



## 平成19年2月期

## 決算短信（連結）

平成19年4月10日

上場会社名 創建ホームズ株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8911 本社所在都道府県 東京都  
 (URL <http://www.sohken-homes.co.jp>)  
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 丸本 吉紀  
 問合せ先責任者 役職名 常務取締役管理本部長 氏名 町本 徹 TEL (03) 5347-1959  
 決算取締役会開催日 平成19年4月10日  
 米国会計基準採用の有無 無

### 1. 19年2月期の連結業績（平成18年3月1日～平成19年2月28日）

#### (1) 連結経営成績

（百万円未満切り捨て）

|        | 売上高    |      | 営業利益  |      | 経常利益  |      |
|--------|--------|------|-------|------|-------|------|
|        | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    |
| 19年2月期 | 44,031 | 14.2 | 2,693 | 30.2 | 2,332 | 40.9 |
| 18年2月期 | 38,553 | 41.2 | 2,068 | 75.6 | 1,654 | 63.2 |

|        | 当期純利益 |      | 1株当たり<br>当期純利益 |    | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |    | 自己資本<br>当期純利益率 |     | 総資産<br>経常利益率 |   | 売上高<br>経常利益率 |  |
|--------|-------|------|----------------|----|-----------------------|----|----------------|-----|--------------|---|--------------|--|
|        | 百万円   | %    | 円              | 銭  | 円                     | 銭  | %              | %   | %            | % |              |  |
| 19年2月期 | 1,333 | 34.7 | 10,050         | 83 | 9,877                 | 26 | 16.9           | 7.4 | 5.3          |   |              |  |
| 18年2月期 | 989   | 69.5 | 17,675         | 61 | 16,692                | 96 | 18.5           | 7.0 | 4.3          |   |              |  |

- (注) ①持分法投資損益 19年2月期 一百万円 18年2月期 一百万円  
 ②期中平均株式数（連結） 19年2月期 132,644株 18年2月期 56,008株  
 ③会計処理の方法の変更 無  
 ④売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率。  
 ⑤平成18年3月1日付をもって普通株式1株を2株に分割しております。

#### (2) 連結財政状態

（百万円未満切り捨て）

|        | 総資産    |   | 純資産   |   | 自己資本比率 |         | 1株当たり純資産 |  |
|--------|--------|---|-------|---|--------|---------|----------|--|
|        | 百万円    | 円 | 百万円   | 円 | %      | 円       | 銭        |  |
| 19年2月期 | 35,445 |   | 8,514 |   | 24.0   | 63,100  | 69       |  |
| 18年2月期 | 27,649 |   | 7,284 |   | 26.3   | 114,397 | 78       |  |

- (注) 期末発行済株式数（連結） 19年2月期 134,938株 18年2月期 63,680株

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

（百万円未満切り捨て）

|        | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー |   | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー |   | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー |   | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |   |
|--------|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|-------------------|---|
|        | 百万円                  | 円 | 百万円                  | 円 | 百万円                  | 円 | 百万円               | 円 |
| 19年2月期 | △5,862               |   | △590                 |   | 5,621                |   | 2,347             |   |
| 18年2月期 | △3,783               |   | △272                 |   | 6,161                |   | 3,178             |   |

#### (4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2社 持分法適用非連結子会社数 一社 持分法適用関連会社数 一社

#### (5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結（新規） 1社（除外） 一社 持分法（新規） 一社（除外） 一社

### 2. 20年2月期の連結業績予想（平成19年3月1日～平成20年2月29日）

|     | 売上高    |   | 経常利益  |   | 当期純利益 |   |
|-----|--------|---|-------|---|-------|---|
|     | 百万円    | 円 | 百万円   | 円 | 百万円   | 円 |
| 中間期 | 23,000 |   | 1,250 |   | 730   |   |
| 通期  | 54,000 |   | 3,200 |   | 1,870 |   |

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 13,858円22銭

※ 上記の業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。上記業績予想に関する事項につきましては添付資料の9ページをご参照ください。

## 1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（創建ホームズ株式会社）及び子会社2社により構成されており、東京城西・城南地区<sup>(注)1</sup>、横浜地区及び埼玉南部地区を中心とした分譲請負事業及び不動産賃貸事業を行っております。事業の具体的内容は次のとおりであります。

### (1) 分譲請負事業

#### ①完成工事業部門

完成工事業部門は、注文住宅の建築等の業務を行っております。注文住宅の建築は、当社グループが顧客と戸建住宅の工事請負契約を締結し、企画、設計、施工（工事管理）を行う業務であります。当該業務は、当社及び子会社であるエヴァソンマッコイホームズ株式会社が行っております。当該住宅の建築のほか、不動産仲介会社からの依頼による建物の建築及び以下に記載しております土地付注文住宅<sup>(注)2</sup>の建物も建築しており、このほか、当事業では、子会社である創建アビリティ株式会社を中心としたリフォーム工事等も行っております。

#### ②不動産事業部門

不動産事業部門は、戸建分譲開発、宅地分譲及びマンション分譲の業務を行っております。戸建分譲開発は、当社が事業用地の仕入、企画、設計及び施工（工事管理）を行い、1プロジェクト当たり3～4棟が中心である戸建分譲住宅の建築を行う業務であります。宅地分譲は、顧客の要望に応じて建築条件を付さない宅地分譲及び当初から土地のみの販売を意図して仕入れた土地の販売を行う業務であります。また、マンション分譲は、当社が事業用地の仕入及び企画を行い、設計・施工及び販売を外部委託し、1プロジェクト当たり20～50戸程度の小規模のマンション分譲を行う業務であります。

戸建分譲開発の物件は、戸建分譲住宅として企画及び設計を行い、建築確認申請から建築確認が認可されるまでの間に土地を含めた当該住宅の情報を不動産仲介会社等に提供しております。その際、当該住宅を要望する顧客の紹介を不動産仲介会社等から受けた場合には、可能な範囲で顧客の要望に合うように当該顧客と建物に関する打合わせを行い、土地付注文住宅に形態を変更しております。これは、建築確認の認可前に顧客と締結する建物の工事請負契約は宅地建物取引業法の適用除外であります。土地の契約は当該法律に基づき不動産売買契約（建築条件付不動産売買契約）を締結しているためであります。

なお、建築確認が認可されるまでに不動産仲介会社等から顧客の紹介がない場合には、当初の企画及び設計に基づいて戸建分譲住宅の建築を行っております。

また、このほか、当事業では、当初から転売目的で仕入れた小規模ビルや区分所有物件等の中古物件の販売と、当社が事業用地の仕入及び企画を行い、設計、施工及び販売を外部委託する商業ビル及び賃貸マンションの販売も行っております。

### (2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸収入獲得目的で小規模ビルや区分所有物件を取得し、テナントと賃貸借契約を締結し、賃貸を行う業務であります。

(注) 1. 東京城西・城南地区……当社では、杉並区、中野区及び武蔵野市を東京城西地区、世田谷区、目黒区、品川区及び大田区を東京城南地区と定義しております。（以下、同様）

(注) 2. 土地付注文住宅……顧客との間で、土地は建築条件付不動産売買契約、建物は工事請負契約と、土地と建物について別形態の契約を締結する住宅のことを当社では「土地付注文住宅」と定義しております。

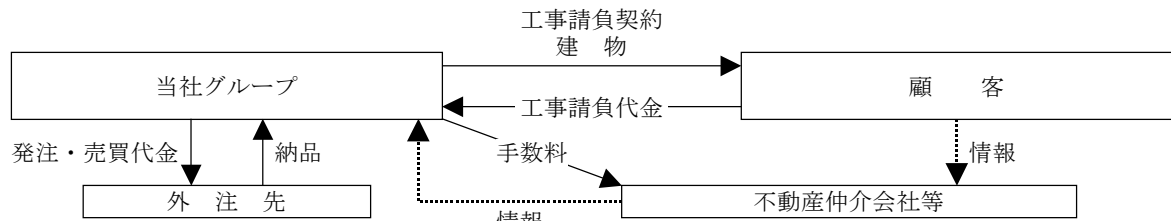
なお、建築条件付不動産売買契約とは、不動産売買契約締結後一定期間内に建築請負契約を締結できない場合は、不動産売買契約を無効とする特約を付した契約であります。（以下、同様）

