

【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22年 4 月26日
【事業年度】	第43期（自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22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 小泉 公善
【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】	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】	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】

回次 決算年月	第39期 平成18年 1 月	第40期 平成19年 1 月	第41期 平成20年 1 月	第42期 平成21年 1 月	第43期 平成22年 1 月
売上高 (千円)	192,054,720	197,254,465	205,658,168	177,280,428	200,780,927
経常利益 (千円)	11,996,522	12,880,311	5,549,521	5,734,217	18,054,693
当期純利益 (千円)	7,194,564	9,011,248	3,289,644	3,299,925	10,202,130
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	90,000	90,000	90,000	90,000	3,298,500
発行済株式総数 (株)	25,562,280	25,562,280	25,562,280	25,562,280	28,562,280
純資産額 (千円)	5,904,896	13,276,947	16,549,569	19,837,093	36,453,906
総資産額 (千円)	89,225,713	114,824,696	101,661,668	83,836,339	97,009,307
1株当たり純資産額 (円)	231.00	519.40	647.42	776.03	1,276.30
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	60 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	281.45	352.52	128.69	129.09	394.29
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 (%)	6.62	11.56	16.28	23.66	37.58
自己資本利益率 (%)	174.17	93.96	22.06	18.14	36.25
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	9.21
配当性向 (%)	-	-	-	-	15.22
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	13,957,103	21,911,813	32,986,947
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	239,201	1,291,420	3,041,197
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	11,399,796	19,883,800	7,967,516
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	8,074,640	8,811,232	30,789,465
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	724 (31)	814 (29)	771 (32)	771 (26)	836 (27)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移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. 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39期から第42期まで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。

6. 第41期以降の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。

7. 第40期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)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」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

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 9 月	小平支店（現小平営業所）設置
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58年 9 月	町田支店（現町田営業所）設置
昭和59年11月	横浜支店（現横浜営業所）設置
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60年11月	鷺沼支店（現鷺沼営業所）設置
昭和61年 2 月	池上支店（現池上営業所）設置
昭和61年 8 月	志木支店（現志木営業所）設置
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
昭和62年 2 月	船橋支店（現船橋営業所）、西新井支店（現西新井営業所）設置
昭和62年 7 月	新館事業所（現関町営業所）設置
昭和63年 3 月	武里支店（現武里営業所）設置
昭和63年 4 月	松戸支店（現松戸営業所）設置
昭和63年 8 月	大和支店（現大和営業所）設置
昭和63年12月	上福岡支店（現上福岡営業所）設置
平成元年 5 月	千葉支店（現千葉営業所）設置
平成元年12月	七里支店（現七里営業所）設置
平成 2 年 2 月	前橋支店（現前橋営業所）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 2 年 8 月	古河営業所設置
平成 5 年 6 月	鴻巣営業所設置
平成 6 年 7 月	南浦和営業所設置
平成 6 年11月	橋本営業所設置
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 9 年 2 月	葛西営業所設置
平成 9 年 3 月	武蔵小杉営業所、高砂営業所設置
平成12年 4 月	用賀営業所設置
平成13年 3 月	成増営業所設置
平成13年 6 月	江東営業所、中山営業所設置
平成13年12月	東久留米営業所設置

年月	事項
平成14年 8 月	柏営業所設置
平成14年 9 月	越谷営業所設置
平成14年10月	川越営業所設置
平成14年12月	上尾営業所設置
平成15年 2 月	狭山営業所設置
平成15年 7 月	吉川営業所、久喜営業所、厚木営業所設置（現平塚営業所）
平成15年 8 月	熊谷営業所設置
平成16年 2 月	一建設(株)に社名変更 立川営業所、宇都宮営業所、高崎営業所、仙台営業所設置
平成16年 5 月	我孫子営業所設置
平成16年 6 月	東村山営業所設置
平成16年 7 月	さいたま北営業所、仙台中央営業所、川口営業所設置
平成16年 9 月	名古屋支社設置
平成16年12月	岡崎営業所設置
平成17年 1 月	つくば営業所設置
平成17年 2 月	浜松営業所設置
平成17年 4 月	仙台南営業所、蓮田営業所、春日井営業所設置
平成17年 8 月	福岡営業所、川崎営業所設置
平成17年 9 月	一宮営業所、名古屋西営業所設置
平成18年 2 月	大阪支社設置
平成18年 4 月	高崎西営業所、香椎営業所設置
平成18年 5 月	浦安営業所設置
平成18年 6 月	吹田営業所設置（現東大阪営業所）
平成18年10月	神戸東営業所設置（現西宮営業所）
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 三鷹営業所設置
平成19年 2 月	二俣川営業所、豊橋営業所設置
平成19年 3 月	水戸営業所設置
平成19年 4 月	福岡西営業所設置
平成20年 1 月	練馬営業所設置
平成20年 3 月	赤羽営業所設置
平成20年 7 月	明石営業所設置
平成20年 8 月	大津営業所設置
平成20年11月	福島営業所、郡山営業所、岐阜営業所設置
平成21年 7 月	刈谷営業所設置
平成21年 8 月	堺営業所設置
平成21年12月	神戸営業所設置 ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成22年 1 月	豊中営業所、四日市営業所設置

3【事業の内容】

当社は、分譲住宅の施工販売を主業としております。戸建住宅の分譲を事業の中心としており、売上高の約90%を占めており、併せてマンション分譲、土地分譲、請負工事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。

(1) 戸建分譲

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をさらになじみやすく、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95㎡、間取り3LDKまたは4LDK、土地面積100㎡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22年1月31日現在本店を含め88店舗による営業を行っております。

(2) マンション分譲

マンション課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た場合や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。リスクを限定するために戸建分譲売上高の5%程度を一応の目安としておりますが、今後は販売戸数よりは採算性を重視して展開を図ってまいります。

マンション分譲の企画にあたっては、用地取得から販売代金の回収までを1年以内で完了することが可能なプロジェクトに主眼を据え、あまり大規模な開発を行わないことにより、リスクの軽減と資金の効率化を図っております。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) 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。

(4) 請負工事

当社の請負工事は、戸建住宅の建築請負、分譲住宅の販売に伴う追加工事及びオプション工事であります。

そのうち「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。

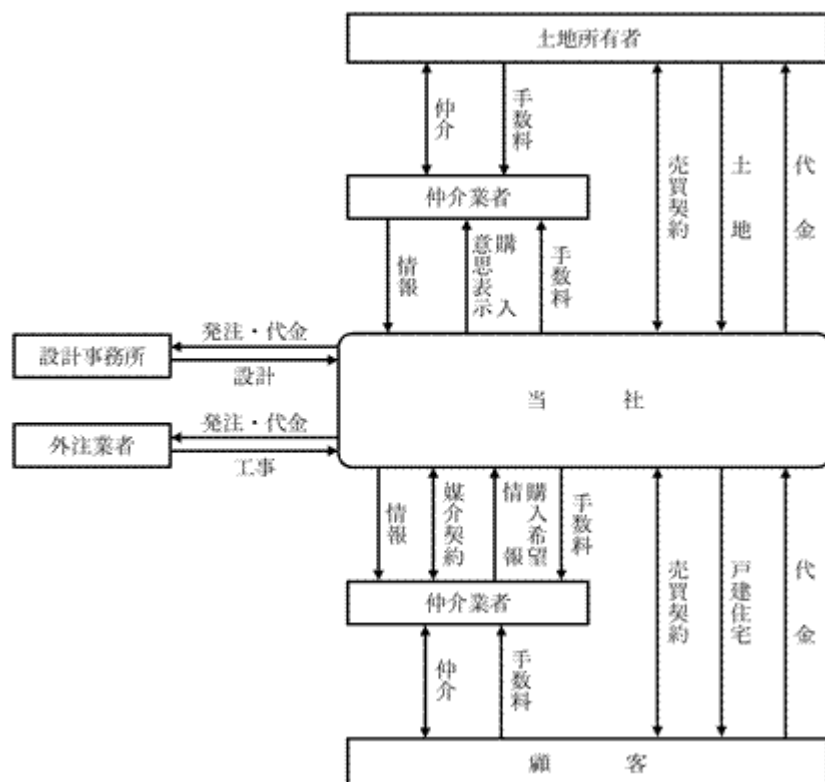
今後におきましては、土地の価格変動リスクを負わず、また、将来の人口減少、給与所得の伸び悩みによる既存住宅の建替え需要を見込める事業のため、積極的に取り扱ってまいります。

