

平成22年3月期 決算短信(非連結)

平成22年5月14日
上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社 サンウッド
 コード番号 8903 URL <http://www.sunwood.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 経営企画本部長
 定時株主総会開催予定日 平成22年6月24日
 有価証券報告書提出予定日 平成22年6月25日

(氏名) 中島 正章
 (氏名) 岡本 真人
 配当支払開始予定日

TEL 03-5425-2661
 平成22年6月25日

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	7,669	66.8	621		841		846	
21年3月期	23,088	39.8	2,046	61.0	1,752	66.9	466	49.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年3月期	22,302.05		21.2	3.9	8.1
21年3月期	12,076.48	11,975.91	10.5	7.5	8.9

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 百万円 21年3月期 百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期	18,517	3,476	18.5	90,450.11
21年3月期	24,162	4,596	18.9	120,252.17

(参考) 自己資本 22年3月期 3,433百万円 21年3月期 4,565百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	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	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年3月期	4,105	540	6,423	2,528
21年3月期				

21年3月期は、連結キャッシュ・フロー計算書を作成し、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため記載しておりません。

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年3月期		0.00		7,500.00	7,500.00	284	62.1	6.5
22年3月期		0.00		2,500.00	2,500.00	94		2.4
23年3月期 (予想)		0.00		2,500.00	2,500.00		19.0	

3. 23年3月期の業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	1,400	81.6	500		650		300		7,902.64
通期	13,200	72.1	1,150		850		500		13,171.07

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

会計基準等の改正に伴う変更 無
以外の変更 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

22年3月期 38,940株

21年3月期 38,940株

期末自己株式数

22年3月期 978株

21年3月期 978株

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

◆業績概要(単位:百万円)

当社の当事業年度の経営成績は以下のとおりであります。

	当 期 (平成21. 4. 1～平成22. 3. 31)	前 期 (平成20. 4. 1～平成21. 3. 31)	増減(率)	
売上高	7,669	23,088	△15,418	(△66.8%)
営業利益又は営業損失(△)	△621	2,046	△2,668	(-%)
経常利益又は経常損失(△)	△841	1,752	△2,593	(-%)
当期純利益又は当期純損失(△)	△846	466	△1,312	(-%)

売上高の主要セグメントである不動産販売事業については、「千歳台プロジェクト」及び「横浜北仲プロジェクト」を事業用地として、「払方町プロジェクト」を一括にて売却いたしました。これにより、不動産販売事業売上高は75億6千4百万円(前事業年度比151億3千1百万円減)となりました。また、その他の事業として、リフォーム事業に係る売上や不動産販売に係る仲介手数料等を中心に1億4百万円(前事業年度比2億8千7百万円減)を計上し、その結果、売上高は76億6千9百万円(前事業年度比154億1千8百万円減)となりました。

一方、たな卸資産評価損6億2千5百万円を加えた売上原価が73億7千3百万円、販売費及び一般管理費が9億1千7百万円となりましたため、営業損失を6億2千1百万円(前事業年度は営業利益20億4千6百万円)計上いたしました。また、受取利息および固定資産税等負担収入等により1千4百万円を営業外収益として、事業用地の借入に伴う支払利息等により2億3千4百万円を営業外費用として計上しました結果、経常損失は8億4千1百万円(前事業年度は経常利益17億5千2百万円)となり、当期純損失は8億4千6百万円(前事業年度は当期純利益4億6千6百万円)となりました。

◆次期の個別業績見通し(単位:百万円)

次期の見通しといたしましては、現在販売中の「サンウッド松濤」、一括にて売却が決定しております「(仮称)鳥居坂プロジェクト」等の引渡しを行う予定です。その他の事業につきましても仲介事業、リフォーム事業等を推進し、売上高132億円を計画しております。

一方、利益面では、新規プロジェクトに伴う広告宣伝費及び支払利息等の増加を見込みまして、営業利益11億5千万円、経常利益8億5千万円、当期純利益5億円を計画しております。

	次期見通し (平成22. 4. 1～平成23. 3. 31)	当期実績 (平成21. 4. 1～平成22. 3. 31)	増減(率)	
売上高	13,200	7,669	5,530	(72.1%)
営業利益	1,150	△621	1,771	(-%)
経常利益	850	△841	1,691	(-%)
当期純利益	500	△846	1,346	(-%)

(2) 財政状態に関する分析

◆当期末の資産、負債、純資産(単位:百万円)

	当期末 (平成22. 3. 31)	前期末 (平成21. 3. 31)	増減
総資産	18,517	24,162	△5,645
総負債	15,041	19,565	△4,524
うち有利子負債	10,116	16,255	△6,139
純資産	3,476	4,596	△1,120
うち自己資本	3,433	4,565	△1,131
D/Eレシオ(倍)	2.9	3.6	△0.7

注) 有利子負債: 貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。
D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

◆主要な資産負債の概要

<たな卸資産>

当事業年度末におけるたな卸資産残高は、150億7千万円となり、前事業年度末比33億7百万円の減少となりました。減少の主な要因は、「千歳台プロジェクト」「横浜北仲プロジェクト」「払方町プロジェクト」の引渡しに伴い販売用不動産及び仕掛品が減少したことによるものであります。

<有利子負債>

当事業年度末における有利子負債残高は101億1千6百万円（対事業年度末比61億3千9百万円減）となりました。減少の主な要因は、「横浜北仲プロジェクト」「払方町プロジェクト」の引渡しに伴って、両者に係る借入金を返済したためであります。

<自己資本>

当事業年度末における自己資本は34億3千3百万円（対前期末比11億3千1百万円減）となりました。減少の主な要因は、当期純損失の計上によって利益剰余金が減少したことによるものであります。これにより、自己資本比率も、18.9%から18.5%と0.4ポイント減少致しました。

◆当事業年度のキャッシュ・フローの状況

当事業年度末の「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）資金残高は25億2千8百万円となりました。当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果得られた資金は41億5百万円となりました。

これは、税引前当期純損失が8億4千1百万円となったこと、及び仕掛品販売用不動産等のたな卸資産が減少、前受金が増加したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動において得られた資金は5億4千万円となりました。

これは、定期預金の払戻及び出資金の回収をしたことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果使用した資金は64億2千3百万円となりました。

これは、長期借入金及び短期借入金を返済したことが主な要因であります。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	平成20年3月期 (参考)		平成21年3月期 (参考)		平成22年3月期	
	中間	期末	中間	期末	中間	期末
自己資本比率 (%)	13.1	13.0	22.2	18.9	25.8	18.5
時価ベースでの自己資本比率 (%)	25.5	16.5	16.0	8.6	18.1	12.4
債務償還年数 (年)	1.7	2.9	0.7	3.0	0.9	2.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	24.2	13.9	35.9	14.0	30.8	14.1

※1. 平成21年3月期まで連結キャッシュ・フロー計算書を作成していたため、連結ベースでの数値を記載しております。

2. 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー（中間期は営業キャッシュ・フロー×2）

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 株式時価総額は、期末（中間期末）株価終値×期末（中間期末）発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。

2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いは、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の利益配分に関する基本方針は、中期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに株主に対して安定的かつ高水準の利益還元を継続的に行うことであると考えております。