主たる事業の系統図は、次のとおりであります。

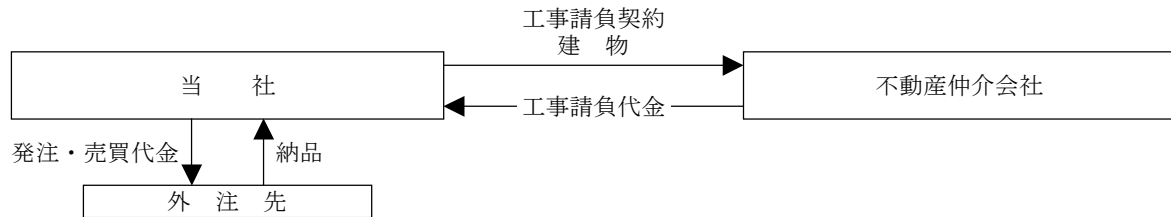
(1) 分譲請負事業

①完成工事業部門

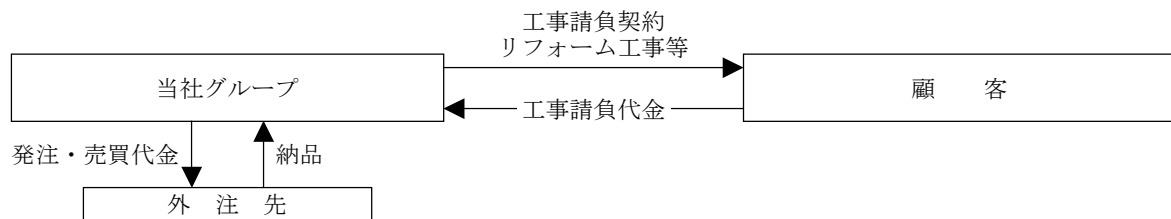
注文住宅建築



不動産仲介会社からの依頼による住宅の建築

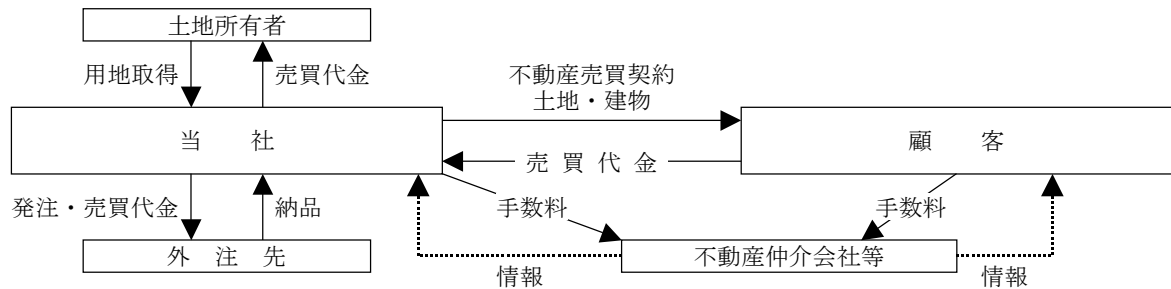


リフォーム工事等



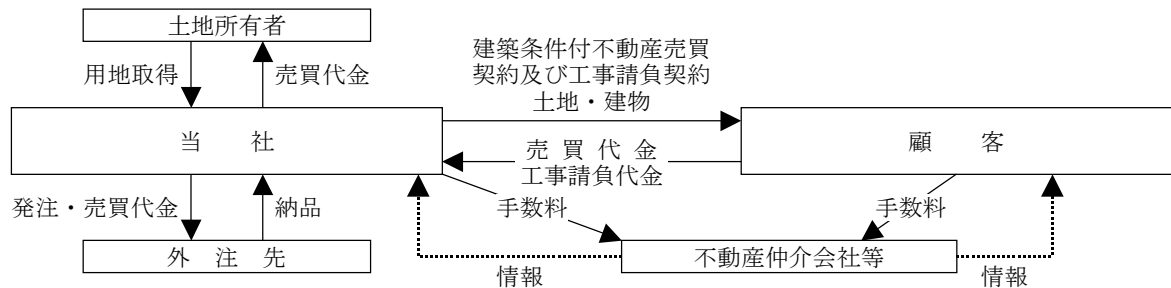
②不動産事業部門

戸建分譲開発

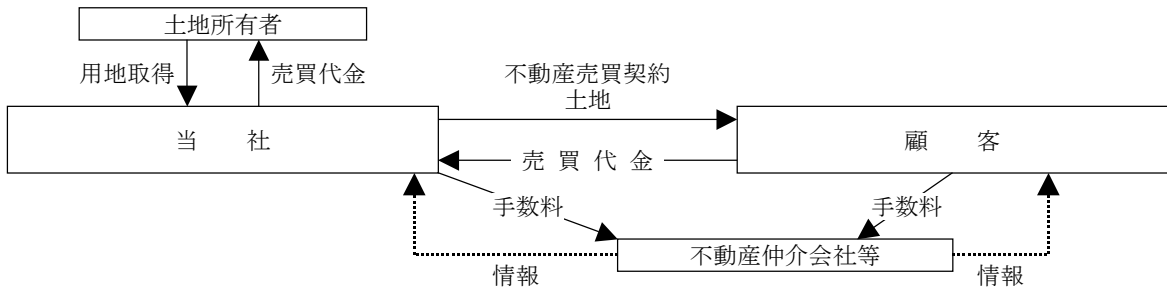


(注) 土地付注文住宅の場合の系統図は下記のとおりであり、当社では建物部分の売上は完成工事業部門（注文住宅）に、また、土地部分の売上は不動産事業部門（宅地分譲）に区分しております。

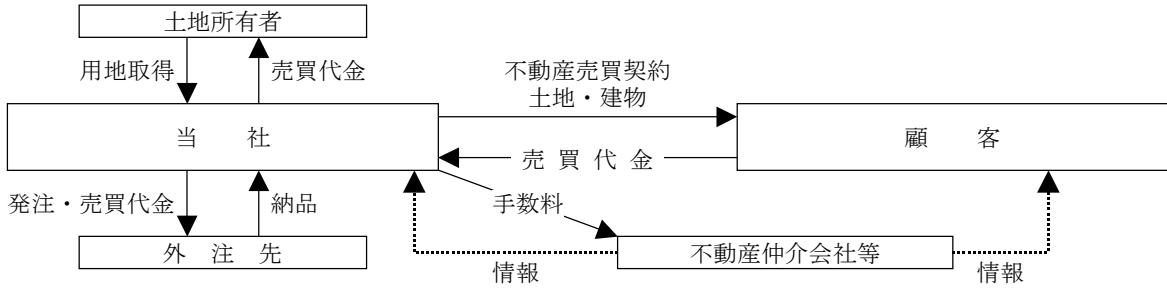
土地付注文住宅



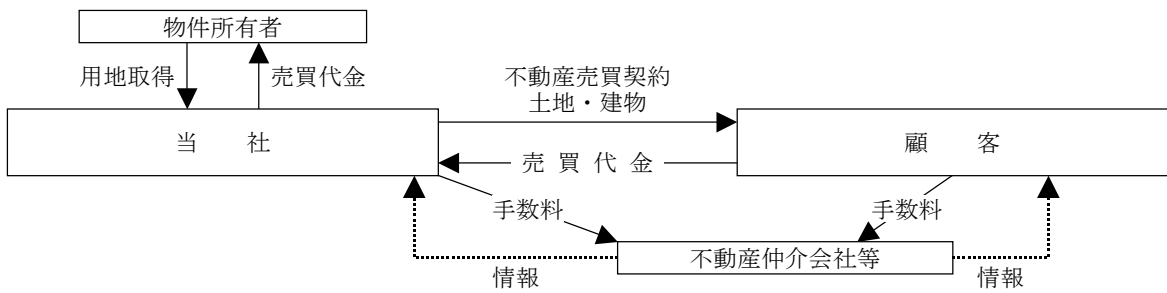
宅地分譲



マンション分譲

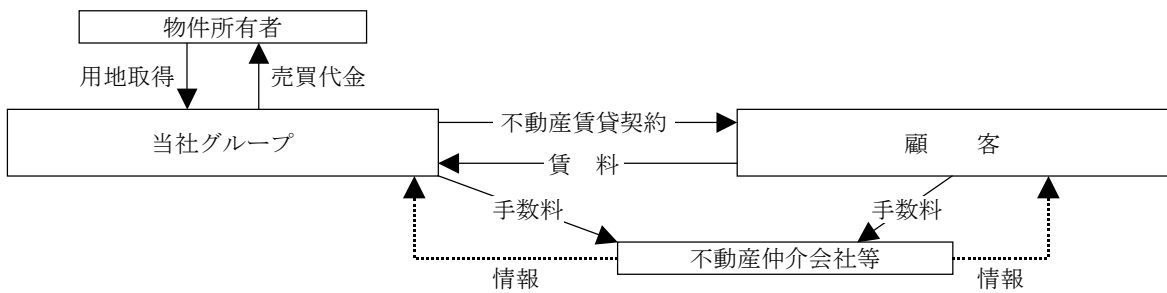


中古物件



(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸



関係会社の状況は、以下のとおりであります。

| 名称  | 住所      | 資本金<br>(千円) | 主要な事業の内容          | 議決権の所有割合<br>(%) | 関係内容                           |
|---|---------|-------------|-------------------|-----------------|--------------------------------|
| (連結子会社)<br>創建アビリティ(株)                       | 東京都杉並区  | 50,000      | 分譲請負事業<br>不動産賃貸事業 | 100.0           | 既存顧客に対するリ<br>フォーム工事<br>役員の兼任3名 |
| (連結子会社)<br>エヴァソンマッコイ<br>ホームズ(株)<br>(注) 1, 2 | 神奈川県横浜市 | 309,000     | 分譲請負事業            | 100.0           | 戸建分譲の共同事業<br>資金の貸付<br>役員の兼任2名  |

(注) 1. 平成18年7月21日にエヴァソンマッコイホームズ(株)株式を取得したことにより、エヴァソンマッコイホームズ(株)は当連結会計年度において新たに連結子会社となりました。

2. 特定子会社であります。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「お客様第一主義」を企業理念に掲げ、お客様に「夢と満足の家創り」を提供するという使命を実現するために、東京城西・城南地区、横浜地区及び埼玉南部地区を中心に分譲請負事業及び不動産賃貸事業を行っております。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、将来の事業展開と経営体質強化のために必要な内部留保資金の確保等を総合的に勘案して、安定した利益配分を継続実施していくことを基本方針としております。配当性向につきましては、25%を目標としております。

### (3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、証券取引市場における当社株式売買の活性化及び個人投資家層の拡大が重要な課題の一つであると考えております。この方針のもと、平成16年10月20日付で1株を3株に、更に平成18年3月1日付で1株を2株に株式分割を実施し、投資単位の引き下げを行っております。今後につきましても、当社株価の水準や、株式の流動性等を勘案し検討してまいります。

### (4) 目標とする経営指標

当社グループは、土地の仕入に伴う借入金の増加を主要因として、自己資本比率が低位に抑えられるという状況にあります。そのため、財務面における経営の健全性を確保・維持するために、総資産営業利益率と自己資本比率を重要な経営指標として捉えており、総資産営業利益率10%、自己資本比率30%を目標指標としております。なお、当連結会計年度の各々の指標は、総資産営業利益率8.5%、自己資本比率24.0%であります。

### (5) 中長期的な会社の経営戦略

注文住宅と戸建分譲住宅のシェア拡大とブランドイメージの確立を目指し、本物志向の顧客層をターゲットとして下記戦略を遂行してまいります。

- ① 東京城西・城南地区、横浜地区（新設たまプラーザ事業部含む）及び埼玉県南部地区を中心に潜在需要を掘り起こし、当社グループのシェア拡大を図ってまいります。
- ② 当社グループ内の連携により、無料定期点検後のお客様とのコミュニケーション機能及び保証期間経過後の有償サービスとしてリフォーム事業を位置付け、「お客様第一主義」を更に強化してまいります。
- ③ 生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズにお応えするため、戸建分譲で培ったノウハウを基本としたマンション分譲を拡大させてまいります。
- ④ 不動産賃貸需要の拡大を背景に、不動産賃貸事業を行うとともに、豊富な土地仕入情報を厳選し、良質な商業ビル及び賃貸マンションの企画販売を拡大させてまいります。

### (6) 会社の対処すべき課題

当社の主力事業である戸建分譲は、「都心回帰」の傾向、「ニューリッチ層」の台頭と相まって高価格帯エリアでの販売は順調に推移したものの、当社の事業エリアの一部では、仕入・販売段階での価格競争が見られました。

当社といたしましては、当社のコンプライアンスの基本方針である「創建ホームズ宣言」<sup>(注)1</sup>に基づき各種法令等を遵守しつつ、このような事業環境に対応するため、「夢と満足の家創り」をコンセプトに、顧客満足度の高いクオリティを重視したオリジナルブランドの構築、継続的なコスト削減による利益率改善、資金調達の向上による財務指標の改善を最重要課題として取り組んでまいります。また、生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズにお応えするため、戸建分譲で培ったノウハウを基本とした都市型マンション分譲を拡大させてまいります。更に、不動産賃貸需要の拡大を背景に、不動産賃貸業を行うとともに、良質な商業ビル及び賃貸マンションの企画販売を拡大させてまいります。

