

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年4月24日
【事業年度】	第46期（自平成24年2月1日至平成25年1月31日）
【会社名】	一建設株式会社
【英訳名】	HAJIME CONSTRUCTION CO., LTD
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 堀口 忠美
【本店の所在の場所】	東京都練馬区石神井町二丁目26番11号
【電話番号】	03-5393-3071（大代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 青柳 秀樹
【最寄りの連絡場所】	東京都練馬区石神井町二丁目26番11号
【電話番号】	03-5393-3098
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 青柳 秀樹
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第42期 平成21年 1 月	第43期 平成22年 1 月	第44期 平成23年 1 月	第45期 平成24年 1 月	第46期 平成25年 1 月
売上高 (百万円)	-	-	-	-	278,662
経常利益 (百万円)	-	-	-	-	24,940
当期純利益 (百万円)	-	-	-	-	16,182
包括利益 (百万円)	-	-	-	-	16,196
純資産額 (百万円)	-	-	-	-	71,579
総資産額 (百万円)	-	-	-	-	185,813
1株当たり純資産額 (円)	-	-	-	-	2,496.30
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	566.57
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	-	-	38.37
自己資本利益率 (%)	-	-	-	-	25.18
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	6.83
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	-	29,125
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	-	586
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	-	-	-	-	22,232
現金及び現金同等物の期末残 高 (百万円)	-	-	-	-	20,135
従業員数 (人)	-	-	-	-	1,664
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(114)

- (注) 1. 第46期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第46期より連結財務諸表を作成しているため、第46期の自己資本利益率の算出における期首の数値は、個別自己資本比率を使用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第42期 平成21年 1 月	第43期 平成22年 1 月	第44期 平成23年 1 月	第45期 平成24年 1 月	第46期 平成25年 1 月
売上高 (百万円)	177,280	200,780	209,758	218,838	241,437
経常利益 (百万円)	5,734	18,054	23,503	19,856	22,030
当期純利益 (百万円)	3,299	10,202	13,884	11,615	12,975
持分法を適用した場合の投資 利益 (百万円)	-	-	-	-	-
資本金 (百万円)	90	3,298	3,298	3,298	3,298
発行済株式総数 (株)	25,562,280	28,562,280	28,562,280	28,562,280	28,562,280
純資産額 (百万円)	19,837	36,453	47,908	57,247	68,092
総資産額 (百万円)	83,836	97,009	112,848	125,205	169,095
1株当たり純資産額 (円)	776.03	1,276.30	1,677.35	2,004.30	2,384.03
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額) (円)	- (-)	60 (-)	70 (25)	70 (35)	80 (40)
1株当たり当期純利益金額 (円)	129.09	394.29	486.12	406.69	454.30
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	23.66	37.58	42.45	45.72	40.27
自己資本利益率 (%)	18.14	36.25	32.92	22.09	20.70
株価収益率 (倍)	-	9.21	5.35	3.98	8.52
配当性向 (%)	-	15.22	14.40	17.21	17.61
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	21,911	32,986	9,665	5,642	-
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,291	3,041	1,059	530	-
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	19,883	7,967	1,264	0	-
現金及び現金同等物の期末残 高 (百万円)	8,811	30,789	21,329	26,441	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	771 (26)	836 (27)	975 (38)	996 (54)	998 (105)

- (注) 1. 第46期より連結財務諸表を作成しているため、第46期の営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び同等物の期末残高は記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第43期の1株当たり配当額には、株式上場記念配当10円を含んでおります。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 第42期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
昭和42年 2 月	総合建築請負業を目的として飯田建設工業(有)を東京都保谷市富士町四丁目33番16号に設立 出資金100万円
昭和48年 6 月	飯田建設工業(株)に組織変更
昭和50年 7 月	宅地建物取引業者免許（東京都知事免許） 第29303号
昭和50年 8 月	東京都練馬区南大泉町373番地に本社移転
昭和51年 5 月	(株)飯田建設を関連会社として設立
昭和51年 7 月	建設業許可（一般建設業）東京都知事許可（般-14）第3602号
昭和54年11月	福生建設工業(株)を子会社として設立
昭和56年10月	(株)美栄建設を子会社として設立
昭和57年 7 月	飯田ハウス工業(株)を関連会社として設立
昭和58年 6 月	(株)飯田住宅を関連会社として設立
昭和60年 1 月	宅地建物取引業者免許 建設大臣免許 第3284号
昭和61年11月	飯田ハウス工業(株)（株式所有割合22.2%）、福生建設工業(株)（同99.4%）、(株)美栄建設（同52.4%）及び(株)飯田住宅（同24.7%）を吸収合併し、それぞれを日野支店（現日野営業所）、福生支店（現青梅営業所）、所沢支店（現所沢営業所）、府中支店（現府中営業所）として設置
平成 2 年 3 月	(株)飯田建設（株式所有割合31.8%）を吸収併合し、伏見支社（現西東京営業所）、世田谷支店（現世田谷営業所）及び藤沢支店（現藤沢営業所）を設置
平成 2 年 5 月	東京都練馬区石神井町二丁目26番11号に本社移転
平成 7 年 8 月	一級建築士事務所登録 第40186号
平成 7 年12月	住宅性能保証制度業者登録 業者登録番号 10011696
平成16年 2 月	一建設(株)に社名変更
	東北エリア進出 仙台営業所設置
平成16年 9 月	東海エリア進出 名古屋支社設置
平成17年 8 月	九州エリア進出 福岡営業所設置
平成18年 2 月	近畿エリア進出 大阪支社設置
平成19年 1 月	建設業許可（一般建設業） 国土交通大臣許可（般-18）第22015号
平成21年12月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成22年 2 月	請負事業を本格化 住宅展示場ふじみ野店設置
平成22年 4 月	株式会社ジャスダック証券取引所と株式会社大阪証券取引所の合併に伴い、株式会社大阪証券取引所 J A S D A Q市場に上場
平成22年10月	株式会社大阪証券取引所 J A S D A Q市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所 N E O市場の各市場の統合に伴い、株式会社大阪証券取引所 J A S D A Q（スタンダード）に上場
平成24年 2 月	城南建設(株)（現・連結子会社）の株式取得

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社である城南建設㈱並びに城南フィナンシャルサービス㈱の3社により構成されておりますが、戸建分譲事業が事業の中心であり、売上高の約70%を占めておりますが、併せてマンション分譲事業、請負工事業及びその他付随業務を展開しております。

内容は次のとおりです。なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 財務諸表 (1)財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 戸建分譲事業

(建売分譲)

戸建分譲住宅においては「リーブルガーデン」というブランド名を付けておりますが、これは「元気のよい、生き生きとした、さわやかな、あざやかな」を意味するLivelyを更になじみやすく、お客様に快適な住環境をご提供したいとの想いをこめております。首都圏の1都6県、及び主要地方都市である仙台、名古屋、大阪、福岡といった人口が多く需要が見込める地域を中心に、若年層の一次取得者をターゲットとして、建売分譲住宅を供給しております。地域等により多少異なりますが、建物面積100㎡、間取り3LDKまたは4LDK、土地面積140㎡が標準的なものとなっております。

当社は、事業用地の仕入から造成、企画、設計、施工、販売、アフターサービスまでの一環システムを構築することにより、事業の効率化を図るとともに、直接施工及びスケールメリットによる建築コストの低減を図っております。これにより、良質な物件を低価格で供給することを可能としております。

また、地域密着型店舗運営を行い、常に需給バランスの的確な把握に努め、地域別供給量を適切に保ちながら全体供給量を拡大すべく出店を行い、平成25年1月31日現在本店を含め96店舗による営業を行っております。

(土地分譲)

戸建分譲用地について土地のみでの購入希望者がいる場合に、建売した場合の採算との比較考量の結果、土地での分譲を実施することがあります。早期販売することは利益確保に有効であるため、早期に情報提供する結果、土地のみでの購入を希望されるお客様が現れることとなります。また、多棟現場において、全ての区画について建売することに販売リスクがあると考えられる場合に一部の区画について土地での売出しをすることがありますが、当初より土地分譲のみを目的として用地を取得することはありません。

(2) マンション分譲事業

マンション事業部においてマンション分譲用地として採算がとれると判断し事業化を進める場合と、戸建分譲用地の取得活動において得られた情報のうちマンション分譲用地とした方が経済的合理性からみてより有効利用できる場合と判断した場合、同用地をマンション分譲用地として取得し、開発分譲しております。

マンション分譲の企画にあたっては、生活利便性の高い立地を中心に開発することで、用地取得から販売代金の回収までの期間が長期間にならないよう意識し、また、構造的にも複雑化を避け、比較的建築コストを抑えられる施工方法である鉄筋コンクリート構造とすることにより、建築コストの低減を図っております。

顧客としては、若年層の一次取得者をターゲットとしており、間取りは2LDK及び3LDKを中心に、一戸当たりの床面積65㎡～75㎡のファミリータイプを主力商品として供給しております。

