合計	101,002	162,998
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,298	3,298
資本剰余金		
資本準備金	3,208	3,208
資本剰余金合計	3,208	3,208
利益剰余金		
利益準備金	54	54
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	61,510	72,915
利益剰余金合計	61,565	72,970
自己株式	0	-
株主資本合計	68,072	79,477
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20	42
評価・換算差額等合計	20	42
純資産合計	68,092	79,519
負債純資産合計	169,095	242,517

損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産分譲売上	232,916	340,101
請負工事収入	7,279	9,020
その他不動産収入	1,242	1,797
売上高合計	241,437	350,919
売上原価		
不動産分譲原価	193,886	282,510
請負工事原価	5,245	6,440
その他原価	10	10
たな卸資産評価損(は戻入)	904	324
保証工事引当金繰入額	58	264
売上原価合計	200,105	1 289,549
売上総利益	41,332	61,369
販売費及び一般管理費		
販売手数料	8,435	14,955
広告宣伝費	2,240	3,169
支払手数料	108	116
役員報酬	114	169
従業員給料及び手当	2,897	3,727
賞与	529	835
賞与引当金繰入額	145	128
退職給付費用	111	141
法定福利費	537	709
福利厚生費	14	10
減価償却費	243	257
賃借料	310	367
租税公課	1,612	2,805
管理諸費	225	309
その他	1,157	1,514
販売費及び一般管理費合計	18,684	1 29,218
営業利益	22,648	32,151
営業外収益		
受取利息	1 32	1 27
有価証券利息	7	6
受取配当金	2	5
受取違約金	20	43
採納助成金	26	7
受取收受金	5	18
その他	54	59
営業外収益合計	148	169

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
営業外費用		
支払利息	719	1,696
その他	46	67
営業外費用合計	766	1,763
経常利益	22,030	30,556
特別損失		
固定資産除却損	2 14	2 1
特別損失合計	14	1
税引前当期純利益	22,016	30,554
法人税、住民税及び事業税	9,556	11,752
法人税等調整額	515	94
法人税等合計	9,041	11,658
当期純利益	12,975	18,896

不動産分譲原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)		当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地購入費		127,046	65.5	181,695	64.3
労務費		2,161	1.1	3,310	1.2
外注費		61,921	31.9	94,510	33.4
経費		2,756	1.4	2,994	1.1
計		193,886	100.0	282,510	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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)		当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
労務費		153	2.9	176	2.7
外注費		4,893	93.3	6,094	94.6
経費		198	3.8	169	2.6
計		5,245	100.0	6,440	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。

その他原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)		当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
減価償却費		2	23.9	2	26.4
管理諸費		7	70.2	7	66.8
補修費		0	0.4	-	-
租税公課		0	3.8	0	2.6
その他経費		0	2.4	0	4.2
計		10	100.0	10	100.0

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	3,298	3,208	3,208	54	50,677	50,732	0	57,238
当期変動額								
剰余金の配当					2,142	2,142		2,142
当期純利益					12,975	12,975		12,975
自己株式の取得							0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	10,833	10,833	0	10,833
当期末残高	3,298	3,208	3,208	54	61,510	61,565	0	68,072

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	8	8	57,247
当期変動額			
剰余金の配当			2,142
当期純利益			12,975
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	12	12
当期変動額合計	12	12	10,845
当期末残高	20	20	68,092

当事業年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	3,298	3,208	3,208	54	61,510	61,565	0	68,072
当期変動額								
剰余金の配当					7,491	7,491		7,491
当期純利益					18,896	18,896		18,896
自己株式の取得					0	0	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	11,404	11,404	0	11,405
当期末残高	3,298	3,208	3,208	54	72,915	72,970	-	79,477

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	20	20	68,092
当期変動額			
剰余金の配当			7,491
当期純利益			18,896
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21	21	21
当期変動額合計	21	21	11,426
当期末残高	42	42	79,519

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3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	30,554
減価償却費	336
引当金の増減額(は減少)	631
受取利息及び受取配当金	40
支払利息及び社債利息	1,696
固定資産除却損	1
たな卸資産の増減額(は増加)	62,016
前渡金の増減額(は増加)	570
未払消費税等の増減額(は減少)	272
その他の流動資産の増減額(は増加)	682
仕入債務の増減額(は減少)	6,656
その他の流動負債の増減額(は減少)	3,023
前渡金の増減額(は減少)	796
その他	156
小計	18,356
利息及び配当金の受取額	39
利息の支払額	1,760
法人税等の支払額	16,368
営業活動によるキャッシュ・フロー	36,446
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金及び定期積金の預入による支出	1,790
定期預金及び定期積金の払戻による収入	1,740
投資有価証券の取得による支出	147
貸付による支出	100
貸付金の回収による収入	1,999
有形固定資産の取得による支出	269
有形固定資産の売却による収入	29
無形固定資産の取得による支出	34
その他	26
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,400
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)	40,450
長期借入れによる収入	24,055
長期借入金の返済による支出	8,895
自己株式の取得による支出	0
配当金の支払額	7,490
財務活動によるキャッシュ・フロー	48,121
現金及び現金同等物に係る換算差額	
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	13,075
現金及び現金同等物の期首残高	15,641
現金及び現金同等物の期末残高	28,716

継続企業の前提に関する事項

該当事項はありません。

重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

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

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

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

(2) 貯蔵品

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

定率法を採用しております。但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）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	10～50年
構築物	10～35年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

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

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

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

(4) 保証工事引当金

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

5. 収益及び費用の計上基準

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

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

（未適用の会計基準等）

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

（1）概要

本会計基準等は財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

（2）適用予定日

平成26年4月1日以降に開始する事業年度の期首より適用を予定しております。

（3）当該会計基準等の適用による影響

財務諸表作成等において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

注記事項

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	14,180百万円	19,566百万円
仕掛販売用不動産	38,337	71,479
計	52,518	91,045

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

上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産13,183百万円、仕掛販売用不動産29,790百万円が含まれております。

担保に係る債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	31,358百万円	57,181百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,893	17,867
長期借入金	5,128	7,898
計	44,379	82,948

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

上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金795百万円(投資有価証券773百万円、差入敷金保証金22百万円)を供託しております。

2 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
長期金銭債権	2,000百万円	-
金銭債権	-	100百万円
金銭債務	-	2,049

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
受取利息	26百万円	16百万円
売上原価	-	0
販売費及び一般管理費	-	175

2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
建物	12百万円	1百万円
車両運搬具	0	0
工具器具備品	0	0
計	14	1

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 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)
普通株式(注)	118	23	-	141
合計	118	23	-	141

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加23株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年3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

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式(株)(注)1	28,562,280	-	219	28,562,061
合計	28,562,280	-	219	28,562,061
自己株式				
普通株式(株)(注)2	141	78	219	-
合計	141	78	219	-

(注) 1. 自己株式の消却により、発行済株式の総数は219株減少しております。

2. 自己株式の株式数の増加78株は、単元未満株式の買取りによる増加であり、219株の減少は自己株式の消却による減少であります。

2 配当に関する事項

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25年3月11日 取締役会	普通株式	1,142	40.00	平成25年1月31日	平成25年4月24日
平成25年9月9日 取締役会	普通株式	1,713	60.00	平成25年7月31日	平成25年9月30日
平成25年11月11日 取締役会	普通株式	856	30.00	平成25年10月31日	平成25年12月26日
平成26年3月18日 取締役会	普通株式	3,778	132.27	平成26年3月31日	平成26年3月25日

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)	
現金及び預金	32,816百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	4,100
現金及び現金同等物	28,716

(リース取引関係)

リース取引に関しては、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(金融商品関係)

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

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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、次表には含めておりません。(注2)をご参照ください。)

当事業年度(平成26年3月31日)

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)現金及び預金	32,816	32,816	-
(2)投資有価証券 その他有価証券	873	873	-
資産計	33,690	33,690	-
(1)支払手形	15,017	15,017	-
(2)支払信託	6,458	6,458	-
(3)工事未払金	16,133	16,133	-
(4)短期借入金	86,133	86,133	-
(5)1年内返済予定の長期借入金	18,836	18,836	-
(6)未払法人税等	970	970	-
(7)長期借入金	9,345	9,345	-
負債計	152,895	152,895	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1)現金及び預金

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

(2)投資有価証券

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

負債

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

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

(5)1年内返済予定の長期借入金、(7)長期借入金

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

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	当事業年度 (平成26年3月31日)
非上場株式等	136

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

当事業年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	30,456	2,000	360	-

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

当事業年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	18,836	4,996	4,348	-	-	-

(有価証券関係)

当事業年度(平成26年3月31日)

その他有価証券

区分		貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1)株式	100	72	28
	(2)国債	706	670	36
	小計	807	742	64
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)国債	66	66	0
	小計	66	66	0
合計		873	808	64

(注) 非上場株式等(貸借対照表計上額21百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

当事業年度(平成26年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりませんので、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

連結財務諸表提出会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。
また、従業員の退職に際して割増退職金を支払う場合があります。

2 退職給付債務に関する事項

	当事業年度 (平成26年3月31日)
(1) 退職給付債務	1,602百万円
(2) 未認識数理計算上の差異	19
退職給付引当金(1) + (2)	1,622

3 退職給付費用に関する事項

	当事業年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
(1) 勤務費用	31百万円
(2) 利息費用	3
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	0
退職給付費用(1) + (2) + (3)	35

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	当事業年度 (自平成25年2月1日 至平成26年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
(2) 割引率	1.5%
(3) 数理計算上の差異の処理年数	当事業年度の発額を事業年度に一括費用処理する方法によ ております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒損失否認	17百万円	17百万円
たな卸資産評価損否認	798	845
賞与引当金	89	165
減価償却損金算入限度超過額	19	12
未払事業税	382	72
退職給付引当金	519	578
固定資産評価損否認	31	31
保証工事引当金	92	186
その他	155	316
繰延税金資産合計	2,107	2,227
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	10	22
其他	51	76
繰延税金負債合計	61	98
繰延税金資産の純額	2,045	2,128
(注) 繰延税金資産の純額は貸借対照表の以下の項目に含まれております。		
流動資産 - 繰延税金資産	1,120	1,283
固定資産 - 繰延税金資産	925	844

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重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。法定実効税率の変更による当事業年度末の一時差異等を基礎として繰延税金資産及び繰延税金負債を再計算した場合の影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

当事業年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年3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

営業所店舗等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、敷金が計上されているため、資産除去債務適用指針第9項の規定する方法(資産除去債務の計上に代えて、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法)で処理しております。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

セグメント情報

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、主に戸建分譲事業、マンション分譲事業及び請負工事業を行っており、取り扱う製品について国内の包括的な戦略を立案し、製品別に事業活動を展開しております。従いまして「戸建分譲事業」、「マンション分譲事業」、「請負工事業」の3つを報告セグメントとしております。

「戸建分譲事業」は、建売分譲及び土地分譲を行っております。また、「マンション分譲事業」はマンション分譲を、「請負工事業」は戸建住宅の建築請負、分譲住宅の販売に伴う追加工事及びオプション工事による事業を行っております。

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。

セグメント利益は、財務諸表の経常利益と一致しております。

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

当事業年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	損益計算書 計上額 (注)3
	戸建 分譲事業	マンション 分譲事業	請負工事 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	285,242	54,858	9,020	349,121	1,797	350,919	-	350,919
計	285,242	54,858	9,020	349,121	1,797	350,919	-	350,919
セグメント利益	23,698	4,036	1,173	28,908	1,648	30,556	-	30,556

(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、分譲住宅販売時に付随して発生するサービスの提供等を含んでおります。

2. セグメント利益は、経常利益と一致しております。

3. 資産及び負債については、事業セグメントに配分しておりません。

関連情報

当事業年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、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、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。

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

関連当事者情報

1．関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者の取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

当事業年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所 有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円) (注)5	科目	期末残高 (百万円) (注)5
当社役員が議決 権の過半数を所 有する会社等	伏見管理 サービス㈱ (注1)	東京都 西東京市	40	不動産管理 及び 保険代理業	-	役員の 兼任	土地付建物 売買(注2)	680	-	-
	ファースト プラス㈱ (注3)	千葉県 野田市	77	鉄製品等 販売加工業	-	営業上の 取引	システム キッチン等 の購入(注 4)	887	支払信託 工事未払金 未払金	40 168 3

(注)1．伏見管理サービス㈱の議決権については、当社の役員である飯田一樹が過半数を間接所有しております。

2．物件売買価額については、不動産鑑定士の調査価額等を参考に決定しております。

3．ファーストプラス㈱の議決権については、当社の役員である飯田一樹が過半数を間接所有しております。

4．上記会社との取引は、市場価格等を参考に決定しております。

5．取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

飯田グループホールディングス株式会社（東京証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
1株当たり純資産額	2,384.03円	2,784.10円
1株当たり当期純利益金額	454.30円	661.61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いません。

2. 1株当たり当期純利益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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
当期純利益金額(百万円)	12,975	18,896
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)	12,975	18,896
期中平均株式数(千株)	28,562	28,562

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

附属明細表
有価証券明細表
株式

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)みずほフィナンシャルグループ	78,900
		(株)商工組合中央金庫	500,000
		大木建設(株)	200,000
		(株)福岡県不動産会館	180
		ファーストウッド(株)	800
		(株)ファミリーライフサービス	1,500
計		781,350	236

債券

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	第61回利付国債	170
		第62回利付国債	585
計		755	773

有形固定資産等明細表

資産の種類	当期末首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	1,389	83	2	1,470	868	43	601
構築物	4	0	-	5	4	0	0
車両運搬具	372	111	29	453	375	82	78
工具、器具及び備品	566	92	273	385	301	74	84
土地	3,378	-	-	3,378	-	-	3,378
建設仮勘定	18	157	175	-	-	-	-
有形固定資産計	5,729	445	481	5,693	1,550	200	4,142
無形固定資産							
ソフトウェア	632	34	-	667	537	135	130
電話加入権	18	-	-	18	-	-	18
無形固定資産計	651	34	-	685	537	135	148
長期前払費用	33	9	-	42	36	10	5

社債明細表

該当事項はありません。

借入金等明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	45,682	86,133	1.459	-
1年以内に返済予定の長期借入金	7,893	18,836	1.572	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	5,128	9,345	1.494	2015/4-2016/8
合計	58,703	114,315	-	-

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	4,996	4,348	-	-

引当金明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	23	-	-	-	23
賞与引当金	235	439	235	-	439
退職給付引当金	1,458	242	79	-	1,622
保証工事引当金	259	264	-	-	523

資産除去債務明細表

該当事項はありません。

(株式会社飯田産業)
(1) 連結財務諸表
連結貸借対照表

(単位：百万円)

前連結会計年度
(平成25年4月30日)

資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2	40,994
売掛金		10
営業貸付金及び営業未収金	2	17,044
たな卸資産	1, 2, 6	57,687
繰延税金資産		430
その他	2	3,071
貸倒引当金		20
流動資産合計		119,218
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2, 3, 6	7,532
機械装置及び運搬具(純額)		3 86
土地	2, 6	9,083
建設仮勘定		6 41
その他(純額)	3	1,007
有形固定資産合計		17,751
無形固定資産		225
投資その他の資産		
投資有価証券	4	11,856
繰延税金資産		47
その他	4	797
貸倒引当金		103
投資その他の資産合計		12,597
固定資産合計		30,574
資産合計		149,792
負債の部		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金		16,194
短期借入金	2, 5	50,734
1年内償還予定の社債	2	300
未払法人税等		3,180
賞与引当金		365
その他		1,877
流動負債合計		72,653

(単位：百万円)

前連結会計年度 (平成25年4月30日)	
固定負債	
社債	2,450
長期借入金	2,8,600
繰延税金負債	3,054
退職給付引当金	467
保証工事引当金	39
その他	882
固定負債合計	13,494
負債合計	86,147
純資産の部	
株主資本	
資本金	2,000
資本剰余金	3
利益剰余金	54,245
自己株式	296
株主資本合計	55,952
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	7,067
その他の包括利益累計額合計	7,067
少数株主持分	625
純資産合計	63,645
負債純資産合計	149,792

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24年5月1日 至 平成25年4月30日)
売上高	156,398
売上原価	1 128,668
売上総利益	27,729
販売費及び一般管理費	2, 3 13,381
営業利益	14,348
営業外収益	
受取利息	4
受取配当金	160
その他	66
営業外収益合計	232
営業外費用	
支払利息	590
社債利息	12
融資手数料	125
その他	81
営業外費用合計	810
経常利益	13,769
税金等調整前当期純利益	13,769
法人税、住民税及び事業税	5,371
法人税等調整額	341
法人税等合計	5,030
少数株主損益調整前当期純利益	8,739
少数株主利益	89
当期純利益	8,650

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	8,739
その他の包括利益	
其他有価証券評価差額金	4,514
その他の包括利益合計	1 4,514
包括利益	13,254
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	13,165
少数株主に係る包括利益	89

連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,000	3	47,141	296	48,848
当期変動額					
準備金から資本金への振替	-	-			
剰余金の配当			1,546		1,546
当期純利益			8,650		8,650
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	7,104	0	7,104
当期末残高	2,000	3	54,245	296	55,952

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,552	2,552	386	51,787
当期変動額				
準備金から資本金への振替				
剰余金の配当				1,546
当期純利益				8,650
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,514	4,514	239	4,753
当期変動額合計	4,514	4,514	239	11,858
当期末残高	7,067	7,067	625	63,645

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24年 5月 1日 至 平成25年 4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	13,769
減価償却費	433
引当金の増減額(は減少)	43
受取利息及び受取配当金	165
支払利息及び社債利息	603
売上債権の増減額(は増加)	0
営業貸付金及び営業未収金の増減額(は増加)	1,591
たな卸資産の増減額(は増加)	11,050
仕入債務の増減額(は減少)	2,462
その他の流動資産の増減額(は増加)	1,742
その他	242
小計	2,520
利息及び配当金の受取額	270
利息の支払額	715
法人税等の支払額	4,362
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,287
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の払戻による収入	38
投資有価証券の取得による支出	206
投資有価証券の売却による収入	12
有形固定資産の取得による支出	501
有形固定資産の売却による収入	3
無形固定資産の取得による支出	113
その他	86
投資活動によるキャッシュ・フロー	852
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)	8,648
長期借入れによる収入	7,328
長期借入金の返済による支出	3,547
社債の償還による支出	300
少数株主からの払込みによる収入	150
自己株式の取得による支出	0
配当金の支払額	1,546
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,733
現金及び現金同等物に係る換算差額	3
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	7,596
現金及び現金同等物の期首残高	33,398
現金及び現金同等物の期末残高	1 40,994

注記事項

(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

5社

連結子会社の名称

パラダイスリゾート(株)

(株)ファミリーライフサービス

(株)オリエンタル・ホーム

ビルトホーム(株)

ホームトレードセンター(株)

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

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

(2) 主要な非連結子会社名

サイバークローン(株) 他4社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)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連結の範囲から除いております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称

(非連結子会社)

サイバークローン(株) 他4社

(関連会社)

住宅新興事業協同組合

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、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

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

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

貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～50年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

保証工事引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

(5) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

（ヘッジ手段）金利スワップ

（ヘッジ対象）借入金の利息

ヘッジ方針

リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

ヘッジの有効性評価の方法

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

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、20年以内にその効果の及ぶ期間にわたって均等償却しております。

(7) 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が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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜方式を採用しております。

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。

(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5月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更による当連結会計年度の営業利益、経常利益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。

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

本会計基準等は、財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

平成26年4月期の期末より適用予定です。ただし、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年4月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「その他の流動資産の増減額(は増加)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法を変更させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた427百万円は、「その他の流動資産の増減額(は増加)」108百万円、「その他」319百万円として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)
販売用不動産	12,285百万円
仕掛販売用不動産	41,285
未成工事支出金	4,042
貯蔵品	45
商品	28
計	57,687

2 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)
たな卸資産	12,257百万円
建物及び構築物	4,341
土地	4,050
計	20,649

(2) 担保権の設定が留保されている資産

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)
たな卸資産	21,823百万円

(3) (1) 及び(2) に対する債務額

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)
短期借入金	28,230百万円
長期借入金	5,334
1年内償還予定の社債	150
社債	225
計	33,939

(前連結会計年度)

なお、上記担保のほか、将来回収予定の営業未収金(フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金)7,587百万円を譲渡担保として差し入れております。

また、フラット35融資に係わるつなぎ融資資金の担保として、住宅金融支援機構の住宅融資保険の保険金請求権及び短期貸付金(当該貸付債権)3,115百万円に質権が設定されております。さらに、フラット35住宅ローン及びフラット35融資に係わるつなぎ融資の担保として、現金及び預金(預金債権)138百万円に質権が設定されております。また、フラット35住宅ローン(保証型)の融資の担保として、流動資産のその他に含まれる信託営業貸付金1,769百万円、現金及び預金5百万円に質権が設定されております。