子会社である創建アビリティ株式会社におきましては、住宅リフォーム事業に注力してまいります。平成18年7月21日付で子会社化したエヴァソンマッコイホームズ株式会社におきましては、当社の注文住宅との相乗効果を狙い、グループ全体での注文住宅受注の拡大を目指してまいります。

(注) 1 「創建ホームズ宣言」・・・当社経営の基本理念としております。

「創建ホームズ宣言」

- ① 私たちは、ハウスメーカーとしての視点を明確に持ち、お客様に快適な住空間を創造し提供することにより「**お客様の満足**」を追求します。
- ② 私たちは、地域社会・環境との調和を目指し、私たちがお客様と社会の支持によって成り立っていることを常に自覚し「**社会・文化への貢献**」を行います。
- ③ 私たちは、的確なマネジメントを実践することにより「**高い経営効率**」を達成し適正な利益を確保します。また収益の一部は社会へ還元します。
- ④ 私たちは、経営が社員の厳粛な信託によるものであることを認識し、社員が働きがいのある労働環境を整備し、その充実に努め「**社員とその家族の幸福**」を実現します。

(7) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、資材価格の高騰、金利上昇、世界同時株安等による景気減速懸念がありましたが、アジア向け輸出の好調、企業収益の改善、堅調な設備投資の動向等、景気は引き続き回復傾向となりました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、ゼロ金利が解除されたとはいえ、依然低金利で住宅ローン減税による政府の住宅政策が継続しているなか、都心部では、地価がやや上昇局面に転じたことや、「都心回帰」の動向が強まったと同時に、郊外においては、土地仕入や販売において業者間の競争が激化いたしました。

このような状況下にあつて、当社グループにおきましては、主たる事業である注文住宅及び分譲住宅を中心とした分譲請負事業において、クオリティの高い住宅と良質なアフターサービスの提供に加え、商品企画（特にデザイン）に注力し、顧客満足度の向上及び地域・顧客層を絞った高付加価値経営に取り組んでまいりました。戸建分譲につきましては、利益率が改善するとともに高価格エリアでの販売が順調に推移したものの、売上高は前年同期を下回る結果となりました。マンション分譲につきましては、「ウェルフェアヒルズ上荻」「ウェルフェアステージたまプラーザ」等をはじめ5物件の販売を行いました。戸建分譲で培ったノウハウを活かした「メゾネット」「吹き抜け空間」「ロフト」等を取り入れた建築プランが市場の支持を得られ、販売は順調に推移いたしました。

その結果、当連結会計年度における売上高は44,031百万円（前年同期比14.2%増）、経常利益は2,332百万円（前年同期比40.9%増）、当期純利益は1,333百万円（前年同期比34.7%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

分譲請負事業のうち完成工事事業部門における売上高は、継続的に受注の選別を行い、比較的高額な案件の取り扱いを重視し、2,562百万円（前年同期比25.9%増）となりました。

分譲請負事業のうち不動産事業部門における売上高は、自社分譲案件の増加等により41,218百万円（前年同期比13.4%増）となりました。なお、不動産事業部門における売上高のうち、前連結会計年度より販売を開始したマンション分譲における売上高は、3,860百万円（前年同期比503.1%増）となりました。

不動産賃貸事業における売上高は250百万円（前年同期比42.6%増）となりました。

#### (2) 財政状態

当連結会計年度における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は、前期末比830百万円減少し、2,347百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は5,862百万円となりました。

これは主に税金等調整前当期純利益2,398百万円を計上したものの、今後の事業展開に向けての積極的な分譲用地取得のためのたな卸資産が5,769百万円増加したこと等によるものであります。

なお、前連結会計年度と比較して使用した資金は2,079百万円の増加であります。

##### （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590百万円となりました。

これは主に関係会社（エヴァソンマッコイホームズ株式会社）株式取得による収入348百万円及び有形固定資産（主に賃貸事業用資産）の取得による支出1,140百万円によるものであります。

なお、前連結会計年度と比較して使用した資金は318百万円の増加であります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は5,621百万円となりました。

これは長短借入金の純増加額4,465百万円及び社債の純増加額1,254百万円と、株式の発行による収入151百万円及び配当金の支払249百万円によるものであります。

なお、前連結会計年度と比較して得られた資金は539百万円の減少であります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は下記のとおりであります。

|                      | 平成17年2月期 | 平成18年2月期 | 平成19年2月期 |
|----------------------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率 (%)           | 17.2     | 26.3     | 24.0     |
| 時価ベースの自己資本比率 (%)     | 45.0     | 90.3     | 53.3     |
| 債務償還年数 (年)           | —        | —        | —        |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | —        | —        | —        |

株主資本比率：株主資本／総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※株式時価総額は、期末時価総値×期末発行済株式数（株式分割調整後）により計算しております。

※債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

### (3) 次期の見通し

今後のわが国経済は、原材料価格の上昇、金利の再上昇など内需の拡大に懸念があるものの、BRICs等への輸出拡大により、根強い好景気が維持できると見込まれます。

不動産業界においては、建築資材価格及び金利上昇の懸念材料はありますが、中高級住宅エリアでは、地価上昇も見られ、新たな需要が見込まれます。反面、郊外エリアでは、土地仕入の競争激化、販売競争激化等により当社グループを取り巻く環境は楽観できない状況でもあります。

このような経済環境の下、当社グループといたしましては、戸建分譲においては、高品質・高付加価値に特化した営業戦略をとり、価格競争に巻き込まれないような商品を提供してまいります。また、横浜地区中高級エリアの深耕を図るため、平成19年3月に「たまプラーザ事業部」を開設いたしました。平成18年7月に子会社化した「エヴァンソマッコイホームズ株式会社」においては、注文住宅受注の拡大を図ってまいります。加えて、マンション分譲においては、高品質・高付加価値商品の提供をおこなうことにより、更なる拡大を図ってまいります。アセットマネジメント事業においては、不動産賃貸事業及び不動産賃貸物件の供給拡大を図ってまいります。

次期の連結業績につきましては、売上高54,000百万円（前期比22.6%増）、経常利益3,200百万円（前期比37.2%増）、当期純利益1,870百万円（前期比40.3%増）を見込んでおります。

### (4) 事業等のリスク

決算短信に記載した事業の状況、経理の状況等に関連する事項のうち、投資者の投資判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項については、主として次のようなものがあります。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成19年2月28日）において当社グループが判断したものであります。

#### ① 完成工事業部門について

当社は、注文住宅の受注については、受注専門部署を設置してないことから、当社が想定するとおりに不動産仲介会社等から顧客の紹介又は不動産仲介会社からの建物の建築依頼を受けられない場合には、受注高が減少し当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

なお、当社は、当該事業の強化を目的として平成18年7月21日付で株式会社ゼファーよりエヴァンソマッコイホームズ株式会社株式を譲り受けましたが、想定通りの効果をあげられない可能性があります。

#### ② 不動産事業部門について

当社は、戸建分譲に加え、宅地分譲、マンション分譲、中古物件の販売、商業ビル及び賃貸マンションの企画販売を行っております。当社は、事業用地の仕入に際しては事前に綿密な調査を行い、当社内でも仕入価格の妥当性を吟味しておりますが、周辺相場より高い価格で購入してしまうような場合、また、同業他社との競合等により土地の仕入が想定通りに出来ない事態が発生する可能性があります。

また、事業用地の仕入段階における事業計画は、その時点で想定し得る諸条件・環境を折り込み反映させて立案し、想定されるリスクの排除に努めておりますが、最終的に販売価格の引き下げを余儀なくされる物件が増加する可能性もあります。

従いまして、このような状況が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

③ 金利の動向について

当社グループは、事業用地取得資金等は主に金融機関からの借入金に依存していることから、有利子負債の総資産に占める割合が総じて高水準にあります。そのため、将来において、金融情勢等の変化により金利が上昇した場合には、資金調達コストの増加により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

④ 不動産市況及び住宅関連税制等の影響について

当社グループの事業は、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅関連税制等の影響を受けやすい傾向にあります。そのため、将来において、雇用情勢の悪化、金利の上昇、地価の下落等が生じた場合においては、住宅購入者の購買意欲の減退、計画通りに販売できないことによる想定以上の完成在庫の保有、たな卸資産の評価下落等により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

⑤ 法的規制等

当社グループの属する住宅業界における取引については、「宅地建物取引法」、「建設業法」、「建築士法」、「建築基準法」等の法的規制があります。当社においては、宅地建物取引法に基づき宅地建物取引業者免許（国土交通大臣免許（1）第6427号：有効期限平成20年5月21日）を、建設業法に基づいて特定建設業許可（国土交通大臣許可（特一15）第20246号：有効期限平成20年8月7日）を受けております。また、建築士法に基づき一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第47687号、第47688号、第47689号：有効期限 平成19年7月1日、神奈川県知事登録 第12818号：有効期限平成20年3月30日、第14473号：有効期限平成24年3月29日、埼玉県知事登録（1）第8986号：有効期限平成22年6月23日）を行っております。

また、宅地建物取引業法につきましても、第5条、第65条及び第66条に、建設業法につきましても第29条に、建築士法につきましても第26条に免許等の取消し事由が定められております。

当社グループの主要な事業活動の継続には、前述の宅地建物取引業者免許、特定建設業許可及び一級建築士事務所登録が必要ですが、これらの免許、許可及び登録の取消し等があった場合には、主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

⑥ 住宅保証について

住宅の瑕疵保証期間については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」によって10年間の保証が義務付けられております。当社は、財団法人住宅保証機構に登録しており、当社の建築する戸建分譲住宅及び注文住宅は基本的に住宅保証機構の10年間の住宅性能保証を受けております。住宅性能保証を受けるためには、財団法人住宅保証機構の現場検査を受ける必要があるため、当社においては施工（工事管理）を充実させ、品質管理に万全を期するとともに、引渡後のクレームに対しても適切に対応しております。

しかしながら、引渡件数の増加にともない、当社グループの品質管理に不備が生じた場合並びに当社グループの引渡した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合など、当社グループの責によるか否かを問わず、また、実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合でも、当社グループの信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 中古物件、商業ビル及び賃貸マンションの販売について

当社は、第11期（平成16年2月期）より、安定的な賃料の計上も視野にいたした短期間での転売を目的とした賃貸ビル等の取得を行ってまいりましたが、第13期（平成18年2月期）より正式に不動産賃貸事業として事業を開始いたしました。また、第14期（平成19年2月期）より事業用地の仕入及び企画を行い、設計・施工及び販売を外委託する商業ビル及び賃貸マンションの販売も行っております。当該事業については、賃貸不動産価格の変動リスク、テナントリスク、賃料変動リスク等により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