(5) その他付随業務

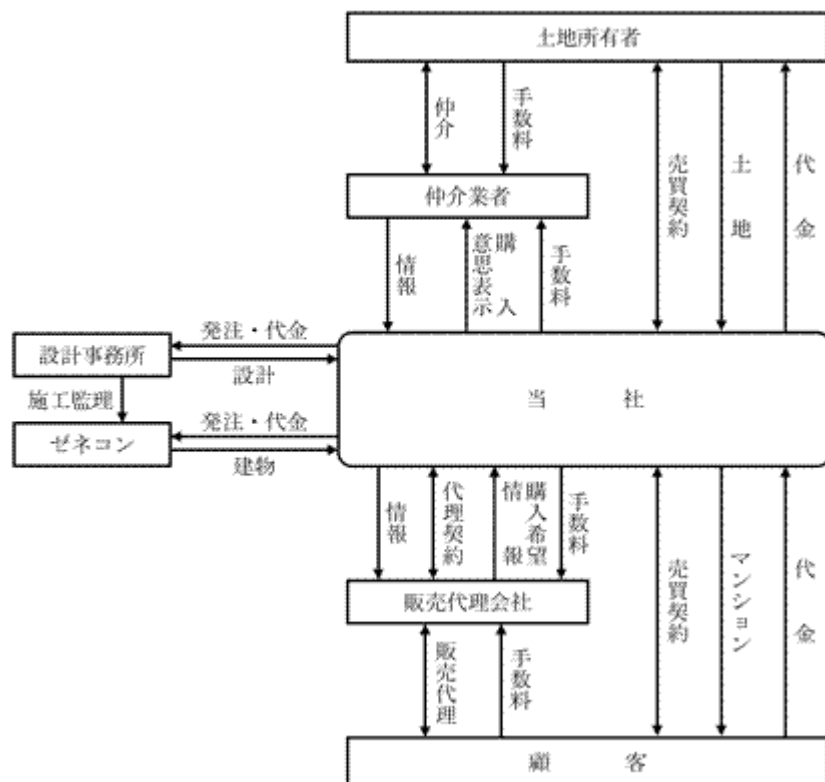
分譲住宅販売時に付随して発生するプロパンガス、引越し等の各種紹介手数料が中心であります。

戸建分譲及びマンション分譲の系統図は次のとおりであります。

(1) 戸建分譲



(2) マンション分譲



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成22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）
836（27）	35.1	6.0	5,338,520

- （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。

(2) 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

当事業年度におけるわが国経済は、公共投資の抑制や民間設備投資の低迷、長期化する需要不足や低価格戦略の広がりにより、企業の収益環境は厳しい状況下であり、また雇用環境の悪化や所得の減少により、個人消費も伸び悩み、全体として厳しい状況でありました。

当不動産業界におきましても、平成21年1月から平成21年12月までの1年間における全国新設住宅着工戸数は、約78万8千戸、前年比で27.9%減と大幅に減少し、80万戸割れとなったのは昭和39年以来45年振りという厳しい状況で推移しております。しかしながら一方では、過去最大級の住宅ローン控除や贈与税の非課税枠の拡大などの税制面での優遇や、住宅版エコポイント等の政策支援及び住宅ローン金利が低水準で推移していること等もあり、特に低価格帯の住宅の需要は堅調に推移している状況もございます。

このような環境の中、当社におきましては、当社の経営理念でございます『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より「満足」をいただく』ことに注力し、良質な戸建分譲住宅及び分譲マンションを低価格で供給することを徹底してまいりました。また、今まで以上に土地購入時に物件の内容を厳選し、同時にスケールメリットを活かした一括大量発注やプランの統一化などの施策により建物原価の更なる低減に努めました。

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、平成21年7月に刈谷営業所（愛知県刈谷市）、8月に堺営業所（大阪府堺市）、12月に神戸営業所（兵庫県神戸市）、平成22年1月に豊中営業所（大阪府豊中市）、四日市営業所（三重県四日市市）の出店を行い、平成22年1月31日現在本店を含め88店舗による営業を行っております。

これらの結果、当事業年度における売上高は、200,780,927千円（前事業年度比13.3%増）となりました。営業利益は18,558,034千円（同175.1%増）、経常利益は18,054,693千円（同214.9%増）、当期純利益は10,202,130千円（同209.2%増）となりました。

なお、品目別の状況については、戸建分譲売上高178,660,565千円（6,975棟、前事業年度比7.7%増）、マンション分譲売上高13,128,475千円（471戸、同130.5%増）、土地分譲売上高6,445,869千円（285区画、同61.5%増）、請負工事売上高1,301,153千円（1,463件、同126.6%増）、その他の不動産収入1,244,864千円（同6.5%増）となっております。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、30,789,465千円となり、前事業年度末に比べて21,978,232千円増加しております。各キャッシュ・フローの状況と増減要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により得られた資金は32,986,947千円（前事業年度は21,911,813千円の獲得）となりました。その主要な要因は、税引前当期純利益18,302,845千円及び、たな卸資産の減少により13,217,509千円、仕入債務の増加により4,030,092千円獲得できたのに対し、前渡金の増加により1,008,919千円、法人税等の支払額2,254,111千円、借入金に対する支払利息を532,400千円支払ったことによりです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は3,041,197千円（前事業年度は1,291,420千円の使用）となりました。その主要な要因は、定期預金及び定期積金の預入による純支出2,820,032千円、固定資産の取得256,141千円によりです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により使用した資金は7,967,516千円（前事業年度は19,883,800千円の使用）となりました。その主要な要因は、販売用土地購入を目的とした借入金の純返済額が13,951,200千円、社債の償還400,000千円の発生があったことに対し、株式上場による資金6,383,683千円の獲得があったことによりです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当事業年度の生産実績を品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)		前年同期比(%)
戸建分譲(千円)	6,931棟	171,082,599	108.2
マンション分譲(千円)	416戸	10,918,497	142.6
請負工事(千円)	1,463件	1,265,243	235.5
合計(千円)	-	183,266,340	110.2

(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。

(2) 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績を品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)		前年同期比(%)
戸建分譲(千円)	6,975棟	178,660,565	107.7
マンション分譲(千円)	471戸	13,128,475	230.5
土地分譲(千円)	285区画	6,445,869	161.5
請負工事(千円)	1,463件	1,301,153	226.6
その他(千円)	-	1,244,864	106.5
合計(千円)	-	200,780,927	113.3

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社が事業主体とします不動産業界におきましては、長期化する不況の煽りを受け全国新設住宅着工戸数が大幅に減少するなど依然として難しい局面下にあります。しかしながら一方では、税制面・政策面での支援や、住宅ローンの金利が低水準で推移していることなどを受け、特に低価格帯の住宅の購入の動きは堅調であります。

このような不透明な環境下において当社といたしましては、今まで以上にお客様のニーズにあった高品質で低価格の商品を開発し、提供し続けていくことが最も重要であり、そうすることにより在庫回転期間が短縮され、ひいては売上総利益率の向上に結びついていくと考えております。そのために、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活かして、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、本書提出日（平成22年4月26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、当社におきましては、建物が完成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、これは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

当社は、「宅地建物取引業法」に基づいて宅地建物取引業者として国土交通大臣の免許を、また、「建設業法」に基づいて建設業者としての国土交通大臣の許可を受け、さらに、「建築士法」に基づいて本社においては一級建築士事務所として都知事登録を、また、複数の営業所において建築士事務所登録を行っております。当社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ですが、将来において、これらの不動産関連法制案が変更された場合や法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社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、当社は、法令遵守は絶対であるという考えのもと、コンプライアンス委員会を設置・開催し、日常業務においてコンプライアンスの徹底を図り、また、常日頃から法務課を中心としまして、法律の改廃等に関する情報を収集し、各部門・支社・営業所に対し通達等にて周知しております。しかしながら、分譲用土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ため、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」等、様々な法的規制を受けております。今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の事業が影響を受ける可能性があります。

