





























































(連結損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
売上原価	94,376千円	42,963千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
販売手数料	109,230千円	140,401千円
給与手当	551,314 "	639,151 "
賞与引当金繰入額	7,987 "	333 "
貸倒引当金繰入額	934 "	397 "

※3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
土地	一千円	1,128千円
建物(投資不動産)	9,082 "	3,768 "
土地(投資不動産)	45,337 "	18,159 "
計	54,419千円	23,055千円

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
建物	一千円	2,568千円
工具、器具備品	31 "	- "
計	31千円	2,568千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

	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	120,000	6,780,000	—	6,900,000
合計	120,000	6,780,000	—	6,900,000

(注) 普通株式の株式数の増加6,780,000株は、株式分割による増加5,880,000株及び公募増資による増加900,000株であります。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年3月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	15,600	130.00	平成22年12月31日	平成23年3月31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	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	41,400	6.00	平成23年12月31日	平成24年3月30日

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

	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	6,900,000	—	—	6,900,000
合計	6,900,000	—	—	6,900,000

2 自己株式に関する事項

	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	—	69	—	69
合計	—	69	—	69

(変動事由の概要)

単元未満株の買取りによる増加 69株

3 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	41,400	6.00	平成23年12月31日	平成24年3月30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	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	20,699	3.00	平成24年12月31日	平成25年3月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
現金及び預金	1,155,604千円	859,058千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△ 86,701 "	△ 66,301 "
現金及び現金同等物	1,068,903千円	792,757千円



(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、底地の仕入れ及び権利調整を行う不動産の売買を主な事業とし、さらに不動産売買に限らず戸建の販売、リフォーム工事、賃貸管理等の事業活動を展開しております。これにより、「不動産販売事業」「建築事業」「その他事業」の3つを報告セグメントとしております。

各事業の内容は下記のとおりであります。

「不動産販売事業」・・・不動産の販売

「建築事業」・・・・・・戸建住宅の販売、リフォーム工事

「その他事業」・・・・・・不動産の管理

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

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」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額
	不動産販売 事業(注)2	建築事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,886,952	1,121,031	34,088	8,042,072	—	8,042,072
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	74,563	14,619	89,183	△ 89,183	—
計	6,886,952	1,195,594	48,708	8,131,255	△ 89,183	8,042,072
セグメント損益(△は損失)	1,207,727	△ 33,763	△ 7,644	1,166,320	△ 416,810	749,509
セグメント資産	4,415,338	455,303	25,873	4,896,515	1,188,953	6,085,469
その他の項目						
減価償却費	30,000	18,914	1,029	49,944	9,918	59,863
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	30,707	50,109	2,053	82,869	8,045	90,915

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

(1) セグメント損益の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用△422,481千円であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産1,257,332千円、セグメント間取引の消去△68,378千円であります。

全社資産の主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産であります。

(3) 減価償却費の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. 不動産販売事業の減価償却費には投資不動産に係る減価償却費8,226千円、有形固定資産及び無形固定資産

の増加額には投資不動産の増加額404千円が含まれております。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額
	不動産販売 事業(注)2	建築事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	7,770,815	1,672,594	31,959	9,475,369	—	9,475,369
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	65,652	10,591	76,244	△ 76,244	—
計	7,770,815	1,738,247	42,550	9,551,613	△ 76,244	9,475,369
セグメント損益(△は損失)	975,521	21,494	△ 17,120	979,894	△ 462,654	517,240
セグメント資産	5,630,547	678,160	35,431	6,344,139	748,442	7,092,582
その他の項目						
減価償却費	33,463	18,046	798	52,308	10,911	63,219
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	33,597	19,121	358	53,078	11,288	64,367

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント損益の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用△462,573千円であります。
  - (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産807,236千円、セグメント間取引の消去△58,793千円であります。  
全社資産の主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産であります。
  - (3) 減価償却費の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. 不動産販売事業の減価償却費には投資不動産に係る減価償却費8,027千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には投資不動産の増加額10,374千円が含まれております。

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり純資産額	469.71円	497.51円
1株当たり当期純利益金額	73.50円	33.80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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
当期純利益(千円)	444,466	233,224
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)	444,466	233,224
普通株式の期中平均株式数(株)	6,046,849	6,899,968
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 (新株予約権の数10,460個) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 523,000株	新株予約権1種類 (新株予約権の数10,460個) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 523,000株