⑧ マンション分譲について

当社は生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズに対応し、戸建分譲で培ったノウハウを基本としたマンション分譲を第13期（平成18年2月期）より開始しております。これは、当社グループが目指す「夢と満足の家創り」の事業領域を拡大することを目的としたものであります。

当社は、マンション分譲も順次拡大していく方針ではありますが、想定通りの効果をあげられない場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。



| 区分                    | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(平成18年2月28日) |            | 当連結会計年度<br>(平成19年2月28日) |            | 対前年比       |
|-----------------------|----------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|------------|
|                       |          | 金額 (千円)                 | 構成比<br>(%) | 金額 (千円)                 | 構成比<br>(%) | 増減<br>(千円) |
| (負債の部)                |          |                         |            |                         |            |            |
| I 流動負債                |          |                         |            |                         |            |            |
| 1. 工事未払金及び買掛金         |          | 898,021                 |            | 1,116,856               |            |            |
| 2. 短期借入金              | ※1       | 4,738,700               |            | 5,591,800               |            |            |
| 3. 1年以内返済予定の長期<br>借入金 | ※1       | 7,088,408               |            | 10,645,488              |            |            |
| 4. 1年以内償還予定の社債        |          | 746,000                 |            | 1,386,000               |            |            |
| 5. 未払法人税等             |          | 498,019                 |            | 679,449                 |            |            |
| 6. 完成工事補償引当金          |          | 55,370                  |            | 159,092                 |            |            |
| 7. 賞与引当金              |          | —                       |            | 7,341                   |            |            |
| 8. その他                |          | 541,433                 |            | 753,891                 |            |            |
| 流動負債合計                |          | 14,565,953              | 52.7       | 20,339,919              | 57.4       | 5,773,966  |
| II 固定負債               |          |                         |            |                         |            |            |
| 1. 社債                 |          | 1,011,000               |            | 1,625,000               |            |            |
| 2. 長期借入金              | ※1       | 4,710,088               |            | 4,765,679               |            |            |
| 3. 退職給付引当金            |          | —                       |            | 19,080                  |            |            |
| 4. その他                |          | 77,457                  |            | 181,075                 |            |            |
| 固定負債合計                |          | 5,798,546               | 21.0       | 6,590,835               | 18.6       | 792,288    |
| 負債合計                  |          | 20,364,500              | 73.7       | 26,930,755              | 76.0       | 6,566,254  |
| (資本の部)                |          |                         |            |                         |            |            |
| I 資本金                 |          |                         |            |                         |            |            |
| II 資本剰余金              | ※3       | 2,481,525               | 9.0        | —                       | —          | —          |
| III 利益剰余金             |          | 2,298,715               | 8.3        | —                       | —          | —          |
| IV その他有価証券評価差額金       |          | 2,504,418               | 9.0        | —                       | —          | —          |
| IV その他有価証券評価差額金       |          | 192                     | 0.0        | —                       | —          | —          |
| 資本合計                  |          | 7,284,850               | 26.3       | —                       | —          | —          |
| 負債及び資本合計              |          | 27,649,350              | 100.0      | —                       | —          | —          |
| (純資産の部)               |          |                         |            |                         |            |            |
| I 株主資本                |          |                         |            |                         |            |            |
| 1. 資本金                |          | —                       | —          | 2,633,085               | 7.4        | —          |
| 2. 資本剰余金              |          | —                       | —          | 2,298,715               | 6.5        | —          |
| 3. 利益剰余金              |          | —                       | —          | 3,582,881               | 10.1       | —          |
| 株主資本合計                |          | —                       | —          | 8,514,681               | 24.0       | —          |
| 純資産合計                 |          | —                       | —          | 8,514,681               | 24.0       | —          |
| 負債純資産合計               |          | —                       | —          | 35,445,436              | 100.0      | —          |

## (2) 連結損益計算書

| 区分             | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |            | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |            | 対前年比<br>増減<br>(千円) |           |           |         |
|----------------|----------|--|------------|--|------------|--------------------|-----------|-----------|---------|
|                |          | 金額 (千円)                                  | 百分比<br>(%) | 金額 (千円)                                  | 百分比<br>(%) |                    |           |           |         |
| I 売上高          | ※1       |  | 38,553,197 | 100.0                                    |            | 44,031,025         | 100.0     | 5,477,827 |         |
| II 売上原価        |          |  | 34,381,246 | 89.2                                     |            | 38,475,492         | 87.4      | 4,094,246 |         |
| 売上総利益          |          |  | 4,171,951  | 10.8                                     |            | 5,555,533          | 12.6      | 1,383,581 |         |
| III 販売費及び一般管理費 |          |  | 2,103,548  | 5.4                                      |            | 2,862,212          | 6.5       | 758,663   |         |
| 営業利益           |          |  | 2,068,403  | 5.4                                      |            | 2,693,321          | 6.1       | 624,918   |         |
| IV 営業外収益       |          |  |            |  |            |                    |           |           |         |
| 1. 受取利息        |          |  | 131        |  |            | 1,827              |           |           |         |
| 2. 受取配当金       |          |  | 32         |  |            | 287                |           |           |         |
| 3. 違約金収入       |          |  | 20,000     |  |            | 42,292             |           |           |         |
| 4. 保険代理店手数料    |          |  | 5,052      |  |            | 9,056              |           |           |         |
| 5. その他         |          | 13,436                                   | 38,653     | 0.1                                      | 19,464     | 72,927             | 0.2       | 34,274    |         |
| V 営業外費用        |          |  |            |  |            |                    |           |           |         |
| 1. 支払利息        |          | 379,160                                  |            |  | 369,376    |                    |           |           |         |
| 2. その他         |          | 72,987                                   | 452,147    | 1.2                                      | 64,846     | 434,222            | 1.0       | △17,925   |         |
| 経常利益           |          |  | 1,654,908  | 4.3                                      |            | 2,332,025          | 5.3       | 677,117   |         |
| VI 特別利益        |          |  |            |  |            |                    |           |           |         |
| 1. 貸倒引当金戻入益    | ※2       |  | 2,061      |  |            | 1,353              |           |           |         |
| 2. 固定資産売却益     |          |  | 698        |  |            | 41,941             |           |           |         |
| 3. 投資有価証券売却益   |          |  | —          | 2,760                                    | 0.0        | 28,144             | 71,439    | 0.1       | 68,679  |
| VII 特別損失       |          |  |            |  |            |                    |           |           |         |
| 1. 固定資産売却損     | ※3       |  | 649        |  |            | —                  |           |           |         |
| 2. 固定資産除却損     | ※4       |  | 83         | 732                                      | 0.0        | 5,179              | 5,179     | 0.0       | 4,446   |
| 税金等調整前当期純利益    |          |  | 1,656,936  | 4.3                                      |            | 2,398,286          | 5.4       | 741,350   |         |
| 法人税、住民税及び事業税   |          |  | 723,490    |  |            | 1,079,142          |           |           |         |
| 法人税等調整額        |          |  | △56,543    | 666,947                                  | 1.7        | △14,039            | 1,065,103 | 2.4       | 398,156 |
| 当期純利益          |          |  | 989,989    | 2.6                                      |            | 1,333,182          | 3.0       | 343,193   |         |

## (3) 連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書

## 連結剰余金計算書

|               |          | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |           |
|---------------|----------|--|-----------|
| 区分            | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                  |           |
| (資本剰余金の部)     |          |  |           |
| I 資本剰余金期首残高   |          |  | 804,635   |
| II 資本剰余金増加高   |          |  |           |
| 1. 増資による新株の発行 |          | 1,494,080                                | 1,494,080 |
| III 資本剰余金期末残高 |          |  | 2,298,715 |
| (利益剰余金の部)     |          |  |           |
| I 利益剰余金期首残高   |          |  | 1,636,925 |
| II 利益剰余金増加高   |          |  |           |
| 1. 当期純利益      |          | 989,989                                  | 989,989   |
| III 利益剰余金減少高  |          |  |           |
| 1. 配当金        |          | 122,496                                  | 122,496   |
| IV 利益剰余金期末残高  |          |  | 2,504,418 |

## 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

|                                | 株主資本      |           |           |           | 評価・換算差額等         |                | 純資産合計     |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|----------------|-----------|
|                                | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金     | 株主資本合計    | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算差<br>額等合計 |           |
| 平成18年2月28日 残高 (千円)             | 2,481,525 | 2,298,715 | 2,504,418 | 7,284,658 | 192              | 192            | 7,284,850 |
| 連結会計年度中の変動額                    |           |           |           |           |                  |                |           |
| 新株の発行                          | 151,560   | —         | —         | 151,560   | —                | —              | 151,560   |
| 剰余金の配当(注)                      | —         | —         | △254,720  | △254,720  | —                | —              | △254,720  |
| 当期純利益                          | —         | —         | 1,333,182 | 1,333,182 | —                | —              | 1,333,182 |
| 株主資本以外の項目の連結会計<br>年度中の変動額 (純額) | —         | —         | —         | —         | △192             | △192           | △192      |
| 連結会計年度中の変動額合計<br>(千円)          | 151,560   | —         | 1,078,462 | 1,230,022 | △192             | △192           | 1,229,830 |
| 平成19年2月28日 残高 (千円)             | 2,633,085 | 2,298,715 | 3,582,881 | 8,514,681 | —                | —              | 8,514,681 |