(3) 住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。

また、平成21年10月1日より施行された「住宅瑕疵担保履行法」により資力の確保が定められました。資力確保の方法として保証金の供託と保険制度があり、当社は戸建分譲住宅においては供託金制度を利用しております。

また、物件の検査においては住宅金融支援機構のフラット35の中間、完了検査、その他に民間会社による建物検査をおこなっております。

そのため、当社におきましても施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、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、当社の販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、その直接的な原因が当社以外の責によるものであっても、当社は売主としての瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果として、保証工事費が増加したり、当社の信用が低下すること等により、当社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遅れ、不足や事業用地の仕入れには専門知識が不可欠であり、それを担当する人材の流出、不足等により、当社の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

当社は、戸建分譲において、当社の工事監督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に全てを外注しております。これにより、当社では事業拡大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当社の選定基準に合致する外注先を十分に確保できない場合、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、国内外の市場経済の動向等により、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

当社では、自社販売部門を設けておらず、戸建住宅の販売は地元仲介業者に委託し、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。当社は、この販売方法により固定的な人件費及び広告宣伝費の肥大化を防止できるほか、仲介業者が持つ情報を活用できるものと考えておりますが、販売を外部に依存しているため、他社との競合その他の理由により、仲介業者が当社の物件を積極的に販売しなくなった場合には、当社の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

当社は、建築資金及び事業用地の仕入資金の一部は自己資金で賄っておりますが、主として事業用地の仕入資金は、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21年1月期は50.3%、平成22年1月期は28.7%と減少傾向となってきておりますが、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に依存する場合もあるため、支払利息の増加により当社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

当社は、当社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88ヶ所ありますが、そのうち62事業所が首都圏にございます。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】

該当事項はありません。

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、本書提出日（平成22年4月26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

戸建分譲売上高におきましては、平均販売価格は1,498千円下落し、25,614千円（前期比5.5%減）となり、一方、分譲棟数におきましては、前事業年度に比べ858棟増加し、6,975棟（前期比14.0%増）となりました。よって平均販売単価は減少したものの、前述のとおり販売が好調であったため、戸建分譲売上高は前事業年度より12,809,251千円増加し、178,660,565千円（前期比7.7%増）となりました。マンション分譲売上高におきましては、前事業年度は法改正の影響を受け着工が遅れた状況に景気悪化に伴う販売の低迷が加わったため、引渡戸数は低調でありましたが、当事業年度におきましては完成在庫を中心に積極的に販売をおこない、前事業年度の211戸から471戸（前期比123.2%増）へと大幅に引渡戸数を伸ばすことができ、マンション分譲売上高は7,433,790千円増の13,128,475千円（前期比130.5%増）となりました。その他、土地分譲売上高6,445,869千円（前期比61.5%増）、請負工事売上高1,301,153千円（前期比126.6%増）及びその他の不動産収入1,244,864千円（前期比6.5%増）を加え、総売上高は200,780,927千円（前期比13.3%増）となりました。

売上原価、売上総利益

戸建分譲事業における1棟当たりの平均売上原価は、21,720千円（前期比11.3%減）となりましたが、これは土地購入時に物件の内容を厳選したことにより、平均土地原価は対事業年度比2,433千円の減少になり、また、スケールメリットを活かした一括大量発注やプランの統一化などの施策により、建物原価は421千円の減少となっております。よって戸建分譲事業における1棟当たりの売上総利益は3,893千円で前事業年度より1,279千円増加し、戸建分譲売上高総利益率は15.2%（前期比5.6ポイント増）と大幅な改善となっております。戸建分譲での売上総利益は27,159,020千円であり、これにマンション分譲での売上総利益とその他を合わせ、全体での売上総利益は30,837,460千円（前期比69.0%増）、売上総利益率は15.4%（前期比5.1ポイント増）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、12,279,426千円（前期比6.8%増）となりました。これは売上高が増加したことに伴い、販売手数料（前期比15.9%増）を中心に販売経費が増加したことが主な要因となります。

以上の結果を受け、営業利益は、前事業年度に比べ11,811,157千円増の18,558,034千円となりました。また、売上高営業利益率は9.2%（前期比5.4ポイント増）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139,298千円（前事業年度83,848千円）のうち金額の大きなものは、仕入解約に伴う受取違約金72,132千円、採納助成金9,843千円及び株式配当金・定期預金の受取利息28,348千円となっております。また、営業外費用642,639千円（前事業年度1,096,507千円）のうち557,137千円は借入金に対する支払利息及び社債利息であります。前事業年度の支払利息及び社債利息は1,066,980千円であり、509,842千円の減少となっておりますが、これは回転率を向上させ、長期在庫を圧縮し資金効率を高めたこと、及び上場に伴い手許資金で仕入決済を行うことが多くなり、事業用地の借入高が減少したことによります。

以上の結果をうけ、経常利益は12,320,476千円増の18,054,693千円となりました。また、売上高経常利益率は9.0%、対前期比5.8ポイントの増加となっております。

特別利益・特別損失、税引前当期純利益

当事業年度におきましては、特別利益といたしまして、労災保険の還付金が256,793千円あり、税引前当期純利益は18,302,845千円、対前期比12,577,743千円の増加となりました。

当期純利益

税効果会計適用後の法人税等の負担率は44.3%となっており、実効税率40.7%と3.6%の差額が生じております。これは主に上場に伴ない資本金が増加したことによる税額計算上の差額によりますが、住民税均等割0.3%、留保金課税2.9%、税率変更による期末繰延税金資産の減額修正0.2%、その他0.2%になります。この結果、当期純利益は10,202,130千円となり、対前期比6,902,205千円の増加となりました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」をご参照ください。

(4) 経営戦略の現状と見直し

不動産業界におきましては、前事業年度は急速な景気の悪化や地価の値上がりに対して顧客の所得が殆ど増加しない状況であり、住宅取得意欲が大幅に減退し、販売が低迷した環境でした。当事業年度におきましても、厳しい雇用・所得環境は続いており、長期化する不況の煽りを受け全国新設住宅着工戸数が大幅に減少するなど依然として難しい局面下にあります。しかしながら一方では、税制面・政策面での支援や、住宅ローンの金利が低水準で推移していることを受け、特に低価格帯の住宅購入の動きは堅調であります。

平成23年1月期におきましても、個人所得環境の低迷は当面続く可能性が高く、個人消費の自律的な成長は期待しづらい状況であると思われます。ただし、一方では住宅版「エコポイント」の導入や贈与枠の非課税枠の拡大、金利政策といったことにより、予断は許しませんが緩やかな回復も期待される状況であります。

このような環境下におきまして当社といたしましては、今まで以上にお客様のニーズにあった高品質で低価格の商品を開発し、提供し続けていくことが最も重要であり、そうすることにより在庫回転期間が短縮され、ひいては売上総利益率の向上に結びつくと考えております。

また戸建分譲のノウハウを活かした規格型注文住宅（リーブルセレクト）事業を、分譲事業に次ぐ収益基盤として積極的に展開してまいります。

(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

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ13,172,968千円増加し、97,009,307千円となりました。これは、回転率を向上させ、長期在庫などを一掃したことにより、たな卸資産のうち主に販売用不動産が12,738,757千円減少しております。また、逆に販売が好調に推移したことや、株式上場資金としての入金があったこともあり、現金及び預金は24,798,265千円増加しております。その他来期に向け積極的に仕入を行ったことなどにより前渡金が1,008,919千円増加し、未払事業税の増加により繰延税金資産（流動）が646,184千円増加しております。

負債の部

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ3,443,844千円減少し、60,555,401千円となりました。これは主に在庫回転率を向上させたことや、上場により得られた資金で事業用地の決済を行ったことなどにより、事業用地仕入のための借入金13,951,200千円が減少したことによります。また、逆に利益の増加に伴う課税所得の増加により未払法人税等が6,516,178千円増加、来期に向け着工数を増加させたことにより、仕入債務（支払手形、支払信託及び工事未払金）が4,030,092千円増加したことが要因であります。

純資産の部

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ16,616,813千円増加し、36,453,906千円となりました。これは株式上場に伴い資本金・資本準備金がそれぞれ3,208,500千円増加したこと、当期純利益を計上したため、利益剰余金が10,202,130千円増加したことによります。