担保付債務は、当該業務(フラット35融資)に係わる短期借入金9,076百万円、つなぎ融資に係わる短期借入金3,439百万円であります。

3 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	6,148百万円

4 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

前連結会計年度 (平成25年4月30日)	
投資有価証券(株式)	202百万円
その他(投資その他の資産(出資金))	204百万円

5 借入金に関し、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約、取引銀行7行(前連結会計年度においては取引銀行5行)と当座勘定貸越契約、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を各々締結しております。各契約に係る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25年4月30日)	
リボルビング・クレジット・ファシリティ 契約	7,500百万円
借入実行残高	4,426
借入未実行残高	3,074

前連結会計年度 (平成25年4月30日)	
当座勘定貸越契約	34,549百万円
借入実行残高	13,757
借入未実行残高	20,792

前連結会計年度 (平成25年4月30日)	
貸出コミットメントライン契約	10,000百万円
借入実行残高	4,691
借入未実行残高	5,308

6 販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。

前連結会計年度 (平成25年4月30日)	
建物及び構築物	35百万円
土地	20
建設仮勘定	17
計	73

(連結損益計算書関係)

1 前連結会計年度(自平成24年5月1日至平成25年4月30日)

売上原価には、たな卸資産の評価損35百万円、保証工事引当金繰入額3百万円及び前連結会計年度末のたな卸資産の評価損の戻入額204百万円が含まれております。

2 研究開発費の総額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)
一般管理費に含まれる研究開発費	64百万円

3 販売費及び一般管理費の主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24年5月1日 至平成25年4月30日)
広告宣伝費	1,341百万円
従業員給料手当	3,077
支払手数料	3,590
租税公課	868
退職給付費用	40
賞与引当金繰入額	287
貸倒引当金繰入額	3

(連結包括利益計算書関係)

1 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24年5月1日 至平成25年4月30日)
その他有価証券評価差額金	
当期発生額	7,042百万円
組替調整額	-
税効果調整前	7,042
税効果額	2,527
その他有価証券評価差額金	4,514
その他の包括利益合計	4,514

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30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	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株)	60,000,000	-	-	60,000,000
合計	60,000,000	-	-	60,000,000
自己株式				
普通株式(株)(注)	520,465	1	-	520,466
合計	520,465	1	-	520,466

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(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7月27日 定時株主総会	普通株式	773	13	平成24年4月30日	平成24年7月30日
平成24年12月11日 取締役会	普通株式	773	13	平成24年10月31日	平成25年1月10日

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

(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25年7月30日 定時株主総会	普通株式	951	利益剰余金	16	平成25年4月30日	平成25年7月31日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 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24年5月1日
至 平成25年4月30日)

現金及び預金	40,994百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-
現金及び現金同等物	40,994

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度(平成25年4月30日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	15	15	-
その他	4	4	-
合計	20	20	-

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

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)
1年内	-
1年超	-
合計	-

なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)
支払リース料	0
減価償却費相当額	0

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に戸建分譲住宅事業及び分譲マンション事業を行うための資金及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、資金運用については預金等に限定しております。デリバティブについては、金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業貸付金及び営業未収金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式又は出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は1年以内の支払期日であります。短期借入金は主に戸建分譲事業における資金調達であります。また、長期借入金は主にマンション分譲事業及び設備投資のための資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で14年5ヶ月後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (5) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループでは、営業貸付金及び営業未収金について、社内規程に沿ってリスクの低減を図っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表されております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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

投資有価証券については、主に業務上の関係を有する株式であり、四半期ごとに時価の把握を行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、手許流動性を一定額に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

デリバティブ取引の管理

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成25年4月30日）

（単位：百万円）

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

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

* 2 短期借入金から1年内返済予定の長期借入金を控除し、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

* 3 社債には1年内償還予定の社債を含んでおります。

（注1） 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項
資産

（1）現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、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。

（2）営業貸付金及び営業未収金

営業貸付金は、一般債権については、変動金利によるものであり短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が実行後大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

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

（3）投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

負債

（1）支払手形、買掛金及び営業未払金、並びに短期借入金

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

（2）社債及び長期借入金

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

デリバティブ取引関係

「デリバティブ取引関係」注記をご覧ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成25年4月30日
非上場株式等	684

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

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成25年4月30日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	40,994	-	-	-
営業貸付金及び営業未収金	16,853	144	46	0

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成25年4月30日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	46,681	-	-	-	-	-
社債	300	450	-	-	-	-
長期借入金	4,053	3,746	2,476	868	224	1,285
合計	51,034	4,196	2,476	868	224	1,285

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(平成25年4月30日)

区分		連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	11,167	136	11,031
	小計	11,167	136	11,031
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	4	5	1
	小計	4	5	1
合計		11,172	142	11,030

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額482百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成24年5月1日至平成25年4月30日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自平成24年5月1日至平成25年4月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(平成25年4月30日)

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度(平成25年4月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価(百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	4,600	3,066	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、対応する長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

連結財務諸表提出会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。
また、従業員の退職に際して割増退職金を支払う場合があります。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成25年4月30日)
(1) 退職給付債務	481百万円
(2) 未認識数理計算上の差異	14
退職給付引当金(1) + (2)	467

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)
(1) 勤務費用	64百万円
(2) 利息費用	5
(3) 数理計算上の差異の費用処理額	10
退職給付費用(1) + (2) + (3)	59

(前連結会計年度)

連結財務諸表提出会社は、中小企業退職金共済制度に加入しており、支払掛金は勤務費用から控除しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)
1.30%

(3) 数理計算上の差異の処理年数

3年

(各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤続期間以内の一定の年数の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。)

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(1) 流動資産

		前連結会計年度 (平成25年4月30日)
繰延税金資産		
未払事業税		255百万円
賞与引当金		139
仕掛販売用不動産評価損		4
その他		58
繰延税金資産小計		459
評価性引当金		7
繰延税金資産合計		451
繰延税金負債合計		21
繰延税金資産の純額		430

(2) 固定資産及び固定負債

		前連結会計年度 (平成25年4月30日)
繰延税金資産		
退職給付引当金		166百万円
未払退職金		266
貸倒引当金		40
会員権評価損		43
減価償却超過額		779
固定資産評価損		3,766
減損損失		288
保証工事引当金		13
繰越欠損金		380
連結会社間内部利益消去		-
その他		133
繰延税金資産小計		5,880
評価性引当金		4,971
繰延税金資産合計		908
繰延税金負債		
連結会社間内部利益消去		10
投資有価証券評価差額金		3,926
繰延税金負債合計		3,915
繰延税金負債の純額		3,006

繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

		前連結会計年度 (平成25年4月30日)
流動資産 - 繰延税金資産		430百万円
固定資産 - 繰延税金資産		47
固定負債 - 繰延税金負債		3,054

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の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度(平成25年4月30日)

当連結会計年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

共通支配下の取引等

当社の連結子会社である株式会社オリエンタルホームと株式会社飯田ホームは、平成24年9月1日を効力発生日として合併いたしました。

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

(1) 取引の概要

結合当事企業の名称及びその事業の内容

(吸収合併存続会社)

名称 株式会社オリエンタルホーム

事業の内容 戸建分譲住宅事業

(吸収合併消滅会社)

名称 株式会社飯田ホーム

事業の内容 戸建分譲住宅事業

企業結合日

平成24年9月1日

企業結合の法的形式

株式会社オリエンタルホームを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社飯田ホームは解散いたしました。

結合後企業の名称

株式会社オリエンタルホーム

その他取引の概要に関する事項

株式会社オリエンタルホームは経営資源の集中及び経営の効率化を図るため、株式会社飯田ホームを吸収合併いたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(資産除去債務関係)

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)

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)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループ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。

当社グループは主に戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、その他に不動産賃貸事業、江の島事業、金融事業等を展開しており、報告セグメントについては、「戸建分譲住宅事業」、「金融事業」としております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「戸建分譲住宅事業」は、戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売をしております。

「金融事業」は、住宅物件購入者へのフラット35等の住宅ローンの貸付及び融資の斡旋、手形割引を行っております。

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24年5月1日 至 平成25年4月30日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額	連結財務諸 表計上額
	戸建分譲住 宅事業	金融事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	147,720	2,280	150,001	6,396	156,398	-	156,398
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	147,720	2,280	150,001	6,396	156,398	-	156,398
セグメント利益(注) 2	13,796	480	14,277	70	14,348	-	14,348
その他の項目							
減価償却費(注) 3	64	11	76	117	194	-	194

(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、分譲マンション事業、不動産賃貸事業、江の島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。

3. 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。

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。

関連情報

前連結会計年度（自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30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、該当事項はありません。

(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、該当事項はありません。

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。

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

該当事項はありません。

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24年5月1日 至 平成25年4月30日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

関連当事者情報

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)(注)1	科目	期末残高(百万円)(注)1
役員が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社及び法人主要株主	(有)K・フォレスト(注)2	東京都武蔵野市	88	資産管理	(被所有)直接17.88	不動産賃借	不動産賃借	22	前払費用	1
									差入保証金	9
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業(株)(注)3	東京都小平市	10	建築工事及び土木工事請負等	なし	土木工事請負業等	土地(販売用)造成請負工事の発注	114	支払手形	19
							建物請負工事の受注	71	営業未払金	29
									-	-

(注)1 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

2 当社代表取締役役森和彦が議決権の過半数を有する会社であります。

3 当社代表取締役役森和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。

4 取引条件及び取引条件の決定方針等

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

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

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

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前連結会計年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	森産業(株)(注)2	東京都小平市	10	建築工事及び土木工事請負等	なし	工事の委託 資金の融資先	内装工事	13	-	-
							資金の貸付	261	短期貸付金	118
							資金の回収	218		
							利息の受取	4	前受収益	2
							手数料の受取	0	-	-

(注)1 取引金額は消費税等を含んでおりません。

2 当社代表取締役役森和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。

3 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 内装工事費につきましては、第三者との取引における場合と同等の条件によっております。

(2) 貸付金の利率は、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

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)

前連結会計年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月30日)	
1株当たり純資産額	1,059円52銭
1株当たり当期純利益	145円44銭

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後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。

項目	前連結会計年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月30日)
当期純利益(百万円)	8,650
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(百万円)	8,650
期中平均株式数(株)	59,479

(重要な後発事象)

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」)、タクトホーム株式会社(所在地:東京都西東京市、社長:山本 重穂、以下「タクトホーム」)、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(以下「本株式移転」という。)の方法により共同持株会社を設立し、経営統合(以下「本経営統合」という。)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7月30日開催の当社第37期定時株主総会において承認可決されております。

本株式移転契約の概要は下記のとおりであります。

(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

当社はこれまで、「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、当社のみでの経営努力だけでは限界があり、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。

このような背景のもと、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（当社）	平成25年7月30日
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（タクトホーム）	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、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームを完全子会社、持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	東栄住宅	タクトホーム	アーネストワン	アイディホーム
株式移転比率	1.00	3.14	1.16	108	1.16	2.62

(注1) 本株式移転に係る株式の割当ての詳細

当社の普通株式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。

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。

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。

タクトホームの普通株式1株に対して、共同持株会社の普通株式108株を割当て交付致します。

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。

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59,479,534株、一建設28,562,130株、東栄住宅26,958,535株、タクトホーム231,892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、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。

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。

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。

タクトホームは、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。

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随する業務		
(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	飯田 一男	(現 一建設代表取締役会長)
		代表取締役副会長	森 和彦	(現 当社代表取締役会長)
		代表取締役社長	西河 洋一	(現 アーネストワン代表取締役社長)
		取締役副会長	佐々野 俊彦	(現 東栄住宅相談役)
		取締役相談役	山本 重穂	(現 タクトホーム代表取締役社長)
		取締役	久林 欣也	(現 アイディホーム代表取締役社長)
		取締役	堀口 忠美	(現 一建設代表取締役社長)
		取締役	兼井 雅史	(現 当社代表取締役社長)
		取締役	西野 弘	(現 東栄住宅代表取締役社長兼社長執行役員)
		取締役	松林 重行	(現 アーネストワン常務取締役)
		執行役員	中辻 満壽雄	(現 タクトホーム取締役副社長)
		執行役員	青柳 秀樹	(現 一建設常務取締役管理本部長)
		執行役員	佐藤 和広	(現 アーネストワン専務取締役)
		監査役	石丸 郁子	(現 当社常勤監査役)
		監査役	宮尾 建夫	(現 アーネストワン常勤監査役)
		監査役(社外)	佐々木 延行	(現 株式会社キャム非常勤監査役)
		監査役(社外)	林 千春	(現 一建設非常勤監査役)
(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		

連結附属明細表
社債明細表

会社名	銘柄	発行年月日	前期首残高 (百万円)	前期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)飯田産業	第3回無担保社債	平成17年 3月31日	525	375 (150)	1.3	担保付社債	平成27年 3月31日
(株)飯田産業	第4回無担保社債	平成17年 3月31日	525	375 (150)	1.3	無担保社債	平成27年 3月31日
合計	-	-	1,050	750 (300)	-	-	-

(注) 1 ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
300	450	-	-	-

借入金等明細表

区分	前期首残高 (百万円)	前期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	38,232	46,681	1.2	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,559	4,053	1.4	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	6,113	8,600	2.0	平成26年～平成39年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	46,905	59,335	-	-

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	3,746	2,476	868	224

資産除去債務明細表

資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

(2) 財務諸表
貸借対照表

(単位 : 百万円)

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,783	20,777
売掛金	5	8
販売用不動産	1, 5 10,237	1, 5 16,064
仕掛販売用不動産	1 31,955	1 45,961
未成工事支出金	3,379	5,479
貯蔵品	30	27
前渡金	529	580
前払費用	109	114
繰延税金資産	355	212
短期貸付金	2 3,250	2 3,831
その他	279	601
流動資産合計	82,916	93,657
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 5 7,855	1, 5 8,155
減価償却累計額	2,265	2,474
建物(純額)	5,589	5,681
構築物	1, 5 569	1, 5 572
減価償却累計額	225	249
構築物(純額)	343	323
機械及び装置	139	139
減価償却累計額	81	95
機械及び装置(純額)	58	44
車両運搬具	53	53
減価償却累計額	32	39
車両運搬具(純額)	20	13
工具、器具及び備品	744	777
減価償却累計額	637	670
工具、器具及び備品(純額)	107	107
土地	1, 5 6,120	1, 5 6,170
建設仮勘定	5 41	-
その他	6	12
有形固定資産合計	12,287	12,352
無形固定資産		
借地権	25	25
ソフトウェア	42	33
電話加入権	7	7
温泉利用権	56	52
その他	0	1
無形固定資産合計	132	120

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	9,694	564
親会社株式	-	6,619
関係会社株式	2,824	2,824
出資金	5	5
関連会社出資金	102	102
長期貸付金	0	-
関係会社長期貸付金	3,545	4,545
破産更生債権等	30	30
長期前払費用	12	18
その他	248	322
貸倒引当金	103	103
投資その他の資産合計	16,359	14,928
固定資産合計	28,779	27,401
資産合計	111,695	121,059
負債の部		
流動負債		
支払手形	6,420	7,211
買掛金	222	277
営業未払金	7,651	9,052
短期借入金	1, 3 20,929	1, 3 29,468
1年内返済予定の長期借入金	1 3,688	1 3,719
1年内償還予定の社債	1 300	1 450
未払金	488	1,546
未払費用	148	163
未払消費税等	15	-
未払法人税等	2,738	1,492
前受金	470	502
預り金	108	306
賞与引当金	275	267
流動負債合計	43,459	54,458
固定負債		
社債	1 450	-
長期借入金	1 5,454	1 4,057
繰延税金負債	2,391	1,459
退職給付引当金	444	516
保証工事引当金	39	41
その他	829	825
固定負債合計	9,609	6,899
負債合計	53,068	61,358

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000	2,000
資本剰余金		
資本準備金	3	3
資本剰余金合計	3	3
利益剰余金		
利益準備金	172	172
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000	3,000
繰越利益剰余金	47,874	50,314
利益剰余金合計	51,046	53,486
自己株式	296	-
株主資本合計	52,753	55,490
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,873	4,211
評価・換算差額等合計	5,873	4,211
純資産合計	58,627	59,701
負債純資産合計	111,695	121,059

損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月30日)	当事業年度 (自 平成25年 5月 1日 至 平成26年 3月31日)
売上高		
不動産販売高	123,863	122,876
請負工事収入	4,515	3,915
その他の売上高	837	824
売上高合計	129,216	127,617
売上原価		
不動産販売原価	¹ 103,406	¹ 103,519
請負工事原価	3,365	2,926
その他の原価	633	642
売上原価合計	107,405	107,088
売上総利益	21,811	20,529
販売費及び一般管理費		
支払手数料	3,121	3,052
広告宣伝費	1,061	981
役員報酬	156	143
従業員給料及び手当	1,872	2,077
役員賞与	124	114
従業員賞与	433	593
賞与引当金繰入額	211	208
退職給付費用	39	57
法定福利費	370	423
福利厚生費	178	196
人材募集費	29	29
寄付金	15	1
通信交通費	220	240
減価償却費	148	141
賃借料	277	298
租税公課	621	719
事業税	71	63
交際費	100	106
保険料	51	45
消耗品費	118	142
研究開発費	² 64	² 23
その他	379	667
販売費及び一般管理費合計	9,669	10,327
営業利益	12,141	10,201

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月30日)	当事業年度 (自 平成25年 5月 1日 至 平成26年 3月31日)
営業外収益		
受取利息	3 97	3 123
受取配当金	135	229
その他	29	13
営業外収益合計	263	366
営業外費用		
支払利息	429	493
社債利息	12	7
融資手数料	91	33
その他	61	17
営業外費用合計	595	551
経常利益	11,809	10,016
税引前当期純利益	11,809	10,016
法人税、住民税及び事業税	4,578	3,621
法人税等調整額	335	132
法人税等合計	4,242	3,753
当期純利益	7,566	6,262

不動産販売原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月30日)		当事業年度 (自 平成25年 5月 1日 至 平成26年 3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地購入費	74,396	72.0	73,933	71.4
材料費	9,435	9.1	9,250	9.0
労務費	721	0.7	664	0.6
外注費	18,620	18.0	19,300	18.6
経費	324	0.3	324	0.3
たな卸資産評価損	95	0.1	34	0.0
保証工事引当金繰入額	2	0.0	9	0.0
計	103,406	100.0	103,519	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

科目	前事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月30日)		当事業年度 (自 平成25年 5月 1日 至 平成26年 3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費	851	25.3	782	26.7
労務費	71	2.1	62	2.1
外注費	2,417	71.9	2,056	70.3
経費	24	0.7	24	0.9
計	3,365	100.0	2,926	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。

その他売上原価明細書

科目	前事業年度 (自 平成24年 5月 1日 至 平成25年 4月30日)		当事業年度 (自 平成25年 5月 1日 至 平成26年 3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費	181	28.6	165	25.7
減価償却費	187	29.6	172	26.8
経費	264	41.8	305	47.5
計	633	100.0	642	100.0

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日）

（単位：百万円）

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	2,000	3	3	172	3,000	41,854	45,026	296	46,733	
当期変動額										
剰余金の配当						1,546	1,546		1,546	
当期純利益						7,566	7,566		7,566	
自己株式の取得								0	0	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	6,020	6,020	0	6,020	
当期末残高	2,000	3	3	172	3,000	47,874	51,046	296	52,753	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	2,119	2,119	48,853
当期変動額			
剰余金の配当			1,546
当期純利益			7,566
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,753	3,753	3,753
当期変動額合計	3,753	3,753	9,774
当期末残高	5,873	5,873	58,627

当事業年度（自 平成25年 5月 1日 至 平成26年 3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備 金	その他利益剰余金		利益剰余 金合計			
		資本準備 金	資本剰余 金合計		別途積立 金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	2,000	3	3	172	3,000	47,874	51,046	296	52,753	
当期変動額										
準備金から資本金への振替										
剰余金の配当						3,526	3,526		3,526	
当期純利益						6,262	6,262		6,262	
自己株式の取得								0	0	
自己株式の消却						296	296	296	-	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	2,439	2,439	296	2,736	
当期末残高	2,000	3	3	172	3,000	50,314	53,486	-	55,490	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	5,873	5,873	58,627
当期変動額			
準備金から資本金への振替			
剰余金の配当			3,526
当期純利益			6,262
自己株式の取得			0
自己株式の消却			-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,662	1,662	1,662
当期変動額合計	1,662	1,662	1,073
当期末残高	4,211	4,211	59,701

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	10,016
減価償却費	341
引当金の増減額(は減少)	65
受取利息及び受取配当金	353
支払利息及び社債利息	501
売上債権の増減額(は増加)	2
たな卸資産の増減額(は増加)	21,994
仕入債務の増減額(は減少)	2,246
その他の流動資産の増減額(は増加)	336
その他	402
小計	9,114
利息及び配当金の受取額	279
利息の支払額	484
法人税等の支払額	4,796
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,115
投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の取得による支出	107
有形固定資産の取得による支出	290
無形固定資産の取得による支出	0
その他	1,649
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,048
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)	8,538
長期借入れによる収入	4,013
長期借入金の返済による支出	5,379
社債の償還による支出	300
自己株式の取得による支出	0
配当金の支払額	2,714
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,157
現金及び現金同等物に係る換算差額	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	12,005
現金及び現金同等物の期首残高	32,783
現金及び現金同等物の期末残高	1 20,777