(注) 平成18年5月の定時株主総会における利益処分項目であります。

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

|                       |          | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) | 対前年比       |
|-----------------------|----------|--|--|------------|
| 区分                    | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                  | 金額 (千円)                                  | 増減<br>(千円) |
| I 営業活動によるキャッシュ・フロー    |          |  |  |            |
| 1. 税金等調整前当期純利益        |          | 1,656,936                                | 2,398,286                                |            |
| 2. 減価償却費              |          | 46,151                                   | 53,065                                   |            |
| 3. 連結調整勘定償却額          |          | 9,322                                    | —  |            |
| 4. のれん償却額             |          | —  | 16,841                                   |            |
| 5. 貸倒引当金の減少額          |          | △12,658                                  | △1,375                                   |            |
| 6. 完成工事補償引当金の増加額      |          | 9,640                                    | 2,951                                    |            |
| 7. 賞与引当金の減少額          |          | —  | △2,423                                   |            |
| 8. 退職給付引当金の減少額        |          | —  | △10,064                                  |            |
| 9. 受取利息及び受取配当金        |          | △163                                     | △2,114                                   |            |
| 10. 支払利息              |          | 379,160                                  | 369,376                                  |            |
| 11. 売上債権の増加額          |          | △225,682                                 | △987,389                                 |            |
| 12. たな卸資産の増加額         |          | △5,004,973                               | △5,769,438                               |            |
| 13. 前渡金の減少・増加(△)額     |          | 169,203                                  | △151,982                                 |            |
| 14. 仕入債務の増加額          |          | 24,026                                   | 87,572                                   |            |
| 15. 未成工事受入金の減少(△)・増加額 |          | 107,319                                  | △307,086                                 |            |
| 16. 前受金の減少額           |          | —  | △9,420                                   |            |
| 17. その他               |          | △17,655                                  | △241,731                                 |            |
| 小計                    |          | △2,859,373                               | △4,554,933                               | △1,695,559 |
| 18. 利息及び配当金の受取額       |          | 176                                      | 2,265                                    |            |
| 19. 利息の支払額            |          | △368,732                                 | △376,008                                 |            |
| 20. 法人税等の支払額          |          | △555,299                                 | △933,620                                 |            |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー      |          | △3,783,229                               | △5,862,295                               | △2,079,065 |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー   |          |  |  |            |
| 1. 定期預金の預入による支出       |          | △68,804                                  | △108,007                                 |            |
| 2. 定期預金の払戻による収入       |          | 42,500                                   | 94,000                                   |            |
| 3. 有形固定資産の取得による支出     |          | △150,787                                 | △1,140,333                               |            |
| 4. 有形固定資産の売却による収入     |          | 40,552                                   | 127,662                                  |            |
| 5. 無形固定資産の取得による支出     |          | △687                                     | △2,610                                   |            |
| 6. 無形固定資産の売却による収入     |          | 2,190                                    | —  |            |
| 7. 投資有価証券の取得による支出     |          | △80,000                                  | —  |            |
| 8. 投資有価証券の売却による収入     |          | 151                                      | 89,783                                   |            |
| 9. 関係会社株式の取得による支出     | ※2       | △57,259                                  | —  |            |
| 10. 関係会社株式の取得による収入    | ※2       | —  | 348,875                                  |            |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー      |          | △272,143                                 | △590,629                                 | △318,485   |

|                       |          | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) | 対前年比       |
|-----------------------|----------|--|--|------------|
| 区分                    | 注記<br>番号 | 金額 (千円)                                  | 金額 (千円)                                  | 増減<br>(千円) |
| Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー    |          |  |  |            |
| 1. 短期借入れによる収入         |          | 13,975,600                               | 12,280,200                               |            |
| 2. 短期借入金の返済による支出      |          | △15,251,134                              | △11,427,100                              |            |
| 3. 長期借入れによる収入         |          | 18,039,600                               | 19,073,100                               |            |
| 4. 長期借入金の返済による支出      |          | △14,527,126                              | △15,460,429                              |            |
| 5. 社債の発行による収入         |          | 1,440,000                                | 2,000,000                                |            |
| 6. 社債の償還による支出         |          | △383,000                                 | △746,000                                 |            |
| 7. 株式の発行による収入         |          | 2,988,160                                | 151,560                                  |            |
| 8. 配当金の支払額            |          | △120,980                                 | △249,347                                 |            |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー      |          | 6,161,118                                | 5,621,982                                | △539,135   |
| Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額    |          | —  | —  |            |
| Ⅴ 現金及び現金同等物の増加・減少(△)額 |          | 2,105,745                                | △830,942                                 | △2,936,687 |
| Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高      |          | 1,073,005                                | 3,178,750                                | 2,105,745  |
| Ⅶ 現金及び現金同等物の期末残高      | ※1       | 3,178,750                                | 2,347,808                                | △830,942   |
|                       |          |  |  |            |

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

| 項目  | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日)  |
|---|---|---|
| 1. 連結の範囲に関する事項  | <p>連結子会社の数 1社</p> <p>連結子会社の名称 創建アビリティ(株)<br/>(株)日科建築を平成17年3月15日付で新たに子会社としましたが、平成17年10月1日付で当社の子会社である創建アビリティ(株)と合併したため、連結の範囲から除いております。</p>  | <p>連結子会社の数 2社</p> <p>連結子会社の名称<br/>創建アビリティ(株)<br/>エヴァソンマッコイホームズ(株)<br/>エヴァソンマッコイホームズ(株)は、当連結会計年度において新たに子会社となったことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。<br/>なお、みなし取得日が中間連結会計期間末日であるため、連結損益計算書については下期分のみ連結しております。</p>   |
| 2. 持分法の適用に関する事項   | 該当事項はありません。   | 同 左   |
| 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。  | 同 左   |
| <p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> | <p>① 有価証券<br/>         その他有価証券<br/>         時価のあるもの<br/>         決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）<br/>         時価のないもの<br/>         移動平均法による原価法<br/>         ただし、匿名組合出資金については、連結会計年度末における純資産の持分相当額で評価しております。</p> <p>② デリバティブ<br/>         時価法</p> <p>③ たな卸資産<br/>         a. 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金<br/>         個別法による原価法<br/>         b. 材料貯蔵品<br/>         先入先出法による原価法</p> <p>① 有形固定資産<br/>         定率法<br/>         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。<br/>         なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。<br/>         建物・構築物 8～50年</p> <p>② 無形固定資産<br/>         定額法<br/>         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。</p> | <p>① 有価証券<br/>         その他有価証券<br/>         _____<br/>         時価のないもの<br/>         移動平均法による原価法</p> <p>② デリバティブ<br/>         同 左</p> <p>③ たな卸資産<br/>         a. 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金<br/>         同 左<br/>         b. 材料貯蔵品<br/>         同 左</p> <p>① 有形固定資産<br/>         定率法<br/>         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)、エヴァソンマッコイホームズ(株)が保有する建物及び工具器具・備品については、定額法を採用しております。<br/>         なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。<br/>         建物・構築物 8～50年</p> <p>② 無形固定資産<br/>         同 左</p> |

| 項目                | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日)   |
|-------------------|---|--|
| (3) 重要な引当金の計上基準   | <p>① 貸倒引当金<br/>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 完成工事補償引当金<br/>完成工事の瑕疵担保責任に基づくメンテナンス費用の支出に備えるため、その発生見込額を計上しております。</p> <p>—————</p> <p>—————</p>  | <p>① 貸倒引当金<br/>同 左</p> <p>② 完成工事補償引当金<br/>同 左</p> <p>③ 賞与引当金<br/>一部の連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>④ 退職給付引当金<br/>一部の連結子会社は、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（自己都合退職による要支給額）の見込額に基づき計上しております。</p> <p>同 左</p> |
| (4) 重要なリース取引の処理方法 | リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。  | 同 左  |
| (5) 重要なヘッジ会計の方法   | <p>① ヘッジ会計の方法<br/>原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を行っております。</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>金利スワップ<br/>ヘッジ対象<br/>借入金</p> <p>③ ヘッジ方針<br/>金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法<br/>ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> | <p>① ヘッジ会計の方法<br/>同 左</p> <p>② ヘッジの手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>同 左<br/>ヘッジ対象<br/>同 左</p> <p>③ ヘッジ方針<br/>同 左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法<br/>同 左</p>   |

| 項目                         | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |
|----------------------------|---|--|
| (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<br>消費税等の会計処理は税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。           | 消費税等の会計処理<br>同 左                         |
| 5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項   | 連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。   | 同 左                                      |
| 6. 連結調整勘定の償却に関する事項         | 連結調整勘定は、5年間で均等償却しております。   | —————                                    |
| 7. のれん及び負ののれんの償却に関する事項     | —————   | のれんは、5年間で均等償却しております。                     |
| 8. 利益処分項目等の取扱いに関する事項       | 連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。  | —————                                    |
| 9. 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。 | 同 左                                      |

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |
|---|--|
| <p>(不動産賃貸に伴う受取家賃及び対応する費用の連結損益計算書上の計上区分の変更)</p> <p>従来、不動産賃貸に伴う受取家賃及び対応する費用は、それぞれ営業外収益及び販売費及び一般管理費に計上していましたが、当連結会計年度より売上高及び売上原価に計上することに変更いたしました。</p> <p>この変更は、不動産賃貸物件の取扱いが増加してきたことに伴い、当連結会計年度において当社にアセットマネジメント室を創設し、当社グループとして不動産賃貸事業を主たる事業として位置付けることによるものであります。</p> <p>この変更により、従来の方と比較して、売上高が175,518千円、売上原価が45,377千円増加し、販売費及び一般管理費が45,377千円減少し、売上総利益が130,140千円、営業利益が175,518千円増加しております。なお、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> | —————                                    |
| <p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針 第6号)が平成16年3月31日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることとなったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>   | —————                                    |

| <p style="text-align: center;">前連結会計年度<br/>(自 平成17年3月1日<br/>至 平成18年2月28日)</p> | <p style="text-align: center;">当連結会計年度<br/>(自 平成18年3月1日<br/>至 平成19年2月28日)</p>   |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">—————</p>                                      | <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)<br/>当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。<br/>従来の「資本の部」の合計に相当する金額は8,514,681千円であります。<br/>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>  |
| <p style="text-align: center;">—————</p>                                      | <p>(企業結合に係る会計基準)<br/>当連結会計年度から「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「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」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。<br/>これによる損益に与える影響はありません。<br/>連結財務諸表規則の改正による連結財務諸表の表示に関する変更は以下のとおりであります。<br/>(連結貸借対照表)<br/>「連結調整勘定」は、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。<br/>(連結キャッシュ・フロー計算書)<br/>「連結調整勘定償却額」は、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p> |

## 表示方法の変更

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年 3月 1日<br>至 平成18年 2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成18年 3月 1日<br>至 平成19年 2月28日) |
|--|---|
| <p>(連結貸借対照表)</p> <p>「受取手形・完成工事未収入金及び売掛金」は、前連結会計年度末まで「完成工事未収入金」と表示しておりましたが、当連結会計年度に新たに受取手形、売掛金が発生したため、当連結会計年度より「受取手形・完成工事未収入金及び売掛金」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の「受取手形・完成工事未収入金及び売掛金」に含まれる完成工事未収入金の金額は187,028千円であります。</p> <p>「建物・構築物」は、前連結会計年度末まで「建物」と表示しておりましたが、当連結会計年度に新たに構築物を取得したため、当連結会計年度より「建物・構築物」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の「建物・構築物」に含まれる建物の金額は823,169千円であります。</p> <p>「工事未払金及び買掛金」は、前連結会計年度末まで「工事未払金」と表示しておりましたが、当連結会計年度に新たに買掛金が発生したため、当連結会計年度より「工事未払金及び買掛金」と表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末の「工事未払金及び買掛金」に含まれる工事未払金の金額は857,072千円であります。</p> | <p>—————</p>                                |
| <p>(連結損益計算書)</p> <p>「保険代理店手数料」は、前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「保険代理店手数料」の金額は1,685千円であります。</p>  | <p>—————</p>                                |