(3) 請負工事業

請負工事は、戸建住宅の建築請負、分譲住宅の販売に伴う追加工事、オプション工事及び子会社行う事業であります。

そのうち当社で行う「リーブルセレクト」というブランド名の請負工事は、戸建分譲で確立したノウハウを生かし、基本プランから選択する方式を採用することにより、時間と手間をかけずにローコストの請負工事（規格型注文住宅）を提供するものであります。

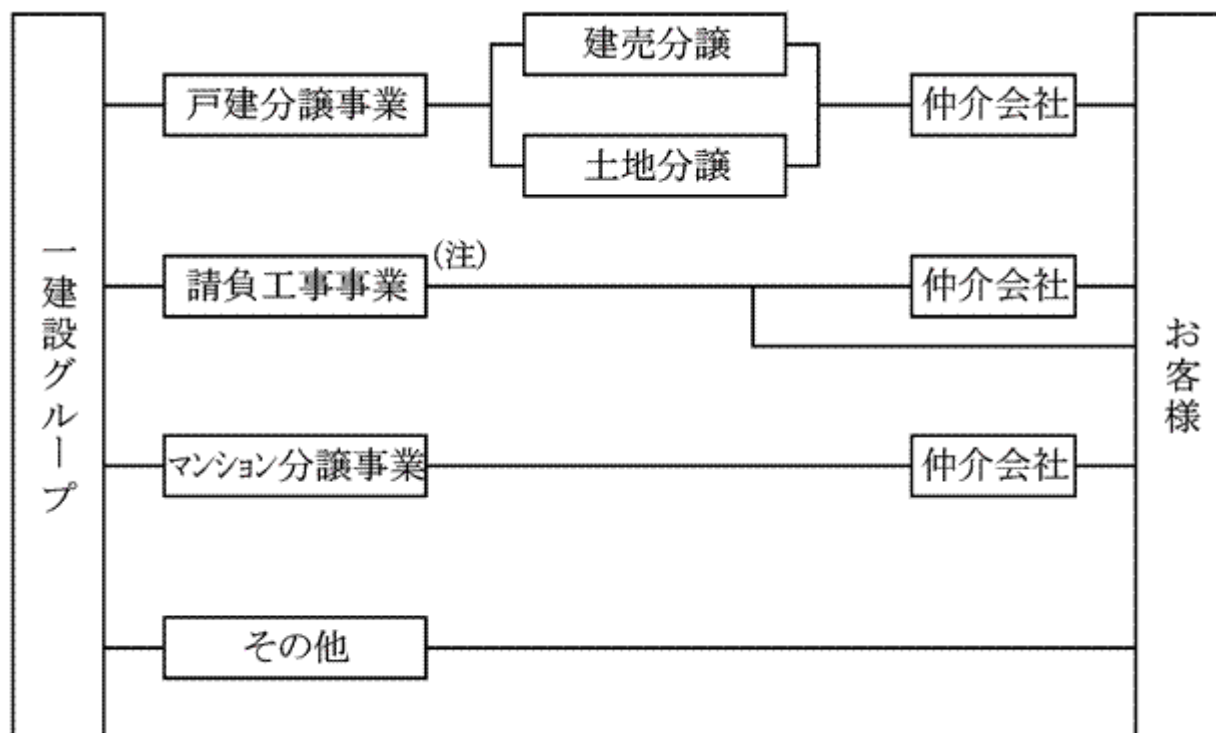
子会社の城南建設㈱においては、比較的自由度の高い注文住宅を取り扱っております。

今後におきましては、土地の価格変動リスクを負わず、また、将来の人口減少、給与所得の伸び悩みによる既存住宅の建替え需要を見込める事業のため、請負工事業を積極的に取り扱ってまいります。

(4) その他

分譲住宅販売時に付随して発生するプロパンガス、引越し等の各種紹介手数料が中心であります。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(注) 子会社による事業は、請負工事事業セグメントに分類しております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 割合又は被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 城南建設(株)	神奈川県 相模原市 中央区	100	請負工事事業	99.9 (4.9)	当社物件の仲介 役員の兼任 資金援助
城南フィナンシャルサービス(株)	神奈川県 相模原市 中央区	80	同上	100.0 (100.0)	城南建設(株)の顧客及び 従業員への貸付

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年1月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
戸建分譲事業	701	(84)
マンション分譲事業	29	(6)
請負工事業	778	(19)
報告セグメント計	1,508	(109)
全社(共通)	156	(5)
合計	1,664	(114)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、実習生、研修生等を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成25年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
998(145)	37.0	6.1	5,603,265

セグメントの名称	従業員数(人)	
戸建分譲事業	701	(84)
マンション分譲事業	29	(6)
請負工事業	112	(10)
報告セグメント計	842	(100)
全社(共通)	156	(5)
合計	998	(105)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、実習生、研修生等を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要等が下支えとなったものの、欧州をはじめとする世界景気の減退等を背景として弱含みで推移していましたが、年度末には政権交代による金融緩和等への期待から、株価が回復するなど明るい兆しも見られました。

当不動産業界におきましては、引き続き低金利の住宅ローンの後押しもあり、底堅く推移しておりますが、一方で低価格帯の物件を中心に、他社との競争が厳しい環境にあります。

このような情勢の中、当社グループにおきましては、徹底した原価管理と品質向上に努め、より多くのお客様に高品質の住宅を低価格で供給することに注力してまいりました。

また、当連結会計年度より請負工事業の業容拡大、スケールメリットによる収益力の向上等を図るべく、城南建設㈱を子会社化しております。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は278,662百万円となりました。営業利益は25,679百万円、経常利益は24,940百万円、当期純利益は16,182百万円となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりになります。

セグメントの名称	金額（百万円）	内容
戸建分譲事業	194,290	建売分譲7,202棟 184,137百万円、土地分譲430区画 10,152百万円
マンション分譲事業	38,625	マンション分譲1,162戸
請負工事業	44,504	規格型注文住宅524棟 5,844百万円、分譲住宅の販売に伴う追加工事及びオプション工事3,664件 1,434百万円、子会社による売上高37,224百万円
その他	1,242	分譲住宅販売時に付随して発生するサービスの提供等

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、20,135百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

税金等調整前当期純利益25,312百万円及び仕入債務の増加7,103百万円等による資金の獲得をしましたが、事業用地を積極的に取得したことによりたな卸資産の増加53,909百万円及び法人税等の支払8,234百万円等により、営業活動により使用した資金は29,125百万円となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

連結の範囲の変更を伴う城南建設㈱の株式の取得により1,089百万円の資金を獲得した一方、定期預金及び定期積立金の預入による純支出550百万円等により、投資活動で獲得した資金は586百万円となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

前事業年度における配当金及び当連結会計年度における中間配当金の支払2,142百万円を行い、また一方、借入金及び社債の純増24,383百万円等により、財務活動で獲得した資金は22,232百万円となりました。

（注）当連結会計年度が連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期比較については、記載しておりません。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度の生産実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成24年 2月 1 日 至 平成25年 1月31日)	
	件数	金額(百万円)
戸建分譲事業	8,368棟	215,322
マンション分譲事業	1,298戸	43,149
請負工事業	2,530棟	42,942
合 計	-	301,414

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 当連結会計年度が連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期比較については記載しておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度の受注状況をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(百万円)	受注残高(百万円)
請負工事業	34,244	18,501
合 計	34,244	18,501

(注) 1. 受注生産は、請負工事業セグメントのみで行っております。

2. 上記の金額は、消費税込の金額で記載しております。

3. 当連結会計年度が連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期比較については記載しておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成24年 2月 1 日 至 平成25年 1月31日)	
	件数	金額(百万円)
1. 戸建分譲事業		
(1) 建売分譲	7,202棟	184,137
(2) 土地分譲	430区画	10,152
2. マンション分譲事業	1,162戸	38,625
3. 請負工事業	-	44,504
報告セグメント計	-	277,420
4. その他	-	1,242
合 計	-	278,662

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当連結会計年度が連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期比較については記載しておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループが事業主体とします不動産業界におきましては、金融緩和やインフレ目標の設定を軸にした政策により、経済の停滞感に変化の兆しが見受けられ、住宅購入マインドの改善が期待される一方で、低価格帯の物件を中心に、他社との競争が厳しい環境にあります。

このような情勢の中、当社におきましては、徹底した原価管理と品質向上に努め、物件の内容を厳選することで、より多くのお客様に高品質の住宅を低価格で供給することに注力してまいりました。引き続き以下のことを全力で対処してまいります。

(1) アフター体制

検査体制の強化及びチェック体制の確立を目指し、品質向上を目指してまいります。また、住宅の性能が向上し寿命の長期化にも対応すべく、アフター体制の充実を図り、お客様が安心して住むことのできる環境づくりを図ります。