この結果、当事業年度末における自己資本比率は、前事業年度末に比べ13.9ポイント改善し37.6%となりました。

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

平成21年1月から平成21年12月までの1年間における全国新設住宅戸数は、約78万8千戸となり、昭和39年以来45年振りに80万戸割れとなるなど、不動産市況は厳しい環境下にあります。今後におきましても全体の新設戸数が大幅に改善されることはむずかしい状況と思われますが、当社におきましては特に現在シェアの少ない関西圏を強化し、かつ継続的に事業用地を仕入れることで、全国でのシェア拡大を目指していきます。

また当社はスケールメリットを活かし、多大な情報の中から事業用地の仕入れを厳選するとともに、更なる建物原価の低減に注力することによりコストダウンを実現し、かつ在庫回転率を高めることで、資金の効率化及び高い利益率を確保してまいります。

また当社は将来の人口減少や、給与所得の伸び悩みによる既存住宅の立替え需要を取り込むために、土地の価格変動リスクを受けない事業である請負工事（規格型注文住宅）の受注を増やすことに注力してまいります。

以上、上記戦略を推進していき、高品質で賃貸相場並みの低価格の物件を提供していけば、需要見込みはまだまだ膨大にあると考えておりますので、今後におきましても顧客第一主義の理念を基に積極的に事業を展開していく所存であります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

(1) 当事業年度中に取得した設備等

当事業年度中において重要な設備等の取得はありません。

(2) 当事業年度中に除却または売却した設備等

建物2,877千円、工具、器具及び備品324千円合わせて3,202千円の除却を実施しました。

2【主要な設備の状況】

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22年1月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
		建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都練馬区)	統括・業務施設	194,535	32,151	1,180,766 (1,093.08)	6,223	1,413,676	197 (16)
小平営業所 (東京都小平市)	業務施設	3,998	155	91,759 (333.67)	0	95,913	5 (-)
用賀営業所 (東京都世田谷区)	業務施設	2,154	814	43,000 (202.15)	304	46,273	5 (-)
町田営業所 (東京都町田市)	業務施設	18,605	2,035	48,250 (241.35)	452	69,343	12 (-)
横浜営業所 (横浜市西区)	業務施設	14,098	1,234	55,200 (189.78)	1,047	71,581	12 (-)
鷺沼営業所 (川崎市宮前区)	業務施設	1,324	1,232	85,200 (159.00)	200	87,956	4 (-)
池上営業所 (東京都大田区)	業務施設	3,283	263	120,812 (198.34)	0	124,359	5 (-)
所沢営業所 (埼玉県所沢市)	業務施設	7,879	1,342	22,110 (94.31)	260	31,592	9 (-)
日野営業所 (東京都日野市)	業務施設	24,726	904	135,090 (364.74)	444	161,166	12 (-)
西新井営業所 (東京都足立区)	業務施設	1,348	386	186,421 (569.29)	444	188,600	10 (-)
武里営業所 (埼玉県春日部市)	業務施設	1,981	1,827	231,922 (793.38)	389	236,121	9 (-)
南浦和営業所 (さいたま市南区)	業務施設	65,627	691	175,711 (184.65)	213	242,243	4 (-)
大和営業所 (神奈川県大和市)	業務施設	4,222	1,044	96,115 (197.75)	892	102,274	5 (3)
千葉営業所 (千葉市若葉区)	業務施設	1,107	645	79,904 (183.47)	540	82,197	12 (-)
世田谷営業所 (東京都世田谷区)	業務施設	1,661	399	79,268 (232.54)	722	82,052	4 (-)
橋本営業所 (東京都町田市)	業務施設	1,634	1,102	247,892 (474.89)	0	250,629	11 (-)
関町営業所 (東京都練馬区)	業務施設	3,920	310	15,801 (65.97)	112	20,144	4 (-)
古河営業所 (茨城県古河市)	業務施設	3,268	969	282,090 (750.99)	904	287,232	9 (1)
熊谷営業所 (埼玉県熊谷市)	業務施設	3,961	-	25,837 (269.50)	0	29,799	3 (-)

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
		建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
タクトビル (東京都西東京市)	社宅	74,173	-	291,673 (876.05)	43	365,890	- (-)
名古屋支社他 1支社67営業所	業務施設 (賃借)	34,966	70,542	- (-)	30,970	136,479	504 (7)

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、構築物及び車両運搬具であります。
 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。
 4. 上記のほか、リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量 (台)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両運搬具 (所有権移転外ファイナンス・リース)	298	4 ~ 5	58,204	73,008
コンピューター (所有権移転外ファイナンス・リース)	360	4 ~ 5	21,991	25,470
複写機ほか、事務機器 (所有権移転外ファイナンス・リース)	210	4 ~ 5	21,361	34,400
ソフトウェア (所有権移転外ファイナンス・リース)	42	4 ~ 5	26,061	38,335

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22年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年4月26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市場)	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	-	-

(注)平成21年12月25日にジャスダック証券取引所に上場しております。なお、ジャスダック証券取引所は、平成22年4月1日付で大阪証券取引所と合併しておりますので、同日以降の上場金融商品取引所は、大阪証券取引所であります。

(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】

適用はありません。

(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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残高 (千円)
平成21年12月25日	3,000,000	28,562,280	3,208,500	3,298,500	3,208,500	3,208,500

(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 6,417,000千円

(6) 【所有者別状況】

平成22年 1 月31日現在

平成22年 7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	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	16	16	40	58	1	1,000	1,131	-
所有株式数（単元）	-	33,167	562	125,553	22,988	2	103,346	285,618	480
所有株式数の割合（％）	-	11.61	0.20	43.96	8.05	0.00	36.18	100.00	-

(7) 【大株主の状況】

平成22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	2,700,000	9.45
飯田一男	東京都杉並区	1,688,210	5.91
小泉公善	東京都立川市	1,460,000	5.11
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区内幸町1-1-5	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
日本トラスティ・サービス	東京都中央区晴海1-8-11	1,069,900	3.75
信託銀行株式会社 (信託口)	東京都練馬区石神井町2-26-11	1,057,270	3.70
一建設従業員持株会	東京都杉並区	901,000	3.15
飯田和美	東京都武蔵野市境2-2-7	500,000	1.75
パラダイスリゾート株式会社			
計	-	22,576,380	79.04

(注) 前事業年度末現在主要株主であった飯田一樹、飯田一男は、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22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)	-	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 28,561,800	285,618	-
単元未満株式	普通株式 480	-	-
発行済株式総数	28,562,280	-	-
総株主の議決権	-	285,618	-

【自己株式等】

平成22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 (%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(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】

該当事項はありません。

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。

当事業年度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として50円、平成21年12月25日にジャスダック証券取引所に上場を果たすことができましたので、株主各位の皆様にご感謝の意を表わすために、株式上場記念配当として10円を合わせた60円の期末配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は15.2%となりました。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成22年3月24日 取締役会	1,713	60

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39期	第40期	第41期	第42期	第43期
決算年月	平成18年1月	平成19年1月	平成20年1月	平成21年1月	平成22年1月
最高(円)	-	-	-	-	3,670
最低(円)	-	-	-	-	2,250

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。ジャスダック証券取引所は、平成22年4月1日付で大阪証券取引所と合併しております。

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21年8月	9月	10月	11月	12月	平成22年1月
最高(円)	-	-	-	-	2,990	3,670
最低(円)	-	-	-	-	2,250	2,651

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。ジャスダック証券取引所は、平成22年4月1日付で大阪証券取引所と合併しております。