平成22年3月期(第14期)の期末配当につきましては、上記「業績概要」で述べましたように、単年度当期純損失を8億4千6百万円計上いたしました。前期までに積み増した利益剰余金の存在や当社の利益配分に関する基本方針である安定的な利益還元踏襲の観点より、1株につき普通配当2,500円を継続したいと考えております。

(4) 事業等のリスク

当社の経営成績、事業の状況及び財務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。

① 不動産市況等の影響について

当社の主要事業であるマンション分譲事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制、等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等、これらの情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

② プロジェクトの進行状況による経営成績の変動について

当社は、現状程度の事業規模のもとでは、事業年度の売上高に占める1物件当たりの比率が極めて高くなるを得ない体質にあります。従いまして、特に年度末近くに竣工・引渡しを計画している物件について、契約獲得は順調に進んでいても顧客への引渡しに翌年度にずれ込むといった事態が生じた場合には、当該年度の当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。また、同様の事由により、同一事業年度内においても時期によって経営成績に偏りが生じる場合があります。

③ 当社の売上構成の変動について

当社は、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、用地の取得後に不動産市況や周辺土地との一体開発等、状況の変化に応じて建築工事に着工せず事業用地として、あるいは建物を建設した上で土地付建物として売却する場合があります。その場合には当社の売上全体に占めるマンション分譲事業の割合が減少し、当社の売上構成が大幅に変動する可能性があります。

直近4期間の事業別の売上高は下表のとおりです。

(単位：百万円、%)

	平成18年3月期		平成19年3月期		平成20年3月期		平成21年3月期		平成22年3月期	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
分譲マンション	10,275	97.1	2,577	32.3	2,760	16.7	20,699	89.7	—	—
事業用地等	—	—	5,245	65.7	13,677	82.8	1,996	8.6	7,564	98.6
その他	307	2.9	157	2.0	78	0.5	392	1.7	104	1.4
合計	10,583	100.0	7,980	100.0	16,516	100.0	23,088	100.0	7,669	100.0

④ 金利の変動について

当社の主要事業であるマンション分譲事業は、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から4年程度の期間を要します。また当社は、第三者による事業計画の採算性のチェックという狙いも含めて、事業用地取得資金等を主に金融機関からの借入金によって調達しておりますので、当社の仕掛品残高及び借入金残高は、総資産に対し高い割合となっております。従いまして、今後の金利の変動等によっては当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

⑤ 事業用地の仕入について

当社は事業の発展に資するため、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社におけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金調達が十分に行えなくなった場合には、当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

⑥ 訴訟等の可能性について

当社は、開発・分譲するマンションについては、開発段階における当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟等が提起される可能性があり、その場合には当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

⑦ 建築工事の外注について

当社は、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事につきましてはその全てを外注によって行っております。外注の委託先である建設業者の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等の社会的信用力等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社による工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設業者が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

⑧ 不動産関連法制について

当社の属する不動産業界は、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」等により法的規制を受けております。当社は不動産業者としてこれらの規制を受け、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得し、不動産販売、不動産受託販売及び関連事業を行っております。今後上記の改廃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。

⑨ 小規模組織であることについて

当社は、設立以来、少人数による効率的経営を目指し実践しております。したがって、平成22年3月31日現在における従業員数は60名と小規模の組織であり、内部管理組織も最小限に留めております。しかしながら、今後、完成プロジェクト及び新規プロジェクトの増大に比例し、内部管理組織及び事業推進に必要となる組織の人員を強化していく必要があるとの認識を有しております。そのためには、人材の確保を行っていく必要がありますが、人材の確保が思うようにできなかった場合には、内部管理組織の充実及び事業の推進に支障をきたす可能性があります。

⑩ 個人情報について

当社では、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しているため、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不測の事態により個人情報が流出した場合等には、損害賠償費用の発生や当社の社会的信用の低下等により、業績に影響を与える可能性があります。

⑪ 森ビルグループにおける当社の位置づけについて

森ビルグループは、森ビル株式会社を含め30社のグループ企業から構成され、都市複合開発と賃貸及び管理事業を主たる業務としております。当社は、森ビルグループにおいて、マンション企画・開発及び分譲を営む会社として位置づけられております。しかしながら将来にわたって資本関係の解消等によりグループ内での位置づけに変化が生じない事を保証するものではありません。従いまして、今後の森ビルグループの事業戦略によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社は、下記の事業を展開しております。

(1) 不動産販売事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、新築分譲マンションの開発・企画・販売を行っております。なお、当社では立地の選定や商品企画・価格設定等において、それぞれのシリーズの需要特性に合致した商品開発を行うことによって、顧客満足度の高い高品質マンションを供給することに注力しております。

(2) その他事業

① 不動産の斡旋・仲介

主に当社が分譲したマンションについて不動産の売買、賃借等の仲介・代理業を行っております。

② 工事請負（リフォームを含む）

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

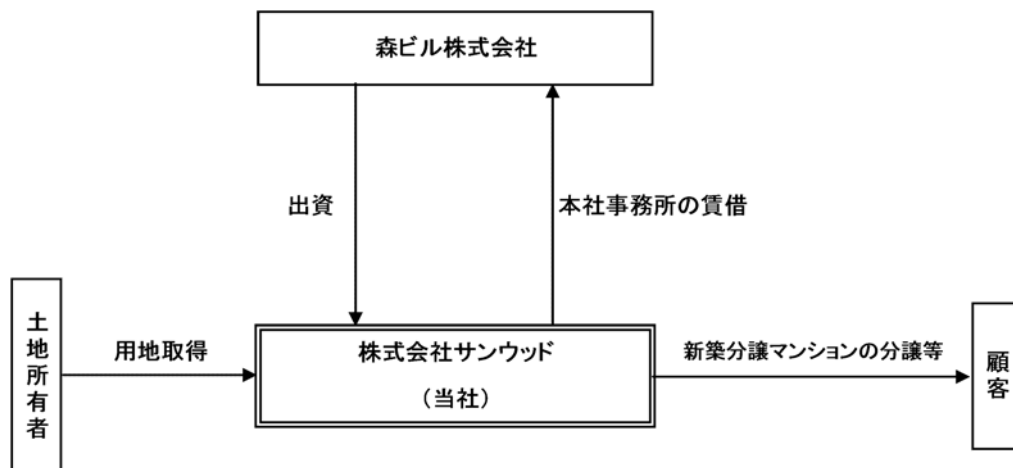
③ その他

自社所有不動産の賃貸、販売代理、損害保険代理業務等の業務を行っております。

また、当社は森ビルグループに属しております。

森ビル株式会社及びその関係者は、平成22年3月31日現在、当社株式の24.22%を保有しております。森ビルグループは、都市複合開発と不動産の賃貸及び管理事業を主たる業務としておりますが、当社は同社グループにおいて、マンションの企画・開発及び分譲を営むグループ会社として位置づけられております。

当社の事業系統図は下記のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「高品質の住宅を、住宅地にふさわしいエリアで開発、販売」し、「ブランドポリシーにこだわり、マンションの根源的な価値の向上につとめ」ることを経営ビジョンとしております。それを実現するために、