注記事項

(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

(2) その他有価証券

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

時価のないもの：移動平均法による原価法

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

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

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～50年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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

(3) 長期前払費用

定額法によっております。

(4) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(4) 保証工事引当金

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

6. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

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

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

（ヘッジ手段）金利スワップ

（ヘッジ対象）借入金の利息

(3) ヘッジ方針

リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

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

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

(1) 税抜方式を採用しております。

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

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	2,196百万円	1,785百万円
仕掛販売用不動産	3,521	5,459
建物	2,750	218
構築物	333	-
土地	1,477	417
計	10,279	7,880

(2) 担保権の設定が留保されている資産

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	3,017百万円	5,357百万円
仕掛販売用不動産	15,847	21,371
計	18,865	26,729

(3) (1) 及び(2) に対する債務額

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	19,062百万円	26,416百万円
1年内返済予定長期借入金	1,655	2,086
長期借入金	2,388	2,323
1年内償還予定の社債	150	225
社債	225	-
計	23,480	31,051

2 関係会社に対する債権は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期貸付金	3,250百万円	3,831百万円

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

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
リボルビング・クレジット・ファシリティ 契約	4,500百万円	8,000百万円
借入実行残高	3,240	4,023
借入未実行残高	1,260	3,977
当座勘定貸越契約	-百万円	8,000百万円
借入実行残高	-	7,041
借入未実行残高	-	959

4 偶発債務 債務保証

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
ビルトホーム(株)	2,891百万円	3,220百万円
パラダイスリゾート(株)	4,028	5,493
(株)オリエンタル・ホーム	2,461	2,555
ホームトレードセンター(株)	-	325
計	9,382	11,594

5 販売用不動産として保有していた資産を保有目的の変更により、下記のとおり固定資産に振り替えております。

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	35百万円	20百万円
土地	20	14
建設仮勘定	17	-
計	73	35

(損益計算書関係)

1 前事業年度(自平成24年5月1日至平成25年4月30日)

不動産販売原価には、たな卸資産の評価損32百万円、保証工事引当金繰入額2百万円及び前事業年度末のたな卸資産の評価損の戻入額128百万円が含まれております。

当事業年度(自平成25年5月1日至平成26年3月31日)

不動産販売原価には、たな卸資産の評価損67百万円、保証工事引当金繰入額9百万円及び前事業年度末のたな卸資産の評価損の戻入額32百万円が含まれております。

2 研究開発費の総額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	当事業年度 (自平成25年5月1日 至平成26年3月31日)
一般管理費に含まれる研究開発費	64百万円	23百万円

3 関係会社に対する事項は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	当事業年度 (自平成25年5月1日 至平成26年3月31日)
受取利息	96百万円	122百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	520,465	1	-	520,466

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度(自 平成25年5月1日 至 平成26年3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

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式(株)(注1)	60,000,000	-	520,560	59,479,440
合計	60,000,000	-	520,560	59,479,440
自己株式				
普通株式(株)(注2)	520,466	94	520,560	0
合計	520,466	94	520,460	0

(注1) 普通株式の発行済株式の株式数の減少520,560株は、自己株式の消却による減少であります。

(注2) 普通株式の自己株式の株式数の増加94株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。
普通株式の自己株式の株式数の減少520,560株は、自己株式の消却による減少であります。

2 配当に関する事項

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25年7月30日 定時株主総会	普通株式	951	16	平成25年4月30日	平成25年7月31日
平成25年12月10日 取締役会	普通株式	951	16	平成25年10月31日	平成26年1月15日
平成26年3月24日 臨時株主総会	普通株式	1,623	27		平成26年3月25日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

1 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

	当事業年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金	20,777百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-
現金及び現金同等物	20,777

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年4月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

株式の種類	前事業年度(平成25年4月30日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	6	6	-
工具、器具及び備品	4	4	-
合計	11	11	-

(単位：百万円)

	当事業年度(平成26年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	-	-	-
工具、器具及び備品	-	-	-
合計	-	-	-

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

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
1年内	-	-
1年超	-	-
合計	-	-

なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める
割合が低い
ため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (自平成24年5月1日 至平成25年4月30日)	当事業年度 (自平成25年5月1日 至平成26年3月31日)
支払リース料	0	-
減価償却費相当額	0	-

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に戸建分譲住宅事業及び分譲マンション事業を行うための資金及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、資金運用については預金等に限定しております。デリバティブについては、金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式又は出資であり、発行体の信用リスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は1年以内の支払期日であります。短期借入金は主に戸建分譲事業における資金調達であります。また、長期借入金は主にマンション分譲事業及び設備投資のための資金調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で3年5ヶ月後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (5) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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

投資有価証券については、主に業務上の関係を有する株式であり、四半期ごとに時価の把握を行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各事業部門等からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、手許流動性を一定額に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

デリバティブ取引の管理

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

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、次表には含めておりません。（（注2）をご参照ください。）

当事業年度（平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	20,777	20,777	-
短期貸付金	3,831	3,831	-
投資有価証券	186	186	-
親会社株式	6,619	6,619	-
関係会社長期貸付金	4,545	4,545	-
支払手形、買掛金及び営業未払金	16,541	16,541	-
短期借入金	29,468	29,468	-
一年内償還予定社債	450	450	-
長期借入金 * 1	7,777	7,789	12
デリバティブ取引	-	-	-

* 1 長期借入金には一年内返済予定長期借入金を含んでおります。

（注1） 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金

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

(2) 短期貸付金

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。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(4) 親会社株式

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(5) 関係会社長期貸付金

これらは、元利金の合計額を新規に同様の貸付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。

(6) 支払手形、買掛金及び営業未払金、短期借入金並びに一年内償還予定社債

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。

(7) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており（下記 デリバティブ取引 参照）、当該金利スワップを一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算出する方法によっております。

(8) デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております（上記 長期借入金 参照）。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成26年3月31日
非上場株式等	3,202

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

当事業年度(平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	20,777	-	-	-

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

当事業年度(平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	29,468	-	-	-	-	-
社債	450	-	-	-	-	-
長期借入金	3,719	3,349	707	-	-	-
合計	33,637	3,349	707	-	-	-

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社出資金

前事業年度(平成25年4月30日)

子会社株式及び関連会社出資金(貸借対照表計上額子会社株式2,824百万円、関連会社出資金102百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成26年3月31日)

子会社株式及び関連会社出資金(貸借対照表計上額子会社株式2,824百万円、関連会社出資金102百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

1 その他有価証券

当事業年度(平成26年3月31日)

区分		貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	株式	183	140	43
	小計	183	140	43
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	株式	2	2	0
	小計	2	2	0
合計		186	143	43

(注) 非上場株式等(貸借対照表計上額378百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

2 事業年度中に売却したその他有価証券

当事業年度(自平成25年5月1日至平成26年3月31日)

該当事項はありません。

3 減損処理を行った有価証券

当事業年度(自平成25年5月1日至平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

当事業年度(平成26年3月31日)

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

当事業年度(平成26年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価(百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	4,900	1,733	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、対応する長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職金規程に基づく退職一時金制度（非積立型）を採用しております。

2 退職一時金制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	459百万円
勤務費用	63
利息費用	5
数理計算上の差異の発生額	10
退職給付の支払額	5
退職給付債務の期末残高	532

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

非積立型の退職給付債務	532
未積立退職給付債務	532
未認識数理計算上の差異	16
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	516
退職給付引当金	516
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	516

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	63
利息費用	5
数理計算上の差異の費用処理額	8
退職一時金制度に係る退職給付費用	76

(4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当該事業年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率 1.3%

3 中小企業退職金共済制度

当社は、中小企業退職金共済制度に加入しており、支払掛金は勤務費用から控除しております。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(1) 流動資産

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	213百万円	101百万円
賞与引当金	104	95
仕掛販売用不動産評価損	4	-
その他	49	32
繰延税金資産合計	372	229
繰延税金負債		
未成工事支出金	16	17
繰延税金負債合計	16	17
繰延税金資産の純額	355	212

(2) 固定資産及び固定負債

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	158百万円	183百万円
未払退職金	264	264
貸倒引当金	30	32
減損損失	281	265
その他	125	125
繰延税金資産小計	861	872
評価性引当金	-	-
繰延税金資産合計	861	872
繰延税金負債		
投資有価証券評価差額金	3,252	2,331
繰延税金負債合計	3,252	2,331
繰延税金負債の純額	2,391	1,459

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の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成25年4月30日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	-
(調整)		
住民税均等割	0.1	-
損金及び益金に永久に算入されない項目	0.6	-
法人税額の特別控除	-	-
評価性引当金	2.2	-
その他	0.6	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.9	-

(注) 当会計年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。

法定実効税率の変更による当事業年度末の一時差異等を基礎として繰延税金資産及び繰延税金負債を再計算した場合の影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

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)

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)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループ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。

当社は主に戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、その他に不動産賃貸事業、江の島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、「戸建分譲住宅事業」のみを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「戸建分譲住宅事業」は、戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売をしております。

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。

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

当事業年度(自 平成25年5月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント		その他 (注)1	合計	調整額	財務諸表計 上額
	戸建分譲住 宅事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	121,319	121,319	6,298	127,617	-	127,617
セグメント間の内部 売上高または振替高	-	-	-	-	-	-
計	121,319	121,319	6,298	127,617	-	127,617
セグメント利益(注)2	10,378	10,378	176	10,201	-	10,201
その他の項目						
減価償却費(注)3	51	51	90	141	-	141

(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、分譲マンション事業、不動産賃貸事業、江の島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。

3. 減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。

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。

関連情報

当事業年度（自 平成25年5月1日 至 平成26年3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、該当事項はありません。

(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、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、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。

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(1) 親会社

当事業年度(自 平成25年5月1日 至 平成26年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	飯田グループホールディングス(株)	東京都西東京市	10,000	不動産の売買 子会社等の経営管理	被所有 直接 100.0	経営の指導 役員の兼務	経営指導料の支払	99	未払金	107
							資金の貸付	100	短期貸付金	100
							資金の回収			
							利息の受取	9	関係会社 長期貸付金	

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

2 資金の貸付金については、市場金利を勘案しております。

3 価格その他の取引条件は、市場価格を勘案し、一般条件と同様に決定しております。

(2) 子会社等

当事業年度(自 平成25年5月1日 至 平成26年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	パラダイスリゾート(株)	東京都武蔵野市	98	不動産の売買及び賃貸 ゴルフ場の運営 スパ温泉施設管理	所有 直接 100.0	スパ温泉の管理 不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	600	短期貸付金	
							資金の回収		関係会社 長期貸付金	2,526
							利息の受取	29		
							債務保証	5,493		
子会社	ビルトホーム(株)	東京都江東区	98	不動産の売買	所有 直接 100.0	資金の援助 役員の兼務	債務保証	3,220		
子会社	(株)オリエンタル・ホーム	福岡県福岡市	90	不動産の売買	所有 直接 100.0	不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	700	短期貸付金	
							資金の回収	300		
							利息の受取	23	関係会社 長期貸付金	1,919
							債務保証	2,555		
子会社	ホームトレードセンター(株)	東京都武蔵野市	90	不動産の仲介	所有 直接 100.0	当社製品の仲介 不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	943	短期貸付金	731
							資金の回収	463		
							利息の受取	9	関係会社 長期貸付金	100
							債務保証	325		
子会社	(株)ファミリーライフサービス	東京都武蔵野市	1,000	貸金業 企業買収の仲介	所有 直接 70.0	不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	3,500	短期貸付金	3,000
							資金の回収	3,500		
							利息の受取	59	関係会社 長期貸付金	

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

2 資金の貸付金については、市場金利を勘案しております。

3 価格その他の取引条件は、市場価格を勘案し、一般条件と同様に決定しております。

(3) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

当事業年度（自 平成25年5月1日 至 平成26年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円) (注)1	科目	期末残高 (百万円) (注)1
役員及びその近親者	代表取締役 会長森和彦 の子	東京都武 蔵野市		当社社員		代表取締役 会長森和彦 の子	建物請負工 事の受注	23		
役員の近親者が議 決権の過半数を自 己の計算において 所有している会社 及びその子会社	有限会社K. フォレスト (注)2	東京都武 蔵野市	88	資産管理		不動産賃借	不動産賃貸	20	差入保証 金	9
	森産業㈱ (注)3	東京都小 平市	10	建築工事及 び土木工事 請負等		土木工事請 負業等	建物請負工 事の受注	63	前払費用	2
親会社の役員及び その近親者が議決 権の過半数を所有 している会社等	ファースト プラス㈱ (注)4	千葉県野 田市	77	住宅設備機 器の製造・ 販売・取付		システム キッチン等 の購入	システム キッチン等 の購入	203	営業未払 金	105
									支払手形	80

(注)1 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

2 当社代表取締役森和彦が議決権の過半数を有する会社であります。

3 当社代表取締役森和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。

4 当社親会社の代表取締役西河洋一の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。

取引条件及び取引条件の決定方針等

価格その他の取引条件は、市場価格を勘案し、一般条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

飯田グループホールディングス株式会社(東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当事業年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	985円67銭	1株当たり純資産額 1,003円 73銭
1株当たり当期純利益	127円21銭	1株当たり当期純利益 105円 30銭

(注)1 前事業年度及び当事業年度の潜在株式調整後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。

項目	前事業年度 (自 平成24年5月1日 至 平成25年4月30日)	当事業年度 (自 平成25年5月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益(百万円)	7,566	6,262
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(百万円)	7,566	6,262
期中平均株式数(株)	59,479,535	59,479,454

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

附属明細表
有価証券明細表
株式

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	ファースト住建株式会社	4,200	6
		A N Aホールディングス株式会社	10,000	2
		商工組合中央金庫	900,000	151
		株式会社栃木銀行	60,000	26
		株式会社第一ファイナンス	285	14
		ファーストウッド株式会社	700	64
		みずほフィナンシャルグループ	300,000	300
計		1,275,185	564	

有形固定資産等明細表

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	7,855	300	-	8,155	2,474	208	5,681
構築物	569	3	-	572	249	24	323
機械及び装置	139	-	-	139	95	13	44
車両運搬具	53	-	-	53	39	7	13
工具器具及び備品	744	34	2	777	670	34	107
土地	6,120	50	-	6,170	-	-	6,170
建設仮勘定	41	182	224	-	-	-	-
その他	9	12	-	22	10	6	12
有形固定資産計	15,533	584	226	15,891	3,538	294	12,352
無形固定資産							
借地権	-	-	-	25	-	-	25
ソフトウェア	-	-	-	188	154	9	33
電話加入権	-	-	-	7	-	-	7
温泉利用権	-	-	-	98	46	4	52
その他	-	-	-	5	3	0	1
無形固定資産計	-	-	-	325	204	14	120
長期前払費用	19	11	-	31	12	5	18

(注) 1 当期増加額の主な内訳は以下のとおりであります。

綾瀬営業所の移転準備に伴う増加

建物 177百万円

保養施設用地購入に伴う増加

土地 35百万円

2 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため、「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

社債明細表

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)飯田産業	第3回無担保社債	平成17年3月 31日	375	225 (225)	1.3	担保付社債	平成27年3月 31日
(株)飯田産業	第4回無担保社債	平成17年3月 31日	375	225 (225)	1.3	無担保社債	平成27年3月 31日
合計	-	-	750	450 (450)	-	-	-

(注) 1 ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
450	-	-	-	-

借入金等明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	20,929	29,468	1.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,688	3,719	1.5	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	5,454	4,057	1.7	平成27年～平成29年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	30,072	37,245	-	-

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	3,349	707	-	-

引当金明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	103	-	-	-	103
賞与引当金	275	267	275	-	267
退職給付引当金	444	76	5	-	516
保証工事引当金	39	9	7	-	41

資産除去債務明細表

資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

(株式会社東栄住宅)
(1) 連結財務諸表
連結貸借対照表

(単位：百万円)

前連結会計年度
(平成25年1月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	12,750
受取手形及び売掛金	71
販売用不動産	2 16,912
仕掛販売用不動産	2 37,588
未成工事支出金	5,557
原材料及び貯蔵品	17
前渡金	559
繰延税金資産	169
その他	192
流動資産合計	73,821
固定資産	
有形固定資産	
建物	2 5,065
土地	2 8,473
その他	2 501
減価償却累計額	1,867
有形固定資産合計	12,173
無形固定資産	
ソフトウェア	122
ソフトウェア仮勘定	41
その他	9
無形固定資産合計	174
投資その他の資産	
投資有価証券	788
繰延税金資産	214
その他	1 339
貸倒引当金	27
投資その他の資産合計	1,315
固定資産合計	13,662
資産合計	87,484

(単位：百万円)

前連結会計年度
(平成25年1月31日)

負債の部	
流動負債	
支払手形及び営業未払金	12,279
短期借入金	2 31,819
1年内返済予定の長期借入金	2 375
未払法人税等	1,547
賞与引当金	55
その他	1,273
流動負債合計	47,349
固定負債	
長期借入金	2 688
退職給付引当金	549
保証工事引当金	261
その他	148
固定負債合計	1,647
負債合計	48,997
純資産の部	
株主資本	
資本金	7,818
資本剰余金	8,109
利益剰余金	22,215
自己株式	41
株主資本合計	38,102
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	330
その他の包括利益累計額合計	330
新株予約権	54
純資産合計	38,486
負債純資産合計	87,484

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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
売上高	112,820
売上原価	5 96,892
売上総利益	15,928
販売費及び一般管理費	1,2 9,023
営業利益	6,905
営業外収益	
受取利息	1
受取配当金	23
受取保険金	9
受取家賃	10
補助金収入	4
その他	8
営業外収益合計	58
営業外費用	
支払利息	455
融資手数料	133
その他	46
営業外費用合計	635
経常利益	6,328
特別利益	
固定資産売却益	3 0
特別利益合計	0
特別損失	
固定資産売却損	4 6
減損損失	0
特別損失合計	7
税金等調整前当期純利益	6,321
法人税、住民税及び事業税	2,618
法人税等調整額	41
法人税等合計	2,660
少数株主損益調整前当期純利益	3,661
当期純利益	3,661

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,661
その他の包括利益	
其他有価証券評価差額金	141
その他の包括利益合計	141
包括利益	3,803
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	3,803
少数株主に係る包括利益	-

連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,811	8,103	19,577	40	35,451
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	6	6			13
剰余金の配当			1,023		1,023
当期純利益			3,661		3,661
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	6	6	2,637	0	2,650
当期末残高	7,818	8,109	22,215	41	38,102

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	188	188	40	35,680
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				13
剰余金の配当				1,023
当期純利益				3,661
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	141	141	13	155
当期変動額合計	141	141	13	2,806
当期末残高	330	330	54	38,486

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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	6,321
減価償却費	270
減損損失	0
引当金の増減額(は減少)	9
受取利息及び受取配当金	25
支払利息	455
売上債権の増減額(は増加)	25
たな卸資産の増減額(は増加)	7,105
その他の流動資産の増減額(は増加)	211
仕入債務の増減額(は減少)	512
その他の流動負債の増減額(は減少)	31
その他の固定負債の増減額(は減少)	2
その他	33
小計	316
利息及び配当金の受取額	25
利息の支払額	453
法人税等の支払額	3,302
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,413
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	656
有形固定資産の売却による収入	129
無形固定資産の取得による支出	7
その他	25
投資活動によるキャッシュ・フロー	559
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)	4,983
長期借入れによる収入	440
長期借入金の返済による支出	433
自己株式の取得による支出	0
配当金の支払額	1,021
その他	10
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,957
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	15
現金及び現金同等物の期首残高	12,766
現金及び現金同等物の期末残高	12,750

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

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 ティ・ジェイホームサービス株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

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

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法

原材料

総平均法

貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産除く）

定率法

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～50年

無形固定資産（リース資産除く）

定額法

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

リース資産

定額法

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

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

長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき当連結会計年度において発生していると認められる額を計上しております。

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

保証工事引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

(5) 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ヶ月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

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

会計方針の変更

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

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

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

また、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の数値は、当該会計方針の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。

なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

未適用の会計基準等

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

(1) 概要

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

(2) 適用予定日

平成25年2月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用いたします。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

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

(1) 概要

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

(2) 適用予定日

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

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用)

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

注記事項

(連結貸借対照表関係)

1 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
出資金	102百万円

2 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25年1月31日)
販売用不動産(土地)	9,725百万円
仕掛販売用不動産	28,698
建物	1,900
土地	1,989
構築物等(有形固定資産「その他」に含 む)	6
計	42,320

上記のほか、担保権の設定が留保されている資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
販売用不動産(建物)	4,379百万円