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。

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日生	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	1,688,210
代表取締役 社長		小泉 公善	昭和31年 1 月18日生	昭和56年11月 当社入社 昭和61年11月 日野支店長 平成 8 年 1 月 取締役就任 平成14年 9 月 常務取締役就任 営業統括部長 平成16年11月 取締役副社長就任 平成17年 4 月 代表取締役社長就任 (現任)	(注) 2	1,460,000
常務取締役	生産本部長	堀口 忠美	昭和39年 2 月12日生	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(株)取締役就任 (現任) 平成18年 4 月 当社常務取締役就任 生産本部長 (現任)	(注) 2	280,000
取締役	管理本部長	青柳 秀樹	昭和37年10月12日生	平成 3 年 7 月 当社入社 平成 7 年 3 月 管理本部財務部次長 平成14年 9 月 管理本部財務部長 平成18年 2 月 事業本部長 平成18年 4 月 取締役就任 管理本部長 (現任)	(注) 2	210,000
取締役	事業本部長	和田 俊幸	昭和36年 3 月 5 日生	平成 3 年 1 月 当社入社 平成 6 年 1 月 所沢支店長 平成17年 6 月 事業本部 営業統括 2 部長 平成17年10月 事業本部 西関東事業部長 平成18年11月 事業本部長 平成19年 4 月 取締役就任 事業本部長 (現任)	(注) 2	96,000
常勤監査役		朝倉 肇子	昭和18年 2 月28日生	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日生	昭和54年 4 月 弁護士登録 平成54年 4 月 牧野内総合法律事務所入所 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 日生	昭和55年 4 月 弁護士登録 平成55年 4 月 中村法律事務所入所 平成18年 5 月 東京協立法律事務所入所 (現任) 平成18年 4 月 当社監査役就任 (現任)	(注) 4	-
計						3,739,510

(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22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20年 4 月25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員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第 2 項に定める補欠監査役 1 名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
西澤 圭助	昭和29年 3 月13日生	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5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、様々な法律に関する見識を持っております。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。

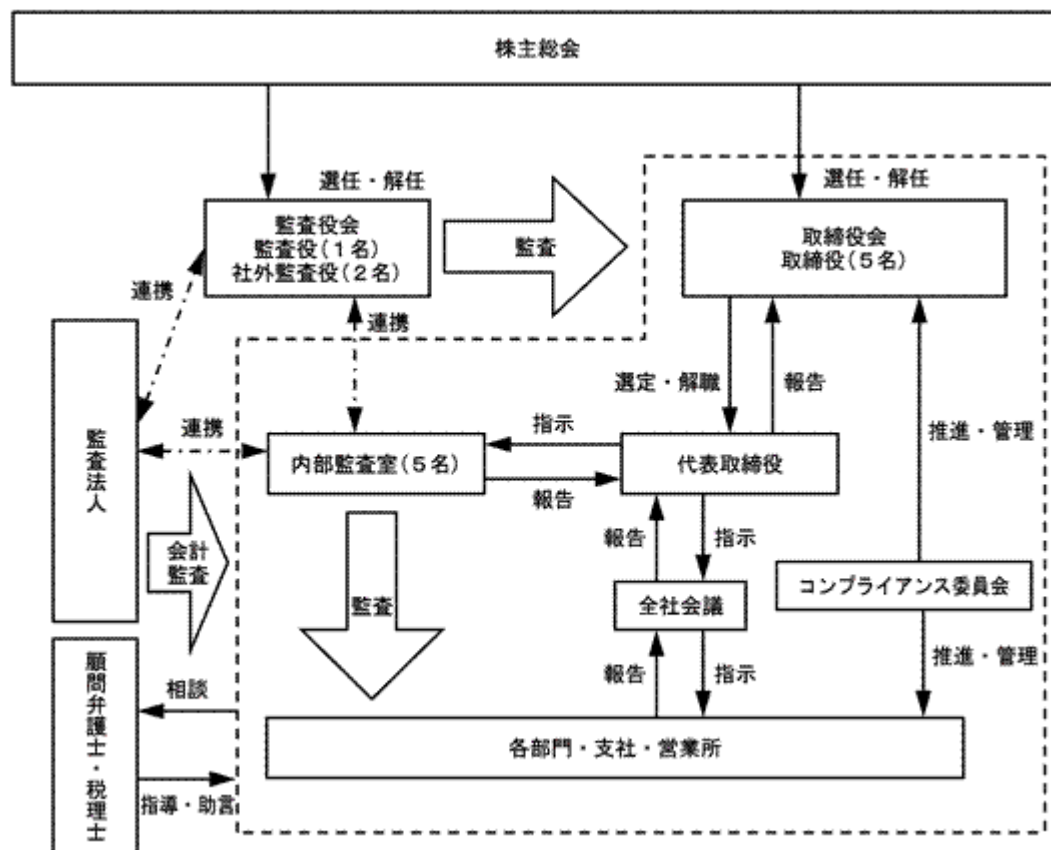
(d) 内部監査

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、支社及び営業所の所長なら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4名を加え5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、業務活動全般に關しての妥当性や有効性の監査、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．会計監査の状況

当事業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)

宮入 正幸 (新日本有限責任監査法人)

柴田 憲一 (新日本有限責任監査法人)

石黒 一裕 (新日本有限責任監査法人)

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 9名

d . 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。

e . 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。

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。また、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

当社の取締役及び監査役に対する報酬の内容は以下のとおりであります。

取締役に対する年間報酬総額	91,728千円
監査役に対する年間報酬総額	7,140千円
社外監査役に対する年間報酬総額	5,880千円

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。

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。

(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】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
33,000	2,000	50,300	740

【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)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である「四半期財務諸表に係る支援業務等」を委託し、その対価を支払っております。

(当事業年度)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である「上場申請にかかる証券会社からの質問書の回答業務」等を委託し、その対価を支払っております。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する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．財務諸表の作成方法について

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。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年2月1日から平成22年1月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）及び当事業年度（平成21年2月1日から平成22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。

なお、前事業年度に係る監査報告書は、平成21年11月20日提出の有価証券届出書に添付されたものによっております。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

1【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年 1 月31日)	当事業年度 (平成22年 1 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,791,293	34,589,558
販売用不動産	29,665,422	16,926,665
仕掛販売用不動産	32,786,200	31,897,431
未成工事支出金	3,736,136	4,145,354
貯蔵品	10,745	11,544
前渡金	1,177,606	2,186,525
前払費用	315,096	257,049
繰延税金資産	385,097	1,031,282
その他	355,828	419,183
流動資産合計	78,223,427	91,464,594
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,246,241	1,259,746
減価償却累計額	761,291	791,265
建物（純額）	484,950	468,481
構築物	4,031	4,031
減価償却累計額	3,676	3,739
構築物（純額）	354	291
車両運搬具	56,902	119,244
減価償却累計額	27,958	75,765
車両運搬具（純額）	28,943	43,478
工具、器具及び備品	160,136	264,547
減価償却累計額	88,281	146,492
工具、器具及び備品（純額）	71,855	118,055
土地	3,494,826	3,494,826
建設仮勘定	-	397
有形固定資産合計	4,080,930	4,125,529
無形固定資産		
ソフトウェア	49,594	555,144
ソフトウェア仮勘定	482,730	-
電話加入権	18,162	18,162
無形固定資産合計	550,486	573,306
投資その他の資産		
投資有価証券	79,170	75,097
出資金	6,590	6,350
長期貸付金	8,724	2,180
従業員に対する長期貸付金	2,491	1,352
破産更生債権等	35,435	28,339
長期前払費用	7,457	9,646
繰延税金資産	667,195	561,740
差入敷金保証金	209,866	189,509
貸倒引当金	35,435	28,339
投資その他の資産合計	981,495	845,877
固定資産合計	5,612,912	5,544,713
資産合計	83,836,339	97,009,307

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年 1 月31日)	当事業年度 (平成22年 1 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,793,226	4,870,426
支払信託	6,729,401	7,117,336
工事未払金	7,215,401	8,780,358
短期借入金	38,749,500	25,877,100
1年内償還予定の社債	400,000	400,000
1年内返済予定の長期借入金	1,788,800	945,000
未払金	1,443,349	1,470,576
未払費用	129,153	121,512
未払法人税等	1,128,528	7,644,707
未払消費税等	143,227	238,069
前受金	559,463	933,743
預り金	97,996	106,860
前受収益	4,136	3,796
賞与引当金	166,583	178,084
流動負債合計	61,348,769	58,687,572
固定負債		
社債	1,000,000	600,000
長期借入金	235,000	-
退職給付引当金	1,297,831	1,152,144
保証工事引当金	99,418	99,418
その他	18,226	16,265
固定負債合計	2,650,476	1,867,829
負債合計	63,999,246	60,555,401
純資産の部		
株主資本		
資本金	90,000	3,298,500
資本剰余金		
資本準備金	-	3,208,500
資本剰余金合計	-	3,208,500
利益剰余金		
利益準備金	54,841	54,841
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	19,687,126	29,889,256
利益剰余金合計	19,741,967	29,944,098
株主資本合計	19,831,967	36,451,098
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,125	2,807
評価・換算差額等合計	5,125	2,807
純資産合計	19,837,093	36,453,906
負債純資産合計	83,836,339	97,009,307