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,240,968	3,432,778
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,240,968	3,432,778
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	6,900,000	6,899,931

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年12月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	956,803	511,433
売掛金	12,619	23,110
販売用不動産	3,700,655	4,838,621
貯蔵品	1,312	1,971
前渡金	31,466	21,940
前払費用	24,501	24,352
繰延税金資産	159,474	103,138
立替金	135	97,576
その他	22,924	59,537
貸倒引当金	△1,593	△1,738
流動資産合計	4,908,298	5,679,942
固定資産		
有形固定資産		
建物	45,906	54,803
減価償却累計額	△10,153	△14,955
建物(純額)	35,752	39,848
車両運搬具	8,659	8,659
減価償却累計額	△5,638	△6,918
車両運搬具(純額)	3,020	1,740
工具、器具及び備品	56,513	63,699
減価償却累計額	△39,503	△48,680
工具、器具及び備品(純額)	17,009	15,018
土地	388	388
有形固定資産合計	56,170	56,996
無形固定資産		
ソフトウェア	79,066	73,904
その他	1,962	1,875
無形固定資産合計	81,029	75,780
投資その他の資産		
投資有価証券	530	30
関係会社株式	25,650	25,650
出資金	3,950	4,050
長期貸付金	19,140	30,012
長期前払費用	2,220	1,569
投資不動産	527,307	502,807
減価償却累計額及び減損損失累計額	△55,637	△54,899
投資不動産(純額)	471,669	447,908
長期預金	14,400	46,128



(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年12月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
差入保証金	87,981	86,656
繰延税金資産	8,451	4,538
その他	30	—
貸倒引当金	△6,852	△21,479
投資その他の資産合計	627,171	625,064
固定資産合計	764,372	757,841
資産合計	5,672,671	6,437,784
負債の部		
流動負債		
買掛金	190,919	245,335
1年内償還予定の社債	493,000	23,000
短期借入金	988,529	1,882,770
1年内返済予定の長期借入金	224,060	158,230
未払金	71,198	40,689
未払費用	44,000	66,137
未払法人税等	244,532	—
前受金	19,617	11,757
預り金	25,303	28,827
前受収益	5,381	4,862
賞与引当金	7,654	—
その他	—	6,048
流動負債合計	2,314,196	2,467,658
固定負債		
社債	65,500	42,500
長期借入金	32,110	463,060
受入保証金	22,880	31,620
固定負債合計	120,490	537,180
負債合計	2,434,686	3,004,839
純資産の部		
株主資本		
資本金	257,000	257,000
資本剰余金		
資本準備金	218,000	218,000
資本剰余金合計	218,000	218,000
利益剰余金		
利益準備金	2,200	2,200
その他利益剰余金		
別途積立金	100,000	100,000
繰越利益剰余金	2,660,784	2,855,759
利益剰余金合計	2,762,984	2,957,959

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年12月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
自己株式	—	△14
株主資本合計	3,237,984	3,432,944
純資産合計	3,237,984	3,432,944
負債純資産合計	5,672,671	6,437,784

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
売上高	6,886,952	7,770,815
売上原価	4,727,779	5,753,929
売上総利益	2,159,173	2,016,885
販売費及び一般管理費	1,373,926	1,503,937
営業利益	785,246	512,947
営業外収益		
受取利息	1,231	1,105
受取配当金	110	112
還付金収入	—	587
違約金収入	128,700	—
業務受託料	251	511
その他	1,670	1,293
営業外収益合計	131,964	3,610
営業外費用		
支払利息	76,875	66,614
支払手数料	21,870	13,424
貸倒引当金繰入額	5,547	14,771
株式上場関連費用	22,616	—
その他	12,034	1,707
営業外費用合計	138,944	96,518
経常利益	778,266	420,039
特別利益		
固定資産売却益	54,419	20,695
投資有価証券売却益	—	100
特別利益合計	54,419	20,795
特別損失		
固定資産除却損	31	1,135
関係会社株式評価損	11,000	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	2,533	—
特別損失合計	13,565	1,135
税引前当期純利益	819,121	439,699
法人税、住民税及び事業税	369,153	143,076
法人税等調整額	△14,510	60,248
法人税等合計	354,642	203,325
当期純利益	464,478	236,374