- ① 徹底した事業立地の選別
- ② 他社競合商品との差別化を図るための商品企画
- ③ 市場性の高い商品価格の設定

という上記の基本方針を今後とも徹底して実践していく所存であります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、マンションデベロッパーとしては売上規模が比較的小さいこともあり、売上高に対する1単位の商品金額の比率が大きく、下記「(4)会社の対処すべき課題」で詳述しましたように、1事業年度で見た場合、結果的に売上高・利益が上下動することなどから、目標とする様々な経営指標を採用することは非常に難しいものと判断しております。ただし、今後大規模案件や当社のフラッグシップとなる物件を扱う場合や当社の事業環境等の変化があった場合は、目標となる指標を採用する可能性はあるものと考えておりますので、当社として検討は継続して参りたいと存じます。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

持続的な企業価値の向上を実現するために、引き続き当社のコアビジネスであるマンション分譲事業における基盤を確立すべく、好立地にこだわり高品質な物件を供給し続けることでブランドイメージの構築を図りながら、事業拡大に努めて参る所存であります。また、当社の分譲マンション購入者を中心としたリフォーム事業、仲介事業等のマンション分譲事業周辺ビジネスや新規事業を展開し、安定経営に資する事業の育成をいく所存であります。この経営目標を遂行するための具体的施策は以下の通りであります。

- ① 用地取得の強化およびそれに伴う保有事業用地の増大
- ② 購入層ニーズの多様化に応えるため、製販一体の特性を生かした、いわゆる当社の「ブランドポリシー」の象徴とも言える「プライバシー／セキュリティ重視」に見られるような商品企画力の強化・徹底
- ③ 当社「ブランドポリシー」に基本的に合致した範囲内での共同（J/V）事業への積極的な参画
- ④ 森ビル株式会社との連携による情報・ノウハウの共有、また戦略的な事業用地の取得や同社が展開している大規模プロジェクトへの参画

(4) 会社の対処すべき課題

マンション業界を取巻く環境は、一部都心の好立地マンションに動きが出てきたものの、賃金・雇用環境の悪化や不動産業界に対する金融機関の資金供給抑制等により、引続き厳しい状況下にあります。当社におきましても一部の開発予定物件の遅れなどの影響が生じており、これに伴い今後の資金調達には適切な対応が必要と考え、金融機関等との関係をさらに強化し、安定的な資金政策を展開していく方針であります。

また、大型プロジェクトを核としつつも、大型プロジェクトだけでは工期が3年以上の長期に亘り、年度毎の売上高や利益が大きく上下してしまうため、コンパクトマンション等の比較的工期の短い中小型プロジェクトの割合を増やして大中小のバランスをとり、売上高の平準化・安定化を図っていくことが緊急かつ最重要の課題だと認識しています。引き続き「基本性能の高い住まいの提供」という基本理念に基づき、「プライバシー1st」や「安全と安心の追求」「環境への配慮」を始めとした5つのブランドポリシーを守り、「真の上質」を提供できる優良事業用地の取得を積極的に進めて参ります。

また、仲介事業部やリフォーム事業部の機能強化を進め、提案型業務の推進により既存顧客のニーズ掘起こしと買替需要・リフォーム需要の取込みを起点とした優良顧客の囲い込みを更に推進していく所存です。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

		前連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1	4,805,716
売掛金		404
販売用不動産	※1	6,512,183
仕掛品	※1	11,866,713
繰延税金資産		397,273
未収入金		97,147
その他		32,899
貸倒引当金		△450
流動資産合計		23,711,889
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物		89,536
減価償却累計額		△9,805
建物及び構築物(純額)		79,730
工具、器具及び備品		16,882
減価償却累計額		△10,560
工具、器具及び備品(純額)		6,322
土地		68,732
リース資産		2,725
減価償却累計額		△317
リース資産(純額)		2,407
有形固定資産合計		157,192
無形固定資産		13,307
投資その他の資産		
投資有価証券	※2	163,000
長期前払費用		2,009
繰延税金資産		29,244
その他	※2	85,961
投資その他の資産合計		280,214
固定資産合計		450,715
資産合計		24,162,604

(単位：千円)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	
負債の部	
流動負債	
買掛金	762,613
短期借入金	※1 6,400,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 6,000,000
未払法人税等	326,500
前受金	1,560,836
賞与引当金	50,366
その他	566,327
流動負債合計	15,666,644
固定負債	
長期借入金	※1 3,840,000
退職給付引当金	41,361
その他	17,611
固定負債合計	3,898,973
負債合計	19,565,617
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,266,817
資本剰余金	1,115,617
利益剰余金	2,261,628
自己株式	△79,050
株主資本合計	4,565,012
新株予約権	31,973
純資産合計	4,596,986
負債純資産合計	24,162,604

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
売上高		
不動産事業売上高		22,696,038
その他の事業売上高		392,126
売上高合計		23,088,164
売上原価		
不動産事業売上原価	※3	18,860,363
その他の事業原価		7,386
売上原価合計		18,867,749
売上総利益		4,220,414
販売費及び一般管理費	※1	1,504,297
営業利益		2,716,117
営業外収益		
受取利息		9,019
固定資産税等負担収入		868
違約金収入		71,094
その他		26,153
営業外収益合計		107,136
営業外費用		
支払利息		424,726
その他		3,050
営業外費用合計		427,777
経常利益		2,395,476
特別損失		
解約違約金		923,898
固定資産除却損	※2	2,826
その他		1,000
特別損失合計		927,724
税金等調整前当期純利益		1,467,751
法人税、住民税及び事業税		633,874
法人税等調整額		△275,308
法人税等合計		358,565
当期純利益		1,109,185

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本	
資本金	
前期末残高	1,266,817
当期変動額	
当期変動額合計	—
当期末残高	1,266,817
資本剰余金	
前期末残高	1,115,686
当期変動額	
自己株式の消却	△90
自己株式の処分	21
当期変動額合計	△69
当期末残高	1,115,617
利益剰余金	
前期末残高	1,253,826
当期変動額	
剰余金の配当	△97,345
当期純利益	1,109,185
自己株式の処分	△762
連結除外による減少	△3,275
当期変動額合計	1,007,802
当期末残高	2,261,628
自己株式	
前期末残高	△304
当期変動額	
自己株式の取得	△82,109
自己株式の消却	90
自己株式の処分	3,272
当期変動額合計	△78,746
当期末残高	△79,050
株主資本合計	
前期末残高	3,636,025
当期変動額	
剰余金の配当	△97,345
当期純利益	1,109,185
自己株式の取得	△82,109
自己株式の処分	2,531
連結除外による減少	△3,275
当期変動額合計	928,987
当期末残高	4,565,012

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
新株予約権	
前期末残高	—
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	31,973
当期変動額合計	31,973
当期末残高	31,973
純資産合計	
前期末残高	3,636,025
当期変動額	
剰余金の配当	△97,345
当期純利益	1,109,185
自己株式の取得	△82,109
自己株式の処分	2,531
連結除外による減少	△3,275
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	31,973
当期変動額合計	960,961
当期末残高	4,596,986