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25年1月31日)
短期借入金	31,819百万円
1年内返済予定の長期借入金	375
長期借入金	688
計	32,883

3 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら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25年1月31日)
当座貸越極度額	6,500百万円
貸出コミットメント	18,387
借入実行残高	18,562
差引額	6,325

(連結損益計算書関係)

1 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24年2月1日 至 平成25年1月31日)
支払手数料	2,192百万円
広告宣伝費	1,167
従業員給料及び手当	2,327
賞与引当金繰入額	41
退職給付費用	120

2 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
	2百万円

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
土地	0百万円
建物	0
車両運搬具(有形固定資産「その他」に含 む)	-
計	0

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
土地	5百万円
建物	1
工具、器具及び備品(有形固定資産「その 他」に含む)	-
計	6

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

	前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
	35百万円

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年2月1日至平成25年1月31日)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:

当期発生額	219百万円
組替調整額	-
税効果調整前	219
税効果額	77
その他有価証券評価差額金	141
その他の包括利益合計	141

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年2月1日至平成25年1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(注)1	26,942,956	23,000	-	26,965,956
合計	26,942,956	23,000	-	26,965,956
自己株式				
普通株式(注)2,3	14,339	172	-	14,511
合計	14,339	172	-	14,511

(注)1. 普通株式の増加23,000株は新株予約権の権利行使による増加であります。

2. 普通株式の自己株式数の増加172株は単元未満株式の買取りによる増加であります。

3. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式の560株は含まれておりません。

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)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	54
合計		-	-	-	-	-	54

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(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年4月24日 定時株主総会	普通株式	511	19	平成24年1月31日	平成24年4月25日
平成24年9月3日 取締役会	普通株式	512	19	平成24年7月31日	平成24年9月28日

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

(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25年4月25日 定時株主総会	普通株式	512	利益剰余金	19	平成25年1月31日	平成25年4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24年2月1日 至 平成25年1月31日)
現金及び預金勘定	12,750百万円
現金及び現金同等物	12,750

(リース取引関係)

1. 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

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

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

(イ)無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位:百万円)

	前連結会計年度(平成25年1月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	7	6	0
合計	7	6	0

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

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
未経過リース料期末残高相当額	
1年内	0
1年超	-
合計	0

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産等の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
支払リース料	2
減価償却費相当額	2

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年 1月31日)
1年内	-
1年超	-
合計	-

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

営業債務である支払手形及び営業未払金の支払期日は、1年以内であります。

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(平成25年1月31日)

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

(注)1. 金融商品の時価の算定方法及びに有価証券の取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

上場株式及び投資信託であり、上場株式の時価は取引所の価格によっており、投資信託の時価については、公表されている基準価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負 債

(1) 支払手形及び営業未払金

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

(2) 短期借入金

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
非上場株式	291
出資金	5
関係会社出資金	102

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成25年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	12,728	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
その他	-	10	-	-
合計	12,728	10	-	-

4. 長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度(平成25年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	482	58	423
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	10	10	0
	小計	492	68	423
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	4	5	0
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4	5	0
合計		496	74	422

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 291百万円)、出資金(連結貸借対照表計上額 5百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社の退職給付制度は、確定拠出年金制度と確定給付型の退職一時金制度を設けております。なお、当社及び連結子会社は平成23年5月1日より、適格退職年金制度について確定拠出年金制度へ移行いたしました。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
(1) 退職給付債務	650
(2) 年金資産	-
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	650
(4) 会計基準変更時差異の未処理額	-
(5) 未認識数理計算上の差異	100
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-
(7) 連結貸借対照表計上額純額(3)+(4)+(5)+(6)	549
(8) 前払年金費用	-
(9) 退職給付引当金(7)-(8)	549

3. 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
(1) 勤務費用	62
(2) 利息費用	5
(3) 期待運用収益	-
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	1
(5) その他(注)	70
(6) 退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4)+(5)	139
(7) 確定拠出年金制度への移行に伴う損益	-
(8) 合計(6)+(7)	139

(注)「(5)その他」は、確定拠出年金への掛金支払額等であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
1.0%

(3) 数理計算上の差異の処理年数

7年(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以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。)

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
販売費及び一般管理費	27

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22年 5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)	平成23年 5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)	平成24年 5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 子会社取締役 2名	当社取締役 4名 子会社取締役 1名	当社取締役 4名 子会社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 28,600株	普通株式 60,900株	普通株式 60,300株
付与日	平成22年 5月31日	平成23年 5月31日	平成24年5月31日
権利確定条件	権利確定条件は付されて おりません。	権利確定条件は付されて おりません。	権利確定条件は付されて おりません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めは ありません。	対象勤務期間の定めは ありません。
権利行使期間	自 平成22年 5月31日 至 平成72年 5月30日	自 平成23年 5月31日 至 平成73年 5月30日	自 平成24年 5月31日 至 平成74年 5月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成25年1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。

ストック・オプションの数

	平成22年 5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)	平成23年 5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)	平成24年 5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	-	-	60,300
失効	-	-	-
権利確定	-	-	60,300
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	23,000	60,900	-
権利確定	23,000	60,900	60,300
権利行使	6,900	16,100	-
失効	-	-	-
未行使残	16,100	44,800	60,300

単価情報

	平成22年5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)	平成23年5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)	平成24年5月31日 ストック・オプション (株式報酬型ストック・ オプション)
権利行使価格 (円)	1	1	1
行使時平均株価 (円)	806	806	-
付与日における公正な評価単価 (円)	729	520	425

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成24年ストック・オプション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 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及び見積方法

	平成24年5月31日ストック・オプション (株式報酬型ストック・オプション)
株価変動性(注)1	60.97%
予想残存期間(注)2	12.27年
予想配当(注)3	4.94%
無リスク利子率(注)4	1.09%

(注)1. 予想残存期間に対応する期間の株価を取得できないことから、上場日から算定基準日(平成11年9月17日～平成24年5月31日)に対する期間の日次株価を基に算定しております。

2. 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. 配当実績に基づき算定しております。

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tock・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)

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

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)
繰延税金資産(流動)	
たな卸資産評価損	964百万円
原価算入調整額	-
未払事業税	111
未払固定資産税	21
賞与引当金	15
その他	29
小計	1,142
評価性引当額	969
合計	173
繰延税金負債(流動)	
その他	3
合計	3
繰延税金資産(流動)の純額	169
繰延税金資産(固定)	
減価償却費	29百万円
減損損失	294
投資有価証券評価損	5
退職給付引当金	194
株式報酬費用	19
長期未払金	24
保証工事引当金	96
その他	51
小計	716
評価性引当額	396
合計	320
繰延税金負債(固定)	
特別償却準備金	13
その他有価証券評価差額金	91
合計	105
繰延税金資産(固定)の純額	214

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度及び当連結会計年度において、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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

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

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
連結貸借対照表計上額	
期首残高	6,292
期中増減額	726
期末残高	7,019
期末時価	5,414

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は保有目的の変更による仕掛販売用不動産への振替400百万円であります。当連結会計年度の主な増加額は自社利用物件の賃貸用への変更518百万円、不動産取得431百万円であり、また、主な減少額は不動産売却137百万円、減価償却費85百万円であります。

3. 期末時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
賃貸等不動産	
賃貸収益	357
賃貸費用	151
差額	205
その他(売却損益等)	7

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

(セグメント情報等)

セグメント情報

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、事業内容に応じた事業本部及び事業部門を置き、各事業本部等は、取り扱う事業について包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は、事業内容を基礎とした「不動産分譲事業」、「建築請負事業」及び「不動産賃貸事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は戸建住宅等の分譲事業を行っており、「建築請負事業」は注文住宅等の建築請負事業を行っており、「不動産賃貸事業」は保有する賃貸住宅等の賃貸事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、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。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、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24年2月1日 至 平成25年1月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産分譲 事業	建築請負 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	109,680	2,783	357	112,820	-	112,820
セグメント間の内部売上高 又は振替高	10	232	-	243	243	-
計	109,691	3,015	357	113,064	243	112,820
セグメント利益	8,740	71	157	8,969	2,064	6,905
セグメント資産	65,043	1,633	7,074	73,751	13,732	87,484
その他の項目						
減価償却費	35	30	92	158	111	270
減損損失	-	-	0	0	-	0
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	84	53	435	573	133	707

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 2,064百万円は、各報告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、主に報告セグメントに帰属しない管理部門等に係る一般管理費等であります。

(2) セグメント資産の調整額13,732百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に当社における余剰運用資金(現金及び預金)であります。

(3) その他の項目の減価償却費の調整額111百万円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額133百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る金額であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

関連情報

前連結会計年度(自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店については該当事項がないため、地域ごとの情報を記載しておりません。

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、記載しておりません。

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24年2月1日 至 平成25年1月31日)

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。

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24年2月1日 至 平成25年1月31日)

該当事項はありません。

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24年2月1日 至 平成25年1月31日)

該当事項はありません。

関連当事者情報

前連結会計年度(自 平成24年2月1日 至 平成25年1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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
1株当たり純資産	1,426.00円
1株当たり当期純利益	135.87円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	135.36円

(注) 1株当たり当期純利益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。

	前連結会計年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
1株当たり当期純利益	
当期純利益 (百万円)	3,661
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 (百万円)	3,661
期中平均株式数 (千株)	26,946
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	
当期純利益調整額 (百万円)	-
普通株式増加数 (千株)	101
(うち新株予約権)	(101)
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	-

(会計方針の変更)

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

潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、144.64円になります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

連結附属明細表

社債明細表

該当事項はありません。

借入金等明細表

区分	前期首残高 (百万円)	前期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	26,836	31,819	1.7	-
1年以内に返済予定の長期借入金	426	375	1.7	-
1年以内に返済予定のリース債務	9	8	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	631	688	1.7	平成26年～平成34年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	16	11	-	平成26年～平成29年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	27,919	32,903	-	-

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

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

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

資産除去債務明細表

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 財務諸表

貸借対照表

(単位 : 百万円)

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,389	13,137
販売用不動産	1 16,912	1 16,097
仕掛販売用不動産	1 37,588	1 43,656
未成工事支出金	5,555	7,208
貯蔵品	14	18
前渡金	559	876
前払費用	156	188
繰延税金資産	166	501
その他	83	154
流動資産合計	73,426	81,840
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 4,842	1 4,867
減価償却累計額	1,411	1,528
建物(純額)	3,430	3,338
構築物	1 43	52
減価償却累計額	23	27
構築物(純額)	19	25
工具、器具及び備品	340	356
減価償却累計額	290	277
工具、器具及び備品(純額)	50	78
土地	1 8,285	1 8,444
有形リース資産	44	233
減価償却累計額	25	51
有形リース資産(純額)	19	182
建設仮勘定	0	228
その他	32	32
減価償却累計額	28	28
その他(純額)	3	3
有形固定資産合計	11,809	12,302
無形固定資産		
ソフトウェア	112	112
ソフトウェア仮勘定	41	192
その他	8	7
無形固定資産合計	162	312

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	788	297
関係会社株式	50	706
親会社株式	-	558
出資金	5	5
関係会社出資金	102	102
長期前払費用	15	39
差入敷金保証金	135	165
繰延税金資産	160	515
その他	62	302
貸倒引当金	20	20
投資その他の資産合計	1,299	2,672
固定資産合計	13,271	15,286
資産合計	86,698	97,126
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,960	1,618
電子記録債務	-	5,571
営業未払金	6,170	6,520
短期借入金	¹ 31,797	¹ 37,048
1年内返済予定の長期借入金	¹ 331	¹ 247
未払金	514	666
未払費用	76	108
未払配当金	8	605
未払法人税等	1,535	382
前受金	478	480
預り金	35	183
賞与引当金	50	139
その他	152	144
流動負債合計	47,111	53,717
固定負債		
長期借入金	¹ 598	¹ 929
退職給付引当金	491	560
保証工事引当金	261	293
その他	129	228
固定負債合計	1,481	2,012
負債合計	48,592	55,729

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,818	7,819
資本剰余金		
資本準備金	8,109	8,111
資本剰余金合計	8,109	8,111
利益剰余金		
利益準備金	179	179
その他利益剰余金		
特別償却準備金	22	9
別途積立金	6,500	6,500
繰越利益剰余金	15,132	18,449
利益剰余金合計	21,834	25,137
自己株式	41	-
株主資本合計	37,721	41,068
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	330	328
評価・換算差額等合計	330	328
新株予約権	54	-
純資産合計	38,105	41,397
負債純資産合計	86,698	97,126

損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産分譲収入	109,674	147,363
建築請負収入	1,883	3,308
不動産賃貸収入	357	483
売上高合計	111,915	151,156
売上原価		
不動産分譲原価	94,694	128,448
建築請負原価	1,460	2,618
不動産賃貸原価	163	215
売上原価合計	4 96,317	4 131,282
売上総利益	15,597	19,873
販売費及び一般管理費		
支払手数料	2,174	2,749
広告宣伝費	1,170	1,700
役員報酬	212	225
従業員給料及び手当	2,033	2,801
賞与	374	417
賞与引当金繰入額	37	105
退職給付費用	107	115
法定福利費	340	463
福利厚生費	137	200
通信交通費	135	220
減価償却費	157	232
賃借料	216	362
租税公課	603	768
交際費	71	43
保険料	56	70
消耗品費	69	126
研究開発費	2	-
その他	863	1,159
販売費及び一般管理費合計	8,764	11,762
営業利益	6,832	8,111

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	23	29
受取保険金	9	7
受取家賃	10	17
不動産賃貸料	1 15	1 18
その他	12	17
営業外収益合計	73	91
営業外費用		
支払利息	450	595
融資手数料	133	170
その他	50	87
営業外費用合計	635	854
経常利益	6,270	7,348
特別利益		
固定資産売却益	2 0	-
特別利益合計	0	-
特別損失		
固定資産売却損	3 6	-
投資有価証券評価損	-	19
減損損失	0	1
自己新株予約権消却損	-	169
特別損失合計	7	190
税引前当期純利益	6,263	7,158
法人税、住民税及び事業税	2,589	2,083
法人税等調整額	46	779
法人税等合計	2,635	1,303
当期純利益	3,627	5,854

売上原価明細書

(不動産分譲原価明細書)

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)		当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地購入費		67,133	70.9	91,142	71.0
材料費		9,195	9.7	12,296	9.5
労務費		620	0.7	769	0.6
外注費		16,678	17.6	23,191	18.0
経費		1,030	1.1	1,254	1.0
たな卸資産評価損		35	0.0	206	0.1
計		94,694	100.0	128,448	100.0

(注) 原価計算の方法は個別実際原価計算によっております。

(建築請負原価明細書)

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)		当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		428	29.3	785	30.0
労務費		84	5.8	136	5.2
外注費		893	61.2	1,600	61.1
経費		54	3.7	95	3.7
計		1,460	100.0	2,618	100.0

(注) 原価計算の方法は個別実際原価計算によっております。

(不動産賃貸原価明細書)

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)		当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
減価償却費		94	58.0	117	54.7
その他経費		68	42.0	97	45.3
計		163	100.0	215	100.0

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計
					特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	7,811	8,103	8,103	179	32	6,500	12,519	19,230	40	35,103
当期変動額										
新株の発行（新株予約権の行使）	6	6	6							13
剰余金の配当							1,023	1,023		1,023
当期純利益							3,627	3,627		3,627
特別償却準備金の取崩					9		9	-		-
自己株式の取得									0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	6	6	6	-	9	-	2,613	2,603	0	2,617
当期末残高	7,818	8,109	8,109	179	22	6,500	15,132	21,834	41	37,721

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	188	188	40	35,333
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				13
剰余金の配当				1,023
当期純利益				3,627
特別償却準備金の取崩				-
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	141	141	13	155
当期変動額合計	141	141	13	2,772
当期末残高	330	330	54	38,105

当事業年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
					特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	7,818	8,109	8,109	179	22	6,500	15,132	21,834	41	37,721
当期変動額										
新株の発行（新株予約権の行使）	1	1	1							3
剰余金の配当							2,508	2,508		2,508
当期純利益							5,854	5,854		5,854
特別償却準備金の取崩					13		13	-		-
自己株式の取得									0	0
自己株式の消却							42	42	42	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	1	1	1	-	13	-	3,316	3,303	41	3,347
当期末残高	7,819	8,111	8,111	179	9	6,500	18,449	25,137	-	41,068

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	330	330	54	38,105
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				3
剰余金の配当				2,508
当期純利益				5,854
特別償却準備金の取崩				-
自己株式の取得				0
自己株式の消却				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	1	54	56
当期変動額合計	1	1	54	3,291
当期末残高	328	328	-	41,397

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	7,158
減価償却費	354
自己新株予約権消却損	169
引当金の増減額(は減少)	189
受取利息及び受取配当金	31
支払利息	595
売上債権の増減額(は増加)	37
たな卸資産の増減額(は増加)	7,057
その他の流動資産の増減額(は増加)	445
仕入債務の増減額(は減少)	1,580
その他の流動負債の増減額(は減少)	119
その他の固定負債の増減額(は減少)	257
その他	17
小計	2,395
利息及び配当金の受取額	31
利息の支払額	603
法人税等の支払額	3,253
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,430
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	489
有形固定資産の売却による収入	44
無形固定資産の取得による支出	256
関係会社株式の取得による支出	656
貸付による支出	100
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,458
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)	5,250
長期借入れによる収入	600
長期借入金の返済による支出	353
セール・アンド・リースバック取引による収入	178
配当金の支払額	1,788
自己新株予約権の取得による支出	229
その他	19
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,638
現金及び現金同等物に係る換算差額	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	748
現金及び現金同等物の期首残高	12,389
現金及び現金同等物の期末残高	13,137

(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

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

・時価のあるもの

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

・時価のないもの

移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

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

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産除く）

定率法

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～50年

(2) 無形固定資産（リース資産除く）

定額法

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

(3) リース資産

定額法

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

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

(4) 長期前払費用

定額法

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき当事業年度において発生していると認められる額を計上しております。

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

(4) 保証工事引当金

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

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

(1) 税抜方式を採用しております。

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

（会計方針の変更）

（減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成25年2月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

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。

（未適用の会計基準等）

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

(1) 概要

本会計基準等は財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

平成26年4月1日以降に開始する事業年度の期首より適用を予定しております。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

財務諸表作成等において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

（表示方法の変更）

（貸借対照表）

前事業年度において、区分掲記しておりました「有形固定資産」の「機械及び装置」と「車両運搬具」は重要性が乏しいため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「有形固定資産」の「機械及び装置」に30百万円、機械及び装置の「減価償却累計額」に26百万円、「機械及び装置（純額）」に3百万円、「車両運搬具」に1百万円、車両運搬具の「減価償却累計額」に1百万円、「車両運搬具（純額）」に0百万円として表示しておりましたが、「その他」に32百万円、その他の「減価償却累計額」に28百万円、「その他（純額）」に3百万円として組み替えております。

前事業年度において、「有形固定資産」の「その他」に含めておりました「有形リース資産」及び「建設仮勘定」は重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

その結果、前事業年度の貸借対照表において、「有形固定資産」の「その他」に44百万円、その他の「減価償却累計額」に25百万円、「その他（純額）」に19百万円と表示しておりましたが、「有形リース資産」に44百万円、有形リース資産の「減価償却累計額」に25百万円、「有形リース資産（純額）」に19百万円、「建設仮勘定」に0百万円として組み替えております。

前事業年度において「流動負債」の「その他」に含めておりました「未払配当金」は重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の貸借対照表の組替えを行っております。

その結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に8百万円と表示しておりましたが、「未払配当金」に8百万円として組み替えております。

注記事項

(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。

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産(土地)	9,725百万円	6,816百万円
仕掛販売用不動産	28,698	7,859
建物	1,731	1,258
構築物	2	-
土地	1,801	932
計	41,959	16,866

上記のほか、担保権の設定が留保されている資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産(建物)	4,379百万円	4,007百万円
販売用不動産(土地)	-	1,584
仕掛販売用不動産	-	27,035

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	31,797百万円	35,796百万円
1年内返済予定の長期借入金	331	127
長期借入金	598	449
計	32,728	36,373

2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
当座貸越極度額	6,500百万円	10,000百万円
貸出コミットメント	18,387	24,920
借入実行残高	18,562	25,348
差引額	6,325	9,571

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
関係会社からの不動産賃借料	15百万円	18百万円

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
土地	0百万円	- 百万円
建物	0	-
計	0	-

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
土地	5百万円	- 百万円
建物	1	-
計	6	-

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

	前事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
	35百万円	150百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (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)
普通株式(注)1,2	14,339	172	-	14,511
合計	14,339	172	-	14,511

(注)1. 普通株式の自己株式数の増加172株は単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式の560株は含まれておりません。

当事業年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年3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

	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	26,965,956	7,300	14,917	26,958,339
合計	26,965,956	7,300	14,917	26,958,339
自己株式				
普通株式(注)2	14,511	406	14,917	-
合計	14,511	406	14,917	-