## 追加情報

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年 3月 1日<br>至 平成18年 2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成18年 3月 1日<br>至 平成19年 2月28日) |
|--|---|
| <p>(法人事業税における外形標準課税部分の連結損益計算書上の表示方法)</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が25,024千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が同額減少しております。</p> | <p>—————</p>                                |

注記事項

(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度<br>(平成18年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(平成19年2月28日) |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |
|--|-------------------------|--------------|--------|-----------|----|-----------|---|--------------|--|-------|--------------|--------|-------------|----|-------------|---|--------------|
| <p>※1 担保資産及び担保付債務<br/>下記の資産は、短期借入金4,217,400千円、1年以内返済予定の長期借入金6,730,008千円及び長期借入金4,032,988千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">15,260,445千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">802,144千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">795,753千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,858,343千円</td> </tr> </table> <p>※2 有形固定資産圧縮記帳額<br/>建物の取得価額より4,914千円を直接減額しております。</p> <p>※3 当社の発行済株式総数<br/>普通株式 63,680株</p> | たな卸資産                   | 15,260,445千円 | 建物・構築物 | 802,144千円 | 土地 | 795,753千円 | 計 | 16,858,343千円 | <p>※1 担保資産及び担保付債務<br/>下記の資産は、短期借入金5,356,400千円、1年以内返済予定の長期借入金10,086,168千円及び長期借入金4,347,219千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">19,249,110千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">1,110,863千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,334,379千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,694,353千円</td> </tr> </table> <p>※2 有形固定資産圧縮記帳額<br/>同 左</p> <p>※3 _____</p> | たな卸資産 | 19,249,110千円 | 建物・構築物 | 1,110,863千円 | 土地 | 1,334,379千円 | 計 | 21,694,353千円 |
| たな卸資産  | 15,260,445千円            |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |
| 建物・構築物   | 802,144千円               |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |
| 土地   | 795,753千円               |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |
| 計  | 16,858,343千円            |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |
| たな卸資産  | 19,249,110千円            |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |
| 建物・構築物   | 1,110,863千円             |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |
| 土地   | 1,334,379千円             |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |
| 計  | 21,694,353千円            |              |        |           |    |           |   |              |  |       |              |        |             |    |             |   |              |

(連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
|---|--|-----------|-------|-----------|------|-----------|----|-------|--------|-------|--------------|-------|---|-------|---|-------|-------------|-------|-----------|------|-----------|------|-----------|--------|----------|----|----------|---|----------|-------------------------|---------|------------------------|---------|---|---------|
| <p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">859,901千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">266,501千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">239,413千円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">416千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">159千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(工具器具・備品)</td> <td style="text-align: right;">122千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">698千円</td> </tr> </table> <p>※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。<br/>その他(工具器具・備品) 649千円</p> <p>※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。<br/>その他(車両運搬具) 83千円</p> | 販売手数料                                    | 859,901千円 | 広告宣伝費 | 266,501千円 | 租税公課 | 239,413千円 | 土地 | 416千円 | 建物・構築物 | 159千円 | その他(工具器具・備品) | 122千円 | 計 | 698千円 | <p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">1,048,807千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">425,236千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">303,175千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">296,313千円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却益は賃貸用不動産の譲渡に係るものであり、その内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">△7,874千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">49,816千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,941千円</td> </tr> </table> <p>※3 _____</p> <p>※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産・その他<br/>(工具器具・備品)</td> <td style="text-align: right;">2,309千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">無形固定資産・その他<br/>(ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">2,870千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,179千円</td> </tr> </table> | 販売手数料 | 1,048,807千円 | 広告宣伝費 | 425,236千円 | 租税公課 | 303,175千円 | 給与手当 | 296,313千円 | 建物・構築物 | △7,874千円 | 土地 | 49,816千円 | 計 | 41,941千円 | 有形固定資産・その他<br>(工具器具・備品) | 2,309千円 | 無形固定資産・その他<br>(ソフトウェア) | 2,870千円 | 計 | 5,179千円 |
| 販売手数料   | 859,901千円                                |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 広告宣伝費   | 266,501千円                                |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 租税公課  | 239,413千円                                |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 土地  | 416千円                                    |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 建物・構築物  | 159千円                                    |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| その他(工具器具・備品)  | 122千円                                    |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 計   | 698千円                                    |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 販売手数料   | 1,048,807千円                              |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 広告宣伝費   | 425,236千円                                |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 租税公課  | 303,175千円                                |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 給与手当  | 296,313千円                                |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 建物・構築物  | △7,874千円                                 |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 土地  | 49,816千円                                 |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 計   | 41,941千円                                 |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 有形固定資産・その他<br>(工具器具・備品)   | 2,309千円                                  |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 無形固定資産・その他<br>(ソフトウェア)  | 2,870千円                                  |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |
| 計   | 5,179千円                                  |           |       |           |      |           |    |       |        |       |              |       |   |       |   |       |             |       |           |      |           |      |           |        |          |    |          |   |          |                         |         |                        |         |   |         |

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自平成18年3月1日 至平成19年2月28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

|       | 前連結会計年度末株式数(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  | 63,680         | 71,258          | —               | 134,938        |
| 合計    | 63,680         | 71,258          | —               | 134,938        |
| 自己株式  |                |                 |                 |                |
| 普通株式  | —              | —               | —               | —              |
| 合計    | —              | —               | —               | —              |

(注) 1. 平成18年3月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。

2. 普通株式の発行済株式の株式数の増加は、株式分割による増加63,680株及び新株予約権の行使による増加7,578株であります。

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(千円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|------------|-------------|------------|------------|
| 平成18年5月28日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 254,720    | 4,000       | 平成18年2月28日 | 平成18年5月28日 |

(注) 1株当たり配当額には、上場記念配当700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次のおり、決議を予定しております。

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額(千円) | 配当の原資 | 1株当たり配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|------------|-------|-------------|------------|------------|
| 平成19年5月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 404,814    | 利益剰余金 | 3,000       | 平成19年2月28日 | 平成19年5月28日 |

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年 3月 1日<br>至 平成18年 2月28日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成18年 3月 1日<br>至 平成19年 2月28日) |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
|--|---|-------------|--------------|--|------|-----------|-------|--|-----------|-------------|------|-----------|------|-----------|--------|----------|------|------------|------|-----------|--------------|-------|-------|--|--------------|----------|------------|--|-------|-----------|-------|--|--------------|--|-----|----------|---|--------|-------------|--------------|--|------|-----------|-------|--|-----------|-------------|------|-----------|------|----------|-----|----------|------|------------|------|-----------|-------|--|---------------|--|----------|----------|---------------|--|-------------|------------|-------|--|--------------|--|--------------|-----------|----|--|
| <p>※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</p> <p style="text-align: right;">(平成18年 2月28日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,259,955千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">△81,205千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">3,178,750千円</td> </tr> </table> <p>※2 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</p> <p>株式の取得により新たに㈱日科建築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㈱日科建築株式の取得価額と㈱日科建築取得のための支出(純額)との関係は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">101,534千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">267,640千円</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">46,612千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△254,919千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△88,167千円</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△97千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>㈱日科建築株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">72,602千円</td> </tr> <tr> <td>㈱日科建築の現金及び</td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△15,342千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>㈱日科建築株式取得のため</td> <td></td> </tr> <tr> <td>の支出</td> <td style="text-align: right;">57,259千円</td> </tr> </table> | 現金預金勘定                                      | 3,259,955千円 | 預入期間が3ヶ月を超える |  | 定期預金 | △81,205千円 | <hr/> |  | 現金及び現金同等物 | 3,178,750千円 | 流動資産 | 101,534千円 | 固定資産 | 267,640千円 | 連結調整勘定 | 46,612千円 | 流動負債 | △254,919千円 | 固定負債 | △88,167千円 | その他有価証券評価差額金 | △97千円 | <hr/> |  | ㈱日科建築株式の取得価額 | 72,602千円 | ㈱日科建築の現金及び |  | 現金同等物 | △15,342千円 | <hr/> |  | ㈱日科建築株式取得のため |  | の支出 | 57,259千円 | <p>※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</p> <p style="text-align: right;">(平成19年 2月28日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">2,425,720千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">△77,912千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">2,347,808千円</td> </tr> </table> <p>※2 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</p> <p>株式の取得により新たにエヴァソンマッコイホームズ㈱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エヴァソンマッコイホームズ㈱株式の取得価額とエヴァソンマッコイホームズ㈱株式取得のための支出(純額)との関係は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">639,870千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">62,177千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">75,187千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△689,532千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△51,321千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>エヴァソンマッコイホームズ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>㈱株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">36,381千円</td> </tr> <tr> <td>エヴァソンマッコイホームズ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>㈱の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△385,257千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>差引：エヴァソンマッコイ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ホームズ㈱株式取得による</td> <td style="text-align: right;">348,875千円</td> </tr> <tr> <td>収入</td> <td></td> </tr> </table> | 現金預金勘定 | 2,425,720千円 | 預入期間が3ヶ月を超える |  | 定期預金 | △77,912千円 | <hr/> |  | 現金及び現金同等物 | 2,347,808千円 | 流動資産 | 639,870千円 | 固定資産 | 62,177千円 | のれん | 75,187千円 | 流動負債 | △689,532千円 | 固定負債 | △51,321千円 | <hr/> |  | エヴァソンマッコイホームズ |  | ㈱株式の取得価額 | 36,381千円 | エヴァソンマッコイホームズ |  | ㈱の現金及び現金同等物 | △385,257千円 | <hr/> |  | 差引：エヴァソンマッコイ |  | ホームズ㈱株式取得による | 348,875千円 | 収入 |  |
| 現金預金勘定   | 3,259,955千円                                 |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 預入期間が3ヶ月を超える   |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 定期預金   | △81,205千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| <hr/>  |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 現金及び現金同等物  | 3,178,750千円                                 |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 流動資産   | 101,534千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 固定資産   | 267,640千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 連結調整勘定   | 46,612千円                                    |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 流動負債   | △254,919千円                                  |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 固定負債   | △88,167千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| その他有価証券評価差額金   | △97千円                                       |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| <hr/>  |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| ㈱日科建築株式の取得価額   | 72,602千円                                    |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| ㈱日科建築の現金及び   |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 現金同等物  | △15,342千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| <hr/>  |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| ㈱日科建築株式取得のため   |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| の支出  | 57,259千円                                    |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 現金預金勘定   | 2,425,720千円                                 |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 預入期間が3ヶ月を超える   |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 定期預金   | △77,912千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| <hr/>  |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 現金及び現金同等物  | 2,347,808千円                                 |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 流動資産   | 639,870千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 固定資産   | 62,177千円                                    |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| のれん  | 75,187千円                                    |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 流動負債   | △689,532千円                                  |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 固定負債   | △51,321千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| <hr/>  |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| エヴァソンマッコイホームズ  |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| ㈱株式の取得価額   | 36,381千円                                    |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| エヴァソンマッコイホームズ  |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| ㈱の現金及び現金同等物  | △385,257千円                                  |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| <hr/>  |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 差引：エヴァソンマッコイ   |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| ホームズ㈱株式取得による   | 348,875千円                                   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |
| 収入   |   |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |           |        |          |      |            |      |           |              |       |       |  |              |          |            |  |       |           |       |  |              |  |     |          |   |        |             |              |  |      |           |       |  |           |             |      |           |      |          |     |          |      |            |      |           |       |  |               |  |          |          |               |  |             |            |       |  |              |  |              |           |    |  |