(2) 店舗運営

更なる地域密着型店舗運営で、お客様の要望や情報を収集し、速やかに商品に反映させ、市場で評価される商品を提供し、お客様に満足していただけるように努めます。

(3) 価格政策

良質な商品をより低価格でより多くのお客様に供給し続けるために、工程・進捗管理を徹底しスケールメリットを生かして、コストダウンを実現します。

(4) 販売政策

不動産の価格下落に対するリスク対応に関しましては、事業サイクルの短縮による回転率の向上が最も重要であるため、その推進に努めます。

(5) 社員の育成

社員研修・教育の充実を図り、各自の業務に対するレベルアップを図るとともに、コンプライアンスを徹底させ、当社の経営理念を理解した責任感のある社員の育成を図ります。

4【事業等のリスク】

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

なお、文中の将来に関する事項は、本報告書提出日（平成25年4月24日）現在において当社が判断したものであります。

(1)消費者の需要動向について

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

(2)法的規制について

当社グループは、「宅地建物取引業法」に基づき、宅地建物取引業者として国土交通大臣の免許を、「建設業法」に基づき、建設業者としての国土交通大臣許可を、また、「建築士法」に基づき、当社の本社については一級建築士事務所として都知事登録、子会社の本社については県知事登録を、その他当社の複数の支社・営業所等については二級建築士事務所として、所在する府県知事登録を行っております。当社グループの主要な事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要となりますが、将来においてこれらの免許、許可及び登録に関連する法令が改正された場合や、新たな法規制が設けられた場合、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また当社グループは、分譲用地の仕入から企画設計・施工・販売まで一貫した幅広い業務を行っていることから、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、及びそれらの関連法令に加え、「建築基準法」、「都市計画法」、「土地地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」、「消費者契約法」等様々な法的規制を受けております。今後これらの法令が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合にも、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

(3)住宅品質保証について

住宅供給業者は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については住宅の引渡日から10年間、その他の部分については、「宅地建物取引業法」により住宅の引渡日から最低2年間について瑕疵担保責任を負います。加えて「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、住宅の瑕疵担保責任履行のための資力の確保が義務付けられております。

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に定める資力確保の方法には、「保証金の供託」と「保険加入」の2つの制度があります。当社の戸建住宅及び子会社の請負事業については「保証金の供託」制度を、マンションについては「保険加入」制度を利用することにより、資力確保を行い、当社グループが提供する住宅に関し、その保証責任を十分履行できるような体制を整えております。

また、当社グループが提供する住宅は、住宅金融支援機構のフラット35Sの中間検査、完了検査、その他、民間企業による建物検査を受け、品質の裏付けを得ております。

以上のように、当社グループとしましては、保証体制の整備及び品質の確保のため、施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、販売後のクレーム等に関しましても十分に対応しておりますが、万一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があることが判明した場合には、その直接的な原因が当社グループの責めに帰すべきものでない場合であっても、売主としての瑕疵担保責任を負わなければならない場合があります。その結果として生じる、保証工事費の増加や、信用の低下等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4)土地仕入について

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

(5)外注先について

当社グループは、戸建分譲において、工事部員が行う施工監理業務（品質・工程・コスト・安全の管理）を除いて全て請負業者に分離発注を行い、外注しております。また、マンション分譲においては施工監理も含めてゼネコン、設計事務所等に全てを外注しております。これにより、当社グループでは事業拡大に伴う人件費の抑制を図っておりますが、施工面の大部分を外注に依存しているため、万が一、販売戸数の増加に伴って選定基準に合致する外注先を十分に確保できない場合、外注先の経営不振により工期が遅延した場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の市場の動向等により、資材価格が上昇し、外注先の原材料調達状況に影響が及んだ場合、その状況を販売価格へ転嫁することが難しい場合には、外注費の上昇により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6)販売方法について

戸建分譲事業では、自社販売部門を設けておらず、不動産会社に委託、代理し、また、マンションの販売は販売代理業者を通じて行っております。この販売方法により固定的な人件費及び広告宣伝費の肥大化を防止できるほか、不動産会社が持つ情報を活用できるものと考えておりますが、販売を外部に依存しているため、他社との競合その他の理由により、不動産会社が当社グループの物件を積極的に販売しなくなった場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7)借入金への依存度について

当社グループは、建築資金及び事業用地の仕入資金は自己資金で賄える体制作りを行っておりますが、現状におきましては事業用地の仕入資金の一部を金融機関からの借入金によって調達しております。総資産に対する有利子負債の比率が、平成25年1月期は35.4%ですが、金利情勢やその他の外的環境が変化する局面や事業拡大に際しては有利子負債の比率が増加する場合もあるため、支払利息の増加により当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、資金調達に際しては、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進行させておりますが、当社グループの信用力低下等何らかの理由により調達に制約を受けた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8)個人情報等の管理について

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

(9)営業地域が首都圏に集中していること等について

当社は創業して以来、首都圏の1都6県（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県、群馬県、茨城県、栃木県）を基盤として事業を拡大してまいりましたが、経営基盤の拡充を目的として、平成16年2月に仙台営業所を開設し、初めて地方圏へ進出しました。その後、平成16年9月に名古屋支社を開設・平成17年8月に福岡営業所を開設・平成18年2月に大阪支社を開設し全国の主要都市に営業店舗網の展開を図ってまいりました。しかしながら、当社には事業所が96ヶ所ありますが、そのうち57事業所が首都圏にございます。また、子会社においても首都圏のみの営業所展開となっております。よって、当該地域における地価動向、景気動向等が当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当社は平成24年12月25日開催の取締役会において、当社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワン及びアイディホーム株式会社の6社における経営統合を行うことについての基本合意書を締結することを決議し、同日、経営統合に関する基本合意書を締結いたしました。平成25年11月を目途に持株会社への株式移転を行う計画で、現在統合準備を進めております。詳細につきましては、平成24年12月25日公表の「経営統合に関する基本合意書の締結について」をご覧ください。

統合の概要は、次のとおりであります。

(1) 本経営統合の形態

共同株式移転の方法により持株会社を設立し、統合当事会社6社はその完全子会社として傘下に入る予定です。

(2) スケジュール（予定）

経営統合契約書締結	平成25年6月（予定）
統合承認時株主総会（飯田産業）	平成25年7月（予定）
統合承認臨時株主総会 （当社、東栄住宅、アーネストワン、アイディホーム）	平成25年8月（予定）
統合承認時株主総会（タクトホーム）	平成25年8月（予定）
統合予定日（共同株式移転効力発生日）	平成25年11月（予定）

上記は現時点での予定であり、具体的なスケジュールについては、株主総会における承認および関係当局の審査など、経営統合に向けた諸手続きの進捗に応じて、統合当事会社での協議の上、決定致します。

(3) 持株会社の名称、本店所在地、代表者、役員構成、組織体制等の基本事項

今後、統合当事会社で協議の上決定致します。

(4) 経営統合比率

経営統合比率（共同株式移転にあたっての株式移転比率）は、統合当事会社がそれぞれが指名する外部機関の評価・助言等を勘案し、協議の上で決定致します。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本報告書提出日（平成25年4月24日）現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

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

(2) 当事業年度の経営成績の分析

売上高

戸建分譲事業の建売分譲におきましては、前期に引き続き首都圏を中心に供給過剰気味であり、他社との競争が厳しい状況ではありましたが、前事業年度に比べ63棟増加の7,202棟、184,137百万円となりました。土地分譲430区画、10,152百万円と合わせ、戸建分譲事業の売上高は194,290百万円（前期比6.1%増）となっております。マンション分譲事業につきましては、戸建分譲事業よりも供給の少ない環境での販売であったことから、前事業年度に比べ253戸増加の1,162戸、売上高は38,625百万円（前期比36.6%増）となりました。請負工事業におきましては、当社の規格型注文住宅を中心に販売を強化し、また、期初に子会社化した城南建設㈱も大きく貢献し、売上高44,504百万円となりました。その他の売上1,242百万円（前期比10.6%減）を加え、全体の売上高は278,662百万円となりました。

売上原価、売上総利益

建売1棟当たりの平均売上原価は、21.7百万円（前期比0.3%増）となりました。これは、土地取得原価及び労務費の上昇及び建物仕様の変更を行ったことが主な要因になりますが、一般媒介から販売代理へと販売手法を代えたことにより、適正価格での販売を行うことができた結果、建売1棟当たりの売上総利益は3.8百万円と前事業年度より0.4百万円増加し、売上総利益率は15.1%（前期比1.4ポイント増）と改善しております。建売分譲27,738百万円及び土地分譲2,373百万円を加え、戸建分譲事業の売上総利益は30,111百万円（前期比18.4%増）となっております。これにマンション分譲事業での売上総利益7,955百万円、請負工事業の売上総利益12,090百万円、その他の売上総利益1,231百万円を加え、全体の売上総利益は51,389百万円となりました。

販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、25,709百万円となりました。マンション分譲事業を中心に売上高の増加、戸建分譲事業において販売手法を代えたことに伴う販売手数料等の増加、城南建設㈱を連結開始したことが主な要因となっております。

以上の結果を受け、営業利益は25,679百万円、売上高営業利益率は9.2%となっております。

営業外収益・営業外費用、経常利益

営業外収益172百万円のうち金額の大きなものは、仕入解約に伴う受取違約金27百万円、採納助成金28百万円となっております。また、営業外費用911百万円のうち862百万円は借入金に対する支払利息であります。