(注)1. 発行済株式の増加7,300株は、ストック・オプションの行使による増加であります。また、発行済株式の減少14,917株は、自己株式の消却による減少であります。

2. 自己株式の増加406株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。また、自己株式の14,917株は、自己株式の消却による減少であります。

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25年4月25日 定時株主総会	普通株式	512	19.00	平成25年1月31日	平成25年4月26日
平成25年9月3日 取締役会	普通株式	539	20.00	平成25年7月31日	平成25年9月30日
平成25年11月25日 臨時株主総会	普通株式	269	10.00	平成25年10月31日	平成25年12月26日
平成26年3月24日 臨時株主総会	普通株式	1,188	44.07	平成26年3月24日	平成26年3月25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該当事項はありません。

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金	13,137百万円
現金及び現金同等物	13,137

(リース取引関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(金融商品関係)

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

営業債務である支払手形、電子記録債務及び営業未払金の支払期日は、1年以内であります。

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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

当事業年度(平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	13,137	13,137	-
(2) 投資有価証券	121	121	-
(3) 親会社株式	558	558	-
資産計	13,817	13,817	-
(1) 支払手形、電子記録債務及び営業未払金	13,710	13,710	-
(2) 短期借入金	37,048	37,048	-
負債計	50,759	50,759	-

(注)1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

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

(3) 親会社株式

上場株式であり、時価は取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形、電子記録債務及び営業未払金

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

(2) 短期借入金

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	当事業年度 平成26年3月31日
投資有価証券	176
関係会社株式	706
出資金	5
関係会社出資金	102

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

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

当事業年度（平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
預金	13,116	-	-	-
投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの その他	-	10	-	-
合計	13,116	10	-	-

4. 長期借入金及びリース債務の決算日後の返済予定額

当事業年度（平成26年3月31日）

(単位：百万円)

区分	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	247	247	191	163	163	161
リース債務	54	51	37	21	14	-

(有価証券関係)

1 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式706百万円、関連会社株式102百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式50百万円、関連会社株式102百万円）は、市場価値がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2 その他有価証券

当事業年度（平成26年3月31日）

区分		貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	620	109	510
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	10	10	0
	小計	630	119	510
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	5	5	0
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	5	5	0
合計		635	124	510

(注) 非上場株式等（貸借対照表計上額 221百万円）、出資金（貸借対照表計上額 5百万円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社の退職給付制度は、確定拠出年金制度と確定給付型の退職一時金制度を設けております。

2 退職給付債務に関する事項

	当事業年度 (平成26年3月31日)
(1) 退職給付債務	627百万円
(2) 年金資産	-
(3) 未積立退職給付債務 (1)+(2)	627
(4) 会計基準変更時差異の未処理額	-
(5) 未認識数理計算上の差異	66
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-
(7) 貸借対照表計上純額 (3)+(4)+(5)+(6)	560
(8) 前払年金費用	-
(9) 退職給付引当金 (7)-(8)	560

3 退職給付費用に関する事項

	当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
(1) 勤務費用	70百万円
(2) 利息費用	6
(3) 期待運用収益	-
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	1
(5) その他(注)	64
(6) 退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4)+(5)	139

(注)「(5)その他」は、確定拠出年金への掛金支払額等であります。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

当事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日)
1.0%

(3) 数理計算上の差異の処理年数

7年(各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数の定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。)

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
販売費及び一般管理費	7

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

	ストック・オプション(株式報酬型ストック・オプション)			
	平成22年 5月31日	平成23年 5月31日	平成24年 5月31日	平成25年 5月31日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 子会社取締役 2名	当社取締役 4名 子会社取締役 1名	当社取締役 4名 子会社取締役 1名	当社取締役 4名 子会社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 28,600株	普通株式 60,900株	普通株式 60,300株	普通株式 13,800株
付与日	平成22年 5月31日	平成23年 5月31日	平成24年 5月31日	平成25年 5月31日
権利確定条件	権利確定条件は付されておりません。			
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。			
権利行使期間	自 平成22年 5月31日 至 平成72年 5月30日	自 平成23年 5月31日 至 平成73年 5月30日	自 平成24年 5月31日 至 平成74年 5月30日	自 平成25年 5月31日 至 平成75年 5月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成26年3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。

ストック・オプションの数

	ストック・オプション(株式報酬型ストック・オプション)			
	平成22年 5月31日	平成23年 5月31日	平成24年 5月31日	平成25年 5月31日
権利確定前 (株)				
前事業年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	13,800
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	13,800
未確定残	-	-	-	-
権利確定後 (株)				
前事業年度末	16,100	44,800	60,300	-
権利確定	16,100	44,800	60,300	13,800
権利行使	-	-	7,300	-
失効	16,100	44,800	53,000	13,800
未行使残	-	-	-	-

単価情報

	ストック・オプション（株式報酬型ストック・オプション）			
	平成22年5月31日	平成23年5月31日	平成24年5月31日	平成25年5月31日
権利行使価格（円）	1	1	1	1
行使時平均株価（円）	806	806	1,942	-
付与日における公正な評価単価（円）	729	520	425	1,743

3. スtock・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平成25年ストック・オプション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 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及び見積方法

	平成25年5月31日ストック・オプション （株式報酬型ストック・オプション）
株価変動性（注）1	50.76%
予想残存期間（注）2	0.29年
予想配当（注）3	2.17%
無リスク利率（注）4	0.14%

（注）1．算定基準日において予想残存期間（0.29年）に対応する期間の過去の株価をもとに算出した、当社の日次ヒストリカルボラティリティを採用しております。

2．割当日（平成25年5月31日）から、臨時株主総会（同8月30日）の翌日から起算して15日目（同9月14日）までの日数を基に算定しております。

3．配当実績に基づき算定しております。

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tock・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)

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

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
たな卸資産評価損	964百万円	358百万円
未払事業税	110	29
未払固定資産税	21	43
賞与引当金	14	39
その他	28	31
小計	1,138	502
評価性引当額	969	-
合計	169	502
繰延税金負債(流動)		
その他	3	0
合計	3	0
繰延税金資産(流動)の純額	166	501
繰延税金資産(固定)		
減価償却費	29百万円	32百万円
減損損失	294	250
投資有価証券評価損	5	13
退職給付引当金	172	198
株式報酬費用	18	-
長期未払金	17	17
保証工事引当金	96	105
その他	27	27
小計	662	645
評価性引当額	396	-
合計	266	645
繰延税金負債(固定)		
特別償却準備金	13	5
その他有価証券評価差額金	91	123
その他	-	1
合計	105	130
繰延税金資産(固定)の純額	160	515

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成25年1月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	法定実効税率と税効果	38.0%
(調整)	会計適用後の法人税等の	
評価性引当額	負担率との間の差異が法	19.1
その他	定実効税率の100分の5	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	以下であるため注記を省	
	略しております。	18.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。

法定実行税率の変更による当事業年度末の一時差異等を基礎として繰延税金資産及び繰延税金負債を再計算した場合の影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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

これらの賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、期中の増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
貸借対照表計上額	
期首残高	7,025
期中増減額	82
期末残高	6,943
期末時価	5,332

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は保有目的の変更150百万円であり、また、主な減少額は賃貸用から自社利用物件への変更76百万円、不動産取得42百万円、減価償却費117百万円であります。

3. 当事業年度末の時価は、適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
賃貸等不動産	
賃貸収益	483
賃貸費用	215
差額	268
その他(売却損益等)	2

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

(セグメント情報等)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

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とあります。

当社は、事業内容に応じた事業本部及び事業部門を置き、各事業本部等は、取り扱う事業について包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は、事業内容を基礎とした「不動産分譲事業」、「建築請負事業」及び「不動産賃貸事業」の3つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産分譲事業」は戸建住宅等の分譲事業を行っております。

「建築請負事業」は注文住宅等の建築請負事業を行っております。

「不動産賃貸事業」は保有する賃貸住宅等の賃貸事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、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方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

また、セグメント間の内部売上及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

当事業年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				調整額	財務諸表 計上額
	不動産分譲 事業	建築請負 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	147,363	3,308	483	151,156	-	151,156
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	147,363	3,308	483	151,156	-	151,156
セグメント利益	10,502	62	235	10,800	2,688	8,111
セグメント資産	70,712	859	7,021	78,594	18,532	97,126
その他の項目						
減価償却費	53	33	114	201	152	354
減損損失	-	-	1	1	-	1
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	132	174	3	310	445	756

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 2,688百万円は、各報告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、主に報告セグメントに帰属しない管理部門等に係る一般管理費等であります。

(2) セグメント資産の調整額18,532百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に当社における余剰運用資金(現金及び預金)であります。

(3) その他の項目の減価償却費の調整額152百万円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額445百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る金額であります。

2. セグメント利益は損益計算書の営業利益と調整を行っております。

関連情報

当事業年度（自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、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、記載しておりません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、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、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。

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25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日）

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。

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25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日）

該当事項はありません。

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25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日）

該当事項はありません。

関連当事者情報

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者の取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

当事業年度（自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円) (注)1	科目	期末残高 (百万円) (注)1
親会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	ファーストプラス株式会社	千葉県野田市	77	システムキッチン、洗面化粧台など住宅設備機器の製造、販売、取付	-	営業上の取引	システムキッチン等の購入 (注)2	239	電子記録債務	132
									営業未払金	113

(注)1 上記金額のうち、取引金額は消費税等を含めておらず、期末残高には消費税等を含めております。

2 取引条件および取引条件の決定方針等

価格その他の取引条件は、市場価格を勘案し、一般条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

飯田グループホールディングス株式会社(東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
1株当たり純資産	1,411.85円	1,535.61円
1株当たり当期純利益	134.62円	217.18円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	134.11円	216.88円

(注) 1株当たり当期純利益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24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)	当事業年度 (自 平成25年 2月 1日 至 平成26年 3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (百万円)	3,627	5,854
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 (百万円)	3,627	5,854
期中平均株式数 (千株)	26,946	26,957
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	101	37
(うち新株予約権)	(101)	(37)
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	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

附属明細表

有価証券明細表

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

有形固定資産等明細表

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	4,842	297	271	4,867	1,528	174	3,338
構築物	43	9	(1)	52	27	3	25
工具、器具及び備品	340	86	-	356	277	45	78
土地	8,285	182	23	8,444	-	-	8,444
リース資産	44	198	(0)	233	51	35	182
建設仮勘定	0	228	8	228	-	-	228
その他	32	-	0	32	28	0	3
有形固定資産計	13,589	1,002	375	14,216	1,913	259	12,302
(1)							
無形固定資産							
ソフトウェア	354	94	15	433	320	94	112
ソフトウェア仮勘定	41	150	-	192	-	-	192
その他	10	-	2	7	0	0	7
無形固定資産計	406	244	18	633	321	94	312
長期前払費用	21	32	0	53	13	8	39

(注) 1. 「当期減少額」欄の()は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額のうち、主なものは次のとおりであります。

土地及び建物	保有目的の変更	150百万円
リース資産	セールスアンドリースバック取引	198百万円
建設仮勘定	海外投資資産	193百万円

3. 当期減少額のうち、主なものは次のとおりであります。

建物	セールスアンドリースバック取引	188百万円
----	-----------------	--------

借入金等明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	31,797	37,048	1.5	-
1年以内に返済予定の長期借入金	331	247	1.9	-
1年以内に返済予定のリース債務	8	54	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	598	929	1.9	平成27年～平成34年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	11	125	-	平成27年～平成30年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	32,748	38,405	-	-

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

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	247	191	163	163
リース債務	51	37	21	14

引当金明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	20	-	-	-	20
賞与引当金	50	139	50	-	139
退職給付引当金	491	83	14	-	560
保証工事引当金	261	96	64	-	293

資産除去債務明細表

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(タクトホーム株式会社)

(1) 連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位：百万円)

前連結会計年度
(平成25年5月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	8,999
完成工事未収入金	53
販売用不動産	1 4,719
仕掛販売用不動産	1 16,729
未成工事支出金	1,559
前渡金	376
前払費用	32
繰延税金資産	306
その他	103
流動資産合計	32,879
固定資産	
有形固定資産	
建物	2,873
減価償却累計額	620
建物(純額)	1 2,253
機械装置及び運搬具	23
減価償却累計額	13
機械装置及び運搬具(純額)	9
工具、器具及び備品	231
減価償却累計額	151
工具、器具及び備品(純額)	79
土地	1 3,020
建設仮勘定	3
有形固定資産合計	5,366
無形固定資産	
商標権	1
ソフトウェア	61
電話加入権	2
無形固定資産合計	65
投資その他の資産	
投資有価証券	570
関係会社株式	3 5
出資金	4
関係会社出資金	3 102
繰延税金資産	360
その他	116
投資その他の資産合計	1,159
固定資産合計	6,591
資産合計	39,471

(単位：百万円)

前連結会計年度
(平成25年5月31日)

負債の部		
流動負債		
営業未払金		5,613
短期借入金	1, 2	1,068
1年内返済予定の長期借入金	1	195
未払金		264
未払費用		174
未払法人税等		2,019
前受金		192
賞与引当金		337
役員賞与引当金		31
災害損失引当金		-
その他		311
流動負債合計		10,208
固定負債		
長期借入金	1	550
退職給付引当金		325
役員退職慰労引当金		334
保証工事引当金		318
その他		45
固定負債合計		1,573
負債合計		11,781
純資産の部		
株主資本		
資本金		1,429
資本剰余金		1,937
利益剰余金		24,840
自己株式		567
株主資本合計		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		50
その他の包括利益累計額合計		50
純資産合計		27,689
負債純資産合計		39,471

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24年6月1日 至 平成25年5月31日)
売上高	
売上高	87,388
売上原価	
売上原価	1 74,173
売上総利益	13,214
販売費及び一般管理費	2 5,878
営業利益	7,336
営業外収益	
受取利息	6
受取配当金	6
安全協力会收受金	84
雑収入	25
営業外収益合計	123
営業外費用	
支払利息	228
雑損失	4
営業外費用合計	233
経常利益	7,226
特別損失	
固定資産除却損	3 6
特別損失合計	6
税金等調整前当期純利益	7,220
法人税、住民税及び事業税	2,870
法人税等調整額	223
法人税等合計	2,646
少数株主損益調整前当期純利益	4,573
当期純利益	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	4,573
その他の包括利益	
其他有価証券評価差額金	57
その他の包括利益合計	57
包括利益	4,631
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	4,631

連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,429	1,937	21,193	567	23,992
当期変動額					
剰余金の配当			927		927
当期純利益			4,573		4,573
自己株式の取得				-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	3,646	-	3,646
当期末残高	1,429	1,937	24,840	567	27,639

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	7	7	23,985
当期変動額			
剰余金の配当			927
当期純利益			4,573
自己株式の取得			-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	57	57	57
当期変動額合計	57	57	3,703
当期末残高	50	50	27,689

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24年6月1日 至 平成25年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	7,220
減価償却費	181
賞与引当金の増減額(は減少)	126
退職給付引当金の増減額(は減少)	64
役員賞与引当金の増減額(は減少)	12
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	41
保証工事引当金の増減額(は減少)	23
災害損失引当金の増減額(は減少)	10
受取利息及び受取配当金	13
支払利息	228
有形固定資産除却損	6
売上債権の増減額(は増加)	48
たな卸資産の増減額(は増加)	7,589
前渡金の増減額(は増加)	85
その他の資産の増減額(は増加)	134
仕入債務の増減額(は減少)	849
前受金の増減額(は減少)	40
その他の負債の増減額(は減少)	130
小計	16,412
利息及び配当金の受取額	13
利息の支払額	205
法人税等の支払額	2,926
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,293
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期積金の預入による支出	36
定期積金の払戻による収入	36
有形固定資産の取得による支出	668
無形固定資産の取得による支出	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	694
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)	7,785
長期借入れによる収入	550
長期借入金の返済による支出	384
ファイナンス・リース債務の返済による支出	3
配当金の支払額	927
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,550
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,048
現金及び現金同等物の期首残高	4,942
現金及び現金同等物の期末残高	8,990

注記事項

(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

(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。

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。

八 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翌連結会計年度から費用処理することとしております。

ニ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、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。

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

本会計基準等は、財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

平成26年5月期の期末より適用予定です。ただし、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年5月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(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25年5月31日)	
販売用不動産	56百万円
仕掛販売用不動産	851
建物	1,123
土地	1,670
計	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25年5月31日)	
短期借入金	507百万円
1年内返済予定の長期借入金	195
長期借入金	550
計	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(前連結会計年度においては取引銀行7行)と当座貸越契約を締結しております。

これらの契約に基づく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25年5月31日)	
当座貸越極度額	23,200百万円
借入実行額	814
差引額	22,386

3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

前連結会計年度 (平成25年5月31日)	
関係会社株式	5百万円
関係会社出資金	102

(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24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)
たな卸資産評価損(は戻入額)	24百万円

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24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)
販売手数料	2,356百万円
給与手当	971
租税公課	502
賞与引当金繰入額	211
役員退職慰労引当金繰入額	41
退職給付引当金繰入額	67
役員賞与引当金繰入額	31

3 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24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)
建物	5百万円
工具、器具及び備品	1
計	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	85百万円
組替調整額	-
税効果調整前	85
税効果額	27
その他有価証券評価差額金	57
その他の包括利益合計	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

	前連結会計年度期首 株式数(株)	前連結会計年度増加 株式数(株)	前連結会計年度減少 株式数(株)	前連結会計年度末株 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)	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24年6月1日 至 平成25年5月31日)
現金及び預金勘定	8,999百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	9
現金及び現金同等物	8,990

(リース取引関係)

1. 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

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

当社本社のネットワーク構築に係る設備(工具、器具及び備品)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成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を適用しておりますが、重要性が乏しいため注記を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成25年5月31日)
1年内	7
1年超	10
合計	17

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び債券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内に支払期日が到来するものであります。

短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達を目的としたものであり、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業等）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成25年5月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	8,999	8,999	-
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	475	475	-
資産計	9,475	9,475	-
(1) 営業未払金	5,613	5,613	-
(2) 短期借入金	1,068	1,068	-
(3) 未払法人税等	2,019	2,019	-
負債計	8,700	8,700	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負 債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成25年5月31日)
その他有価証券(非上場株式)	94
関係会社株式	5
出資金	4
関係会社出資金	102
合計	205

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成25年5月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	8,997	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
信託社債	-	-	-	272
合計	8,997	-	-	272

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成25年5月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	1,068	-	-	-	-	-
長期借入金	195	189	219	109	30	-
リース債務	2	0	-	-	-	-
合計	1,266	190	219	109	30	-

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券
該当事項はありません。
2. 満期保有目的の債券
該当事項はありません。
3. その他有価証券

前連結会計年度(平成25年5月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	203	97	105
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	203	97	105
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	272	300	27
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	272	300	27
合計		475	397	77

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 94百万円)及び出資金(貸借対照表計上額 4百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成25年5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

当社グループは、退職一時金制度並びに一部確定拠出年金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成25年5月31日)
(1) 退職給付債務(百万円)	446
(2) 未積立退職給付債務(百万円)	446
(3) 未認識数理計算上の差異(百万円)	119
(4) 未認識過去勤務債務(百万円)	1
(5) 退職給付引当金(2)+(3)+(4)(百万円)	325

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成24年6月1日 至平成25年5月31日)
退職給付費用(百万円)	91
(1) 勤務費用(百万円)	59
(2) 利息費用(百万円)	5
(3) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	10
(4) 過去勤務債務の費用処理額(百万円)	3
(5) 確定拠出年金への掛金支払額(百万円)	12

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法
期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自平成24年6月1日 至平成25年5月31日)
0.7%

(3) 数理計算上の差異の処理年数

5年(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による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。)

(4) 過去勤務債務の額の処理年数

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

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (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。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年5月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	145百万円
賞与引当金	121
退職給付引当金	115
役員退職慰労引当金	119
保証工事引当金	117
その他	77
繰延税金資産小計	696
評価性引当額	-
繰延税金資産合計	696
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	27
その他	1
繰延税金負債合計	29
繰延税金資産の純額	666

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重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載は省略しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

資産除去債務の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

賃貸等不動産の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

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	8,343	242	8,585
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
報告セグメント計	28,323
「その他」の区分の資産	546
全社資産（注）	10,601
連結財務諸表の資産合計	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
報告セグメント計	8,343
「その他」の区分の負債	242
全社負債（注）	3,196
連結財務諸表の負債合計	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	前連結会計年度	前連結会計年度	前連結会計年度
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

関連情報

前連結会計年度（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。

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。

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。

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。

関連当事者情報

関連当事者との取引

当社と関連当事者との取引

当社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度（自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有(被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	住宅新興事業(協)	東京都武蔵野市	408	金融事業	(所有) 直接 25.0	資金の借入 役員の兼任	借入利息の支払	22	前払費用	0
							転借手数料の支払	1	未払費用	0
							資金の借入	2,511	短期借入金	161