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	1,467,751
減価償却費	7,554
有形固定資産除却損	2,826
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,638
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△30,000
貸倒引当金の増減額(△は減少)	450
受取利息及び受取配当金	△9,019
支払利息	424,726
解約違約金	923,898
売上債権の増減額(△は増加)	443
販売用不動産の増減額(△は増加)	△4,194,207
仕掛品の増減額(△は増加)	9,507,131
未収入金の増減額(△は増加)	14,090
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,495
前受金の増減額(△は減少)	△379,493
その他	△695,441
小計	7,043,853
利息及び配当金の受取額	9,026
利息の支払額	△393,834
解約違約金の支払額	△220,000
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△942,939
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,496,106
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△3,260
長期前払費用の増加額	△9,570
連結除外による減少額	△3,275
その他	△9,743
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,848
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	5,766,000
長期借入金の返済による支出	△9,100,000
自己株式の売却による収入	2,531
自己株式の取得による支出	△82,109
配当金の支払額	△96,791
その他	△1,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,512,256
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,958,000
現金及び現金同等物の期首残高	2,347,715
現金及び現金同等物の期末残高	※ 4,305,716

継続企業の前提に関する注記

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

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 該当なし</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました「永田町プロジェクト有限責任中間法人」及び「東京デベロップメントサード特定目的会社」は平成20年5月に清算したため、また「有限会社SWプロパティーズ」は平成21年2月に実質的に支配が及ばなくなったため、連結の範囲から除いております。上記子会社は、実質支配を失った日までの損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書について連結しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社はありません。
3. 会計処理基準に関する事項 (イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産 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)により算定しております。</p> <p>② 仕掛品 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)により算定しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益は、それぞれ743,181千円減少しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(ロ) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 8年～47年 工具、器具及び備品 2年～15年</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用期間（5年）による定額法を採用しております。</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(4) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>
(ハ) 重要な引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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債権については、個別に回収可能額を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支払に備えるため、当期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。</p>
(ニ) 重要なヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の支払利息</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(ホ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</p> <p>消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。</p>
4. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅小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が到来する短期投資からなっております。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>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、当連結会計年度より「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会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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。</p> <p>この適用による営業利益、経常利益及び税金等調整前純利益に与える影響は軽微であります。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度
(自 平成20年4月1日
至 平成21年3月31日)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度まで区分掲記しておりました「長期差入有価証券」(当連結会計年度は10,044千円)は、資産の総額の100分の5以下であるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することになりました。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度
(平成21年3月31日)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	千円
現金及び預金	400,000
販売用不動産	5,898,433
仕掛品	11,330,947
計	17,629,381

担保付債務は次のとおりであります。

	千円
短期借入金	6,400,000
一年内返済予定の長期借入金	6,000,000
長期借入金	3,840,000
計	16,240,000

※2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲開発特定目的会社」への優先出資証券160,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。

3. 偶発債務

(1) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項

当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億8千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。

①平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額(ただし、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額)を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。

前連結会計年度
(平成21年3月31日)

②平成21年3月期における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成20年3月期末の連結の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額を資産合計の金額で除した比率をいう。

③平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。

(2) 債務保証

下記の金融機関借入金等に対し債務保証を行っております。

住宅購入者 75,000千円

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度
(自 平成20年4月1日
至 平成21年3月31日)

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

	千円
給与・賞与	324,867
賞与引当金繰入額	50,366
退職給付費用	7,250
支払手数料	125,375
広告宣伝費	227,078
販売委託費	292,074
貸倒引当金繰入額	450

※2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

工具、器具及び備品 2,826千円

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

743,181千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	38,940	—	—	38,940
合計	38,940	—	—	38,940
自己株式				
普通株式(注)1,2	2	1,008	32	978
合計	2	1,008	32	978

(注) 1. 自己株式の増加は、平成20年7月8日の取締役会決議において設定した自己株式の取得枠の範囲内で実施した自己株式の取得による増加分であります。

2. 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会 計年度末 残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	平成20年ストック・オプションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	7,176
	平成20年株式報酬型ストック・ オプションとしての新株 予約権	—	—	—	—	—	24,797
合計		—	—	—	—	—	31,973

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	97,345	2,500	平成20年3月31日	平成20年6月26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 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月25日 定時株主総会	普通株式	284,715	利益剰余金	7,500	平成21年3月31日	平成21年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
※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 (平成21年3月31日現在) 千円	
現金及び預金勘定	4,805,716
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△500,000
現金及び現金同等物	<u>4,305,716</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度
(自 平成20年4月1日
至 平成21年3月31日)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

本社入退室システム等(工具、器具及び備品)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

②リース資産の減価償却方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

- (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失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)
ソフトウェア	23,600	16,245	7,354

- (2) 未経過リース料期末残高相当額等

未経過リース料期末残高相当額

1年内	4,939千円
1年超	2,516千円
合計	7,456千円

- (3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

支払リース料	5,907千円
減価償却費相当額	5,628千円
支払利息相当額	247千円

- (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。

- (5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

未経過リース料

1年内	1,200千円
1年超	4,400千円
合計	5,600千円

(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. 時価のない主な有価証券の内容

種類	前連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券	
割引国債	10,044
(2) その他有価証券	
非上場株式	3,000
優先出資証券	160,000

2. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種類	前連結会計年度 (平成21年3月31日)			
	1年以内 (千円)	1年超5年 以内 (千円)	5年超10年 以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券				
(1) 国債・地方債 等	—	—	10,044	—
合計	—	—	10,044	—

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的等</p> <p>借入金の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針</p> <p>デリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容</p> <p>金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関であり相手方の契約不履行によるリスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制</p> <p>デリバティブ取引の実行及び管理は、社内管理規程に従い行っております。</p>

2. 取引の時価に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
該当事項はありません。 なお金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので、注記対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)
退職給付債務 (千円)	41,361
退職給付引当金 (千円)	41,361

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付債務全額を退職給付引当金としております。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
退職給付費用 (千円)	7,250
勤務費用 (千円)	7,250

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。

4. 退職給付債務の計算基礎

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
退職給付債務の計算基礎	当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、基礎率については記載していません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 31,973千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション①	平成17年ストック・オプション②	平成20年ストック・オプション①	平成20年ストック・オプション②
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名及び従業員16名	当社従業員41名	当社取締役及び監査役6名	当社従業員49名	当社取締役及び監査役6名
ストック・オプション数	普通株式 276株	普通株式 499株	普通株式 300株	普通株式 497株	普通株式 300株
付与日	平成14年2月7日	平成17年7月20日	平成17年8月25日	平成20年8月25日	平成20年8月25日
権利確定条件	付与日(平成14年2月7日)以降、権利確定日(平成16年2月7日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年7月20日)以降、権利確定日(平成19年6月29日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。	付与日(平成20年8月25日)以降、権利確定日(平成22年8月8日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成20年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	平成14年2月7日～平成16年2月7日	平成17年7月20日～平成19年6月29日	定めなし。	平成20年8月25日～平成22年8月8日	定めなし。
権利行使期間	平成16年2月8日～平成23年3月31日	平成19年6月30日～平成27年6月29日	平成17年9月1日～平成37年6月29日	平成22年8月9日～平成30年6月25日	平成20年8月26日～平成40年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成14年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション①	平成17年ストック・オプション②	平成20年ストック・オプション①	平成20年ストック・オプション②
権利確定前(株)					
前連結会計年度末	—	—	—	—	—
付与	—	—	—	497	300
失効	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	300
未確定残	—	—	—	497	—
権利確定後(株)					
前連結会計年度末	360	333	80	—	—
権利確定	—	—	—	—	300
権利行使	30	2	—	—	—
失効	—	5	—	—	—
未行使残	330	326	80	—	300

