

平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年5月15日
上場取引所 大

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 (氏名) 佐々木 義実

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 管理本部長 (氏名) 岡本 真人

定時株主総会開催予定日 平成24年6月26日

配当支払開始予定日

TEL 03-5425-2661

有価証券報告書提出予定日 平成24年6月27日

平成24年6月27日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期の業績(平成23年4月1日～平成24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 | % |
| 24年3月期 | 6,862 | △45.6 | △907 | — | △1,067 | — | △1,078 | — |
| 23年3月期 | 12,623 | 64.6 | 906 | — | 689 | — | 260 | — |

| | 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 | % | % | % |
| 24年3月期 | △28,386.97 | — | △35.8 | △10.7 | △13.2 |
| 23年3月期 | 6,864.73 | 6,796.70 | 7.4 | 4.5 | 7.2 |

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 一百万円 23年3月期 一百万円

(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 |
| 24年3月期 | 7,808 | 2,470 | 31.2 | 63,940.02 |
| 23年3月期 | 12,144 | 3,644 | 29.6 | 94,814.84 |

(参考) 自己資本 24年3月期 2,432百万円 23年3月期 3,599百万円

(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 |
| 24年3月期 | 3,538 | △103 | △3,278 | 1,124 |
| 23年3月期 | 933 | 97 | △2,591 | 968 |

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | 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 | % | % |
| 23年3月期 | — | 0.00 | — | 2,500.00 | 2,500.00 | 94 | 36.4 | 2.7 |
| 24年3月期 | — | 0.00 | — | 1,300.00 | 1,300.00 | 49 | — | 1.6 |
| 25年3月期(予想) | — | 0.00 | — | 2,500.00 | 2,500.00 | | 27.2 | |

3. 平成25年3月期の業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%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 | | 1株当たり当期 純利益 |
|----|-------|------|------|---|------|---|-------|---|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 9,000 | 31.2 | 450 | — | 300 | — | 270 | — | 7,097.42 |

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

| | | | |
|--------|----------|--------|----------|
| 24年3月期 | 38,940 株 | 23年3月期 | 38,940 株 |
| 24年3月期 | 898 株 | 23年3月期 | 978 株 |
| 24年3月期 | 37,999 株 | 23年3月期 | 37,962 株 |

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の監査時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は完了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来情報に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。

(決算補足説明資料及び決算説明会の内容の入手方法)

当社は、平成24年5月31日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する説明資料は、開催後当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

| | |
|----------------------------------|----|
| 1. 経営成績 | 2 |
| (1) 経営成績に関する分析 | 2 |
| (2) 財政状態に関する分析 | 3 |
| (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 | 4 |
| (4) 事業等のリスク | 4 |
| 2. 企業集団の状況 | 6 |
| 3. 経営方針 | 6 |
| (1) 会社の経営の基本方針 | 6 |
| (2) 目標とする経営指標 | 6 |
| (3) 中長期的な会社の経営戦略 | 6 |
| (4) 会社の対処すべき課題 | 7 |
| 4. 財務諸表 | 8 |
| (1) 貸借対照表 | 8 |
| (2) 損益計算書 | 10 |
| (3) 株主資本等変動計算書 | 12 |
| (4) キャッシュ・フロー計算書 | 14 |
| (5) 継続企業の前提に関する注記 | 15 |
| (6) 重要な会計方針 | 15 |
| (7) 表示方法の変更 | 16 |
| (8) 追加情報 | 16 |
| (9) 財務諸表に関する注記事項 | 16 |
| (貸借対照表関係) | 16 |
| (損益計算書関係) | 17 |
| (株主資本等変動計算書関係) | 18 |
| (キャッシュ・フロー計算書関係) | 19 |
| (リース取引関係) | 20 |
| (金融商品関係) | 21 |
| (有価証券関係) | 24 |
| (退職給付関係) | 24 |
| (ストック・オプション等関係) | 25 |
| (税効果会計関係) | 26 |
| (持分法損益等) | 26 |
| (セグメント情報等) | 26 |
| (関連当事者情報) | 28 |
| (1株当たり情報) | 29 |
| (重要な後発事象) | 29 |
| 5. その他 | 30 |
| (1) 役員の変動 | 30 |
| (2) 販売の状況 | 30 |