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の借入については、利率は市場金利等を勘案して合理的に決定しており、返済条件は期間1年未満、一括返済としております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (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	119,405.60円
1株当たり当期純利益金額	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)	4,573
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)	4,573
期中平均株式数(株)	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日開催の当社第30期定時株主総会において可決承認されております。

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、これまで以上により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
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
統合承認時株主総会(当社)	平成25年8月23日
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。

ただし、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、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が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	飯田 一男	(現 一建設代表取締役会長)
		代表取締役副会長	森 和彦	(現 飯田産業代表取締役会長)
		代表取締役社長	西河 洋一	(現 アーネストワン代表取締役社長)
		取締役副会長	佐々野 俊彦	(現 東栄住宅相談役)
		取締役相談役	山本 重穂	(現 タクトホーム代表取締役会長)
		取締役	久林 欣也	(現 アイディホーム代表取締役社長)
		取締役	堀口 忠美	(現 一建設代表取締役社長)
		取締役	兼井 雅史	(現 飯田産業代表取締役社長)
		取締役	西野 弘	(現 東栄住宅代表取締役社長兼社長執行役員)
		取締役	松林 重行	(現 アーネストワン常務取締役)
		執行役員	中辻 満壽雄	(現 タクトホーム取締役副社長)
		執行役員	青柳 秀樹	(現 一建設常務取締役管理本部長)
		執行役員	佐藤 和広	(現 アーネストワン専務取締役)
		監査役	石丸 郁子	(現 飯田産業常勤監査役)
		監査役	宮尾 建夫	(現 アーネストワン常勤監査役)
		監査役(社外)	佐々木 延行	(現 株式会社キャム非常勤監査役)
		監査役(社外)	林 千春	(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		

連結附属明細表
社債明細表
該当事項はありません。

借入金等明細表

区分	前期首残高 (百万円)	前期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,853	1,068	1.47	-
1年内返済予定の長期借入金	305	195	1.04	-
1年内返済予定のリース債務	3	2	-	-
長期借入金(1年内返済予定のものを除く。)	274	550	1.04	平成26年7月31日 ~平成29年12月28日
リース債務(1年内返済予定のものを除く。)	3	0	-	平成26年6月4日 ~平成26年9月25日
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	9,436	1,816	-	-

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

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年内返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	189	219	109	30
リース債務	0	-	-	-

資産除去債務明細表

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表等規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 財務諸表
貸借対照表

(単位 : 百万円)

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,952	4,459
販売用不動産	1 4,719	1 9,501
仕掛販売用不動産	1 16,787	1 34,101
未成工事支出金	1,553	3,853
前渡金	376	503
前払費用	22	51
繰延税金資産	290	233
未収消費税等	-	285
その他	100	308
流動資産合計	32,803	53,297
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,864	2,950
減価償却累計額	618	708
建物(純額)	1 2,246	1 2,242
工具、器具及び備品	217	244
減価償却累計額	144	153
工具、器具及び備品(純額)	73	90
土地	1 3,020	1 3,155
建設仮勘定	3	78
有形固定資産合計	5,342	5,566
無形固定資産		
商標権	1	1
ソフトウェア	59	16
電話加入権	2	2
無形固定資産合計	63	20
投資その他の資産		
投資有価証券	570	475
親会社株式	-	87
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	5	9
繰延税金資産	354	372
その他	107	120
投資その他の資産合計	1,199	1,226
固定資産合計	6,605	6,813
資産合計	39,408	60,110

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3 5,652	3 6,154
短期借入金	1, 2, 3 1,068	1 2 3 18,430
1年内返済予定の長期借入金	1 195	1 1,604
未払金	250	740
未払費用	168	229
未払法人税等	2,017	1,224
前受金	190	229
預り金	90	224
賞与引当金	333	237
役員賞与引当金	25	25
その他	217	1
流動負債合計	10,209	29,102
固定負債		
社債	-	300
長期借入金	1 550	1 890
退職給付引当金	325	403
役員退職慰労引当金	317	343
保証工事引当金	318	272
その他	41	42
固定負債合計	1,552	2,251
負債合計	11,761	31,354
純資産の部		
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	-
資本剰余金合計	1,937	1,493
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	24,756	25,747
利益剰余金合計	24,797	25,788
自己株式	567	-
株主資本合計	27,596	28,710
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	50	45
評価・換算差額等合計	50	45
純資産合計	27,646	28,756
負債純資産合計	39,408	60,110

損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産販売高	86,394	59,344
請負工事収入	502	666
賃貸収入	0	-
その他の不動産収入	329	221
売上高合計	87,227	60,232
売上原価		
不動産販売原価	1 73,741	1 49,476
請負工事原価	422	532
賃貸原価	0	-
売上原価合計	74,163	50,009
売上総利益	13,063	10,223
販売費及び一般管理費		
販売手数料	2,356	1,631
広告宣伝費	251	269
役員報酬	177	155
給与手当	955	826
賞与	168	180
賞与引当金繰入額	210	159
退職給付引当金繰入額	67	69
役員退職慰労引当金繰入額	29	26
法定福利費	203	192
福利厚生費	53	57
通信交通費	42	39
減価償却費	143	127
地代家賃	85	75
租税公課	502	569
その他	535	539
販売費及び一般管理費合計	5,781	4,920
営業利益	7,282	5,302
営業外収益		
受取利息	6	6
受取配当金	6	25
安全協力会収受金	84	85
雑収入	25	10
営業外収益合計	123	127
営業外費用		
支払利息	3 228	3 207
雑損失	3	0
営業外費用合計	231	207
経常利益	7,173	5,222

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 3月31日)
特別損失		
固定資産除却損	2 6	-
特別損失合計	6	-
税引前当期純利益	7,167	5,222
法人税、住民税及び事業税	2,852	1,968
法人税等調整額	232	42
法人税等合計	2,620	2,010
当期純利益	4,546	3,211

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24年6月1日 至 平成25年5月31日)		当事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地取得費		50,744	68.8	33,680	68.1
労務費		910	1.2	616	1.3
外注費		21,263	28.9	14,661	29.6
経費		823	1.1	517	1.0
合計		73,741	100.0	49,476	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24年6月1日 至 平成25年5月31日)		当事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
労務費		17	4.1	20	3.8
外注費		392	92.9	492	92.5
経費		12	3.0	19	3.7
合計		422	100.0	532	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24年6月1日 至 平成25年5月31日)		当事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
減価償却費		-	-	-	-
その他経費		0	100.0	-	-
合計		0	100.0	-	-

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余 金合計		
		資本準備金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	利益準備金	その他利 益剰余金 繰越利益 剰余金				
当期首残高	1,429	1,493	444	1,937	41	21,137	21,178	567	23,977	
当期変動額										
剰余金の配当						579	579		579	
当期純利益						4,546	4,546		4,546	
剰余金の配当（中間配当額）						347	347		347	
自己株式の取得								-	-	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,618	3,618	-	3,618	
当期末残高	1,429	1,493	444	1,937	41	24,756	24,797	567	27,596	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差 額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	7	7	23,970
当期変動額			
剰余金の配当			579
当期純利益			4,546
剰余金の配当（中間配当額）			347
自己株式の取得			-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	57	57	57
当期変動額合計	57	57	3,676
当期末残高	50	50	27,646

当事業年度（自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余 金合計		
		資本準備金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	利益準備金	その他利 益剰余金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	1,429	1,493	444	1,937	41	24,756	24,797	567	27,596	
当期変動額										
剰余金の配当						2,097	2,097		2,097	
当期純利益						3,211	3,211		3,211	
自己株式の消却			444	444		123	123	567	-	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	444	444	-	990	990	567	1,113	
当期末残高	1,429	1,493	-	1,493	41	25,747	25,788	-	28,710	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	50	50	27,646
当期変動額			
剰余金の配当			2,097
当期純利益			3,211
自己株式の消却			-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	4	4
当期変動額合計	4	4	1,109
当期末残高	45	45	28,756

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	5,222
減価償却費	149
賞与引当金の増減額(は減少)	96
退職給付引当金の増減額(は減少)	77
役員賞与引当金の増減額(は減少)	0
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	26
保証工事引当金の増減額(は減少)	46
受取利息及び受取配当金	31
支払利息	207
たな卸資産の増減額(は増加)	24,393
前渡金の増減額(は増加)	127
その他資産の増減額(は増加)	166
仕入債務の増減額(は減少)	501
前受金の増減額(は減少)	39
その他負債の増減額(は減少)	274
小計	18,910
利息及び配当金の受取額	32
利息の支払額	195
法人税等の支払額	2,782
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,856
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期積金の預入による支出	27
定期積金の払戻による収入	36
短期貸付による支出	100
出資金の取得による支出	0
有形固定資産の取得による支出	331
無形固定資産の取得による支出	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	424
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)	17,362
長期借入れによる収入	1,944
長期借入金の返済による支出	194
社債の発行による収入	300
ファイナンス・リース債務の返済による支出	2
配当金の支払額	1,613
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,796
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,484
現金及び現金同等物の期首残高	8,943
現金及び現金同等物の期末残高	4,459

注記事項

(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事業年度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。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、そ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費用処理しております。

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

(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当事業年度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

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。

(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。

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	56百万円	1,798百万円
仕掛販売用不動産	852	17,374
建物	1,123	379
土地	1,670	724
計	3,703	20,277

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	507百万円	16,415百万円
1年内返済予定の長期借入金	195	1,604
長期借入金	550	890
計	1,252	18,910

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。

上記以外に土地1,169百万円及び建物566百万円については、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、土地仕入資金の効率的な調達を行うため取引銀行9行(前事業年度においても取引銀行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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
当座貸越極度額	23,200百万円	30,934百万円
借入実行残高	814	14,695
差引額	22,386	16,238

3 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
流動負債		
営業未払金	401百万円	267百万円
短期借入金	161	803

(損益計算書関係)

1 不動産販売原価には、以下のものが含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 3月31日)
たな卸資産評価損 (は戻入額)	24百万円	38百万円

2 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 3月31日)
建物	5百万円	- 百万円
工具、器具及び備品	1	-
計	6	-

3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成24年 6月 1日 至 平成25年 5月31日)	当事業年度 (自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 3月31日)
関係会社への支払利息	22百万円	11百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (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)
普通株式	8,508	-	-	8,508
合計	8,508	-	-	8,508

当事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年3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

	当事業年度期首株式数 (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(株)(注)	240,400	-	8,508	231,892
合計	240,400	-	8,508	231,892
自己株式				
普通株式(株)(注)	8,508	-	8,508	-
合計	8,508	-	8,508	-

(注) 普通株式及び自己株式の株式数の減少8,508株は、消却によるものであります。

2 配当に関する事項

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25年8月23日 定時株主総会	普通株式	695	3,000	平成25年5月31日	平成25年8月26日
平成25年11月25日 臨時株主総会	普通株式	434	1,875	平成25年10月31日	平成25年12月26日

(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26年3月25日 臨時株主総会	普通株式	967	-	-	平成26年3月25日

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

当事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)	
現金及び預金勘定	4,459百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-
現金及び現金同等物	4,459

(リース取引関係)

1. 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

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

本社のネットワーク構築に係る設備(工具、器具及び備品)であります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成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が、重要性が乏しいため注記を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:百万円)

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
1年内	7	9
1年超	10	14
合計	17	24

(金融商品関係)

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び債券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内に支払期日が到来するものであります。

短期借入金は主に運転資金に必要な資金の調達を目的としたものであり、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業等）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰り計画を作成、更新するとともに、手許流動性の維持などにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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、次表には含めておりません。（（注2）をご参照ください。）

当事業年度（平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	4,459	4,459	-
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	380	380	-
(3) 親会社株式	87	87	-
資産計	4,928	4,928	-
(1) 営業未払金	6,154	6,154	-
(2) 短期借入金	18,430	18,430	-
(3) 未払法人税等	1,224	1,224	-
負債計	25,809	25,809	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(3) 親会社株式

これらの時価については、取引所の価格によっております。

負債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額
(単位：百万円)

区分	平成26年3月31日
その他有価証券（非上場株式）	94
関係会社株式	55
出資金	4
関係会社出資金	102
合計	256

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額
当事業年度（平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
預金	4,454	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
信託社債	-	-	-	296
合計	4,454	-	-	296

4. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額
当事業年度（平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	18,430	-	-	-	-	-
社債	-	-	300	-	-	-
長期借入金	1,604	646	153	73	16	-
リース債務	1	-	-	-	-	-
合計	20,036	646	453	73	16	-

(有価証券関係)

1 子会社株式

子会社株式(当事業年度末の貸借対照表計上額55百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価及び貸借対照表計上額と時価との差額については、記載していません。

2 その他有価証券

当事業年度(平成26年3月31日)

区分		貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	39	32	7
	(2) 親会社株式	87	20	67
	小計	127	53	74
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	44	44	0
	(2) 債券 社債	296	300	3
	小計	341	344	3
合計		468	397	70

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 94百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3 事業年度中に売却したその他有価証券

当事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

4 減損処理を行った有価証券

当事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当事業年度(平成26年3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

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を採用しております。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整額

退職給付債務の期首残高	446百万円
勤務費用	61
利息費用	2
数理計算上の差異の発生額	19
退職給付の支払額	5
退職給付債務の期末残高	524

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立制度の退職給付債務	524百万円
未認識数理計算上の差異	121
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	403
退職給付引当金	403
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	403

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	61百万円
利息費用	2
数理計算上の差異の費用処理額	17
過去勤務費用の費用処理額	1
退職一時金制度に係る退職給付費用	83

(4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当事業年度末における主要な数理計算上の計算基礎
割引率 0.745%

3 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、10百万円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年5月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	144百万円	88百万円
賞与引当金	119	79
退職給付引当金	115	140
役員退職慰労引当金	113	122
保証工事引当金	117	97
その他	64	103
繰延税金資産小計	674	632
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	674	632
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	27	25
その他	1	1
繰延税金負債合計	29	26
繰延税金資産の純額	645	605

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重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載は省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課せられないことになりました。法定実効税率の変更による当事業年度末の一時差異等を基礎として繰延税金資産及び繰延税金負債を再計算した場合の影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

前事業年度末(平成25年5月31日)

資産除去債務の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

当事業年度末(平成26年3月31日)

資産除去債務の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

セグメント情報

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、戸建分譲事業を主な事業としております。売上高における戸建分譲事業の割合は、99%超と大部分を占めているため、「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。

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

当事業年度（自 平成25年6月1日 至 平成26年3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	60,011	221	60,232
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-
計	60,011	221	60,232
セグメント利益(注) 2	5,081	221	5,302
セグメント資産	53,542	-	53,542
セグメント負債	28,523	-	28,523
その他の項目			
減価償却費	149	-	149
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	255	-	255

(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、その他の不動産収入であります。

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	当事業年度
報告セグメント計	53,542
全社資産	6,568
財務諸表の資産合計	60,110

（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	当事業年度
報告セグメント計	28,523
全社負債（注）	2,831
財務諸表の負債合計	31,354

（注）全社負債は、主に未払法人税等であります。

関連情報

当事業年度（自 平成25年 6月 1日 至 平成26年 3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、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。

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25年 6月 1日 至 平成26年 3月31日）

該当事項はありません。

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25年 6月 1日 至 平成26年 3月31日）

該当事項はありません。

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25年 6月 1日 至 平成26年 3月31日）

該当事項はありません。

関連当事者情報

1 関連当事者との取引

(1) 当社の子会社及び関連会社等

当事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)(注)1	科目	期末残高(百万円)(注)1
関連会社	住宅新興事業(協)	東京都武蔵野市	408	金融事業	(所有)直接 25.0	資金の貸入 役員の兼任	借入利息の支払	11	前払費用	0
							転貸手数料の支払	0	未払費用	0
							資金の借入	1,655	短期借入金	803

(注)1 資金の借入については、株式会社商工組合中央金庫からの転貸資金として調達しております。利率は、市場金利等を勘案して合理的に決定しており、返済条件は期間1年未満、一括返済としております。

2 株式会社商工組合中央金庫から転貸資金の借入を行う場合、組合の事務負担等を勘案し、組合に対し年率0.1%の転貸手数料を支払っております。

(2) 当社の親会社役員及び個人株主等

当事業年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社等	ファーストプラス(株)	千葉県野田市	77	住宅設備機器の製造・販売・取付	-	営業上の取引	システムキッチン等の購入	312	営業未払金	127

(注)1 ファーストプラス(株)の議決権については、当社親会社の役員の近親者が過半数を間接所有しております。

2 上記会社との取引は、市場価格等を参考に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

飯田グループホールディングス(株)(東京証券取引所に上場)

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	119,223.47円	124,007.27円
1株当たり当期純利益金額	19,605.93円	13,849.19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。

	前事業年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当事業年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年3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)	4,546	3,211
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)	4,546	3,211
期中平均株式数(株)	231,892	231,892

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

附属明細表
有価証券明細表
株式

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		(株)ファミリーライフサービス	1,500	75
		(株)みずほフィナンシャルグループ	353,482	44
		(株)商工組合中央金庫	250,000	38
		(株)第一ファイナンス	285	14
		(株)ホーク・ワン	4,400	5
		(株)東京都民銀行	1,000	1
		ファーストウッド(株)	360	0
計			611,027	179

債券

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
		第NC0020回SMBC信託社債 (責任財産限定特約付)	300	296
計			300	296

その他

該当事項はありません。

有形固定資産等明細表

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	2,864	86	-	2,950	707	90	2,242
工具、器具及び備品	217	31	5	244	153	14	90
土地	3,020	135	-	3,155	-	-	3,155
建設仮勘定	3	199	124	78	-	-	78
有形固定資産計	6,104	453	129	6,428	861	104	5,566
無形固定資産							
商標権	1	-	0	1	0	0	1
ソフトウェア	315	1	-	316	300	44	16
電話加入権	2	-	-	2	-	-	2
無形固定資産計	319	1	0	320	300	44	20
長期前払費用	12	6	-	18	9	2	9

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建設仮勘定	新浦和支店の建設費	65百万円
土地	新浦和支店用地の取得	133百万円

社債明細表

銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
第3回無担保社債	平成年月日 25.8.26	-	300	0.69	なし	平成年月日 28.8.26
合計	-	-	300	-	-	-

(注) 1 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
-	-	300	-	-

借入金等明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,068	18,430	1.26	-
1年以内に返済予定の長期借入金	195	1,604	1.33	-
1年以内に返済予定のリース債務	2	1	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	550	890	1.33	平成27年4月30日～ 平成30年11月30日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	0	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	1,816	20,926	-	-

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

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	646	153	73	16

引当金明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
賞与引当金	333	237	333	-	237
役員賞与引当金	25	25	25	-	25
役員退職慰労引当金	317	26	-	-	343
保証工事引当金	318	-	46	-	272

資産除去債務明細表

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125号の2の規定により記載を省略しております。

(株式会社アーネストワン)

(1) 財務諸表

貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,436	32,045
売掛金	206	113
販売用不動産	¹ 13,042	¹ 20,800
仕掛販売用不動産	¹ 41,137	¹ 52,442
未成工事支出金	4,231	5,205
貯蔵品	28	31
前渡金	1,102	1,596
前払費用	153	294
繰延税金資産	944	967
その他	439	460
流動資産合計	95,723	113,957
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,147	1,176
減価償却累計額	329	372
建物(純額)	818	804
車両運搬具	16	12
減価償却累計額	8	8
車両運搬具(純額)	8	4
工具、器具及び備品	254	302
減価償却累計額	166	161
工具、器具及び備品(純額)	87	140
土地	2,300	2,288
立木	18	18
有形固定資産合計	3,233	3,256
無形固定資産		
ソフトウェア	82	108
電話加入権	1	1
無形固定資産合計	84	110
投資その他の資産		
投資有価証券	² 443	² 605
関係会社株式	45	45
出資金	5	5
破産更生債権等	29	23
長期前払費用	28	26
繰延税金資産	193	214
差入保証金	¹ 635	¹ 673
その他	27	64
貸倒引当金	29	23
投資その他の資産合計	1,379	1,635
固定資産合計	4,697	5,002
資産合計	100,421	118,960

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,200	6,631
工事未払金	12,649	12,087
短期借入金	1,361,311	1,314,357
1年内返済予定の長期借入金	1885	1983
未払金	570	648
未払費用	165	144
未払法人税等	2,705	4,154
未払配当金	3	1,848
前受金	1477	1561
預り金	782	1,237
役員賞与引当金	6	6
賞与引当金	543	594
その他	7	3
流動負債合計	30,127	43,257
固定負債		
長期借入金	-	1,355
退職給付引当金	514	568
資産除去債務	4	4
その他	30	29
固定負債合計	548	1,957
負債合計	30,675	45,215
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,269	4,269
資本剰余金		
資本準備金	3,167	3,167
資本剰余金合計	3,167	3,167
利益剰余金		
利益準備金	40	40
その他利益剰余金		
別途積立金	35,900	39,500
繰越利益剰余金	26,369	26,767
利益剰余金合計	62,309	66,307
自己株式	0	-
株主資本合計	69,745	73,744
純資産合計	69,745	73,744
負債純資産合計	100,421	118,960