② 単価情報

	平成14年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション①	平成17年ストック ・オプション②	平成20年ストック ・オプション①	平成20年ストック ・オプション②
権利行使価格 (円)	75,000	140,939	1	127,943	1
行使時平均株価 (円)	96,000	184,000	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—	43,316	82,659

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成20年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- ① 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式
② 主な基礎数値及び見積方法

	平成20年ストック・オプション①	平成20年ストック・オプション②
株価変動性(注) 1	60.93%	60.40%
予想残存期間(注) 2	71ヶ月	119ヶ月
予想配当(注) 3	2,500円/株	2,500円/株
無リスク利率(注) 4	1.081%	1.445%

- (注) 1. ストック・オプション①については、5年11ヶ月(平成14年9月から平成20年8月まで)、ストックオプション②については、6年2ヶ月(平成14年6月から平成20年8月まで)の株価実績に基づき算定しております。
2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
3. 平成20年3月期の配当実績によっております。
4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳	
繰延税金資産 (流動)	千円
未払事業税	25,395
賞与引当金	20,494
買掛金	44,951
棚卸資産評価損	302,400
その他	4,032
計	<u>397,273</u>
繰延税金資産 (固定)	
退職給付引当金	16,830
新株予約権	10,090
その他	4,771
評価性引当額	<u>△2,447</u>
計	<u>29,244</u>
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時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	40.7
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2
評価性引当額の増減	△17.7
住民税均等割額	0.1
その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>24.4</u>

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

不動産販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「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。

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社とその他関係会社との取引

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社	森ビル(株)	東京都港区	65,000,000	都市開発 不動産の賃貸借・売買 文化・芸術・タウンマネジメント	(被所有) 直接7.63% 間接16.60%	役員1名の兼任 不動産の販売・斡旋、分譲マンションの共同開発、マンション分譲事業の受託等	本社事務所等の賃借	56,662	敷金	46,479
							不動産の販売	20,759	前受金	1,298,036
							手数料収入	24,833	—	—
							資金の借入	6,400,000	短期借入金	6,400,000
							担保提供	6,400,000	—	—
							利息の支払	41,941	未払費用	41,941
							雑誌掲載料	6,600	未払費用	1,591

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

本社事務所等の賃借については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。

不動産の販売及び雑誌掲載料については、市場価格を参考に決定しております。

手数料については、市場価格又は法定料率を参考に決定しております。

資金の借入に係る支払金利については、市場金利を参考にしております。

3. 借入に対して保有不動産を担保に提供しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	120,252.17円
1株当たり当期純利益	28,729.49円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	28,490.22円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失	
当期純利益(千円)	1,109,185
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)	1,109,185
期中平均株式数(株)	38,607
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	324
(うち新株予約権)	(324)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年ストック・オプション① (新株予約権の数326個) 平成20年ストック・オプション① (新株予約権の数497個) なお、概要は「第4提出会社の状況、1、株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 4,805,716	※1 2,628,271
売掛金	404	9,277
販売用不動産	※1 6,512,183	※1 10,266,426
仕掛品	※1 11,866,713	※1 4,804,522
前払費用	24,995	26,535
繰延税金資産	397,273	390,560
未収入金	97,147	70,039
その他	7,903	23,888
貸倒引当金	△450	—
流動資産合計	23,711,889	18,219,521
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	89,536	89,536
減価償却累計額	△9,805	△12,191
建物及び構築物(純額)	79,730	77,344
工具、器具及び備品	16,882	18,120
減価償却累計額	△10,560	△12,303
工具、器具及び備品(純額)	6,322	5,816
土地	68,732	68,732
リース資産	2,725	2,725
減価償却累計額	△317	△863
リース資産(純額)	2,407	1,862
有形固定資産合計	157,192	153,756
無形固定資産		
ソフトウェア	526	757
電話加入権	436	436
リース資産	12,344	9,549
無形固定資産合計	13,307	10,743
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 163,000	13,038
出資金	※2 2,000	—
長期前払費用	2,009	4,930
繰延税金資産	29,244	33,354
その他	83,961	81,916
投資その他の資産合計	280,214	133,239
固定資産合計	450,715	297,740
資産合計	24,162,604	18,517,262

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	762,613	1,564,306
短期借入金	※1, ※3 6,400,000	※1, ※2 5,484,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 6,000,000	※1 3,340,000
リース債務	3,335	3,464
未払金	3,334	4,128
未払費用	91,991	42,660
未払法人税等	326,500	—
前受金	※3 1,560,836	※2 3,216,438
預り金	308,662	4,910
賞与引当金	50,366	35,358
その他	159,004	—
流動負債合計	15,666,644	13,695,267
固定負債		
長期借入金	※1 3,840,000	※1 1,280,000
リース債務	12,400	8,936
退職給付引当金	41,361	51,462
その他	5,211	5,444
固定負債合計	3,898,973	1,345,842
負債合計	19,565,617	15,041,109
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,266,817	1,266,817
資本剰余金		
資本準備金	1,115,617	1,115,617
その他資本剰余金	—	—
資本剰余金合計	1,115,617	1,115,617
利益剰余金		
利益準備金	5,469	5,469
その他利益剰余金		
特別償却準備金	—	—
繰越利益剰余金	2,256,159	1,124,813
利益剰余金合計	2,261,628	1,130,283
自己株式	△79,050	△79,050
株主資本合計	4,565,012	3,433,667
新株予約権	31,973	42,485
純資産合計	4,596,986	3,476,152
負債純資産合計	24,162,604	18,517,262

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	22,696,038	※1 7,564,290
その他の事業売上高	392,126	104,967
売上高合計	23,088,164	7,669,257
売上原価		
不動産事業売上原価	※1, ※4 19,551,330	※3 7,303,648
その他の事業原価	7,386	70,204
売上原価合計	19,558,716	7,373,853
売上総利益	3,529,448	295,403
販売費及び一般管理費	※2 1,482,796	※2 917,176
営業利益又は営業損失(△)	2,046,652	△621,772
営業外収益		
受取利息	8,945	5,326
固定資産税等負担収入	868	6,635
違約金収入	71,094	—
その他	26,153	2,982
営業外収益合計	107,061	14,944
営業外費用		
支払利息	※1 393,844	※1 232,900
その他	7,657	1,798
営業外費用合計	401,501	234,698
経常利益又は経常損失(△)	1,752,212	△841,526
特別損失		
解約違約金	923,898	—
固定資産除却損	※3 2,826	—
その他	1,000	—
特別損失合計	927,724	—
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	824,487	△841,526
法人税、住民税及び事業税	633,547	2,500
法人税等調整額	△275,308	2,603
法人税等合計	358,239	5,103
当期純利益又は当期純損失(△)	466,247	△846,630