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
売上高		
不動産分譲売上	175,536,876	198,234,909
請負工事収入	574,246	1,301,153
その他不動産収入	1,169,305	1,244,864
売上高合計	177,280,428	200,780,927
売上原価		
不動産分譲原価	158,626,929	168,848,522
請負工事原価	415,257	930,803
その他原価	17,770	15,416
たな卸資産評価損(は戻入)	120,760	148,724
保証工事引当金繰入額	99,418	-
売上原価合計	159,038,615	169,943,466
売上総利益	18,241,813	30,837,460
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,573,094	5,300,069
広告宣伝費	1,268,414	1,101,023
支払手数料	87,207	113,230
保証工事費	2,307	-
役員報酬	96,750	104,748
従業員給料及び手当	2,130,234	2,143,621
賞与	295,423	470,000
賞与引当金繰入額	105,721	112,060
退職給付費用	75,121	71,064
法定福利費	348,552	354,289
福利厚生費	7,430	8,798
減価償却費	59,473	123,825
賃借料	309,106	266,417
租税公課	1,086,656	1,219,857
管理諸費	173,934	153,485
貸倒引当金繰入額	2,276	-
その他	873,230	879,065
販売費及び一般管理費合計	11,494,936	12,279,426
営業利益	6,746,877	18,558,034

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 2 月 1 日 至 平成21年 1 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)
営業外収益		
受取利息	13,270	26,855
受取配当金	1,293	1,493
受取違約金	22,477	72,132
採納助成金	12,029	9,843
受取收受金	4,967	3,855
その他	29,810	25,118
営業外収益合計	83,848	139,298
営業外費用		
支払利息	1,051,204	547,247
社債利息	15,775	9,889
株式交付費	-	33,316
その他	29,527	52,185
営業外費用合計	1,096,507	642,639
経常利益	5,734,217	18,054,693
特別利益		
労災保険還付金	-	256,793
その他	-	47
特別利益合計	-	256,840
特別損失		
固定資産除却損	7,138	3,202
減損損失	1,976	-
その他	-	5,486
特別損失合計	9,115	8,688
税引前当期純利益	5,725,102	18,302,845
法人税、住民税及び事業税	2,263,205	8,639,660
法人税等調整額	161,971	538,944
法人税等合計	2,425,176	8,100,715
当期純利益	3,299,925	10,202,130

【不動産分譲原価明細書】

		前事業年度 (自 平成20年 2 月 1 日 至 平成21年 1 月31日)		当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		112,000,013	70.6	115,180,864	68.2
労務費		2,174,734	1.4	1,937,178	1.1
外注費		42,220,407	26.6	49,114,510	29.1
経費		2,231,773	1.4	2,615,969	1.6
計		158,626,929	100.0	168,848,522	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20年 2 月 1 日 至 平成21年 1 月31日)		当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
労務費		8,488	2.1	21,401	2.3
外注費		397,041	95.6	880,186	94.6
経費		9,726	2.3	29,215	3.1
計		415,257	100.0	930,803	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20年 2 月 1 日 至 平成21年 1 月31日)		当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		3,115	17.5	2,965	19.2
管理諸費		11,558	65.1	11,336	73.5
補修費		2,175	12.2	507	3.3
租税公課		275	1.6	274	1.8
その他経費		645	3.6	331	2.2
計		17,770	100.0	15,416	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	90,000	90,000
当期変動額		
新株の発行	-	3,208,500
当期変動額合計	-	3,208,500
当期末残高	90,000	3,298,500
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
新株の発行	-	3,208,500
当期変動額合計	-	3,208,500
当期末残高	-	3,208,500
資本剰余金合計		
前期末残高	-	-
当期変動額		
新株の発行	-	3,208,500
当期変動額合計	-	3,208,500
当期末残高	-	3,208,500
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	54,841	54,841
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	54,841	54,841
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	16,387,200	19,687,126
当期変動額		
当期純利益	3,299,925	10,202,130
当期変動額合計	3,299,925	10,202,130
当期末残高	19,687,126	29,889,256
利益剰余金合計		
前期末残高	16,442,042	19,741,967
当期変動額		
当期純利益	3,299,925	10,202,130
当期変動額合計	3,299,925	10,202,130
当期末残高	19,741,967	29,944,098

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
株主資本合計		
前期末残高	16,532,042	19,831,967
当期変動額		
新株の発行	-	6,417,000
当期純利益	3,299,925	10,202,130
当期変動額合計	3,299,925	16,619,130
当期末残高	19,831,967	36,451,098
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	17,526	5,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,401	2,317
当期変動額合計	12,401	2,317
当期末残高	5,125	2,807
評価・換算差額等合計		
前期末残高	17,526	5,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,401	2,317
当期変動額合計	12,401	2,317
当期末残高	5,125	2,807
純資産合計		
前期末残高	16,549,569	19,837,093
当期変動額		
新株の発行	-	6,417,000
当期純利益	3,299,925	10,202,130
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,401	2,317
当期変動額合計	3,287,524	16,616,813
当期末残高	19,837,093	36,453,906

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	5,725,102	18,302,845
減価償却費	79,355	162,532
減損損失	1,976	-
株式交付費	-	33,316
引当金の増減額（ は減少）	151,160	141,281
受取利息及び受取配当金	14,563	28,348
支払利息及び社債利息	1,066,980	557,137
固定資産除却損	7,138	3,202
たな卸資産の増減額（ は増加）	19,751,199	13,217,509
前渡金の増減額（ は増加）	169,698	1,008,919
未払消費税等の増減額（ は減少）	100,758	94,842
その他の流動資産の増減額（ は増加）	151,355	39,535
仕入債務の増減額（ は減少）	2,172,194	4,030,092
その他の流動負債の増減額（ は減少）	351,043	182,233
前受金の増減額（ は減少）	2,608	374,279
その他	21,171	5,702
小計	24,501,604	35,745,610
利息及び配当金の受取額	14,138	27,847
利息の支払額	1,009,025	532,400
法人税等の支払額	1,594,904	2,254,111
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,911,813	32,986,947
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	980,060	5,510,092
定期預金及び定期積金の払戻による収入	320,028	2,690,060
有形固定資産の取得による支出	132,922	186,797
無形固定資産の取得による支出	498,466	69,344
その他	-	34,976
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,291,420	3,041,197
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）	19,244,800	12,872,400
長期借入れによる収入	1,053,000	-
長期借入金の返済による支出	1,292,000	1,078,800
社債の償還による支出	400,000	400,000
株式の発行による収入	-	6,383,683
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,883,800	7,967,516
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	736,592	21,978,232
現金及び現金同等物の期首残高	8,074,640	8,811,232
現金及び現金同等物の期末残高	8,811,232	30,789,465

【継続企業の前提に関する注記】
該当事項はありません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年 2 月 1 日 至 平成21年 1 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)
1. 有価証券の評価基準及び 評価方法	その他有価証券 時価のあるもの 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。	その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
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。	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成 工事支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。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 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年 3 月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、この変更による営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 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。	(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) 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年 2 月 1 日 至 平成21年 1 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)
		(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.繰延資産の処理方法	-----	株式交付費 支出時に全額費用処理する方法を採用しております。 (追加情報) 平成21年12月 4 日開催の取締役会決議にて行った公募及び第三者割当による新株式発行(3,000,000株)は、引受証券会社が引受価額(2,139円)で買取引受を行い、当該引受価額と異なる発行価格(2,300円)で一般投資家に販売するスプレッド方法によっております。 従来方式では、引受証券会社に対し引受手数料を支払うこととなりますが、スプレッド方式では、発行価格と引受価額との差額が事実上の引受手数料となりますので、引受証券会社に対する引受手数料の支払いはありません。 平成21年12月 4 日開催の取締役会決議にて行った新株式発行に係る引受価額と発行価格の差額の総額483,000千円は、従来方式によれば株式交付費として処理されるべき金額に相当します。 このため、従来方式によった場合と比べ、当事業年度の株式交付費の額、資本金及び資本準備金合計額は483,000千円少なく、経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されております。
5.引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
	(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。 (追加情報) 従来から建築物の瑕疵による損失及び保証サービス費用を補填する目的で、当社と取引関係のある業者より預かり補修費を徴収し、それらの支出に充当しておりますが、当事業年度より当社負担額が一部発生いたしましたので、過去の分譲建物に係る補修費の実績等を基準として将来の当社負担見込額を、保証工事引当金として計上する方法を採用しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は99,418千円減少しております。	(3) 退職給付引当金 同左 (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。
6. 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。	-----
7. 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
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 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。	消費税等の会計処理 同左