以上の結果を受け、経常利益は24,940百万円となりました。また、売上高経常利益率は9.0%となっております。

特別利益・特別損失、税金等調整前当期純利益

特別利益617百万円のうち金額の大きなものは、城南建設㈱を取得したことに伴う負ののれん発生益582百万円となっております。また、特別損失246百万円が発生しております。

以上の結果を受け、税金等調整前当期純利益は25,312百万円となりました。

当期純利益

当期純利益は16,182百万円となりました。なお、子会社城南建設㈱にて繰越欠損金があるため、税効果会計適用後の法人税等の負担率は36.1%となっております。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」をご参照ください。

(4) 経営戦略の現状と見直し

不動産業界におきましては、各種金融政策により株価上昇などの経済の停滞感に変化の兆しが見え、また低金利の住宅ローンの後押しもあり、住宅購入マインドの改善が見受けられるものの、雇用・所得環境の改善など実態経済への波及には、先行きの注意が必要であります。

平成26年1月期におきましても、停滞価格帯の物件を中心に他社との競争において厳しい環境が続くと思いますが、各エリアの需給バランスを考え、お客様ニーズにあった高品質で低価格の商品を開発、提供し、また物件の内容を厳選、徹底した原価管理を行うことで、安定かつ確実な収益確保に努めてまいります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資産の部

当連結会計年度末における総資産につきましては、185,813百万円となりました。なお、流動資産は173,902百万円、固定資産は11,911百万円であります。

流動資産の主な内訳は、現金及び預金24,759百万円、たな卸資産143,026百万円であります。

固定資産の主な内訳は、有形固定資産8,511百万円、投資その他の資産3,104百万円であります。

負債の部

当連結会計年度末の総負債は114,234百万円となりました。なお、流動負債は105,517百万円、固定負債は8,716百万円であります。

流動負債の主な内訳は、工事未払金13,959百万円、短期借入金50,827百万円であります。

固定負債の主な内訳は、長期借入金5,561百万円、退職給付引当金1,458百万円であります。

純資産の部

当連結会計年度末の純資産は71,579百万円となりました。純資産の主な内訳は利益剰余金64,772百万円でありま

す。

キャッシュ・フローの状況

「1 業績等の概要(2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

わが国経済は、円高是正、デフレからの早期脱却と景気回復に向けた各種金融政策が打ち出されており、企業マインドの改善にも支えられ、次第に景気回復へ向かうことが期待されております。

当不動産業界におきましては、地価の改善や、平成26年4月に予定される消費税率引き上げ、住宅ローンの減税の拡充・延長等の政策等により、住宅取得の喚起が期待されます。

このような環境の中、戸建分譲事業におきましては、今まで以上にお客様の物件選別志向が高まると考えられますので、当社グループのスケールメリットを活かし、多大な情報から事業用地の仕入れを厳選し、また建物原価の低減に注力することで更なるコストダウンを実現し、お客様のニーズにあった高品質で低価格の商品を開発、提供することで、安定かつ確実な収益確保に努めてまいります。

マンション分譲事業におきましては、供給エリア内最安値の価格帯での販売を意識し、在庫回転期間を意識した事業を徹底してまいります。

請負工事事業につきましては、将来的には戸建分譲事業に並ぶ事業となるように、規格型注文住宅に加え、比較的自由度の高い設計が可能なプラン等に加え、また、子会社の城南建設(株)の原価圧縮や情報共有等のシナジー効果を発揮することで、引き続き業容を拡大してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

(1)当連結会計年度中に取得した設備等

当連結会計年度中において重要な設備等の取得はありません。

(2)当連結会計年度中に除却または売却した設備等

当連結会計年度において重要な設備等の除却または売却はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成25年 1月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本社 (東京都練馬区)	全社・戸建 マンション 請負	統括・業務 施設	178	25	1,292 (1,093.08)	33	1,529	229 (89)
小平営業所 (東京都小平市)	戸建分譲	業務施設	3	0	91 (333.67)	0	95	5 (-)
町田営業所 (東京都町田市)	戸建分譲	業務施設	15	1	48 (241.35)	0	65	15 (2)
横浜営業所 (横浜市西区)	戸建分譲	業務施設	13	1	55 (189.78)	0	70	13 (-)
鷺沼営業所 (川崎市宮前区)	戸建分譲	業務施設	1	0	85 (159.00)	0	86	5 (-)
戸田公園営業所 (埼玉県戸田市)	戸建分譲	業務施設	6	0	5 (61.28)	0	13	4 (-)
池上営業所 (東京都大田区)	戸建分譲	業務施設	13	1	120 (198.34)	0	135	5 (-)
所沢営業所 (埼玉県所沢市)	戸建分譲	業務施設	6	1	22 (94.31)	1	31	13 (-)
日野営業所 (東京都日野市)	戸建分譲	業務施設	21	0	135 (364.74)	0	157	11 (-)
西新井営業所 (東京都足立区)	戸建分譲	業務施設	2	1	186 (569.29)	0	190	15 (-)
武里営業所 (埼玉県春日部市)	戸建分譲	業務施設	1	0	231 (793.38)	1	235	10 (-)
南浦和営業所 (さいたま市南区)	戸建分譲	業務施設	56	0	175 (184.65)	0	232	5 (-)
千葉営業所 (千葉市若葉区)	戸建分譲	業務施設	0	1	79 (183.47)	1	82	13 (-)
橋本営業所 (東京都町田市)	戸建分譲	業務施設	14	0	247 (474.89)	0	262	10 (-)
古河営業所 (茨城県古河市)	戸建分譲	業務施設	2	0	282 (750.99)	1	286	10 (1)
熊谷営業所 (埼玉県熊谷市)	戸建分譲	業務施設	3	0	25 (269.50)	0	29	4 (-)
タクトビル (東京都西東京市)	その他	社宅	64	-	291 (376.05)	0	356	- (-)
名古屋支社他 1支社88営業所	戸建分譲 請負工事	業務施設 (賃借)	154	58	- (-)	27	240	631 (49)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、構築物、車両運搬具及び建設仮勘定であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

(2) 国内子会社

平成25年1月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額						従業員数 (人)
				建物 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース 資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
城南建設㈱	本社 (神奈川県相模原市 中央区)	請負工事	統括・ 業務施 設	545	12	668 (3,955)	22	32	1,279	178
城南建設㈱	営業所 45営業所	請負工事	業務施 設	1,521	59	1,935 (10,714)	36	196	3,749	499

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、構築物及び建設仮勘定であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1)重要な設備の新設
該当事項はありません。
- (2)重要な設備の改修
該当事項はありません。
- (3)重要な設備の除去等
該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	102,249,100
計	102,249,100

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成25年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年4月24日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	28,562,280	28,562,280	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	完全議決権株式であり、権 利内容に何ら限定のない 当社の標準となる株式で あります。 なお、1単元の株式数は 100株であります。
計	28,562,280	28,562,280	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成21年12月25日	3,000,000	28,562,280	3,208	3,298	3,208	3,208

(注) 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 2,300円
引受価額 2,139円
資本組入額 1,069.50円
払込金総額 6,417百万円

(6) 【所有者別状況】

平成25年 1 月31日現在

区分	株式の状況 (1 単元の株式数 100株)							単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	
					個人以外	個人		
株主数 (人)	-	23	15	21	125	-	922	1,106
所有株式数 (単元)	-	32,562	407	127,576	59,215	-	65,841	285,601
所有株式数の割合 (%)	-	11.40	0.14	44.67	20.73	-	23.05	99.99

(注) 自己株式141株は、「個人その他」に1単元及び、「単元未満株式の状況」に41株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年 1 月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
有限会社樹商事	東京都西東京市柳沢1-6-3	10,800,000	37.81
飯田一樹	東京都杉並区	1,400,000	4.90
株式会社みずほ銀行 (常任代理人資産管理サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区内幸町1-1-5 (東京都中央区晴海1-8-12)	1,200,000	4.20
株式会社飯田産業	東京都武蔵野市境2-2-2	1,200,000	4.20
小泉公善	東京都立川市	856,500	3.00
飯田和美	東京都杉並区	856,000	3.00
ステート ストリート バンク アンド ド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (東京都中央区日本橋3-11-1)	845,500	2.96
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	766,700	2.68
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ノーザン トラスト ガンジー アイリツシユ クライアンツ (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋3-11-1)	670,300	2.35
飯田一男	東京都杉並区	578,210	2.02
計	-	19,173,210	67.13

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年 1 月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式 (自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式 (その他)	-	-	-
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 100	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 28,560,000	285,600	-
単元未満株式	普通株式 2,180	-	-
発行済株式総数	28,562,280	-	-
総株主の議決権	-	285,600	-

(注) 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式41株が含まれております。

【自己株式等】

平成25年 1 月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数に対 する所有株式数の割 合 (%)
一建設株式会社	東京都練馬区石神井町 二丁目26番11号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得 自己株式	-	-	-	-
償却の処分を行った自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	141	-	141	-

3【配当政策】

当社は、株主への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして位置付けております。現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開や経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金の確保などを総合的に勘案し、利益還元を継続的かつ安定的に実施することに努めてまいります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針と考えております。また、当社は機動的な資本政策及び配当政策を図るため、剰余金の配当等を取締役会決議により行うことができる旨を定款で定めております。