売上原価明細書

(イ) 不動産事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地費		9,897,005	50.6	6,913,923	94.7
外注・建築工事費		8,436,413	43.2	173,550	2.4
経費		1,217,911	6.2	216,175	2.9
不動産事業原価		19,551,330	100.0	7,303,648	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。

(ロ) その他事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		4,338	58.7	67,465	96.1
その他		3,047	41.3	2,739	3.9
その他事業原価		7,386	100.0	70,204	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。

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,266,817	1,266,817
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,266,817	1,266,817
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,115,617	1,115,617
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,115,617	1,115,617
その他資本剰余金		
前期末残高	69	—
当期変動額		
自己株式の消却	△90	—
自己株式の処分	21	—
当期変動額合計	△69	—
当期末残高	—	—
資本剰余金合計		
前期末残高	1,115,686	1,115,617
当期変動額		
自己株式の消却	△90	—
自己株式の処分	21	—
当期変動額合計	△69	—
当期末残高	1,115,617	1,115,617
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	5,469	5,469
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,469	5,469
その他利益剰余金		
特別償却準備金		
前期末残高	160	—
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	△160	—
当期変動額合計	△160	—
当期末残高	—	—
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,887,858	2,256,159
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	160	—
剰余金の配当	△97,345	△284,715
当期純利益又は当期純損失(△)	466,247	△846,630
自己株式の処分	△762	—

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
当期変動額合計	368,300	△1,131,345
当期末残高	2,256,159	1,124,813
利益剰余金合計		
前期末残高	1,893,488	2,261,628
当期変動額		
剰余金の配当	△97,345	△284,715
当期純利益又は当期純損失(△)	466,247	△846,630
自己株式の処分	△762	—
当期変動額合計	368,140	△1,131,345
当期末残高	2,261,628	1,130,283
自己株式		
前期末残高	△304	△79,050
当期変動額		
自己株式の取得	△82,109	—
自己株式の消却	90	—
自己株式の処分	3,272	—
当期変動額合計	△78,746	—
当期末残高	△79,050	△79,050
株主資本合計		
前期末残高	4,275,687	4,565,012
当期変動額		
剰余金の配当	△97,345	△284,715
当期純利益又は当期純損失(△)	466,247	△846,630
自己株式の取得	△82,109	—
自己株式の処分	2,531	—
当期変動額合計	289,324	△1,131,345
当期末残高	4,565,012	3,433,667
新株予約権		
前期末残高	—	31,973
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31,973	10,511
当期変動額合計	31,973	10,511
当期末残高	31,973	42,485
純資産合計		
前期末残高	4,275,687	4,596,986
当期変動額		
剰余金の配当	△97,345	△284,715
当期純利益又は当期純損失(△)	466,247	△846,630
自己株式の取得	△82,109	—
自己株式の処分	2,531	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31,973	10,511
当期変動額合計	321,298	△1,120,834
当期末残高	4,596,986	3,476,152

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純損失 (△)	△841,526
減価償却費	7,703
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△450
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△15,008
受取利息及び受取配当金	△5,326
支払利息	232,900
売上債権の増減額 (△は増加)	△8,873
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△3,754,242
仕掛品の増減額 (△は増加)	7,062,191
未収入金の増減額 (△は増加)	92,158
仕入債務の増減額 (△は減少)	801,693
前受金の増減額 (△は減少)	1,655,601
その他	△473,815
小計	4,753,004
利息及び配当金の受取額	5,333
利息の支払額	△291,371
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△361,318
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,105,647
投資活動によるキャッシュ・フロー	
出資金の回収による収入	160,201
長期前払費用の取得による支出	△4,930
定期預金の預入による支出	△100,000
定期預金の払戻による収入	500,000
その他	△15,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	540,270
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)	△916,000
長期借入れによる収入	1,280,000
長期借入金の返済による支出	△6,500,000
配当金の支払額	△284,028
リース債務の返済による支出	△3,335
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,423,364
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,777,445
現金及び現金同等物の期首残高	4,305,716
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,528,271

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4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 満期保有目的債券 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 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) 仕掛品 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。 (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ743,181千円減少しております。	(1) 販売用不動産 同左 (2) 仕掛品 同左 —
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 8年~47年 工具、器具及び備品 2年~15年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による定額法を採用しております。 (3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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債権については、個別に回収可能額を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支払に備えるため、当期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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>
8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	-	<p>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小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が到来する短期投資からなっております。</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>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会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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。</p> <p>この適用による営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「長期差入有価証券」(当期末残高は10,044千円)、「敷金」(当期末残高は46,516千円)、「差入保証金」(当期末残高は27,200千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「出資金」(当期末残高0千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																								
<p>※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,898,433</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">11,330,947</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,629,381</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,400,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,000,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,840,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,240,000</td> </tr> </table> <p>※2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲開発特定目的会社」への優先出資証券160,000千円が含まれております。また、出資金には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>※3. 関係会社項目 関係会社に対する負債は次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,400,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">1,298,036</td> </tr> </table>	現金及び預金	400,000	販売用不動産	5,898,433	仕掛品	11,330,947	計	17,629,381	短期借入金	6,400,000	1年内返済予定の長期借入金	6,000,000	長期借入金	3,840,000	計	16,240,000	短期借入金	6,400,000	前受金	1,298,036	<p>※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">566,000</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,266,426</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">4,565,036</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,397,463</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,284,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,340,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,280,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,904,000</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">—</p> <p>※2. 関係会社項目 関係会社に対する負債は次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,200,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">3,098,036</td> </tr> </table>	現金及び預金	566,000	販売用不動産	10,266,426	仕掛品	4,565,036	計	15,397,463	短期借入金	2,284,000	1年内返済予定の長期借入金	3,340,000	長期借入金	1,280,000	計	6,904,000	短期借入金	3,200,000	前受金	3,098,036
現金及び預金	400,000																																								
販売用不動産	5,898,433																																								
仕掛品	11,330,947																																								
計	17,629,381																																								
短期借入金	6,400,000																																								
1年内返済予定の長期借入金	6,000,000																																								
長期借入金	3,840,000																																								
計	16,240,000																																								
短期借入金	6,400,000																																								
前受金	1,298,036																																								
現金及び預金	566,000																																								
販売用不動産	10,266,426																																								
仕掛品	4,565,036																																								
計	15,397,463																																								
短期借入金	2,284,000																																								
1年内返済予定の長期借入金	3,340,000																																								
長期借入金	1,280,000																																								
計	6,904,000																																								
短期借入金	3,200,000																																								
前受金	3,098,036																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																				
<p>※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。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>関係会社からの仕入高</td> <td style="text-align: right;">6,273,682</td> </tr> <tr> <td>関係会社への支払利息</td> <td style="text-align: right;">41,941</td> </tr> </table> <p>※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は35.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は64.6%であります。 主要な費目及び金額は以下のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">119,700</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">324,867</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">50,366</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">7,250</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">227,078</td> </tr> <tr> <td>販売委託費</td> <td style="text-align: right;">292,074</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">107,377</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">63,804</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">64,344</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,222</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">450</td> </tr> </table> <p>※3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">2,826千円</td> </tr> </table> <p>※4. 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">743,181千円</p>	関係会社からの仕入高	6,273,682	関係会社への支払利息	41,941	役員報酬	119,700	給与・賞与	324,867	賞与引当金繰入額	50,366	退職給付費用	7,250	広告宣伝費	227,078	販売委託費	292,074	支払手数料	107,377	租税公課	63,804	賃借料	64,344	減価償却費	6,222	貸倒引当金繰入額	450	工具、器具及び備品	2,826千円	<p>※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。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>関係会社への売上高</td> <td style="text-align: right;">6,470,000</td> </tr> <tr> <td>関係会社への支払利息</td> <td style="text-align: right;">35,807</td> </tr> </table> <p>※2. 販売費に属する費用のおおよその割合は11.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は88.4%であります。 主要な費目及び金額は以下のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">111,330</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">300,223</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">35,358</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">11,274</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">51,527</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">105,027</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">95,568</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">56,984</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">63,942</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,371</td> </tr> </table> <p>—</p> <p>※3. 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">625,334千円</p>	関係会社への売上高	6,470,000	関係会社への支払利息	35,807	役員報酬	111,330	給与・賞与	300,223	賞与引当金繰入額	35,358	退職給付費用	11,274	法定福利費	51,527	広告宣伝費	105,027	支払手数料	95,568	租税公課	56,984	賃借料	63,942	減価償却費	6,371
関係会社からの仕入高	6,273,682																																																				
関係会社への支払利息	41,941																																																				
役員報酬	119,700																																																				
給与・賞与	324,867																																																				
賞与引当金繰入額	50,366																																																				
退職給付費用	7,250																																																				
広告宣伝費	227,078																																																				
販売委託費	292,074																																																				
支払手数料	107,377																																																				
租税公課	63,804																																																				
賃借料	64,344																																																				
減価償却費	6,222																																																				
貸倒引当金繰入額	450																																																				
工具、器具及び備品	2,826千円																																																				
関係会社への売上高	6,470,000																																																				
関係会社への支払利息	35,807																																																				
役員報酬	111,330																																																				
給与・賞与	300,223																																																				
賞与引当金繰入額	35,358																																																				
退職給付費用	11,274																																																				
法定福利費	51,527																																																				
広告宣伝費	105,027																																																				
支払手数料	95,568																																																				
租税公課	56,984																																																				
賃借料	63,942																																																				
減価償却費	6,371																																																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)
普通株式(注)1, 2	2	1,008	32	978
合計	2	1,008	32	978