## (リース取引関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)                                    |                 |                    |                 | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |                 |                    |                 |
|---|-----------------|--------------------|-----------------|--|-----------------|--------------------|-----------------|
| リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引                                    |                 |                    |                 | リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 |                 |                    |                 |
| 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額  |                 |                    |                 | 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額     |                 |                    |                 |
|   | 取得価額相当額<br>(千円) | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) |  | 取得価額相当額<br>(千円) | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) |
| 有形固定資産・その他<br>(工具器具・備品)   | 87,791          | 33,697             | 54,093          | 建物・構築物                                   | 176,220         | 65,071             | 111,149         |
| 無形固定資産・その他<br>(ソフトウェア)  | 29,180          | 15,370             | 13,809          | 有形固定資産・その他<br>(工具器具・備品)                  | 90,323          | 50,632             | 39,690          |
| 合計  | 116,971         | 49,068             | 67,902          | 有形固定資産・その他<br>(車両運搬具)                    | 3,324           | 664                | 2,659           |
|   |                 |                    |                 | 無形固定資産・その他<br>(ソフトウェア)                   | 32,208          | 21,359             | 10,849          |
|   |                 |                    |                 | 合計                                       | 302,076         | 137,727            | 164,348         |
| (注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高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。        |                 |                    |                 | (注) 同 左                                  |                 |                    |                 |
| 2. 未経過リース料期末残高相当額   |                 |                    |                 | 2. 未経過リース料期末残高相当額                        |                 |                    |                 |
| 1年内   |                 | 23,708千円           |                 | 1年内                                      |                 | 54,794千円           |                 |
| 1年超   |                 | 44,194千円           |                 | 1年超                                      |                 | 109,553千円          |                 |
| 合計  |                 | 67,902千円           |                 | 合計                                       |                 | 164,348千円          |                 |
| (注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高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。 |                 |                    |                 | (注) 同 左                                  |                 |                    |                 |
| 3. 支払リース料及び減価償却費相当額   |                 |                    |                 | 3. 支払リース料及び減価償却費相当額                      |                 |                    |                 |
| 支払リース料  |                 | 24,493千円           |                 | 支払リース料                                   |                 | 38,423千円           |                 |
| 減価償却費相当額  |                 | 24,493千円           |                 | 減価償却費相当額                                 |                 | 38,423千円           |                 |
| 4. 減価償却費相当額の算定方法  |                 |                    |                 | 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。  |                 |                    |                 | 同 左                                      |                 |                    |                 |

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成18年2月28日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

|         | 取得原価<br>(千円) | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---------|--------------|--------------------|------------|
| (1) 株式  | 116          | 448                | 331        |
| (2) 債券  |              |                    |            |
| 国債・地方債等 | —            | —                  | —          |
| 社債      | —            | —                  | —          |
| その他     | —            | —                  | —          |
| (3) その他 | —            | —                  | —          |
| 合計      | 116          | 448                | 331        |

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

|         | 連結貸借対照表計上額(千円) |
|---------|----------------|
| その他有価証券 |                |
| 匿名組合出資金 | 63,988         |

当連結会計年度(平成19年2月28日)

当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成18年3月1日至平成19年2月28日)

| 売却額(千円) | 売却益の合計額(千円) |
|---------|-------------|
| 89,783  | 28,144      |

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日)   |
|--|--|
| <p>1. 取引の内容<br/>金利スワップ取引があります。</p> <p>2. 取引に対する取組方針<br/>将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>3. 取引の利用目的<br/>借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。<br/>なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法<br/>原則として繰延ヘッジ処理によっております。<br/>なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>金利スワップ<br/>ヘッジ対象<br/>借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法<br/>ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容<br/>金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。<br/>なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制<br/>デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明<br/>取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、又は計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p> | <p>1. 取引の内容<br/>同 左</p> <p>2. 取引に対する取組方針<br/>同 左</p> <p>3. 取引の利用目的<br/>同 左</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法<br/>同 左</p> <p>(2) ヘッジ会計の方法<br/>ヘッジ手段<br/>同 左<br/>ヘッジ対象<br/>同 左</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>同 左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法<br/>同 左</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容<br/>同 左</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制<br/>同 左</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明<br/>同 左</p> |

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益  
金利関連

| 区分        | 種類               | 前連結会計年度（平成18年2月28日） |                        |            |              | 当連結会計年度（平成19年2月28日） |                        |            |              |
|-----------|------------------|---------------------|------------------------|------------|--------------|---------------------|------------------------|------------|--------------|
|           |                  | 契約額等<br>（千円）        | 契約額等の<br>うち1年超<br>（千円） | 時価<br>（千円） | 評価損益<br>（千円） | 契約額等<br>（千円）        | 契約額等の<br>うち1年超<br>（千円） | 時価<br>（千円） | 評価損益<br>（千円） |
| 市場取引以外の取引 | 金利キャップ取引<br>（買建） | 1,050               | —                      | 0          | △3           | —                   | —                      | —          | —            |
|           | 合計               | 1,050               | —                      | 0          | △3           | —                   | —                      | —          | —            |

（注）1. 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

（退職給付関係）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しており、一部の連結子会社は、退職一時金制度を採用しております。

なお、一部の連結子会社は、厚生年金基金（伊藤忠連合厚生年金基金）に加入しております。当該基金は、総合設立であるため、年金資産の合理的な按分ができないことから、当該基金への拠出額を退職給付費用として処理しております。なお、掛金拠出割合により計算した連結子会社の持分は、当連結会計年度128,609千円であります。

2. 退職給付債務に関する事項

|             | 前連結会計年度<br>（平成18年2月28日） | 当連結会計年度<br>（平成19年2月28日） |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 退職給付債務（千円）  | —                       | △19,080                 |
| 年金資産（千円）    | —                       | —                       |
| 退職給付引当金（千円） | —                       | △19,080                 |

（注）一部の連結子会社は、退職給付債務の算定に当たり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

|            | 前連結会計年度<br>（自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日） | 当連結会計年度<br>（自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日） |
|------------|--|--|
| 退職給付費用（千円） | 5,561                                    | 17,596                                   |

(ストック・オプション等関係)

当連結会計年度(自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)

ストック・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15年ストック・オプション              |
|----------------|------------------------------|
| 付与対象者の区分及び数    | 当社取締役4名、当社監査役1名及び当社従業員122名   |
| ストック・オプション数(注) | 普通株式 9,120株                  |
| 付与日            | 平成15年5月27日                   |
| 権利確定条件         | 付与日以降、権利行使時においても継続して勤務していること |
| 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18年4月1日<br>至 平成20年3月31日  |

(注) スtock・オプション数は株式数に換算して記載しております。

なお、上記に掲載されたストック・オプション数は、平成16年10月20日付株式分割(株式1株につき3株)及び平成18年3月1日付株式分割(株式1株につき2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tock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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。なお、ストック・オプションの数は、平成16年10月20日付株式分割(株式1株につき3株)及び平成18年3月1日付株式分割(株式1株につき2株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

|           | 平成15年<br>ストック・オプション |
|-----------|---------------------|
| 権利確定前 (株) |                     |
| 前連結会計年度末  | 9,120               |
| 付与        | —                   |
| 失効        | 1,230               |
| 権利確定      | 7,890               |
| 未確定残      | —                   |
| 権利確定後 (株) |                     |
| 前連結会計年度末  | —                   |
| 権利確定      | 7,890               |
| 権利行使      | 7,578               |
| 失効        | —                   |
| 未行使残      | 312                 |

② 単価情報

|                  | 平成15年<br>ストック・オプション |
|------------------|---------------------|
| 権利行使価格 (円)       | 20,000              |
| 行使時平均株価 (円)      | 186,926             |
| 公正な評価単価(付与日) (円) | —                   |

(企業結合会計等関係)

当連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(税効果会計関係)

| 前連結会計年度<br>(平成18年2月28日)  | 当連結会計年度<br>(平成19年2月28日)                        |
|--|--|
| 1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳  | 1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳                          |
| 繰延税金資産 (流動) (千円)   | 繰延税金資産 (流動) (千円)                               |
| 未払事業税否認 40,145   | 繰越欠損金 268,961                                  |
| 完成工事補償引当金否認 22,562   | 完成工事補償引当金否認 66,286                             |
| 売上原価否認 11,267  | 未払事業税否認 53,270                                 |
| 未払賞与否認 6,570   | 未払賞与否認 7,733                                   |
| 未払事業所税否認 1,211   | 保証金償却否認 5,339                                  |
| その他 2,188  | その他 5,033                                      |
| 計 83,945   | 小計 406,625                                     |
| 繰延税金資産 (固定)  | 評価性引当額 $\Delta$ 300,765                        |
| 投資有価証券評価損否認 6,514  | 合計 105,859                                     |
| 保証金償却否認 1,006  | 繰延税金資産 (固定)                                    |
| その他 2,138  | 退職給付引当金否認 8,044                                |
| 計 9,660  | 貸倒引当金否認 1,666                                  |
| 繰延税金負債 (固定)  | 保証金償却否認 1,055                                  |
| その他有価証券評価差額金 $\Delta$ 139  | その他 932  |
| 計 $\Delta$ 139   | 小計 11,699                                      |
| 繰延税金資産の純額 93,466   | 評価性引当額 $\Delta$ 9,914                          |
|  | 合計 1,784                                       |
|  | 繰延税金資産の合計 107,644                              |
| 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳                   | 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 |
| 法定実効税率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。 | 法定実効税率 40.69%                                  |
|  | (調整)   |
|  | 住民税均等割額等 0.20                                  |
|  | 評価性引当額 3.18                                    |
|  | のれん償却額 0.29                                    |
|  | その他 0.05                                       |
|  | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.41                        |

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自平成17年3月1日 至平成18年2月28日）

分譲請負事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成18年3月1日 至平成19年2月28日）

分譲請負事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成17年3月1日 至平成18年2月28日）

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がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成18年3月1日 至平成19年2月28日）