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)		当事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地原価		4,585,190	97.0	5,566,361	96.7
II 建物原価		27,530	0.6	118,581	2.1
III 経費	※	20,681	0.4	26,023	0.5
IV たな卸資産評価損		94,376	2.0	42,963	0.7
合計		4,727,779	100.0	5,753,929	100.0

(注) ※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
減価償却費	8,226	8,027
租税公課	4,456	3,619

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算を採用しております。

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	50,000	257,000
当期変動額		
新株の発行	207,000	—
当期変動額合計	207,000	—
当期末残高	257,000	257,000
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	11,000	218,000
当期変動額		
新株の発行	207,000	—
当期変動額合計	207,000	—
当期末残高	218,000	218,000
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	11,000	218,000
当期変動額		
新株の発行	207,000	—
当期変動額合計	207,000	—
当期末残高	218,000	218,000
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	2,200	2,200
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,200	2,200
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	100,000	100,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	100,000	100,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	2,211,906	2,660,784
当期変動額		
剰余金の配当	△15,600	△41,400
当期純利益	464,478	236,374
当期変動額合計	448,878	194,974
当期末残高	2,660,784	2,855,759

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	2,314,106	2,762,984
当期変動額		
剰余金の配当	△15,600	△41,400
当期純利益	464,478	236,374
当期変動額合計	448,878	194,974
当期末残高	2,762,984	2,957,959
<b>自己株式</b>		
当期首残高	—	—
当期変動額		
自己株式の取得	—	△14
当期変動額合計	—	△14
当期末残高	—	△14
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	2,375,106	3,237,984
当期変動額		
新株の発行	414,000	—
剰余金の配当	△15,600	△41,400
当期純利益	464,478	236,374
自己株式の取得	—	△14
当期変動額合計	862,878	194,959
当期末残高	3,237,984	3,432,944
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	2,375,106	3,237,984
当期変動額		
新株の発行	414,000	—
剰余金の配当	△15,600	△41,400
当期純利益	464,478	236,374
自己株式の取得	—	△14
当期変動額合計	862,878	194,959
当期末残高	3,237,984	3,432,944

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

6. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

② 受注実績

当連結会計年度における受注実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
建築事業	1,743,656	151.0	337,538	126.7

- (注) 1. 建築事業以外は受注を行っておりません。  
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 4. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

③ 仕入実績

事業の種類別セグメント	区画数	前年同期比(%)	仕入高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	770	169.2	6,865,872	181.4
うち底地	644	162.6	3,880,764	170.2
うち居抜き物件	40	190.5	1,676,935	170.4
うち所有権	86	226.3	1,308,173	251.1

- (注) 1. 不動産販売事業以外は仕入を行っておりません。  
 2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 3. 「区画数」については、底地の場合は借地権者の人数など、物件の仕入時に想定される販売区画の数量を記載しております。  
 4. 底地・居抜き物件・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「うち底地」に、居抜き物件と所有権のみが混在する物件は「うち居抜き物件」に含めて記載しております。

④ 販売実績

事業の種類別セグメント	件数	前年同期比(%)	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	386	89.8	7,770,815	112.8
うち底地	312	81.7	3,765,231	86.0
うち居抜き物件	34	106.3	2,725,421	136.9
うち所有権	40	250.0	1,084,256	385.0
その他の不動産販売事業	—	—	195,906	83.1
建築事業	189	108.0	1,672,594	149.2
その他事業	—	—	31,959	93.8
合計	—	—	9,475,369	117.8

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 3. 主な相手先別の販売実績については、総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため、記載を省略しております。  
 4. 「件数」については、不動産販売事業においては売買契約、建築事業においては受注契約の件数を記載



しております。

5. 底地・居抜き物件・所有権の区分については、仕入時の区分により記載しております。仕入後に権利調整により底地から所有権に変わった区画等に関しては、仕入時の区分に基づき底地を含めて記載しております。また、底地・居抜き物件・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「うち底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「うち居抜き物件」に含めて記載しております。
6. 「その他の不動産販売事業」は、地代家賃収入、仲介手数料による収入、業務受託手数料収入等であります。
7. 建築事業の件数・販売高につきましては、リフォーム工事・改築工事等の件数・金額を含んでおります。

## (2) 役員の異動

該当事項はありません。