(注) 1. 自己株式の増加は、取締役会決議による自己株式の取得による増加分であります。

2. 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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	38,940	—	—	38,940
合計	38,940	—	—	38,940
自己株式				
普通株式	978	—	—	978
合計	978	—	—	978

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			前事業年度 末	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業年度 末	
提出会社	平成20年ストック・オ プションとしての新株 予約権	—	—	—	—	—	17,687
	平成20年株式報酬型ス tock・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	24,797
	合計	—	—	—	—	—	42,485

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月25日 定時株主総会	普通株式	284,715	7,500	平成21年3月31日	平成21年6月26日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月24日 定時株主総会	普通株式	94,905	利益剰余金	2,500	平成22年3月31日	平成22年6月25日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3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22年3月31日現在)	
千円	
現金及び預金勘定	2,628,271
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△100,000
現金及び現金同等物	2,528,271

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																				
<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容</p> <p>(ア) 有形固定資産 本社入退室システム等 (工具、器具及び備品) であります。</p> <p>(イ) 無形固定資産 ソフトウェアであります。</p> <p>②リース資産の減価償却方法 重要な会計方針「4. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">23,600</td> <td style="text-align: center;">16,245</td> <td style="text-align: center;">7,354</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,939千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,516千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,456千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,907千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5,628千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">247千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,200千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,400千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,600千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p>		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)	ソフトウェア	23,600	16,245	7,354	1年内	4,939千円	1年超	2,516千円	合計	7,456千円	支払リース料	5,907千円	減価償却費相当額	5,628千円	支払利息相当額	247千円	1年内	1,200千円	1年超	4,400千円	合計	5,600千円	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容</p> <p>(ア) 有形固定資産 同左</p> <p>(イ) 無形固定資産 同左</p> <p>②リース資産の減価償却方法 同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">23,600</td> <td style="text-align: center;">21,193</td> <td style="text-align: center;">2,406</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,007千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">509千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,516千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,074千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,948千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">134千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,200千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,200千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,400千円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		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)	ソフトウェア	23,600	21,193	2,406	1年内	2,007千円	1年超	509千円	合計	2,516千円	支払リース料	5,074千円	減価償却費相当額	4,948千円	支払利息相当額	134千円	1年内	1,200千円	1年超	3,200千円	合計	4,400千円
	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)																																																		
ソフトウェア	23,600	16,245	7,354																																																		
1年内	4,939千円																																																				
1年超	2,516千円																																																				
合計	7,456千円																																																				
支払リース料	5,907千円																																																				
減価償却費相当額	5,628千円																																																				
支払利息相当額	247千円																																																				
1年内	1,200千円																																																				
1年超	4,400千円																																																				
合計	5,600千円																																																				
	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)																																																		
ソフトウェア	23,600	21,193	2,406																																																		
1年内	2,007千円																																																				
1年超	509千円																																																				
合計	2,516千円																																																				
支払リース料	5,074千円																																																				
減価償却費相当額	4,948千円																																																				
支払利息相当額	134千円																																																				
1年内	1,200千円																																																				
1年超	3,200千円																																																				
合計	4,400千円																																																				

(金融商品関係)

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

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

新築分譲マンションの開発・分譲においては、用地仕入れから販売までの間に多額の資金及び期間が必要とされるため、事業計画に照らして必要な資金を主に銀行借入による間接金融にて調達しております。デリバティブは、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の非上場株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の業績変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金につきましては、新築分譲マンションの開発に係る資金調達です。変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されますが、このうち長期のものの一部については支払金利の変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

当社は、財務の健全性及び業務の適正性を確保するために、リスク管理規程に基づき、各種リスクを定期的に把握・分析し、取締役会に報告しております。

イ. 信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)

当社は、受注審査規程及び購買規程に従い、営業債権及び貸付金について、所管部署が主要な取引先の状況をモニタリングし、所管部署及び財務経理部が取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

満期保有目的の債券は、長期の国債のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。デリバティブ取引については、取引の相手先は信用度の高い国内の金融機関であり、信用リスクはほとんどないと判断しております。

ロ. 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、借入金の一部について金利スワップ取引を利用しております。

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

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2参照）。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現 金 及 び 預 金	2,628,271千円	2,628,271千円	一千円
(2) 売 掛 金	9,277	9,277	—
(3) 未 収 入 金	70,039	70,039	—
(4) 投 資 有 価 証 券	10,038	10,521	482
資 産 計	2,717,626	2,718,109	482
(1) 買 掛 金	1,564,306	1,564,306	—
(2) 短 期 借 入 金	5,484,000	5,487,252	3,252
(3) 1年内返済予定の長期借入金	3,340,000	3,334,568	△5,431
(4) リース債務（流動）	3,464	3,989	525
(5) 未 払 金	4,128	4,128	—
(6) 未 払 費 用	42,660	42,660	—
(7) 預 り 金	4,910	4,910	—
(8) 長 期 借 入 金	1,280,000	1,280,000	—
(9) リース債務（固定）	8,936	9,112	175
負 債 計	11,732,407	11,730,928	△1,478
デリバティブ取引	—	—	—