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がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自平成17年3月1日 至平成18年2月28日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成18年3月1日 至平成19年2月28日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度（自平成17年3月1日 至平成18年2月28日）

役員及び個人主要株主等

| 属性        | 氏名    | 住所 | 資本金又は出資金 | 職業      | 議決権等の所有（被所有）割合 | 関係内容   |        | 取引の内容                       | 取引金額（千円） | 科目 | 期末残高（千円） |
|-----------|-------|----|----------|---------|----------------|--------|--------|-----------------------------|----------|----|----------|
|           |       |    |          |         |                | 役員の兼任等 | 事業上の関係 |                             |          |    |          |
| 役員及びその近親者 | 丸本 吉紀 | -  | -        | 当社代表取締役 | (被所有) 直接22.6%  | -      | -      | 当社借入金の債務保証<br>(注) 2 (1) (2) | 185      | -  | -        |

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方法

(1) 当社は、金融機関等からの借入金に対して代表取締役 丸本 吉紀より債務保証を受けております。

(2) 当社は、当該債務保証について保証料の支払い及び担保の提供は行っておりません。

なお、当該取引は、平成18年3月31日をもって解消されております。

当連結会計年度（自平成18年3月1日 至平成19年2月28日）

役員及び個人主要株主等

| 属性        | 氏名    | 住所 | 資本金又は出資金 | 職業      | 議決権等の所有（被所有）割合 | 関係内容   |        | 取引の内容     | 取引金額（千円） | 科目 | 期末残高（千円） |
|-----------|-------|----|----------|---------|----------------|--------|--------|-----------|----------|----|----------|
|           |       |    |          |         |                | 役員の兼任等 | 事業上の関係 |           |          |    |          |
| 役員及びその近親者 | 丸本 吉紀 | -  | -        | 当社代表取締役 | (被所有) 直接21.29% | -      | -      | 販売用不動産の譲渡 | 111,800  | -  | -        |

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方法

販売用不動産の譲渡につきましては、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

## (1株当たり情報)

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)  |             | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |            |
|---|-------------|--|------------|
| 1株当たり純資産額   | 114,397円78銭 | 1株当たり純資産額                                | 63,100円69銭 |
| 1株当たり当期純利益金額  | 17,675円61銭  | 1株当たり当期純利益金額                             | 10,050円83銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額   | 16,692円96銭  | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                      | 9,877円26銭  |
| <p>当社は、平成18年3月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> |             |  |            |
|   |             | 1株当たり純資産額                                | 57,198円89銭 |
|   |             | 1株当たり当期純利益金額                             | 8,837円80銭  |
|   |             | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額                      | 8,346円48銭  |

(注) 1. 1株当たり純資産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<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |
|-----------------------|--|--|
| 純資産の部の合計額(千円)         | —  | 8,514,681                                |
| 純資産の額の合計額から控除する金額(千円) | —  | —  |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円)    | —  | 8,514,681                                |
| 期末の普通株式の数(株)          | —  | 134,938                                  |

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。

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |
|---------------------|--|--|
| 1株当たり当期純利益金額        |  |  |
| 当期純利益(千円)           | 989,989                                  | 1,333,182                                |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)    | —  | —  |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)    | 989,989                                  | 1,333,182                                |
| 期中平均株式数(株)          | 56,008                                   | 132,644                                  |
| 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(千円)        | —  | —  |
| 普通株式増加数(株)          | 3,297                                    | 2,331                                    |
| (うち新株予約権(株))        | (3,297)                                  | (2,331)                                  |

(重要な後発事象)

| 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |         |         |         |                         |         |         |         |         |                         |                         |                           |                           |                                      |                                      |
|--|--|---------|---------|---------|-------------------------|---------|---------|---------|---------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <p>(株式分割による新株式発行)</p> <p>当社は、平成18年1月10日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり株式の分割による新株式を発行いたしました。</p> <p>(1) 平成18年3月1日付をもって株式1株を2株に分割している。</p> <p>①株式の分割により増加する株式数<br/>普通株式 63,680株</p> <p>②分割方法<br/>平成18年2月28日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割している。</p> <p>(2) 配当起算日 平成18年3月1日</p> <p>(3) 当社が発行する株式の総数<br/>平成18年3月1日をもって当社定款を変更し、発行する株式の総数を191,520株増加して383,040株とする。</p> <p>(4) 株式分割に伴う新株予約権の行使価額の調整<br/>(平成18年3月1日以降の調整)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">調整前行使価額</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">調整後行使価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">新株予約権<br/>(平成15年5月27日決議)</td> <td style="text-align: center;">40,000円</td> <td style="text-align: center;">20,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該株式分割が、前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">前連結会計年度</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額<br/>30,792円08銭</td> <td>1株当たり純資産額<br/>57,198円89銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額<br/>5,400円26銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額<br/>8,837円80銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり<br/>当期純利益金額<br/>5,093円39銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり<br/>当期純利益金額<br/>8,346円48銭</td> </tr> </tbody> </table> |  |         | 調整前行使価額 | 調整後行使価額 | 新株予約権<br>(平成15年5月27日決議) | 40,000円 | 20,000円 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 1株当たり純資産額<br>30,792円08銭 | 1株当たり純資産額<br>57,198円89銭 | 1株当たり当期純利益金額<br>5,400円26銭 | 1株当たり当期純利益金額<br>8,837円80銭 | 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益金額<br>5,093円39銭 | 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益金額<br>8,346円48銭 |
|  | 調整前行使価額                                  | 調整後行使価額 |         |         |                         |         |         |         |         |                         |                         |                           |                           |                                      |                                      |
| 新株予約権<br>(平成15年5月27日決議)  | 40,000円                                  | 20,000円 |         |         |                         |         |         |         |         |                         |                         |                           |                           |                                      |                                      |
| 前連結会計年度  | 当連結会計年度                                  |         |         |         |                         |         |         |         |         |                         |                         |                           |                           |                                      |                                      |
| 1株当たり純資産額<br>30,792円08銭  | 1株当たり純資産額<br>57,198円89銭                  |         |         |         |                         |         |         |         |         |                         |                         |                           |                           |                                      |                                      |
| 1株当たり当期純利益金額<br>5,400円26銭  | 1株当たり当期純利益金額<br>8,837円80銭                |         |         |         |                         |         |         |         |         |                         |                         |                           |                           |                                      |                                      |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益金額<br>5,093円39銭   | 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益金額<br>8,346円48銭     |         |         |         |                         |         |         |         |         |                         |                         |                           |                           |                                      |                                      |

## 5. 受注及び販売の状況

### (1) 受注状況

最近2連結会計年度における完成工事高の受注状況を示すと次のとおりであります。

|   | 前期繰越高<br>(千円) | 当期受注高<br>(千円) | 当期完成工事高<br>(千円) | 次期繰越高<br>(千円) |
|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| 前連結会計度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) | 433,467       | 2,491,462     | 2,137,701       | 787,229       |
| 当連結会計度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) | 787,229       | 3,091,105     | 2,690,388       | 1,187,946     |

- (注) 1. 完成工事事業部門以外は受注生産を行っておりません。  
 2. 生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。  
 3. 上記の金額には、消費税等が含まれております。  
 4. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

### (2) 販売実績

最近2連結会計年度における販売実績を示すと次のとおりであります。

| 種別                     | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |            | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |            | 増減   |           |
|------------------------|--|------------|--|------------|------|-----------|
|                        | 数量                                       | 金額(千円)     | 数量                                       | 金額(千円)     | 数量   | 金額(千円)    |
| 分譲請負事業                 |  |            |  |            |      |           |
| 完成工事事業部門               |  |            |  |            |      |           |
| 注文住宅                   | 43棟                                      | 1,447,927  | 63棟                                      | 2,101,397  | 20棟  | 653,470   |
| その他売上高                 | —  | 587,979    | —  | 460,877    | —    | △127,101  |
| 小計                     |  | 2,035,906  |  | 2,562,274  |      | 526,368   |
| 不動産事業部門                |  |            |  |            |      |           |
| 分譲住宅                   | 262棟                                     | 20,232,754 | 221棟                                     | 19,454,557 | △41棟 | △778,196  |
| 中高層住宅(マンション)           | 11戸                                      | 640,019    | 68戸                                      | 3,860,230  | 57戸  | 3,220,211 |
| 宅地分譲<br>(建築条件付不動産売買)   | 30件                                      | 1,648,200  | 15件                                      | 1,380,300  | △15件 | △267,900  |
| 宅地分譲<br>(建築条件付不動産売買以外) | 100件                                     | 11,518,331 | 96件                                      | 13,604,685 | △4件  | 2,086,353 |
| その他売上高                 | 14件                                      | 2,302,468  | 16件                                      | 2,918,774  | 2件   | 616,306   |
| 小計                     |  | 36,341,772 |  | 41,218,548 |      | 4,876,775 |
| 計                      |  | 38,377,679 |  | 43,780,823 |      | 5,403,143 |
| 不動産賃貸事業                |  |            |  |            |      |           |
| 不動産賃貸事業売上高             | —  | 175,518    | —  | 250,202    | —    | 74,683    |
| 計                      |  | 175,518    |  | 250,202    |      | 74,683    |
| 合計                     |  | 38,553,197 |  | 44,031,025 |      | 5,477,827 |

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 完成工事事業部門におけるその他売上高は、主に既存顧客に対するリフォーム工事であります。  
 3. 不動産事業部門におけるその他売上高は、主に中古物件の販売であります。  
 4. 当連結会計年度の中高層住宅(マンション)には、共同事業物件における当社の事業持分相当の数量及び金額を含んでおります。

(3) 契約状況

最近2連結会計年度における不動産事業売上高の契約状況を示すと次のとおりであります。

| 項目      | 前連結会計年度<br>(自 平成17年3月1日<br>至 平成18年2月28日) |           | 当連結会計年度<br>(自 平成18年3月1日<br>至 平成19年2月28日) |           | 増減        |            |
|---------|--|-----------|--|-----------|-----------|------------|
|         | 契約高                                      | 期末契約残高    | 契約高                                      | 期末契約残高    | 契約高       | 期末契約残高     |
| 件数 (件)  | 431                                      | 38        | 399.8                                    | 21.8      | △31.2     | △16.2      |
| 金額 (千円) | 37,935,467                               | 3,128,077 | 40,384,315                               | 1,849,509 | 2,448,847 | △1,278,568 |

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等が含まれております。  
2. 上記の金額は、販売価額により表示しております。  
3. 当連結会計年度の契約高及び期末契約残高には、中高層住宅（マンション）のうち共同事業物件における当社の事業持分相当の件数及び金額を含んでおります。