なお、内部留保資金は主として事業拡大のための事業用地の仕入資金としての使用を考えております。

当期の配当につきましては、上記の方針に基づき、1株当たりの普通配当40円を中間時に実施し、また期末時に40円の普通配当を実施しております。この結果、当連結会計年度の連結配当性向は14.1%となります。

当期に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成24年9月10日 取締役会	1,142	40
平成25年3月11日 取締役会	1,142	40

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	平成21年1月	平成22年1月	平成23年1月	平成24年1月	平成25年1月
最高(円)	-	3,670	3,880	2,870	4,205
最低(円)	-	2,250	2,040	1,482	1,580

(注) 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQ市場におけるものであり、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

なお、平成21年12月25日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年8月	9月	10月	11月	12月	平成25年1月
最高(円)	2,385	2,767	2,771	2,596	3,285	4,205
最低(円)	2,220	2,305	2,375	2,285	2,512	3,060

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長		飯田 一男	昭和13年 1月11日	昭和38年 4月 建築請負業開業 昭和42年 2月 当社設立 代表取締役社長就任 平成15年 4月 代表取締役会長就任(現任)	(注) 2	578,210
代表取締役 社長		堀口 忠美	昭和39年 2月12日	平成 4年 4月 当社入社 平成12年 2月 工事統括部長 平成14年 8月 取締役就任 生産本部長 平成17年10月 ファーストウッド㈱取締役就任 平成18年 4月 常務取締役就任 生産本部長 平成23年11月 代表取締役社長就任 生産本部長 平成24年 3月 ファーストウッド㈱社外取締役就任 (現任) 平成24年 4月 代表取締役社長(現任)	(注) 2	280,000
専務取締役	事業本部長	若林 英明	昭和30年 7月 6日	平成 2年 4月 当社入社 平成 7年 8月 千葉支店長 平成16年 6月 名古屋支社長 平成17年10月 東海エリア上級エリア長兼名古屋支社 上級支社長 平成18年 2月 戸建事業本部東海事業部長兼名古屋支 社長 平成23年11月 事業本部長 平成24年 2月 事業本部長兼注文住宅事業部長 平成24年 4月 取締役就任 専務取締役事業本部長兼 注文住宅事業部長(現任)	(注) 2	105,600
常務取締役	管理本部長	青柳 秀樹	昭和37年10月12日	平成 3年 7月 当社入社 平成14年 9月 管理本部財務部長 平成18年 2月 戸建事業本部長 平成18年 4月 取締役就任 管理本部長 平成23年 9月 ファーストウッド㈱監査役就任 平成24年 3月 ファーストウッド㈱社外監査役就任(現 任) 平成24年 3月 城南建設㈱社外監査役就任(現任) 平成24年 4月 常務取締役管理本部長(現任)	(注) 2	190,000
常勤監査役		朝倉 肇子	昭和18年 2月28日	平成 2年 6月 当社入社 平成19年 7月 社長室 次長 平成19年 9月 監査役会事務局 次長 平成20年 4月 常勤監査役就任(現任)	(注) 3	5,300
監査役		武田 博孝	昭和23年 6月24日	昭和54年 4月 弁護士登録 昭和54年 4月 牧野内総合法律事務所入所(現任) 平成16年 4月 当社監査役就任(現任)	(注) 3	-
監査役		林 千春	昭和25年 4月 6日	昭和55年 4月 弁護士登録 昭和55年 4月 中村法律事務所入所 平成18年 4月 当社監査役就任(現任) 平成18年 5月 東京協立法律事務所入所(現任)	(注) 4	-
計						1,159,110

- (注) 1. 監査役武田博孝及び林千春は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成25年 4月23日開催の定時株主総会の終結の時から 1年間
3. 平成24年 4月24日開催の定時株主総会の終結の時から 4年間
4. 平成22年 4月23日開催の定時株主総会の終結の時から 4年間
5. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役 1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(株)
西澤 圭助	昭和29年 3月13日	平成元年 4月 弁護士登録 中村法律事務所入所	-

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置付け、社業の発展を通じて地域社会に貢献するとともに、企業を取り巻く株主、顧客、従業員、取引先等の利害関係者から信頼が得られるよう、経営の効率性、透明性、健全性、迅速性が確保できる経営体制の確立に取り組んでおります。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

a. 会社の機関の基本説明

(a) 取締役会

取締役会は取締役4名で構成され、原則月1回及び必要に応じて臨時に開催し、経営方針その他重要事項を迅速に決定するとともに業務執行状況を確認いたします。取締役の人員数を最小限に抑えることによって、取締役会開催の利便性を高め、経営上の意思決定における迅速性の実現に努めております。

(b) 監査役会

当社は、監査役会設置会社であり、監査役会は社外監査役2名を含む監査役3名から構成され、月1回監査役会を開催して監査計画に基づく監査実施状況を確認するとともに、各監査役の経営情報の共有化を図っております。

当該3名のうち、常勤監査役は当社の財務・経理部門での業務経験があることから、当社の財務・経理に関する知見を有しており、他の2名の社外監査役はいずれも弁護士であります。これにより、当社の監査役監査は様々な角度から、様々な経験、知見に基づいて行われております。また、社外監査役のうち1名を独立役員として指定し、監査役会の独立性の強化を図り、各監査役の独立性を担保し、監査役としての職責を果たし得る体制の構築も図っております。

当社の監査役会においては、常勤監査役が日常の業務執行状況について状況確認・情報収集し、また、内部監査部門である内部監査室が、毎月の内部監査計画に基づき各部門に対して行う内部監査結果を常勤監査役に定期的に報告することにより当社全体の実際の業務運営に関する情報を補完し、監査役会の補助的な役割を果たしております。

以上のような体制のもと、各監査役は取締役会に出席し、法令遵守の状況を確認するとともに、必要に応じて意見を述べております。また、重要会議への出席、重要書類の閲覧等により、業務執行上の監査を行っております。

(c) コンプライアンス委員会

当社は、企業としての社会的信頼に応え、企業倫理・法令遵守の基本姿勢を明確にするために、全役員・従業員を対象とした行動指針として「一建設株式会社行動基準」を制定し、周知徹底しております。また、代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスプログラム及び当該プログラムの実施要領であるコンプライアンスマニュアルを策定しております。なお、コンプライアンスプログラム及びコンプライアンスマニュアルは定期的に見直しを図っております。

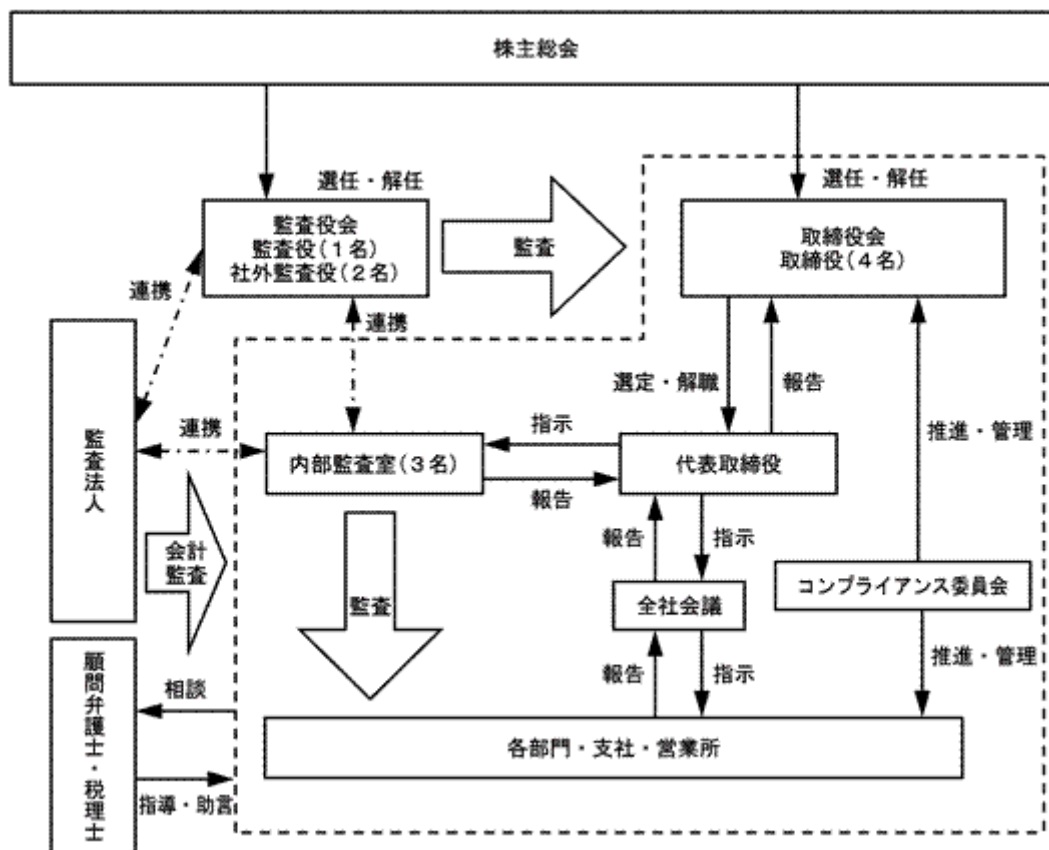
(d) 内部監査

当社の内部統制の構成及び実際の業務執行状況につきましては、代表取締役社長の直属組織下に内部監査室を設置しており、事業・生産・管理の各部門に必要な内部監査を定期的の実施しております。監査終了後、社長、常勤監査役同席のもと、監査結果報告会を開催し、必要に応じて、被監査部門に改善事項の指摘・指導を行っております。

