

目次

貸借対照表	1
損益計算書	2
株主資本変動計算書	3
個別注記表	4

貸借対照表

(平成22年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	18,219,521	流 動 負 債	13,695,267
現金及び預金	2,628,271	買掛金	1,564,306
売掛金	9,277	短期借入金	5,484,000
販売用不動産	10,266,426	1年内返済予定の長期借入金	3,340,000
仕掛品	4,804,522	リース債務	3,464
前払費用	26,535	未払金	4,128
繰延税金資産	390,560	未払費用	42,660
未収入金	70,039	前受金	3,216,438
その他	23,888	預り金	4,910
固 定 資 産	297,740	賞与引当金	35,358
有 形 固 定 資 産	153,756	固 定 負 債	1,345,842
建物及び構築物	77,344	長期借入金	1,280,000
工具器具備品	5,816	リース債務	8,936
土地	68,732	退職給付引当金	51,462
リース資産	1,862	その他	5,444
無 形 固 定 資 産	10,743	負 債 合 計	15,041,109
リース資産	9,549	純 資 産 の 部	
その他	1,194	株 主 資 本	3,433,667
投 資 そ の 他 の 資 産	133,239	資本金	1,266,817
投資有価証券	13,038	資本剰余金	1,115,617
長期前払費用	4,930	資本準備金	1,115,617
繰延税金資産	33,354	利益剰余金	1,130,283
その他	81,916	利益準備金	5,469
資 産 合 計	18,517,262	その他利益剰余金	1,124,813
		繰越利益剰余金	1,124,813
		自 己 株 式	△79,050
		新 株 予 約 権	42,485
		純 資 産 合 計	3,476,152
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	18,517,262

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（平成21年4月1日から
平成22年3月31日まで）

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		7,669,257
売 上 原 価		7,373,853
売 上 総 利 益		295,403
販売費及び一般管理費		917,176
営 業 損 失		△621,772
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	5,326	
固 定 資 産 税 等 負 担 収 入	6,635	
そ の 他	2,982	14,944
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	232,900	
そ の 他	1,798	234,698
経 常 損 失		△841,526
税 引 前 当 期 純 損 失		△841,526
法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税	2,500	
法 人 税 等 調 整 額	2,603	5,103
当 期 純 損 失		△846,630

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成21年4月1日から
平成22年3月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本								新 予 約 株 権	株 主 資 本 計	純 資 産 計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本 合計			
		資本準備 金	資本剰余金 合計	利益 準備金	そ の 他 利 益 剰 余 金	繰 越 利 益 剰 余 金					
平成21年3月31日 残高	1,266,817	1,115,617	1,115,617	5,469	2,256,159	2,261,628	△79,050	4,565,012	31,973	4,596,986	
事業年度中の変動額											
剰余金の配当					△284,715	△284,715		△284,715		△284,715	
当期純損失					△846,630	△846,630		△846,630		△846,630	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)									10,511	10,511	
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	△1,131,345	△1,131,345	—	△1,131,345	10,511	△1,120,834	
平成22年3月31日 残高	1,266,817	1,115,617	1,115,617	5,469	1,124,813	1,130,283	△79,050	3,433,667	42,485	3,476,152	

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(重要な会計方針)

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）
 - (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
2. デリバティブ……………時価法
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よる簿価切下げの方法により算定）
 - (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よる簿価切下げの方法により算定）
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
 - (2) 無形固定資産（リース資産を除く） ……定額法
 - (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を採用しております。
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
従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
 - (3) 退職給付引当金
従業員の退職金の支給に備えるため、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。
6. 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。
7. 消費税等の会計処理について
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。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	10,266,426千円
仕掛品	4,565,036
現金及び預金	566,000
計	15,397,463

上記に対応する債務は以下のとおりです。

短期借入金	2,284,000千円
1年以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

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 25,358千円

(3) 関係会社に対する金銭債権、債務の状況

8. 関連当事者との取引に関する注記に記載していますので、ここでは省略しております。

3. 損益計算書に関する注記

(1) 売上原価に含まれる棚卸資産評価損

期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、棚卸資産評価損が売上原価に625,334千円含まれております。

(2) 関係会社との取引については、8. 関連当事者との取引に関する注記に記載していますので、ここでは省略しております。

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	38,940株	一株	一株	38,940株

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	前事業年度末の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	978株	一株	一株	978株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

平成21年6月25日開催の第13回定時株主総会決議による配当に関する事項

・配当金の総額	284,715,000円
・1株当たり配当金額	7,500円
・基準日	平成21年3月31日
・効力発生日	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、配当の効力発生が翌事業年度になるもの
平成22年6月24日開催の第14回定時株主総会において次のとおり付議いたします。

・配当金の総額	94,905,000円
・1株当たり配当金額	2,500円
・基準日	平成22年3月31日
・効力発生日	平成22年6月25日

(4) 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

	平成14年2月7日 臨時株主総会決議分	平成17年7月12日 取締役会決議分	平成17年8月12日 取締役会決議分	平成20年8月8日 取締役会決議分
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	330株	324株	80株	300株

(注) 権利行使期間の初日が到来していないものを除いております。

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産（流動）

未払事業税	980千円
賞与引当金	14,387
買掛金及び未払費用	45,791
棚卸資産評価損	270,885
繰越欠損金	396,952
その他	256
評価性引当額	<u>△338,694</u>
計	390,560

繰延税金資産（固定）

退職給付引当金	20,939
新株予約権	10,090
その他	4,771
評価性引当額	<u>△2,447</u>
計	33,354

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、工具器具備品の一部、ソフトウェアの一部、自動車については、リース契約により使用しております。

(1) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

① 事業年度の末日における取得価額相当額、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	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
ソフトウェア	23,600千円	21,193千円	2,406千円
合計	23,600	21,193	2,406

② 事業年度の末日における未経過リース料相当額

未経過リース料期末残高相当額

1年内 2,007千円

1年超 509

合計 2,516

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 5,074千円

減価償却費相当額 4,948

支払利息相当額 134

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 3,200

合計 4,400

7. 金融商品に関する注記

(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たため、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	－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注記事項は以下のとおりであります。

満期保有目的の債券における種類ごとの貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は、次のとおりであります。なお、当事業年度中に売却した満期保有目的の債券はありません。

	種類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	10,038千円	10,521千円	482千円

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

ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち1年超	時価	評価損益
金利スワップの特例処理	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	(※)	

(※) 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年内返済予定の長期借入金の時価を含めて記載しております。

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	－

8. 関連当事者との取引に関する注記

その他の関係会社

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㈱	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 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。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 90,450円11銭
(2) 1株当たり当期純損失 22,302円05銭