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当事業年度の経営成績

当事業年度のわが国経済は、東日本大震災や原発事故による電力供給問題の影響などを主因に厳しい状況が続きました。また、欧州債務問題による円高の長期化、タイ大洪水による生産活動への影響などにより、先行きが不安定な状態で推移しました。年度末にかけて緩やかな持ち直しの動きもみられましたが、依然として個人消費の低迷や世界経済・政治動向に留意を要する状況が続いております。

当社の属する不動産業界・新築分譲マンション市場におきましては、年度前半は震災の影響を受け販売自粛や工期遅延による販売戸数の減少、購買意欲の低下が見られましたが、低金利や住宅政策の後押しに加え、防災機能や環境への対応が充実したマンションへの需要も高まり、発売戸数・着工戸数ともに概ね堅調に推移しました。しかしながら、震災復興需要による労務費を主因とした建築原価の上昇が続く中、販売価格への転嫁は難しく、収益環境は厳しい状況が続くものと思われまます。

このような状況下、当社では顧客ニーズに適合した分譲マンションの開発・販売に注力するとともに、一部プロジェクトの開発方針見直しや翌事業年度以降の売上高に寄与するマンション事業用地の取得を行い、将来の経営基盤の安定・強化に向けた取り組みを行いました。

また、平成20年のリーマンショックに伴う不動産市況悪化の際に事業用地の売却を進めたこともあり、当事業年度の売上計上物件数が少ないことから、リフォーム事業、仲介事業などのその他の事業の売上高確保に尽力して参りました。

主要セグメントである不動産販売事業につきましては、「サンウッド中目黒フラッツ」及び「サンウッド松溝」の全住戸の引渡しを行いました。また、開発方針の見直しにより「西麻布タワープロジェクト」の事業用地を譲渡しました。これにより、不動産販売事業売上高は67億1千9百万円となりました。その他の事業におきましては、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・受託販売手数料、賃貸収入等を中心に1億4千2百万円となりました。その結果、売上高は68億6千2百万円（前期比45.6%減）となりました。

一方、利益面では、売上原価が66億6千万円、販売費及び一般管理費が11億8百万円となりましたため、営業損失として9億7百万円（前期は営業利益9億6百万円）を計上しました。また、1千3百万円を営業外収益として、支払利息により1億7千4百万円を営業外費用として計上しました結果、経常損失は10億6千7百万円（前期は経常利益6億8千9百万円）となりました。この経常損失から特別損失及び法人税等合計を差し引き、当期純損失は10億7千8百万円（前期は当期純利益2億6千万円）となりました。

(単位：百万円)

| | 当 期 (平成23.4.1～平成24.3.31) | 前 期 (平成22.4.1～平成23.3.31) | 増減 (率) | |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|----------|
| 売上高 | 6,862 | 12,623 | △5,761 | (△45.6%) |
| 営業利益又は営業損失(△) | △907 | 906 | △1,814 | (-%) |
| 経常利益又は経常損失(△) | △1,067 | 689 | △1,757 | (-%) |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | △1,078 | 260 | △1,339 | (-%) |

② 次期の見通し

不動産販売事業につきましては、本年3月に全住戸が契約完売いたしました「サンウッド吉祥寺フラッツ」、及び現在販売中の「サンウッド西麻布」及び「サンウッド赤坂氷川公園フラッツ」等の引渡しを行う予定です。その他の事業におきましては、リフォーム事業や不動産販売に係る仲介事業、賃貸事業等を推進し、売上高90億円を計画しております。利益面では、新規プロジェクトの販売開始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4億5千万円、経常利益3億円、当期純利益2億7千万円を計画しております。

(単位：百万円)

| | 次期見通し (平成24.4.1～平成25.3.31) | 当期実績 (平成23.4.1～平成24.3.31) | 増減 (率) | |
|-----------------|-------------------------------|------------------------------|--------|---------|
| 売上高 | 9,000 | 6,862 | 2,137 | (31.2%) |
| 営業利益又は営業損失(△) | 450 | △907 | 1,357 | (-%) |
| 経常利益又は経常損失(△) | 300 | △1,067 | 1,367 | (-%) |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 270 | △1,078 | 1,348 | (-%) |