(e) 全社会議

全社会議を代表取締役社長自らが中心となって定期的で開催しております。代表取締役会長・社長をはじめ、取締役、常勤監査役、支社及び営業所の支社長、所長並びに工事責任者及び本社の課長以上の幹部社員によって構成され、取締役会にて決議された重要事項等の透明化、迅速な共有化を図り、また積極的な意見交換を行うことにより、現場の情報を迅速に経営に反映できるように努めております。

会社の機構・内部統制の関連図を次に示しております。



b．内部監査及び監査役監査の状況

(a) 内部監査

当社の内部監査の運用は、内部監査室長を内部監査責任者とし、室員2名を加え3名を中心に行っております。内部監査室が年間計画に基づき、各部門や支社・営業所の内部監査を実施しており、業務活動全般に関するの妥当性及有効性の監査、法令・社内規程への遵守状況を監査しております。

(b) 監査役監査

監査役監査は、常勤監査役が中心となり、取締役会のほか全社会議等の社内の重要な会議に出席し、監査役会を毎月開催し、適切な経営判断がなされているか、取締役の職務執行について違法性がないか厳正な監視を行っております。

また、各部門の監査を通じ、業務の意思決定や業務執行について法令及び定款に違反していないかの確認を監査役会規程に基づき行っております。

なお、監査役と内部監査室及び監査法人は、相互に連絡・報告を行いつつ効率的で組織的な監査実施を行うよう努めております。相互に意見交換を行い、課題・改善事項について共有し、各自の監査実施状況の確認を適宜行っております。

c．社外監査役に関する事項

当社は監査の客観性及中立性を確保するため、独立性の高い社外監査役2名（武田博孝氏、林千春氏）を選任しております。

武田博孝氏、林千春氏はいずれも弁護士であり、様々な法律に関する見識を持っております。両氏は特段の事情のない限り全ての取締役会・監査役会に参加しております。法律の専門家としての見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく発言をし、また、監査役会においては、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。なお、武田博孝氏が所属する牧野内総合法律事務所は、当社の顧問弁護士が所属する法律事務所ですが、同氏と直接利害関係を有するものではありません。林千春氏及び同氏が所属する東京協立法律事務所と当社との取引関係及び利害関係はありません。また、社外監査役の独立性に関する特別な基準及び方針は設けておりません。

d. 会計監査の状況

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

(業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名)

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
指定有限責任社員	井村 順子	新日本有限責任監査法人
業務執行社員	石黒 一裕	

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

(監査業務に係る補助者の構成)

監査業務に係る補助者の構成は、監査法人の選定基準に基づき決定されております。

公認会計士 3 名

その他 7 名

e. 社外取締役及び社外監査役との関係

当社では社外取締役を選任しておりません。当社と社外監査役(2名)には人的関係、資本的关系はありません。

f. 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行に当たり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であったものを含む。)及び監査役(監査役であったものを含む。)の損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除できる旨を定款に定めております。

g. 現状の企業統治の体制を選択している理由

当社は現在2名の社外監査役を選任しており、内1名を独立役員に指定しております。これにより社外監査役の独立性が強化され、社外監査役による社外からのチェック体制も強化されているものと確信しております。

また、両社外監査役は、毎月開催される監査役会、取締役会の全てに出席し、法律の専門家としての立場で当社のコーポレート・ガバナンスの状況を適時確認し必要な助言等も行っております。

会社法上、監査役は業務執行に関する監視を行うことを、取締役は業務執行を、社外取締役は業務執行権を有した上で業務執行の監視を行うことをその役割として求められております。当社においては、現在、社外監査役による社外からのチェック体制が確立し、業務執行に対する監視機能が働いており、社外取締役に求められる独立した立場での業務執行に対する監視機能を代替する仕組みが構築されているため、社外取締役を選任しておりません。

ただし、今後、経営陣と適度な距離感を保ちつつ客観的な観点で経営に参画し、当社のコーポレート・ガバナンスの確立に貢献でき、かつ、一般投資家をはじめとする当社のステークホルダーの存在に充分配慮した働きかけを経営陣に行えるような人材がいれば、社外取締役に選任すべく積極的に検討していきたいと考えております。

リスク管理体制の整備状況

リスク管理体制につきましては、当社は経営上の重要なリスクの発生時に適切かつ迅速な対応を行い、損害を最小限に抑えられるようにするために、「リスク管理規程」を制定しております。また、「内部通報規程」を定め、法令違反その他コンプライアンス上の問題について取締役・監査役へ適切な報告がなされるように努めております。

また重要な法的判断につきましては、当社は総務部に法務課を置き、各部署と連携して法令、社会規範等の遵守を図っております。更に、重要な法令・社会規範等に関する事項に関しては、必要に応じ顧問弁護士や監査法人から意見を聞くなどして企業活動全般の遵守状況のチェックを行っております。

役員報酬の内容等

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

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)	対象となる役員の員数 (人)
		基本報酬	
取締役	97	97	4
監査役 (社外監査役を除く)	8	8	1
社外役員	8	8	2

b. 役員報酬等の算出方法の決定に関する方針

取締役報酬及び監査役報酬は、株主総会においてご承認いただいた確定額報酬枠の範囲内で、その具体的金額を取締役については取締役会で、監査役については監査役会の決議で決定しております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

自己株式取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、将来の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能とするために自己株式を取締役会の決議で取得することができる旨を定款に定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず、取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的としております。

中間配当金制度の採用

当社は、株主への利益還元の機会を増加させるため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年7月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、機動的な資本政策及び配当金政策を図るためであります。

株式の保有状況

a．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表額の合計額

6 銘柄 213百万円

b．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社みずほフィナンシャルグループ	78,900	9	取引関係の強化

(当連結会計年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社みずほフィナンシャルグループ	78,900	14	取引関係の強化

(2)【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく 報酬(百万円)	非監査業務に基づく報 酬(百万円)	監査証明業務に基づく 報酬(百万円)	非監査業務に基づく報 酬(百万円)
提出会社	47	1	57	-
連結子会社	-	-	8	-
計	47	1	65	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前事業年度)

当社が監査公認会計士等に支払っている非監査業務の内容としましては、買収対象企業の財務調査業務等を委託し、その対価を支払っております。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査法人より提示された監査に要する業務時間を基準として報酬額を決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。
- (3) 当社の連結財務諸表及び財務諸表に掲記される科目、その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度及び当事業年度より百万円単位で記載することに変更しております。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前事業年度についても百万円単位に組替え表示しております。
- (4) 当連結会計年度(平成24年2月1日から平成25年1月31日まで)は、連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書については、前連結会計年度との対比は行っておりません。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年2月1日から平成25年1月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年2月1日から平成25年1月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

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

(単位: 百万円)

当連結会計年度 (平成25年 1月31日)	
負債の部	
流動負債	
支払手形	11,854
支払信託	7,281
工事未払金	13,959
短期借入金	50,827
1年内償還予定の社債	64
1年内返済予定の長期借入金	9,346
リース債務	16
未払金	1,874
未払費用	660
未払法人税等	5,549
未払消費税等	337
前受金	3,098
預り金	369
前受収益	9
賞与引当金	268
流動負債合計	105,517
固定負債	
社債	72
長期借入金	5,561
リース債務	45
繰延税金負債	45
退職給付引当金	1,458
保証工事引当金	857
資産除去債務	548
その他	128
固定負債合計	8,716
負債合計	114,234
純資産の部	
株主資本	
資本金	3,298
資本剰余金	3,208
利益剰余金	64,772
自己株式	0
株主資本合計	71,279
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	20
その他の包括利益累計額合計	20
少数株主持分	279
純資産合計	71,579
負債純資産合計	185,813

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位:百万円)

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

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

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

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

		当連結会計年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高		3,298
当期末残高		3,298
資本剰余金		
当期首残高		3,208
当期末残高		3,208
利益剰余金		
当期首残高		50,732
当期変動額		
剰余金の配当		2,142
当期純利益		16,182
当期変動額合計		14,040
当期末残高		64,772
自己株式		
当期首残高		0
当期変動額		
自己株式の取得		0
当期変動額合計		0
当期末残高		0
株主資本合計		
当期首残高		57,238
当期変動額		
剰余金の配当		2,142
当期純利益		16,182
自己株式の取得		0
当期変動額合計		14,040
当期末残高		71,279
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高		8
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		12
当期変動額合計		12
当期末残高		20
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高		8
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		12
当期変動額合計		12
当期末残高		20

(単位：百万円)