損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
戸建分譲売上	179,121	206,358
マンション分譲売上	20,515	14,571
請負工事収入	2,211	2,684
その他の不動産収入	1,508	1,576
売上高合計	203,357	225,191
売上原価		
戸建分譲売上原価	153,547	176,778
マンション分譲売上原価	15,864	11,387
請負工事原価	1,644	2,009
売上原価合計	171,057	190,176
売上総利益	32,300	35,015
販売費及び一般管理費		
販売手数料	6,263	6,380
広告宣伝費	1,406	1,801
役員報酬	124	125
給料及び手当	2,216	2,608
賞与	2	-
賞与引当金繰入額	607	681
退職給付費用	26	60
役員賞与引当金繰入額	6	6
福利厚生費	82	94
法定福利費	414	487
旅費及び交通費	131	152
交際費	9	20
諸会費	26	38
通信費	165	189
事務用消耗品費	125	222
水道光熱費	58	74
減価償却費	94	115
地代家賃	409	478
支払手数料	133	174
業務委託費	62	95
支払報酬	62	129
募集費	36	59
租税公課	1,278	1,523
車両費	163	180
修繕費	2	0
賃借料	90	95
保険料	1	2
その他	199	238
販売費及び一般管理費合計	14,202	16,038
営業利益	18,097	18,977

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業外収益		
受取利息	8	6
受取配当金	11	11
受取賃貸料	153	211
仕入割引	60	86
安全協力会収受金	119	-
その他	135	175
営業外収益合計	489	491
営業外費用		
支払利息	77	227
貸倒損失	5	130
その他	23	22
営業外費用合計	105	380
経常利益	18,480	19,087
特別利益		
固定資産売却益	1 0	1 1
受取補償金	100	-
投資有価証券清算分配益	123	-
特別利益合計	224	1
特別損失		
固定資産除却損	2 0	2 6
特別損失合計	0	6
税引前当期純利益	18,704	19,082
法人税、住民税及び事業税	7,145	7,428
法人税等調整額	156	43
法人税等合計	6,989	7,385
当期純利益	11,715	11,696

売上原価明細書

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地購入費		99,000	64.5	114,120	64.6
労務費		1,840	1.2	2,004	1.1
外注費		50,136	32.6	57,900	32.8
経費		2,569	1.7	2,753	1.5
当期完成工事原価		153,547	100.0	176,778	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。

マンション分譲売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地購入費		6,872	43.3	5,213	45.8
労務費		26	0.2	0	0.0
外注費		8,713	54.9	6,012	52.8
経費		252	1.6	162	1.4
当期完成工事原価		15,864	100.0	11,387	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24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
労務費		55	3.4	63	3.2
外注費		1,492	90.7	1,823	90.8
経費		96	5.9	121	6.0
当期完成工事原価		1,644	100.0	2,009	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。

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	自己株式	株主資本合計	純資産合計
		資本準備金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	4,269	3,167	3,167	40	34,100	19,081	53,221	0	60,657	60,657
当期変動額										
剰余金の配当						2,627	2,627		2,627	2,627
当期純利益						11,715	11,715		11,715	11,715
別途積立金の積立					1,800	1,800	-		-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	1,800	7,288	9,088	-	9,088	9,088
当期末残高	4,269	3,167	3,167	40	35,900	26,369	62,309	0	69,745	69,745

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	自己株式	株主資本合計	純資産合計
		資本準備金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	4,269	3,167	3,167	40	35,900	26,369	62,309	0	69,745	69,745
当期変動額										
剰余金の配当						7,696	7,696		7,696	7,696
当期純利益						11,696	11,696		11,696	11,696
別途積立金の積立					3,600	3,600	-		-	-
自己株式の取得								0	0	0
自己株式の消却						0	0	0	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	3,600	398	3,998	0	3,999	3,999
当期末残高	4,269	3,167	3,167	40	39,500	26,767	66,307	-	73,744	73,744

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3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	18,704	19,082
減価償却費	108	137
引当金の増減額(は減少)	35	99
受取利息及び受取配当金	20	17
支払利息	77	227
固定資産除却損	0	6
固定資産売却損益(は益)	0	1
投資有価証券清算分配損益(は益)	123	-
受取補償金	100	-
売上債権の増減額(は増加)	112	92
たな卸資産の増減額(は増加)	10,414	19,975
前渡金の増減額(は増加)	532	493
差入保証金の増減額(は増加)	24	14
その他の流動資産の増減額(は増加)	176	45
仕入債務の増減額(は減少)	2,361	869
前受金の増減額(は減少)	274	84
その他の流動負債の増減額(は減少)	161	494
未払又は未収消費税等の増減額	129	14
その他	85	61
小計	10,921	558
利息及び配当金の受取額	19	17
利息の支払額	90	320
補償金の受取額	100	-
法人税等の支払額	8,944	5,993
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,006	5,738
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の清算分配による収入	323	-
投資有価証券の取得による支出	206	162
有形固定資産の取得による支出	129	186
有形固定資産の売却による収入	0	1
その他	0	131
投資活動によるキャッシュ・フロー	10	479
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)	167	8,226
長期借入れによる収入	885	2,846
長期借入金の返済による支出	-	1,393
自己株式の取得による支出	-	0
配当金の支払額	2,626	5,852
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,574	3,826
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	420	2,390
現金及び現金同等物の期首残高	34,015	34,436
現金及び現金同等物の期末残高	34,436	32,045

注記事項

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(2) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(3) 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を採用しております。

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

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

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	2年~50年
車両運搬具	2年~5年
工具器具備品	3年~20年

(2) リース資産

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

(3) ソフトウェア

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

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 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。

退職給付見額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異の費用処理方法

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

(3) 賞与引当金

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

(4) 役員賞与引当金

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

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

(2) その他の工事

工事完成基準

6. 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スクシ
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。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年
度の期間費用としております。

(未適用の会計基準等)

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

(1)概要

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の
拡充等について改正されました。

(2)適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年3月期の期首から適用します。

なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の財務諸表に対しては遡及適用し
ません。

(3)当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありま
す。

(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。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	151百万円	1,680百万円
仕掛販売用不動産	6,143	14,111
差入保証金	16	28
計	6,311	15,820

上記のうち、担保権が留保されている資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	151百万円	1,549百万円
仕掛販売用不動産	4,127	10,218

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	4,798百万円	11,783百万円
1年内返済予定の長期借入金	885	983
長期借入金	-	1,355
前受金	146	208
計	5,829	14,329

- 2 当社においては、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券	313百万円	476百万円

3 当座貸越契約

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3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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
当座貸越極度額	6,000百万円	11,000百万円
借入実行残高	2,317	5,999
差引額	3,683	5,001

(損益計算書関係)

1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
車両運搬具	0百万円	1百万円

2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	0百万円	1百万円
土地	-	0
工具、器具及び備品	-	3
計	0	6

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3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

	当事業年度期首株式数(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	65,688,000			65,688,000
合計	65,688,000			65,688,000
自己株式				
普通株式	679			679
合計	679			679

2. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年5月28日取締役会	普通株式	2,299	35.00	平成24年3月31日	平成24年6月27日
平成24年10月30日取締役会	普通株式	328	5.00	平成24年9月30日	平成24年12月5日

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

(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25年5月31日取締役会	普通株式	2,299	利益剰余金	35.00	平成25年3月31日	平成25年6月28日

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3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

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)2	65,688,000		703	65,687,297
合計	65,688,000		703	65,687,297
自己株式				
普通株式 (注)1、2	679	24	703	
合計	679	24	703	

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加24株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

(注)2. 普通株式の自己株式の株式数の減少703株は、自己株式の消却によるものであります。

2. 新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成25年5月31日 取締役会	普通株式	2,299	35.00	平成25年3月31日	平成25年6月28日
平成25年10月29日 取締役会	普通株式	1,445	22.00	平成25年9月30日	平成25年12月5日
平成25年11月29日 取締役会	普通株式	262	4.00	平成25年10月31日	平成25年12月26日
平成26年3月31日 取締役会	普通株式	3,690	-	-	平成26年3月31日

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	34,436百万円	32,045百万円
現金及び現金同等物	34,436	32,045

(リース取引関係)

リース取引金額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

(金融商品関係)

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、事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

((注) 2 をご参照下さい。)

前事業年度(平成25年3月31日)

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

当事業年度(平成26年3月31日)

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)現金及び預金	32,045	32,045	-
(2)投資有価証券	476	484	7
資産計	32,521	32,529	7
(1)支払手形	6,631	6,631	-
(2)工事未払金	12,087	12,087	-
(3)短期借入金	14,357	14,357	-
(4)1年内返済予定の長期借入金	983	971	11
(5)未払法人税等	4,154	4,154	-
(6)長期借入金	1,355	1,322	32
負債計	39,567	39,524	43
デリバティブ取引	-	-	-

(注) 1 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1)現金及び預金

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

(2)投資有価証券

債券の時価については、日本証券業協会の提示した統計資料により評価しております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負 債

(1)支払手形、(2)工事未払金、(3)短期借入金、(5)未払法人税等

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

(4)1年内返済予定の長期借入金、(6)長期借入金

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

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

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

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成25年3月31日)

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

当事業年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	32,031	-	-	-
投資有価証券	-	-	476	-

(注) 4 長期借入金の決算日後の返済予定額

当事業年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
長期借入金	-	1,355	-	-

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前事業年度(平成25年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	313	321	7

当事業年度(平成26年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	390	398	8
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	86	85	0

2. 子会社株式

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は45百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は45百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

3. その他有価証券

非上場株式及び投資事業有限責任組合への出資(当事業年度の貸借対照表計上額は非上場株式129百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は非上場株式129百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

4. 売却したその他有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成25年3月31日)
退職給付債務(百万円)	494
未積立退職給付債務(百万円)	494
未認識数理計算上の差異(百万円)	19
退職給付引当金(百万円)	514

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
勤務費用(百万円)	87
利息費用(百万円)	2
数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	36
退職給付費用(百万円)	53

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
0.4%

(3) 数理計算上の差異の処理年数

3年(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以内の一定年数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。)

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の退職一時金制度を採用しております。

退職一時金制度（非積立型制度）では、退職給付として、給与と勤務費用に基づいた一時金を支給します。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	514百万円
勤務費用	97
利息費用	1
数理計算上の差異の発生額	21
退職給付の支払額	24
<u>退職給付債務の期末残高</u>	<u>568</u>

(2) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	97百万円
利息費用	1
数理計算上の差異の費用処理額	21
<u>退職給付費用</u>	<u>78</u>

(3) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立型制度の退職給付債務	573百万円
未積立退職給付債務	573
未認識数理計算上の差異	5
<u>貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>568</u>
退職給付引当金	568
<u>貸借対照表に計上された負債と資産の純額</u>	<u>586</u>

(4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当事業年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率 0.5%

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
(1) 流動資産	(百万円)	(百万円)
販売用不動産評価損	118	113
未払事業税否認	226	272
賞与引当金繰入否認	206	211
未払費用否認額	32	39
預り金益金加算額	185	159
その他	174	170
小計	944	967
評価性引当金	-	-
合計	944	967
(2) 固定資産		
減価償却超過額	1	2
退職給付引当金	182	201
未払役員退職慰労金	8	8
その他	1	2
小計	193	214
評価性引当金	-	-
合計	193	214
繰延税金資産計	1,138	1,181

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率変更による繰延税金資産の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.64%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額に与える影響額は軽微であります。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

セグメント情報

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、戸建分譲事業及びマンション分譲事業を行っており、本社に製品別の事業部を置き、各事業部は、取り扱う製品について国内の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、事業部を基礎とした製品別のセグメントから構成されており、「戸建分譲事業」及び「マンション分譲事業」の2つ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、土地売分譲及び請負工事を行っております。「マンション分譲事業」は、マンション分譲を行っております。

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、税引前当期純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24年4月1日 至平成25年3月31日） (単位：百万円)

	戸建分譲事業	マンション分譲事業	合計
売上高			
外部顧客への売上高	182,800	20,556	203,357
計	182,800	20,556	203,357
セグメント利益	15,535	2,885	18,420
セグメント資産	52,552	6,990	59,542
セグメント負債	18,951	6,390	25,342
その他の項目			
減価償却費	104	4	108
受取利息	0	0	0
支払利息	33	33	67
特別利益	100	-	100
特別損失	0	-	0

当事業年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日） (単位：百万円)

	戸建分譲事業	マンション分譲事業	合計
売上高			
外部顧客への売上高	210,599	14,592	225,191
計	210,599	14,592	225,191
セグメント利益	17,306	1,548	18,855
セグメント資産	72,787	7,287	80,075
セグメント負債	27,474	7,820	35,295
その他の項目			
減価償却費	131	5	137
受取利息	0	0	0
支払利息	163	49	212
特別利益	-	-	-
特別損失	2	-	2

4. 報告セグメント合計額と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)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	18,420	18,855
受取賃貸料の調整額	127	178
投資有価証券清算分配益の調整額	123	-
その他の調整額	32	48
財務諸表の税引前当期純利益	18,704	19,082

(単位:百万円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	59,542	80,075
全社資産(注)	40,878	38,884
財務諸表の資産合計	100,421	118,960

(注)全社資産は、報告セグメントに帰属しない主に現金及び預金であります。

(単位:百万円)

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	25,342	35,295
全社負債(注)	5,333	9,919
財務諸表の負債合計	30,675	45,215

(注)全社負債は、報告セグメントに帰属しない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		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	108	137	-	-	108	137
受取利息	0	0	8	6	8	6
支払利息	67	212	9	14	77	227
特別利益	100	-	124	1	224	1
特別損失	0	2	-	4	0	6

関連情報

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「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」をご参照ください。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、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。

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「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」をご参照ください。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、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。

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

関連当事者情報

1. 関連当事者との取引

当社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等（当該会社の子会社を含む）	ダイヤロン株式会社 (注)3	東京都中央区	80	畳の製造・販売		商品の購入等 役員の兼任	商品の購入等	90	工事未払金	8

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

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

商品の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

3. 当社代表取締役会長西河洋一が議決権の68.8%を保有しております。

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等（当該会社の子会社を含む）	ダイヤロン株式会社 (注)3	東京都中央区	80	畳の製造・販売		商品の購入等 役員の兼任	商品の購入等	94	工事未払金	5
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等（当該会社の子会社を含む）	ファーストプラス株式会社 (注)4	千葉県野田市	77	住宅機器の製造・販売		商品の購入等	商品の購入等	789	工事未払金	146

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

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

商品の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

3. 当社代表取締役会長西河洋一が議決権の68.8%を保有しております。

4. 当社代表取締役会長西河洋一の近親者が議決権の過半数を保有しております。

2. 親会社または重要な関係会社に関する注記

(1) 親会社情報

飯田グループホールディングス株式会社（東京証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	1,061円78銭	1,122円67銭
1株当たり当期純利益金額	178円35銭	178円6銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 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。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	11,715	11,696
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(百万円)	11,715	11,696
期中平均株式数(千株)	65,687	65,687

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

附属明細表
有価証券明細表
株式

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	其他有価証券	(株)ファミリーライフサービス	75
		ファーストウッド(株)	40
		(株)福岡県不動産会館	0
		(株)鹿児島県不動産会館	0
		(株)第一ファイナンス	14
計		2,735	129

債券

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	満期保有目的 の債券	第62回利付国債(20年)	224
		第326回利付国債(10年)	166
		第332回利付国債(10年)	86
計		477	476

有形固定資産等明細表

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償 却累計額又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残 高(百万円)
有形固定資産							
建物	1,147	39	10	1,176	372	45	804
車両運搬具	16	-	3	12	8	3	4
工具、器具及び備品	254	114	65	302	161	57	140
土地	2,300	45	57	2,288	-	-	2,288
立木	18	-	-	18	-	-	18
有形固定資産計	3,737	199	137	3,798	542	106	3,256
無形固定資産							
ソフトウェア	253	56	45	265	156	30	108
電話加入権	1	-	-	1	-	-	1
無形固定資産計	255	56	45	265	156	30	110
長期前払費用	54	19	-	74	47	21	26

借入金等明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,131	14,357	1.46	-
1年以内に返済予定の長期借入金	885	983	1.47	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	-	1,355	1.48	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	7,016	16,695	-	-

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

引当金明細表

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	29	-	6	-	23
役員賞与引当金	6	6	6	-	6
賞与引当金	543	1,139	1,088	-	594

資産除去債務明細表

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(アイディホーム株式会社)

(1) 財務諸表

貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,501	6,063
売掛金	22	20
販売用不動産	1 8,163	1 11,775
仕掛販売用不動産	1 13,319	1 22,456
未成工事支出金	1,918	2,899
貯蔵品	0	6
前渡金	261	462
前払費用	48	52
短期貸付金	-	100
繰延税金資産	82	99
その他	28	87
流動資産合計	31,346	44,023
固定資産		
有形固定資産		
建物	50	108
減価償却累計額	12	17
建物(純額)	37	90
構築物	7	8
減価償却累計額	4	5
構築物(純額)	3	3
車両運搬具	51	72
減価償却累計額	46	59
車両運搬具(純額)	5	13
工具、器具及び備品	74	86
減価償却累計額	56	61
工具、器具及び備品(純額)	17	24
土地	7	79
建設仮勘定	-	9
有形固定資産合計	71	220
無形固定資産		
商標権	0	0
ソフトウエア	20	28
その他	0	0
無形固定資産合計	20	29
投資その他の資産		
投資有価証券	-	2
関係会社株式	-	2
出資金	5	5
関係会社出資金	1	2
長期前払費用	13	8
繰延税金資産	135	204
その他	102	113
投資その他の資産合計	257	338
固定資産合計	349	588
資産合計	31,695	44,611

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,351	3,203
工事未払金	4,309	5,188
短期借入金	1 11,304	1 19,326
1年内返済予定の長期借入金	53	24
1年内償還予定の社債	140	80
未払金	148	517
未払費用	77	133
未払法人税等	1,070	394
前受金	89	130
預り金	35	107
賞与引当金	7	152
その他	0	-
流動負債合計	19,589	29,258
固定負債		
社債	350	-
長期借入金	37	-
退職給付引当金	56	121
完成工事補償引当金	282	437
資産除去債務	26	24
その他	-	4
固定負債合計	753	588
負債合計	20,343	29,846
純資産の部		
株主資本		
資本金	747	879
資本剰余金		
資本準備金	705	837
資本剰余金合計	705	837
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	9,884	13,048
利益剰余金合計	9,884	13,048
自己株式	0	-
株主資本合計	11,337	14,765
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	0
評価・換算差額等合計	-	0
新株予約権	15	-
純資産合計	11,352	14,765
負債純資産合計	31,695	44,611

損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産販売高	68,559	100,250
請負工事収入	43	153
その他の不動産収入	333	325
売上高合計	68,936	100,729
売上原価		
不動産販売原価	1 60,500	1 86,742
請負工事原価	33	121
その他の原価	40	-
売上原価合計	60,574	86,863
売上総利益	8,362	13,865
販売費及び一般管理費	2 3,797	2 5,941
営業利益	4,564	7,924
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
違約金収入	22	22
安全協力会収受金	21	32
その他	8	4
営業外収益合計	53	60
営業外費用		
支払利息	236	304
社債利息	3	1
経営統合関連費用	-	39
その他	8	13
営業外費用合計	248	359
経常利益	4,369	7,625
税引前当期純利益	4,369	7,625
法人税、住民税及び事業税	1,837	3,017
法人税等調整額	36	85
法人税等合計	1,801	2,931
当期純利益	2,567	4,693

不動産販売原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地原価		41,497	68.6	60,095	69.3
材料費		8,231	13.6	11,299	13.0
労務費		660	1.1	1,000	1.2
外注費		9,238	15.3	13,022	15.0
経費		849	1.4	1,196	1.4
たな卸資産評価損		23	0.0	128	0.1
合計		60,500	100.0	86,742	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算を採用しております。

請負工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		14	42.8	54	45.4
労務費		0	2.6	2	2.4
外注費		17	51.3	58	48.3
経費		1	3.3	4	3.9
合計		33	100.0	121	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算を採用しております。

その他の原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地・建物取得費		27	67.3	-	-
外注費		2	5.8	-	-
経費		10	26.9	-	-
合計		40	100.0	-	-

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算を採用しております。

株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							評価・換算 差額等	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本 合計			
		資本準備金	資本剰余 金合計	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計					
当期首残高	728	686	686	7,783	7,783	0	9,198	-	12	9,211
当期変動額										
新株の発行	19	19	19				38			38
剰余金の配当				466	466		466			466
当期純利益				2,567	2,567		2,567			2,567
自己株式の取得						0	0			0
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）									2	2
当期変動額合計	19	19	19	2,100	2,100	0	2,139	-	2	2,141
当期末残高	747	705	705	9,884	9,884	0	11,337	-	15	11,352