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当事業年度末における資産合計は78億8百万円となり、前事業年度末に比べ43億3千6百万円減少しました。これは主に「サンウッド中目黒フラッツ」、「サンウッド松濤」及び「西麻布タワープロジェクト」の引渡しにより、たな卸資産が44億5千7百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当事業年度末における負債合計は53億3千8百万円となり、前事業年度末に比べ31億6千2百万円減少しました。これは主に上述しましたプロジェクトの引渡しに伴い、借入金が31億8千4百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は24億7千万円となり、前事業年度末に比べ11億7千3百万円減少しました。これは主に当期純損失を計上したことによるものであります。たな卸資産の減少等に伴う総資産も減少したことから、自己資本比率は31.2%となり、前事業年度末比1.6ポイント増加しました。

(単位：百万円)

| | 当期末 (平成24.3.31) | 前期末 (平成23.3.31) | 増減 |
|-------------|--------------------|--------------------|--------|
| 総資産 | 7,808 | 12,144 | △4,336 |
| 総負債 | 5,338 | 8,500 | △3,162 |
| うち有利子負債 | 4,435 | 7,619 | △3,184 |
| 純資産 | 2,470 | 3,644 | △1,173 |
| うち自己資本 | 2,432 | 3,599 | △1,166 |
| D/E レシオ (倍) | 1.8 | 2.1 | △0.3 |

(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

② 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。)は11億2千4百万円となり、前事業年度末に比べ1億5千6百万円増加しました。

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35億3千8百万円(前年同期は9億3千3百万円の取得)となりました。これは主に当期純損失を計上したものの、販売用不動産をはじめとするたな卸資産の減少により資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の結果使用した資金は1億3百万円(前年同期は9千7百万円の取得)となりました。これは主に貸付による支出によるものであります。

(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32億7千8百万円(前年同期は25億9千1百万円の使用)となりました。これは、借入金を返済したことにより資金が減少したことが主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

| | 平成21年3月期 (参考) | 平成22年3月期 (参考) | 平成23年3月期 | 平成24年3月期 |
|-----------------------|------------------|------------------|----------|----------|
| 自己資本比率 (%) | 18.9 | 18.5 | 29.6 | 31.2 |
| 時価ベースの自己資本比率 (%) | 8.6 | 12.4 | 15.5 | 22.8 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年) | 3.0 | 2.5 | 8.2 | 1.3 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | 14.0 | 14.1 | 4.1 | 21.7 |

(注) 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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(1) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(3) 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すべ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安定的な利益還元を継続することを基本方針としております。

平成24年3月期(第16期)の期末配当につきましては、当期純損失を計上し、準備金の減少が必要となりますが、中長期的な収益動向及び基本方針等を総合的に勘案いたしまして、1株につき普通配当1,300円を予定しております。

平成25年3月期(第17期)につきましては、利益配分に関する基本方針であります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円と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20年3月期 | | 平成21年3月期 | | 平成22年3月期 | | 平成23年3月期 | | 平成24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 | 2,760 | 16.7 | 20,699 | 89.7 | — | — | 242 | 1.9 | 4,053 | 59.0 |
| 事業用地等 | 13,677 | 82.8 | 1,996 | 8.6 | 7,564 | 98.6 | 12,192 | 96.6 | 2,666 | 38.9 |
| その他 | 78 | 0.5 | 392 | 1.7 | 104 | 1.4 | 187 | 1.5 | 142 | 2.1 |
| 合計 | 16,516 | 100.0 | 23,088 | 100.0 | 7,669 | 100.0 | 12,623 | 100.0 | 6,862 | 100.0 |

④ 金利の変動・資金調達について

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2年から5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。また、借入金の返済原資は主に物件の売却代金であり、物件売却が販売計画から遅延した場合には、資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。その際は、返済条件や期日の変更、新規調達先の確保等により対応することとしております。従いまして、販売状況及び今後の金利の変動、資金調達の状況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。従いまして、平成24年3月31日現在における従業員数は53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。

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。なお、セグメントと同一の区分であります。

(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等の開発・企画・販売を行っております。

(2) その他の事業

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売買の仲介、受託販売等を行っております。

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、損害保険代理業務等の業務を行っております。

また、森ビル株式会社及びその関係者は当社株式を保有しており、平成24年3月31日現在の議決権比率は24.30%となっております。森ビル株式会社は、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。

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、マンションの根源的な価値の向上に努め、お客さま、株主の皆さまの期待に応え、社員一同皆さまと喜びを分かち合うことを経営ビジョンとしております。その実現のため、今後も以下取り組みを実践していく所存であります。