当連結会計年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)	
少数株主持分	
当期首残高	-
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	279
当期変動額合計	279
当期末残高	279
純資産合計	
当期首残高	57,247
当期変動額	
剰余金の配当	2,142
当期純利益	16,182
自己株式の取得	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	291
当期変動額合計	14,332
当期末残高	71,579

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位:百万円)

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

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1．連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 2 社

主要な連結子会社の名称

城南建設㈱

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

2．持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4．会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

・時価のあるもの

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

・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

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

貯蔵品

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	10～50年
構築物	10～35年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～20年

無形固定資産（リース資産を除く）

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

退職給付引当金

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

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

保証工事引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

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

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

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

【会計方針の変更】

減価償却方法の変更

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

なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

【未適用の会計基準等】

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

1. 概要

(1) 連結貸借対照表上での取扱い

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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書上での取扱い

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

2. 適用予定日

平成26年2月1日以降開始する連結会計年度の期末から適用

3. 当該会計基準等の適用による影響

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

【追加情報】

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

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

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

当連結会計年度(平成25年1月31日)

1. 担保に供している資産

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

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

2. 担保に係る債務

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

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

(連結損益計算書関係)

1. 売上原価には次の内容が含まれております。

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

2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

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

3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

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

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:

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

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	28,562,280	-	-	28,562,280
合計	28,562,280	-	-	28,562,280
自己株式				
普通株式(注)	118	23		141
合計	118	23	-	141

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年 3月11日 取締役会	普通株式	1,142	利益剰余金	40	平成25年 1月31日	平成25年 4月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

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

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

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

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

(リース取引関係)

リース取引に関しては、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

当連結会計年度（平成25年1月31日）

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

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

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

(2) 投資有価証券

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

負 債

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

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

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

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

(9) 長期借入金

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

２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	当連結会計年度 (平成25年1月31日)
非上場株式	199

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

３．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当連結会計年度(平成25年1月31日)

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

４．社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

当連結会計年度(平成25年1月31日)

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

2. その他有価証券

当連結会計年度(平成25年1月31日)

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

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

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引に関しては、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は退職規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

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

3. 退職給付費用に関する事項

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

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

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

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

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

2 . 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 城南建設株式会社

事業の内容 建築工事請負、建売分譲、不動産仲介

(2) 企業結合を行った主な理由

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

(3) 企業結合日

平成24年2月1日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後の企業の名称

城南建設株式会社

(6) 取得した議決権比率

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

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

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

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成24年2月1日から平成25年1月31日

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価 現金 2,306百万円

4. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額 582百万円

(2) 発生原因

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

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

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

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

一部子会社による店舗用不動産の賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。

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

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

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

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産関係に関しては、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と一致しております。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

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

当連結会計年度（自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日）

（単位：百万円）

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

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、分譲住宅販売時に付随して発生するサービスの提供等を含んでおります。

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

3. セグメント利益は、経常利益と一致しております。

4. 資産及び負債については、事業セグメントに配分しておりません。

【関連情報】

当連結会計年度（自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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

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

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主

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

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

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 上記取引は、連名で契約、取引がなされております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

物件購入価額については、不動産鑑定士の鑑定価格等を参考に決定しております。

4. 取引条件及び取引条件の決定方針等

第三者機関により算定された価格を勘案して合理的に決定しております。

(1 株当たり情報)

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

(注) 1 . 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 . 1 株当たり当期純利益額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成25年 1 月31日)
当期純利益金額 (百万円)	16,182
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-
普通株式に係る当期純利益金額 (百万円)	16,182
期中平均株式数 (千株)	28,562

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

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

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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

【借入金等明細表】

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

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

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

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

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

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	56,303	130,117	196,909	278,662
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	5,292	11,294	17,679	25,312
四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	3,548	7,325	11,390	16,182
1 株当たり四半期 (当期) 純 利益金額 (円)	124.23	256.46	398.80	566.57

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益金額 (円)	124.23	132.23	142.34	167.77

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年 1 月31日)	当事業年度 (平成25年 1 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,441	19,691
販売用不動産	¹ 16,907	¹ 36,046
仕掛販売用不動産	¹ 60,821	¹ 85,187
未成工事支出金	7,248	12,107
貯蔵品	13	13
前渡金	1,139	1,864
前払費用	1,356	1,634
繰延税金資産	531	1,120
未収消費税等	-	466
その他	247	284
流動資産合計	118,706	158,417
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,396	1,389
減価償却累計額	822	826
建物（純額）	574	562
構築物	4	4
減価償却累計額	3	4
構築物（純額）	0	0
車両運搬具	324	372
減価償却累計額	269	322
車両運搬具（純額）	55	49
工具、器具及び備品	545	566
減価償却累計額	389	470
工具、器具及び備品（純額）	155	95
土地	3,378	3,378
建設仮勘定	2	18
有形固定資産合計	4,166	4,104
無形固定資産		
ソフトウェア	348	231
電話加入権	18	18
無形固定資産合計	366	249
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 601	¹ 826
関係会社株式	-	2,194
出資金	6	6
長期貸付金	1	² 2,001
従業員に対する長期貸付金	0	-
破産更生債権等	11	23
長期前払費用	12	7
繰延税金資産	1,005	925
差入敷金保証金	¹ 337	¹ 363
貸倒引当金	11	23
投資その他の資産合計	1,965	6,324
固定資産合計	6,498	10,678
資産合計	125,205	169,095

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年 1 月31日)	当事業年度 (平成25年 1 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	8,024	11,854
支払信託	7,182	7,281
工事未払金	9,363	11,816
短期借入金	1 28,853	1 45,682
1年内償還予定の社債	1 200	-
1年内返済予定の長期借入金	1 3,915	1 7,893
未払金	1,373	1,487
未払費用	146	164
未払法人税等	4,261	5,544
未払消費税等	93	-
前受金	1,441	1,701
預り金	366	366
前受収益	3	2
賞与引当金	236	235
流動負債合計	65,462	94,031
固定負債		
長期借入金	1 832	1 5,128
退職給付引当金	1,338	1,458
保証工事引当金	200	259
その他	125	125
固定負債合計	2,496	6,970
負債合計	67,958	101,002
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,298	3,298
資本剰余金		
資本準備金	3,208	3,208
資本剰余金合計	3,208	3,208
利益剰余金		
利益準備金	54	54
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	50,677	61,510
利益剰余金合計	50,732	61,565
自己株式	0	0
株主資本合計	57,238	68,072
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8	20
評価・換算差額等合計	8	20
純資産合計	57,247	68,092
負債純資産合計	125,205	169,095

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
売上高		
不動産分譲売上	211,454	232,916
請負工事収入	5,994	7,279
その他不動産収入	1,388	1,242
売上高合計	218,838	241,437
売上原価		
不動産分譲原価	178,499	193,886
請負工事原価	4,324	5,245
その他原価	13	10
たな卸資産評価損(は戻入)	299	904
保証工事引当金繰入額	49	58
売上原価合計	183,185	200,105
売上総利益	35,653	41,332
販売費及び一般管理費		
販売手数料	6,010	8,435
広告宣伝費	1,603	2,240
支払手数料	127	108
役員報酬	117	114
従業員給料及び手当	2,766	2,897
賞与	484	529
賞与引当金繰入額	148	145
退職給付費用	126	111
法定福利費	502	537
福利厚生費	17	14
減価償却費	300	243
賃借料	310	310
租税公課	1,431	1,612
管理諸費	249	225
その他	1,146	1,157
販売費及び一般管理費合計	15,342	18,684
営業利益	20,310	22,648
営業外収益		
受取利息	1	32
有価証券利息	6	7
受取配当金	4	2
受取違約金	41	20
採納助成金	10	26
受取收受金	14	5
その他	54	54
営業外収益合計	133	148

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2 月 1 日 至 平成25年 1 月31日)
営業外費用		
支払利息	510	719
社債利息	1	-
その他	74	46
営業外費用合計	587	766
経常利益	19,856	22,030
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	31	-
固定資産除却損	2 5	2 14
特別損失合計	36	14
税引前当期純利益	19,820	22,016
法人税、住民税及び事業税	8,169	9,556
法人税等調整額	34	515
法人税等合計	8,204	9,041
当期純利益	11,615	12,975

【不動産分譲原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 2 月 1 日 至 平成25年 1 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
土地購入費		117,006	65.6	127,046	65.5
労務費		2,192	1.2	2,161	1.1
外注費		56,505	31.7	61,921	31.9
経費		2,795	1.6	2,756	1.4
計		178,499	100.0	193,886	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

【請負工事原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 2 月 1 日 至 平成25年 1 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
労務費		129	3.0	153	2.9
外注費		4,030	93.2	4,893	93.3
経費		163	3.8	198	3.8
計		4,324	100.0	5,245	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