注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収入金

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。

(4) 投資有価証券

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

負 債

(1) 買掛金、(5) 未払金、(6) 未払費用、(7) 預り金

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) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) リース債務（流動負債）、(8) 長期借入金、(9) リース債務（固定負債）

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、変動金利による1年内返済予定の長期借入金の一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項（デリバティブ取引）をご参照ください。

2. 非上場株式（貸借対照表計上額3,000千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することがきわめて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券」に含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内
現金及び預金	2,628,271千円	－千円	－千円
売掛金	9,277	－	－
未収入金	70,039	－	－
投資有価証券 満期保有目的の債券	－	－	10,000
合計	2,707,588	－	10,000

4. 長期借入金及びリース債務（1年内返済予定のものを除く）の決算日後の返済予定額

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金	－千円	1,280,000千円	－千円	－千円
リース債務	3,598	3,738	1,600	－

(有価証券関係)

前事業年度末（平成21年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度末（平成22年3月31日）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計 上額を超えるもの	国債	10,038	10,521	482

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

種類	貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	3,000

3. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種類	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券				
国債・地方債等	－	－	10,000	－
合計	－	－	10,000	－

(デリバティブ取引関係)

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

- ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。

- ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当事業年度(平成22年3月31日)		
			契約額等	契約額等のうち1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 金利スワップ取引 支払固定・受取変動	1年内返済予定 の長期借入金	1,900,000千円	一千円	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該1年ない返済予定の長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

- 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を設けております。

- 退職給付債務及びその内訳

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
退職給付債務(千円)	41,361	51,462
退職給付引当金(千円)	41,361	51,462

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付債務全額を退職給付引当金としております。

- 退職給付費用の内訳

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
退職給付費用(千円)	7,250	11,274
勤務費用(千円)	7,250	11,274

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。

- 退職給付債務の計算基礎

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
退職給付債務の計算基礎	当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、基礎率については記載していません。	同左

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 10,511千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション①	平成17年ストック ・オプション②	平成20年ストック ・オプション①	平成20年ストック ・オプション②
付与対象者の区分 及び人数	当社取締役4名 及び従業員16名	当社従業員39名	当社取締役及び 監査役6名	当社従業員49名	当社取締役及び 監査役6名
ストック・オプション数	普通株式 276株	普通株式 499株	普通株式 300株	普通株式 497株	普通株式 300株
付与日	平成14年2月7日	平成17年7月20日	平成17年8月25日	平成20年8月25日	平成20年8月25日
権利確定条件	該当事項はありません。	付与日(平成17年7月20日)以降、権利確定日(平成19年6月28日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。	付与日(平成20年8月25日)以降、権利確定日(平成22年8月9日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成20年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	定めなし。	平成17年7月20日～平成19年6月28日	定めなし。	平成20年8月25日～平成22年8月9日	定めなし。
権利行使期間	平成16年2月8日～平成23年3月31日	平成19年6月30日～平成27年6月29日	平成17年9月1日～平成37年6月29日	平成22年8月9日～平成30年6月25日	平成20年8月26日～平成40年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成14年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション①	平成17年ストック ・オプション②	平成20年ストック ・オプション①	平成20年ストック ・オプション②
権利確定前(株)					
前事業年度末	—	—	—	497	—
付与	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	7	—
権利確定	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	490	—
権利確定後(株)					
前事業年度末	330	326	80	—	300
権利確定	—	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—	—
失効	—	2	—	—	—
未行使残	330	324	80	—	300

② 単価情報

	平成14年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション①	平成17年ストック ・オプション②	平成20年ストック ・オプション①	平成20年ストック ・オプション②
権利行使価格 (円)	75,000	140,939	1	127,943	1
行使時平均株価 (円)	—	—	—	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—	43,316	82,659

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動) 千円</p> <p>未払事業税 25,395</p> <p>賞与引当金 20,494</p> <p>買掛金 44,951</p> <p>棚卸資産評価損 302,400</p> <p>その他 4,032</p> <p>計 397,273</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>退職給付引当金 16,830</p> <p>新株予約権 10,090</p> <p>その他 4,771</p> <p>評価性引当額 △2,447</p> <p>計 29,244</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動) 千円</p> <p>未払事業税 980</p> <p>賞与引当金 14,387</p> <p>買掛金及び未払費用 45,791</p> <p>棚卸資産評価損 270,885</p> <p>繰越欠損金 396,952</p> <p>その他 256</p> <p>評価性引当額 △338,694</p> <p>計 390,560</p> <p>繰延税金資産 (固定)</p> <p>退職給付引当金 20,939</p> <p>新株予約権 10,090</p> <p>その他 4,771</p> <p>評価性引当額 △2,447</p> <p>計 33,354</p>
<p>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時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">%</p> <p>法定実効税率 40.7</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 2.1</p> <p>評価性引当額の増加 0.3</p> <p>住民税均等割額 0.3</p> <p>その他 0.1</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.5</p>	<p>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時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当期は、税引前純損失であるため、記載を省略しております。</p>

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(1) その他関係会社との取引

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社	森ビル(株)	東京都港区	65,000,000	都市開発 不動産賃貸・管理 文化・芸術・タウンマネジメント	(被所有) 直接7.63% 間接16.60%	役員1名の兼任 不動産の販売・斡旋、分譲マンションの共同開発、マンション分譲事業の受託等	本社事務所等の賃借	59,534	敷金	46,479
							不動産の販売	6,470,000	前受金	3,098,036
							資金の借入	3,200,000	短期借入金	3,200,000
							利息の支払	35,807	未払費用	—

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
本社事務所等の賃借については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。
不動産の販売については、市場価格を参考に決定しております。
資金の借入に係る支払金利については、市場金利を参考に決定しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	120,252.17円	1株当たり純資産額	90,450.11円
1株当たり当期純利益金額	12,076.48円	1株当たり当期純損失金額(△)	△22,302.05円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	11,975.91円	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、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

- (注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	466,247	△846,630
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)	466,247	△846,630
期中平均株式数(株)	38,607	37,962
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	324	—
(うち新株予約権)	(324)	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年ストック・オプション① (新株予約権の数326個) 平成20年ストック・オプション① (新株予約権の数497個) なお、概要は「第4提出会社の状況、1、株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	—

(重要な後発事象)
該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

①代表取締役及びその他の役員の変動
該当事項はありません。

(2) 販売の状況

i 売上高の状況

区分	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(1)不動産販売事業	22,696,038	7,564,290
(2)その他の事業	392,126	104,967
合計	23,088,164	7,669,257

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

ii 契約実績

前事業年度及び当事業年度における契約実績は次のとおりであります。

区分	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
	期首契約高	期中契約残高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
(1)不動産販売事業	18,893,205	17,634,720	13,831,888	4,685,201	10,952,799
(2)その他の事業	—	—	260	113,869	9,162
合計	18,893,205	17,634,720	13,832,148	4,799,071	10,961,962

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。