- ① 徹底した事業立地の選別
- ② お客さまの満足にお応えできる商品企画及び柔軟な対応
- ③ 市場性の高い商品価格の設定

(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物件当たりの比率が大きく、「(4)会社の対処すべき課題」で記載のとおり、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、様々な経営指標を目標と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、引き続き当社の主要セグメントであります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にアフターサービスの強化を図りながら、周辺事業でありますリフォーム事業、仲介事業等による収益獲得を目指し、安定経営に資する事業の育成を行う所存であります。この経営目標を遂行するための具体的施策は以下のとおりであります。

- ① 取引先・金融機関等との関係強化による積極的な事業用地の取得
- ② 顧客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商品企画力の強化、及び顧客への柔軟な対応
- ③ 小型物件の取得、及び特に大型物件で共同事業に参画することによる物件数の増加

(4) 会社の対処すべき課題

新築分譲マンション市場におきましては、欧州債務問題や株価の低迷により高額商品や投資に対する需要が伸び悩む懸念があるものの、引き続き防災機能や環境への対応が充実したマンションを中心に底堅く推移するものと考えられます。このような状況下、当社は従来からの基本方針であります「基本性能の高い住まい」が重要になってくると考え、以下の課題に取り組み収益力の強化を図るとともに、お客さまにご満足いただける高品質の住まいの提供を推進していく所存です。

① 事業用地の取得

経済不透明感の高まりから、マンションの販売動向は物件毎に大きく成否が分かれる傾向にあります。しかしながら、東京都内のマンション事業用地の取得ニーズは強く、高値で取引されることも多いことから、事業用地の選別にはより一層の見極めを図るとともに、比較的コンパクトな商品構成・事業規模のマンションも積極的に取り組み、安定的かつ持続的な事業成長と今後の利益の源泉となる物件取得強化に努めて参ります。

② リスクへの対応

マンション分譲事業では、事業用地を取得してから売上計上するまでには中小型物件でも約2年の期間を要し、その期間中の経済環境の変化や建築コスト等の上昇により、利益率が低下する可能性があります。加えて、当社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高いことから、1物件の計画変更が売上高・利益額へ与える影響が大きくなっております。そのため、大型物件につきましては共同事業としてリスク低減を図るとともに、中小型物件を積極的に採用してリスクを分散化させる必要があると考えております。しかしながら、年度毎の売り上げの平準化を追求するだけでは不動産市況の変化に対応できないことから、前後の会計年度を含めた平均的な売上高の拡大を目指します。

また、マンション分譲事業を推進するにあたっては、資金調達は不可欠であり、金融機関等の融資姿勢は依然として厳しい傾向にあります。今後の継続的な成長のために、金融機関等との関係強化に加え、直接金融も含めた資金調達の円滑化、多様化を図り、より安定した事業基盤の確立に努めて参ります。