【重要な会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
-----	(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 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を適用しております。 この変更による損益に与える影響はありません。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年 1月31日)	当事業年度 (平成22年 1月31日)
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。	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。
販売用不動産 17,958,036千円	販売用不動産 12,256,725千円
仕掛販売用不動産 24,516,189千円	仕掛販売用不動産 21,142,120千円
合計 42,474,226千円	合計 33,398,846千円
上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産及び仕掛販売用不動産が、それぞれ2,653,388千円、1,430,324千円含まれております。	上記には、抵当権の登記を留保されている仕掛販売用不動産が243,198千円含まれております。
上記に対応する債務	上記に対応する債務
短期借入金 29,863,400千円	短期借入金 23,485,100千円
1年内償還予定の社債 400,000千円	1年内償還予定の社債 400,000千円
1年内返済予定の長期借入金 1,788,800千円	1年内返済予定の長期借入金 945,000千円
社債 1,000,000千円	社債 600,000千円
長期借入金 235,000千円	合計 25,430,100千円
合計 33,287,200千円	

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。	固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。
建物 5,553千円	建物 2,877千円
工具、器具及び備品 1,584千円	工具、器具及び備品 324千円
合計 7,138千円	合計 3,202千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)

発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	25,562,280	-	-	25,562,280
合計	25,562,280	-	-	25,562,280

当事業年度(自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)

1.発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)	25,562,280	3,000,000	-	28,562,280
合計	25,562,280	3,000,000	-	28,562,280

(注)新規上場に伴う新株の発行によるものであります。

2.配当に関する事項

(1)配当金支払額

該当事項はありません。

(2)基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり の配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年3月24日 取締役会	普通株式	1,713	利益剰余金	60	平成22年1月31日	平成22年4月26日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年1月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年1月31日現在)
現金及び預金勘定 9,791,293千円	現金及び預金勘定 34,589,558千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 980,060千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 3,800,092千円
及び定期積金	及び定期積金
現金及び現金同等物 8,811,232千円	現金及び現金同等物 30,789,465千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年 2 月 1 日 至 平成21年 1 月31日)				当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31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				リース取引開始日が平成21年 1 月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理をおこなっております。			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				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 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
工具、器具及び備品	47,381	32,845	14,536	工具、器具及び備品	25,340	17,411	7,928
ソフトウェア	151,971	104,442	47,529	ソフトウェア	89,035	64,180	24,854
合計	199,352	137,287	62,065	合計	114,375	81,592	32,783
(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			29,936千円	1 年内			21,594千円
1 年超			32,128千円	1 年超			11,189千円
合計			62,065千円	合計			32,783千円
(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			45,659千円	支払リース料			26,101千円
減価償却費相当額			45,659千円	減価償却費相当額			26,101千円
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			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				-----			

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前事業年度 (平成21年1月31日)			当事業年度 (平成22年1月31日)		
		取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	株式	9,073	17,910	8,836	9,073	13,807	4,734
合計		9,073	17,910	8,836	9,073	13,807	4,734

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前事業年度 (平成21年1月31日)	当事業年度 (平成22年1月31日)
	貸借対照表計上額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	61,260	61,290
合計	61,260	61,290

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)及び当事業年度(自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は退職規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成21年1月31日)	当事業年度 (平成22年1月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	1,051,805	1,050,022
(2) 未認識数理計算上の差異(千円)	246,026	102,122
(3) 退職給付引当金(1)+(2)(千円)	1,297,831	1,152,144

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)
(1) 勤務費用(千円)	172,129	116,777
(2) 利息費用(千円)	17,069	15,777
(3) 数理計算上の差異の費用処理額(千円)	68,944	246,026
(4) 退職給付費用(1)+(2)+(3)(千円)	120,254	113,471

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22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	同左
(2) 割引率(%)	1.5	同左
(3) 数理計算上の差異の処理年数	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。	同左

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)及び当事業年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年 1 月31日)	当事業年度 (平成22年 1 月31日)																																																																								
1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳 繰延税金資産 (千円) <table> <tr><td>貸倒損失否認</td><td>39,148</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損否認</td><td>168,434</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>69,965</td></tr> <tr><td>減価償却損金算入限度超過額</td><td>15,136</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>99,738</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>530,883</td></tr> <tr><td>保証工事引当金</td><td>41,755</td></tr> <tr><td>その他</td><td>123,416</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td>1,088,478</td></tr> </table> 繰延税金負債 <table> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>3,711</td></tr> <tr><td>その他</td><td>32,473</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td>36,185</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>1,052,293</td></tr> </table> (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。 <table> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td>385,097</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td>667,195</td></tr> </table> 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。	貸倒損失否認	39,148	たな卸資産評価損否認	168,434	賞与引当金	69,965	減価償却損金算入限度超過額	15,136	未払事業税	99,738	退職給付引当金	530,883	保証工事引当金	41,755	その他	123,416	繰延税金資産計	1,088,478	その他有価証券評価差額金	3,711	その他	32,473	繰延税金負債計	36,185	繰延税金資産の純額	1,052,293	流動資産 - 繰延税金資産	385,097	固定資産 - 繰延税金資産	667,195	1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳 繰延税金資産 (千円) <table> <tr><td>貸倒損失否認</td><td>37,927</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損否認</td><td>349,184</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>72,462</td></tr> <tr><td>減価償却損金算入限度超過額</td><td>13,968</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>508,348</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>458,486</td></tr> <tr><td>保証工事引当金</td><td>40,453</td></tr> <tr><td>その他</td><td>134,742</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td>1,615,574</td></tr> </table> 繰延税金負債 <table> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>1,926</td></tr> <tr><td>その他</td><td>20,625</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td>22,551</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>1,593,023</td></tr> </table> (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。 <table> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td>1,031,282</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td>561,740</td></tr> </table> 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内訳 <table> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td>40.7%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>0.3%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td>2.9%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td>0.2%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.2%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>44.3%</td></tr> </table> 3 . 法定実効税率の変更 当事業年度から、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率を前事業年度の42.0%より40.7%に変更しております。この変更による影響額は軽微であります。	貸倒損失否認	37,927	たな卸資産評価損否認	349,184	賞与引当金	72,462	減価償却損金算入限度超過額	13,968	未払事業税	508,348	退職給付引当金	458,486	保証工事引当金	40,453	その他	134,742	繰延税金資産計	1,615,574	その他有価証券評価差額金	1,926	その他	20,625	繰延税金負債計	22,551	繰延税金資産の純額	1,593,023	流動資産 - 繰延税金資産	1,031,282	固定資産 - 繰延税金資産	561,740	法定実効税率 (調整)	40.7%	住民税均等割	0.3%	留保金課税	2.9%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.2%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.3%
貸倒損失否認	39,148																																																																								
たな卸資産評価損否認	168,434																																																																								
賞与引当金	69,965																																																																								
減価償却損金算入限度超過額	15,136																																																																								
未払事業税	99,738																																																																								
退職給付引当金	530,883																																																																								
保証工事引当金	41,755																																																																								
その他	123,416																																																																								
繰延税金資産計	1,088,478																																																																								
その他有価証券評価差額金	3,711																																																																								
その他	32,473																																																																								
繰延税金負債計	36,185																																																																								
繰延税金資産の純額	1,052,293																																																																								
流動資産 - 繰延税金資産	385,097																																																																								
固定資産 - 繰延税金資産	667,195																																																																								
貸倒損失否認	37,927																																																																								
たな卸資産評価損否認	349,184																																																																								
賞与引当金	72,462																																																																								
減価償却損金算入限度超過額	13,968																																																																								
未払事業税	508,348																																																																								
退職給付引当金	458,486																																																																								
保証工事引当金	40,453																																																																								
その他	134,742																																																																								
繰延税金資産計	1,615,574																																																																								
その他有価証券評価差額金	1,926																																																																								
その他	20,625																																																																								
繰延税金負債計	22,551																																																																								
繰延税金資産の純額	1,593,023																																																																								
流動資産 - 繰延税金資産	1,031,282																																																																								
固定資産 - 繰延税金資産	561,740																																																																								
法定実効税率 (調整)	40.7%																																																																								
住民税均等割	0.3%																																																																								
留保金課税	2.9%																																																																								
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.2%																																																																								
その他	0.2%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.3%																																																																								