【その他原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 2 月 1 日 至 平成24年 1 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 2 月 1 日 至 平成25年 1 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
減価償却費		2	20.8	2	23.9
管理諸費		6	49.2	7	70.2
補修費		1	10.8	0	0.4
租税公課		0	2.2	0	3.8
その他経費		2	17.0	0	2.4
計		13	100.0	10	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,298	3,298
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,298	3,298
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	3,208	3,208
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,208	3,208
資本剰余金合計		
当期首残高	3,208	3,208
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,208	3,208
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	54	54
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	54	54
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	41,346	50,677
当期変動額		
剰余金の配当	2,284	2,142
当期純利益	11,615	12,975
当期変動額合計	9,330	10,833
当期末残高	50,677	61,510
利益剰余金合計		
当期首残高	41,401	50,732
当期変動額		
剰余金の配当	2,284	2,142
当期純利益	11,615	12,975
当期変動額合計	9,330	10,833
当期末残高	50,732	61,565
自己株式		
当期首残高	0	0
当期変動額		
自己株式の取得	-	0
当期変動額合計	-	0
当期末残高	0	0

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
株主資本合計		
当期首残高	47,907	57,238
当期変動額		
剰余金の配当	2,284	2,142
当期純利益	11,615	12,975
自己株式の取得	-	0
当期変動額合計	9,330	10,833
当期末残高	57,238	68,072
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	1	8
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7	12
当期変動額合計	7	12
当期末残高	8	20
評価・換算差額等合計		
当期首残高	1	8
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7	12
当期変動額合計	7	12
当期末残高	8	20
純資産合計		
当期首残高	47,908	57,247
当期変動額		
剰余金の配当	2,284	2,142
当期純利益	11,615	12,975
自己株式の取得	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7	12
当期変動額合計	9,338	10,845
当期末残高	57,247	68,092

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

１．有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

・時価のあるもの

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

・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

２．たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

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

(2) 貯蔵品

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

３．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10～50年

構築物 10～35年

車両運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

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

４．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、当事業年度の発生額を翌事業年度に一括費用処理する方法によっております。

(4) 保証工事引当金

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

5．収益及び費用の計上基準

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

6．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

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

【会計方針の変更】

減価償却方法の変更

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

なお、この変更による損益への影響は軽微であります。

【追加情報】

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

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

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
販売用不動産	5,303百万円	14,180百万円
仕掛販売用不動産	22,548	38,337
計	27,852	52,518
上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産131百万円、仕掛販売用不動産2,797百万円が含まれております。		上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産9,812百万円、仕掛販売用不動産15,406百万円が含まれております。

担保に係る債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
短期借入金	17,630百万円	31,358百万円
1年内償還予定の社債	200	-
1年内返済予定の長期借入金	3,915	7,893
長期借入金	832	5,128
計	22,577	44,379
上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金490百万円(投資有価証券467百万円、差入敷金保証金22百万円)を供託しております。		上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金634百万円(投資有価証券612百万円、差入敷金保証金22百万円)を供託しております。

2 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
長期金銭債権	-	2,000百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
受取利息	-	26百万円

2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)	当事業年度 (自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)
建物	3百万円	12百万円
構築物	0	-
車両運搬具	0	0
工具器具備品	0	0
計	5	14

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注)	118			118
合計	118	-	-	118

当事業年度(自 平成24年 2月 1日 至 平成25年 1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注)	118	23		141
合計	118	23	-	141

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

(リース取引関係)

リース取引に関しては、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は2,194百万円)は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
繰延税金資産		
貸倒損失否認	17百万円	17百万円
たな卸資産評価損否認	443	798
賞与引当金	96	89
減価償却損金算入限度超過額	23	19
未払事業税	316	382
退職給付引当金	473	519
固定資産評価損否認	31	31
保証工事引当金	71	92
その他	109	155
繰延税金資産合計	1,585	2,107
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	3	10
その他	44	51
繰延税金負債合計	48	61
繰延税金資産の純額	1,536	2,045
(注) 繰延税金資産の純額は貸借対照表の以下の項目に含まれております。		
流動資産 - 繰延税金資産	531	1,120
固定資産 - 繰延税金資産	1,005	925

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

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

(資産除去債務関係)

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

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)	当事業年度 (自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日)
1株当たり純資産額	2,004.30円	2,384.03円
1株当たり当期純利益金額	406.69円	454.30円

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年1月31日)	当事業年度 (平成25年1月31日)
当期純利益金額(百万円)	11,615	12,975
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	11,615	12,975
期中平均株式数(千株)	28,562	28,562

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数（株）	貸借対照表計上額 （百万円）
投資有価証券	その他有価証券	(株)みずほフィナンシャルグループ	78,900	14
		大木建設(株)	200,000	21
		(株)福岡県不動産会館	150	0
		ファーストウッド(株)	800	40
		(株)商工組合中央金庫	500,000	63
		(株)ファミリーライフサービス	1,500	75
計			781,350	213

【債券】

銘柄			券面総額（百万円）	貸借対照表計上額 （百万円）
投資有価証券	その他有価証券	第61回利付国債	170	173
		第62回利付国債	440	438
計			610	612

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 （百万円）	当期増加額 （百万円）	当期減少額 （百万円）	当期末残高 （百万円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額 （百万円）	当期償却額 （百万円）	差引当期末残高 （百万円）
有形固定資産							
建物	1,396	36	44	1,389	826	35	562
構築物	4	0	0	4	4	0	0
車両運搬具	324	70	23	372	322	76	49
工具、器具及び備品	545	35	13	566	470	94	95
土地	3,378	-	-	3,378	-	-	3,378
建設仮勘定	2	18	1	18	-	-	18
有形固定資産計	5,651	160	83	5,729	1,625	207	4,104
無形固定資産							
ソフトウェア	622	10	-	632	401	127	231
電話加入権	18	-	-	18	-	-	18
無形固定資産計	640	10	-	651	401	127	249
長期前払費用	30	2	-	33	26	7	7

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	11	11	-	-	23
賞与引当金	236	235	236	-	235
退職給付引当金	1,338	186	66	-	1,458
保証工事引当金	200	58	-	-	259

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	56
預金	
当座預金	1,514
普通預金	13,569
定期預金	4,550
小計	19,634
合計	19,691

販売用不動産

内訳	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
東京都	31,064.47	9,988
埼玉県	30,774.50	5,896
愛知県	40,331.51	5,173
大阪府	14,765.41	2,656
神奈川県	9,668.64	2,050
その他	89,331.98	10,278
合計	215,936.51	36,046

仕掛販売用不動産

内訳	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
東京都	109,600.05	37,380
神奈川県	70,911.01	16,502
埼玉県	82,139.57	8,860
愛知県	53,657.67	4,769
宮城県	65,878.66	3,662
その他	200,383.07	14,012
合計	582,570.03	85,187

未成工事支出金

内訳	金額（百万円）
東京都	4,062
神奈川県	1,729
埼玉県	1,620
千葉県	909
宮城県	839
その他	2,945
合計	12,107

貯蔵品

品目	金額（百万円）
収入印紙	11
切手	1
登記印紙	0
合計	13

支払手形

（イ）相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
ファーストコーポレーション(株)	1,527
大木建設(株)	997
(株)三木組	899
(株)松村組	898
埼玉建興(株)	865
その他	6,667
合計	11,854

（ロ）期日別内訳

期日別	金額（百万円）
平成25年 2 月	2,525
3 月	1,228
4 月	2,777
5 月	2,644
6 月	411
7 月	2,268
合計	11,854

支払信託
(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)サンコー	679
(株)ユーシーワン	224
(株)ハウス・デポ名古屋西	216
(株)日建コンサルティング	132
ジャパンホームシールド(株)	118
その他	5,909
合計	7,281

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(百万円)
平成25年 2 月	1,764
3 月	2,043
4 月	1,719
5 月	1,754
合計	7,281

工事未払金

相手先	金額(百万円)
(株)サンコー	526
ファーストウッド(株)	447
(株)ハウス・デポ名古屋西	378
パナソニックリビング首都圏・関東(株)	234
(株)オリエント	205
その他	10,024
合計	11,816

短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほ銀行	16,423
(株)横浜銀行	4,873
(株)足利銀行	3,720
その他	20,666
合計	45,682

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	7月31日、1月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.hajime-kensetsu.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができないものと定款で定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1)有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第45期）（自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日）平成24年4月25日関東財務局長に提出

(2)内部統制報告書及びその添付書類

平成24年4月25日関東財務局長に提出

(3)四半期報告書及び確認書

（第46期第1四半期）（自 平成24年2月1日 至 平成24年4月30日）平成24年6月13日関東財務局長に提出

（第46期第2四半期）（自 平成24年5月1日 至 平成24年7月31日）平成24年9月13日関東財務局長に提出

（第46期第3四半期）（自 平成24年8月1日 至 平成24年10月31日）平成24年12月12日関東財務局長に提出

(4)臨時報告書

平成24年4月26日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年 4 月24日

一建設株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井村 順子
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	石黒 一裕

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている一建設株式会社の平成24年2月1日から平成25年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、一建設株式会社及び連結子会社の平成25年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、一建設株式会社の平成25年1月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、一建設株式会社が平成25年1月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1．上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 2．連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 4 月24日

一建設株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井村 順子
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	石黒 一裕

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている一建設株式会社の平成24年2月1日から平成25年1月31日までの第46期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、一建設株式会社の平成25年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。