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							評価・換算 差額等	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本 合計			
		資本準備金	資本剰余 金合計	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計					
当期首残高	747	705	705	9,884	9,884	0	11,337	-	15	11,352
当期変動額										
新株の発行	132	132	132				264			264
剰余金の配当				1,528	1,528		1,528			1,528
当期純利益				4,693	4,693		4,693			4,693
自己株式の取得						1	1			1
自己株式の消却				1	1	1	-			-
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）								0	15	15
当期変動額合計	132	132	132	3,163	3,163	0	3,427	0	15	3,412
当期末残高	879	837	837	13,048	13,048	-	14,765	0	-	14,765

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成26年3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	4,369	7,625
減価償却費	33	50
株式報酬費用	14	34
新株予約権戻入益	2	0
引当金の増減額(は減少)	90	365
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息及び社債利息	240	306
固定資産売却損	-	1
固定資産廃棄損	0	0
売上債権の増減額(は増加)	37	1
たな卸資産の増減額(は増加)	3,095	13,736
前渡金の増減額(は増加)	35	200
前払費用の増減額(は増加)	0	6
仕入債務の増減額(は減少)	579	1,730
未払金の増減額(は減少)	8	52
未払費用の増減額(は減少)	5	56
前受金の増減額(は減少)	21	41
預り金の増減額(は減少)	0	72
その他	152	143
小計	2,419	3,749
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	247	304
法人税等の支払額	1,631	3,682
営業活動によるキャッシュ・フロー	541	7,736
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	60	-
定期預金の払戻による収入	60	-
有価証券の取得による支出	-	2
有形固定資産の取得による支出	20	203
有形固定資産の売却による収入	-	15
無形固定資産の取得による支出	0	17
関係会社出資金の払込による支出	-	2
関係会社株式の取得による支出	-	2
貸付による支出	-	187
貸付金の回収による収入	-	87
その他	9	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	29	320
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)	1,694	8,021
長期借入金の返済による支出	53	67
社債の償還による支出	100	410
株式の発行による収入	29	215
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	465	1,140
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,103	6,619
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,614	1,438
現金及び現金同等物の期首残高	5,886	7,501
現金及び現金同等物の期末残高	7,501	6,063

重要な会計方針

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

関連会社株式

移動平均法による原価法により評価しております。

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法により評価しております。

(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(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

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

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

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

尚、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8年～30年

車両運搬具 2年～6年

工具、器具及び備品 4年～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

3 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

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事業年度の負担額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、発生年度に一括償却することとしております。

(3) 完成工事補償引当金

販売した不動産に係る瑕疵担保責任に基づく補償費等の支出に備えるため、販売した不動産に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。

5 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。尚、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

(未適用の会計基準等)

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

(1)概要

本会計基準等は財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2)適用予定日

平成26年4月1日以降に開始する事業年度の期首より適用を予定しております。

(3)当該会計基準等の適用による影響

財務諸表作成等において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

追加情報

当社は退職給付債務の計算にあたり、従来までは簡便法によっておりましたが、当第2四半期会計期間から原則法による算定方法へ変更しております。この変更は、従業員数の増加により退職給付債務の金額に重要性が生じたため、その算定の精度を高め退職給付費用の期間損益計算をより適正化するために行なったものであります。この変更に伴い、退職給付債務の増加額を「売上原価」に1,352千円、「販売費及び一般管理費」に20,578千円計上しております。

注記事項

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

(1) 借入のために金融機関に対して担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	3,873百万円	4,869百万円
仕掛販売用不動産	9,161	15,148
計	13,034	20,017

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	11,047百万円	17,206百万円

(損益計算書関係)

1

前事業年度(自平成24年1月1日至平成24年12月31日)

通常の販売の目的をもって所有するたな卸資産の期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、たな卸資産評価損23百万円が不動産販売原価に含まれております。

当事業年度(自平成25年1月1日至平成26年3月31日)

通常の販売の目的をもって所有するたな卸資産の期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、たな卸資産評価損128百万円が不動産販売原価に含まれております。

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度80%、当事業年度78%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度20%、当事業年度22%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)	当事業年度 (自平成25年1月1日 至平成26年3月31日)
販売手数料	1,897百万円	2,858百万円
給料及び手当	616	843
賞与引当金繰入額	4	84
退職給付費用	13	42
租税公課	386	645
減価償却費	25	37

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成24年1月1日至平成24年12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

	当事業年度 期首株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	4,616,400	115,800		4,732,200
合計	4,616,400	115,800		4,732,200
自己株式				
普通株式(注)2	17	23		40
合計	17	23		40

(注)1 普通株式の発行済株式総数の増加115,800株は、新株予約権の行使による新株の発行であります。

2 普通株式の自己株式の株式数の増加23株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

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 (百万円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権						15
	合計						15

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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年3月28日 定時株主総会	普通株式	230	50	平成23年12月31日	平成24年3月29日
平成24年8月10日 取締役会	普通株式	235	50	平成24年6月30日	平成24年9月10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 (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3月28日 定時株主総会	普通株式	246	利益剰余金	52	平成24年12月31日	平成25年3月29日

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3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

	当事業年度 期首株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1.2	4,732,200	136,100	340	4,867,960
合計	4,732,200	136,100	340	4,867,960
自己株式				
普通株式(注)3.4	40	300	340	
合計	40	300	340	

(注)1 普通株式の発行済株式総数の増加136,100株は、新株予約権の行使による新株の発行であります。

2 普通株式の発行済株式の減少340株は、自己株式の消却によるものであります。

3 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによる株式数の増加300株であります。

4 自己株式の数の減少は、自己株式の消却による株式数の減少340株であります。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年3月28日 定時株主総会	普通株式	246	52	平成24年12月31日	平成25年3月29日
平成25年8月2日 取締役会	普通株式	314	66	平成25年6月30日	平成25年9月9日
平成25年11月25日 臨時株主総会	普通株式	214	44	平成25年10月31日	平成25年12月26日
平成26年3月24日 臨時株主総会	普通株式	754		平成26年3月24日	平成26年3月25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
該当事項はありません。

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	7,501百万円	6,063百万円
現金及び現金同等物	7,501	6,063

(リース取引関係)

(借主側)

1. 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

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりますが、リース契約1件当たりのリース料総額が3,000千円以上のものがないため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また、資金調達については銀行借入及び社債発行により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は定期的に時価を把握して管理しております。関係会社株式、出資金及び関係会社出資金は定期的に発行体の財務状況を把握して管理しております。

営業債務である支払手形及び工事未払金は、そのほとんどが3カ月以内に支払期日が到来するものであります。

短期借入金は主に分譲用地の取得に係る資金調達であり、長期借入金は設備投資及び運転資金に係る資金調達であります。また、社債は運転資金に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、基本的にリスクの低い短期のものに限定しております。

法人税、住民税及び事業税の未払額である未払法人税等は、そのほとんどが2カ月以内に納付期限が到来するものであります。

また、これらの債務は流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)に晒されておりますが、資金繰計画を作成する等の方法により管理しております。

2 金融商品の時価等に関する事項

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。

前事業年度(平成24年12月31日)

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	7,501	7,501	
資産計	7,501	7,501	
(1) 支払手形	2,351	2,351	
(2) 工事未払金	4,309	4,309	
(3) 短期借入金	11,304	11,304	
(4) 1年内返済予定の長期借入金	53	54	0
(5) 1年内償還予定の社債	140	140	0
(6) 未払法人税等	1,070	1,070	
(7) 社債	350	352	2
(8) 長期借入金	37	38	0
負債計	19,617	19,620	3

当事業年度（平成26年3月31日）

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	6,063	6,063	
(2) 短期貸付金	100	100	
(3) 投資有価証券	2	2	
資産計	6,165	6,165	
(1) 支払手形	3,203	3,203	
(2) 工事未払金	5,188	5,188	
(3) 短期借入金	19,326	19,326	
(4) 1年内返済予定の長期借入金	24	24	0
(5) 1年内償還予定の社債	80	80	0
(6) 未払法人税等	394	394	
負債計	28,217	28,217	0

(注) 1 金融商品の時価の算定方法は、次のとおりであります。

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 短期貸付金

短期貸付金は短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1) 支払手形、(2) 工事未払金、(3) 短期借入金及び(6) 未払法人税等

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

(4) 1年内返済予定の長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 1年内償還予定の社債

社債の時価については市場価格がないため、元利金の合計額を同様の発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
関係会社株式		2
出資金	5	5
関係会社出資金	1	2

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「2 金融商品の時価等に関する事項」の表中には含めておりません。

(注) 3 金銭債権の決算日後の償還予定額は、次のとおりであります。
前事業年度(平成24年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	7,501			

当事業年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	6,063			
短期貸付金	100			

(注) 4 社債の決算日後の償還予定額及び長期借入金の決算日後の返済予定額は、次のとおりであります。
前事業年度(平成24年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)
社債	140	140	210	
長期借入金	53	37		

当事業年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)
社債	80			
長期借入金	24			

(有価証券関係)

1 関連会社株式

当事業年度(平成26年3月31日現在)

関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式2百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2 その他有価証券

当事業年度(平成26年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	2	2	0

(デリバティブ取引関係)

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

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。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
退職給付債務(百万円)	56	121
退職給付引当金(百万円)	56	121

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)	当事業年度 (自平成25年1月1日 至平成26年3月31日)
(1) 勤務費用(百万円)	22	36
(2) 利息費用(百万円)		0
(3) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)		2
(4) 原則法への変更に伴う費用処理額(百万円)		35
退職給付費用(百万円)	22	74

(注) 1. 簡便法を採用している退職一時金制度に係る退職給付費用は、「(1) 勤務費用」に含めて記載しております。

(注) 2. (4)原則法への変更に伴う費用処理額は、当社が退職給付債務の算定方法を簡便法から原則法へ変更を行ったことにより生じたものであります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は退職給付債務の計算にあたり、従来までは簡便法によっておりましたが、当第2四半期会計期間から原則法による算定方法へ変更しております。この変更は、従業員数の増加により退職給付債務の金額に重要性が生じたため、その算定の精度を高め退職給付費用の期間損益計算をより適正化するために行なったものであります。当事業年度の退職給付債務等の計算の基礎に関する事項は以下のとおりであります。

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

当事業年度 (自平成25年1月1日 至平成26年3月31日)
0.8%

(3) 数理計算上の差異の処理年数

発生年度に一括償却することとしております。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12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 2百万円

販売費及び一般管理費 9百万円

なお、当事業年度において新株予約権の失効があったため、新株予約権戻入益2百万を計上しております。

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

名称	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 2名 当社従業員 92名	当社取締役 4名 当社監査役 3名 当社従業員 55名	当社取締役 2名 当社従業員 62名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 201,000株	普通株式 108,000株	普通株式 97,900株
付与日	平成20年1月25日	平成21年4月10日	平成24年6月1日
権利確定条件	新株予約権の行使時において、当社が株式を日本国内の金融商品取引所が開設する市場に上場していることを要する。 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社取締役、監査役、従業員であることを要する。ただし、任期満了により退任した場合及び定年退職した場合はこの限りではない。	新株予約権の行使時において、当社が株式を日本国内の金融商品取引所が開設する市場に上場していることを要する。 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社取締役、監査役、従業員であることを要する。ただし、任期満了により退任した場合及び定年退職した場合はこの限りではない。	割当日から権利行使時まで当社の取締役、監査役または使用人の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任または定年退職による場合にはこの限りではない。
対象勤務期間	付与日から権利確定日まで	付与日から権利確定日まで	付与日から権利確定日まで
権利行使期間	平成21年12月28日から 平成24年12月27日まで	平成23年3月27日から 平成26年3月26日まで	平成25年8月9日から 平成31年5月31日まで

(注) 1 第4回新株予約権は、平成20年11月21日付株式分割(株式1株につき100株)及び平成23年1月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2 第5回新株予約権は、平成23年1月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の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
 ストック・オプションの数

名称	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与日	平成20年1月25日	平成21年4月10日	平成24年6月1日
権利確定前 (株)			
前事業年度末			97,900
付与			
失効			
権利確定			
未確定残			97,900
権利確定後 (株)			
前事業年度末	88,800	98,400	
権利確定			
権利行使	65,700	50,100	
失効	23,100	1,500	
未行使残		46,800	

- (注) 1 第4回新株予約権は、平成20年11月21日付株式分割(株式1株につき100株)及び平成23年1月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。
- 2 第5回新株予約権は、平成23年1月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

名称	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格(円)	167	367	2,105
権利行使時の平均株価(円)	2,056	2,027	
付与日における公正な評価単価(円)	125.22	18.57	504.00

- (注) 1 第4回新株予約権は、平成20年11月21日付株式分割(株式1株につき100株)及び平成23年1月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。
- 2 第5回新株予約権は、平成23年1月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。
- 3 第4回新株予約権及び第5回新株予約権は、当社が付与日において未公開企業であるため、付与日における公正な評価単価を付与日における単位当たりの本源的価値と読み替えて記載しております。

3 スtock・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6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 ブラック・ショールズ式
 (2) 主な基礎数値及び見積方法

	第6回新株予約権
株価変動性(注)1	53%
予想残存期間(注)2	4.5年
予想配当(注)3	80円/株
無リスク利率(注)4	0.20%

- (注)1 公開後の日が浅く十分な量の株価情報を収集することができないため、類似企業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23年度普通配当実績によっております。
 4 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4 スtock・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。

5 当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- (1) 当事業年度末における本源的価値の合計額

94,442千円

- (2) 当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

207,241千円

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3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	10百万円
販売費及び一般管理費	22百万円

なお、当事業年度において新株予約権の失効があったため、新株予約権戻入益0百万円を計上しております。

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

名称	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名 当社従業員 55名	当社取締役 2名 当社従業員 62名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 108,000株	普通株式 97,900株
付与日	平成21年4月10日	平成24年6月1日
権利確定条件	新株予約権の行使時において、当社が株式を日本国内の金融商品取引所が開設する市場に上場していることを要する。 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社取締役、監査役、従業員であることを要する。ただし、任期満了により退任した場合及び定年退職した場合はこの限りではない。	割当日から権利行使時まで当社の取締役、監査役または使用人の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任または定年退職による場合にはこの限りではない。
対象勤務期間	付与日から権利確定日まで	付与日から権利確定日まで
権利行使期間	平成23年3月27日から 平成26年3月26日まで	平成25年8月9日から 平成31年5月31日まで

（注） 第5回新株予約権は、平成23年1月1日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の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
ストック・オプションの数

名称	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与日	平成21年4月10日	平成24年6月1日
権利確定前 (株)		
前事業年度末		97,900
付与		
失効		
権利確定		97,900
未確定残		
権利確定後 (株)		
前事業年度末	46,800	
権利確定		97,900
権利行使	40,800	95,300
失効	6,000	2,600
未行使残		

(注) 第5回新株予約権は、平成23年1月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

名称	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格(円)	367	2,105
権利行使時の平均株価(円)	4,788	5,277
付与日における公正な評価単価(円)	18.57	504.00

(注) 1 第5回新株予約権は、平成23年1月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2 第5回新株予約権は、当社が付与日において未公開企業であるため、付与日における公正な評価単価を付与日における単位当たりの本源的価値と読み替えて記載しております。

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。

5 当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額

(2) 当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額
482,636千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
土地評価損否認額	3百万円	百万円
工事未払金否認額	8	12
未払金否認額	0	1
未払費用否認額	0	2
未払事業税	73	27
賞与引当金	2	56
完成工事補償引当金	107	156
退職給付引当金	20	43
長期未払金	1	1
株式報酬費用否認額	0	
未払固定資産税	0	16
その他	8	11
繰延税金資産合計	227	330
繰延税金負債		
前払労働保険料	1	
未成工事支出金		26
その他有価証券評価差額金		0
その他	8	0
繰延税金負債合計	9	26
繰延税金資産の純額	218	303

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重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
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の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。		同左

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。

これに伴い、繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について変更されております。

この税率変更が財務諸表に与える影響は軽微であります。

(持分法損益等)

関連会社の損益等からみて重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

当社は、事務所等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

セグメント情報

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、主に戸建分譲事業を行っており、戸建分譲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」は戸建住宅及び宅地の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、利益または損失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」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業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、利益または損失その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12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	68,603	333	68,936
計	68,603	333	68,936
セグメント利益 (注) 2	4,272	292	4,564
その他の項目			
減価償却費	25	0	25

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3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	100,403	325	100,729
計	100,403	325	100,729
セグメント利益 (注) 2	7,598	325	7,924
その他の項目			
減価償却費	37		37

(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、マンション分譲事業等を含んでおります。

2 セグメント利益は、財務諸表の営業利益と一致しております。

3 資産については、事業セグメントに配分しておりません。

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

該当事項はありません。

関連情報

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国または地域に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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であって、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。

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国または地域に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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であって、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。

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

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

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

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

関連当事者情報

1 関連当事者との取引

役員及び個人主要株主等

前事業年度（自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成25年1月1日 至 平成26年3月31日）

種類	会社等の 名称又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万 円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社の 役員及び 近親者が 議決権の 過半数を 所有する 会社等	ファースト プラス㈱ (注1)	千葉県 野田市	77	住宅機器の 製造・販売	-	営業上の 取引	システム キッチン 等の購入 (注2)	173	工事未払金 支払手形	77 72

(注1) ファーストプラス㈱の議決権については、親会社の取締役の近親者が議決権の過半数を所有しております。

(注2) 取引金額は市場価額を勘案し、一般取引条件と同様に決定しております。

(注3) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

飯田グループホールディングス株式会社（東京証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成26年 3月31日)	
1株当たり純資産額	2,395円80銭	1株当たり純資産額	3,110円60銭
1株当たり当期純利益金額	548円12銭	1株当たり当期純利益金額	978円79銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	536円41銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	

(注) 1 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2 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24年 1月 1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年 1月 1日 至 平成26年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	2,567	4,693
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(百万円)	2,567	4,693
期中平均株式数(千株)	4,683	4,795
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(千株)	102	
(うち新株予約権(千株))	(102)	
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金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成24年5月7日取締役会決議によるストック・オプション(新株予約権の数 979個) 詳細は注記事項、「ストック・オプション等関係」に記載のとおりであります。	

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

附属明細表

有価証券明細表

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

有形固定資産等明細表

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引 当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	50	67	9	108	17	5	90
構築物	7	0		8	5	1	3
車両運搬具	51	30	9	72	59	22	13
工具、器具及び備品	74	22	10	86	61	14	24
土地	7	79	7	79			79
建設仮勘定		9		9			9
有形固定資産計	191	209	37	363	143	43	220
無形固定資産							
商標権	0			0	0	0	0
ソフトウェア	27	17		44	16	8	28
その他	0			0			0
無形固定資産計	28	17		45	16	9	29
長期前払費用	34	3	7	30	21	8	8
繰延資産							
-							
繰延資産計							

社債明細表

銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
第5回無担保社債	平成22年3月31日	50 (20)	20 (20)	0.84	無担保社債	平成27年3月31日
第6回無担保社債	平成22年9月27日	200		0.88	無担保社債	平成27年9月25日
第7回無担保社債	平成23年8月26日	240 (120)	60 (60)	0.53	無担保社債	平成26年8月28日
合計		490 (140)	80 (80)			

(注) 1 ()内書きは、1年以内に償還が予定されるものであります。

2 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
80				

借入金等明細表

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,304	19,326	1.50	
1年以内に返済予定の長期借入金	53	24	2.87	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	37		2.87	平成26年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				
その他有利子負債				
合計	11,396	19,350		

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

引当金明細表

区分	当期末残高 (百万円)	当期末増加額 (百万円)	当期末減少額 (目的使用) (百万円)	当期末減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
賞与引当金	7	152	7		152
完成工事補償引当金	282	209	54		437

資産除去債務明細表

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) ・一建設、東栄住宅、タクトホーム又はアーネストワンの株式を 所有していた株主 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ・飯田産業の株式を所有していた株主 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることが できない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 四半期報告書及び確認書

第1期第4四半期（自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日）平成26年3月17日関東財務局長に提出

(2) 臨時報告書

平成25年12月2日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年6月27日

飯田グループホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任
社員
業務執行社員
公認会計士 戸田 彰 印

指定有限責任
社員
業務執行社員
公認会計士 井村 順子 印

指定有限責任
社員
業務執行社員
公認会計士 向出 勇治 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている飯田グループホールディングス株式会社の平成25年2月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、飯田グループホールディングス株式会社及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、飯田グループホールディングス株式会社の平成26年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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

監査意見

当監査法人は、飯田グループホールディングス株式会社が平成26年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成26年6月27日

飯田グループホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任
社員
業務執行社員
公認会計士 戸田 彰 印

指定有限責任
社員
業務執行社員
公認会計士 井村 順子 印

指定有限責任
社員
業務執行社員
公認会計士 向出 勇治 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている飯田グループホールディングス株式会社の平成25年11月1日から平成26年3月31日までの第1期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、飯田グループホールディングス株式会社の平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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