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成20年 2 月 1 日 至 平成21年 1 月31日) 及び当事業年度 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成22年 1 月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)及び当事業年度(自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31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 (千円)	事業の内容又は職業	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が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	伏見管理サービス(株)	東京都西東京市	40,000	不動産管理及び保健代理業	-	-	当社保有不動産の管理委託	保険料の支払	2,037	前払費用	655
								賃貸マンションの維持管理の委託	94	-	-

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記取引における条件の決定にあたっては、市場相場価格を参考に決定しております。また、保険料の支払いは通常の損害保険契約によるものであります。

2. 伏見管理サービス(株)の議決権については、当社の役員である飯田一男の近親者が100.0%を間接所有しております。

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

当事業年度(自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)		当事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	
1株当たり純資産額	776円03銭	1株当たり純資産額	1,276円30銭
1株当たり当期純利益金額	129円09銭	1株当たり当期純利益金額	394円29銭
なお、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。		なお、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。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
当期純利益(千円)	3,299,925	10,202,130
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)	3,299,925	10,202,130
期中平均株式数(千株)	25,562	25,874

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)及び当事業年度(自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)

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 （千円）
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	13,807
		大木建設(株)	200,000	21,200
		(株)福岡県不動産会館	90	90
		ファーストウッド(株)	800	40,000
計			279,790	75,097

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,246,241	17,694	4,189	1,259,746	791,265	30,561	468,481
構築物	4,031	-	-	4,031	3,739	63	291
車両運搬具	56,902	62,770	428	119,244	75,765	48,100	43,478
工具、器具及び備品	160,136	106,660	2,248	264,547	146,492	60,270	118,055
土地	3,494,826	-	-	3,494,826	-	-	3,494,826
建設仮勘定	-	4,799	4,401	397	-	-	397
有形固定資産計	4,962,138	191,923	11,268	5,142,793	1,017,263	138,995	4,125,529
無形固定資産							
ソフトウェア	64,101	529,087	-	593,189	38,044	23,537	555,144
ソフトウェア仮勘定	482,730	66,675	549,405	-	-	-	-
電話加入権	18,162	-	-	18,162	-	-	18,162
無形固定資産計	564,933	595,762	549,405	611,351	38,044	23,537	573,306
長期前払費用	12,358	5,781	-	18,139	8,492	3,592	9,646
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 当期増加額の主な内容は次のとおりであります。

工具、器具及び備品 パソコン購入 56,830千円 複合機購入 40,406千円

ソフトウェア 新基幹システム稼働によるものであります。

当期減少額の主な内容は次のとおりであります。

ソフトウェア仮勘定 新基幹システム稼働によるものであります。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第1回担保付社債	平成年月日 19.2.20	1,400,000	1,000,000 (400,000)	0.82	仕掛販売用不動産	平成年月日 24.2.20
合計	-	1,400,000	1,000,000 (400,000)	-	-	-

(注) 1. () 内書きは、1年内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年以内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
400,000	400,000	200,000	-	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	38,749,500	25,877,100	1.53	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,788,800	945,000	1.76	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	235,000	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	40,773,300	26,822,100	-	-

(注) 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。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	35,435	30	7,049	77	28,339
賞与引当金	166,583	178,084	166,583	-	178,084
保証工事引当金	99,418	-	-	-	99,418

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、債権の回収による取崩額であります。

2. 従来から建築物の瑕疵による損失及び保証サービス費用を補填する目的で、当社と取引関係のある業者より
預かり補修費を徴収し、それらの支出に充当しております。当事業年度は、当社負担額が発生いたしま
せんでした。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	102,569
預金	
当座預金	1,751,744
普通預金	28,535,152
定期預金	3,100,092
定期積立預金	1,100,000
小計	34,486,989
合計	34,589,558

販売用不動産

内訳	土地面積(㎡)	金額(千円)
東京都	32,351.34	3,533,025
埼玉県	43,641.52	3,361,222
愛知県	19,226.56	1,894,997
神奈川県	15,265.89	1,485,384
千葉県	11,562.77	1,155,782
その他	85,903.36	5,496,252
合計	207,951.44	16,926,665

仕掛販売用不動産

内訳	土地面積(㎡)	金額(千円)
東京都	76,341.56	13,542,857
埼玉県	74,862.19	5,697,490
神奈川県	25,690.74	3,301,632
愛知県	26,948.30	2,098,025
千葉県	23,304.44	1,805,463
その他	94,654.21	5,451,962
合計	321,801.44	31,897,431

未成工事支出金

内訳	金額（千円）
東京都	1,062,440
埼玉県	860,227
愛知県	461,855
千葉県	355,628
神奈川県	289,073
その他	1,116,130
合計	4,145,354

貯蔵品

品目	金額（千円）
収入印紙	10,436
切手	1,083
登記印紙	24
合計	11,544

支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
多田建設(株)	1,302,635
(株)上滝	1,210,853
(株)三木組	277,620
(株)ホクザイ	75,489
大木建設(株)	69,614
その他	1,934,213
合計	4,870,426

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額（千円）
平成22年 2 月	1,088,884
3 月	856,790
4 月	1,564,422
5 月	609,853
6 月	750,475
合計	4,870,426

支払信託
(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
住友林業(株)	250,138
ソニテック(株)	219,807
(株)ユーシーワン	192,850
(株)サンコー	155,953
鶴岡材木(株)	141,632
その他	6,156,955
合計	7,117,336

(ロ) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成22年 2月	1,796,983
3月	1,824,033
4月	1,696,430
5月	1,799,889
合計	7,117,336

工事未払金

相手先	金額(千円)
(株)上滝	489,301
パナソニック電工リビング首都圏・関東(株)	296,696
ファーストウッド(株)	224,228
(株)オリエント	151,984
住友林業(株)	138,837
その他	7,479,311
合計	8,780,358

未払法人税等

区分	金額(千円)
法人税	5,301,141
住民税	1,094,244
事業税	1,249,321
合計	7,644,707

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報

	第 1 四半期 自平成21年 2 月 1 日 至平成21年 4 月30日	第 2 四半期 自平成21年 5 月 1 日 至平成21年 7 月31日	第 3 四半期 自平成21年 8 月 1 日 至平成21年10月31日	第 4 四半期 自平成21年11月 1 日 至平成22年 1 月31日
売上高 (千円)	-	53,204,526	47,892,930	51,784,655
税引前四半期純利益金額 (千円)	-	4,652,044	5,850,713	5,625,073
四半期純利益金額 (千円)	-	2,698,181	3,394,093	2,848,348
1 株当たり四半期純利益金額 (円)	-	105.55	132.78	106.28

(注) 1 . 当社株式は平成21年12月25日付で、ジャスダック証券取引所に上場いたしましたので、当事業年度の四半期報告書は提出しておりません。

2 . 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、当第 2 四半期会計期間及び当第 2 四半期累計期間ならびに当第 3 四半期会計期間及び当第 3 四半期累計期間の四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

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) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

平成21年11月20日関東財務局長に提出

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

平成21年12月7日関東財務局長に提出

平成21年11月20日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

平成21年12月7日関東財務局長に提出

平成21年11月20日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

平成21年12月15日関東財務局長に提出

平成21年11月20日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(3) 臨時報告書

平成21年12月4日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条の2（平成21年11月20日関東財務局に提出した有価証券届出書（新規公開時）の訂正）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成21年12月25日関東財務局に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年1月26日関東財務局に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成21年11月12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	宮入 正幸
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	柴田 憲一
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20年2月1日から平成21年1月31日までの第42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、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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21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事業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。

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（有価証券届出書提出会社）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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 4 月23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	宮入 正幸
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	柴田 憲一
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21年2月1日から平成22年1月31日までの第43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、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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22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事業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22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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、一建設株式会社が平成22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。

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。