4. 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3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 968,004 | 1,124,589 |
| 売掛金 | 14,234 | 1,865 |
| 販売用不動産 | ※ 2,813,914 | — |
| 仕掛品 | ※ 7,925,450 | ※ 6,281,521 |
| 前払費用 | 71,297 | 45,296 |
| 役員に対する短期貸付金 | — | 105,000 |
| 未収入金 | 39,340 | 5,276 |
| その他 | 23,294 | 1,109 |
| 貸倒引当金 | △7,000 | — |
| 流動資産合計 | 11,848,536 | 7,564,660 |
| 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 | △14,577 | △16,963 |
| 建物及び構築物(純額) | 74,958 | 72,573 |
| 工具、器具及び備品 | 16,795 | 19,795 |
| 減価償却累計額 | △13,672 | △15,177 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 3,123 | 4,618 |
| 土地 | 68,732 | 68,732 |
| リース資産 | 2,725 | 2,725 |
| 減価償却累計額 | △1,408 | △1,953 |
| リース資産(純額) | 1,317 | 772 |
| 有形固定資産合計 | 148,132 | 146,696 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 468 | 310 |
| 電話加入権 | 436 | 436 |
| リース資産 | 6,754 | 3,959 |
| 無形固定資産合計 | 7,659 | 4,707 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 13,031 | 13,024 |
| 長期前払費用 | 51,243 | 358 |
| その他 | 76,295 | 78,909 |
| 投資その他の資産合計 | 140,569 | 92,292 |
| 固定資産合計 | 296,362 | 243,696 |
| 資産合計 | 12,144,899 | 7,808,356 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 405,549 | 60,811 |
| 短期借入金 | ※ 387,000 | — |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※ 1,294,488 | ※ 3,680,000 |
| リース債務 | 3,598 | 3,738 |
| 未払金 | 2,241 | 2,257 |
| 未払費用 | 25,187 | 36,550 |
| 未払法人税等 | 11,529 | 6,061 |
| 前受金 | 306,775 | 612,183 |
| 預り金 | 39,181 | 9,383 |
| 賞与引当金 | 20,833 | 40,923 |
| その他 | — | 52,204 |
| 流動負債合計 | 2,496,385 | 4,504,112 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | ※ 5,929,500 | ※ 750,000 |
| リース債務 | 5,338 | 1,600 |
| 退職給付引当金 | 64,267 | 77,106 |
| その他 | 5,324 | 5,324 |
| 固定負債合計 | 6,004,429 | 834,030 |
| 負債合計 | 8,500,814 | 5,338,143 |
| 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 | — | 146 |
| 資本剰余金合計 | 1,115,617 | 1,115,763 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 5,469 | 5,469 |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 1,290,507 | 116,940 |
| 利益剰余金合計 | 1,295,977 | 122,409 |
| 自己株式 | △79,050 | △72,584 |
| 株主資本合計 | 3,599,361 | 2,432,406 |
| 新株予約権 | 44,723 | 37,807 |
| 純資産合計 | 3,644,084 | 2,470,213 |
| 負債純資産合計 | 12,144,899 | 7,808,356 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|-----------------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 不動産事業売上高 | ※1 12,435,959 | 6,719,672 |
| その他の事業売上高 | 187,512 | 142,695 |
| 売上高合計 | 12,623,471 | 6,862,368 |
| 売上原価 | | |
| 不動産事業売上原価 | ※4 10,690,919 | ※4 6,581,410 |
| その他の事業原価 | 65,377 | 79,503 |
| 売上原価合計 | 10,756,296 | 6,660,914 |
| 売上総利益 | 1,867,175 | 201,453 |
| 販売費及び一般管理費 | ※2 960,240 | ※2 1,108,600 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 906,934 | △907,147 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,205 | 1,787 |
| 貸倒引当金戻入額 | — | 7,000 |
| その他 | 2,115 | 5,076 |
| 営業外収益合計 | 3,320 | 13,863 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | ※1 220,210 | 174,155 |
| その他 | 143 | — |
| 営業外費用合計 | 220,353 | 174,155 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 689,901 | △1,067,439 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | ※3 729 | ※3 933 |
| 和解金 | — | 8,000 |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | 2,213 | — |
| 特別損失合計 | 2,943 | 8,933 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△) | 686,958 | △1,076,372 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,444 | 2,290 |
| 法人税等調整額 | 423,914 | — |
| 法人税等合計 | 426,359 | 2,290 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 260,598 | △1,078,662 |

売上原価明細書

(イ) 不動産事業売上原価

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) | |
|-----------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額 (千円) | 構成比 (%) | 金額 (千円) | 構成比 (%) |
| 用地費 | | 7,742,624 | 72.4 | 4,427,289 | 67.3 |
| 外注・建築工事費 | | 2,312,659 | 21.6 | 1,889,983 | 28.7 |
| 経費 | | 635,635 | 6.0 | 264,137 | 4.0 |
| 不動産事業売上原価 | | 10,690,919 | 100.0 | 6,581,410 | 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) その他の事業原価

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) | |
|----------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額 (千円) | 構成比 (%) | 金額 (千円) | 構成比 (%) |
| 外注工事費 | | 62,630 | 95.8 | 75,980 | 95.6 |
| その他 | | 2,747 | 4.2 | 3,523 | 4.4 |
| その他の事業原価 | | 65,377 | 100.0 | 79,503 | 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22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 当期首残高 | 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 | | |
| 当期首残高 | 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 | | |
| 当期首残高 | — | — |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の処分 | — | 146 |
| 当期変動額合計 | — | 146 |
| 当期末残高 | — | 146 |
| 資本剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 1,115,617 | 1,115,617 |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の処分 | — | 146 |
| 当期変動額合計 | — | 146 |
| 当期末残高 | 1,115,617 | 1,115,763 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | | |
| 当期首残高 | 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 | | |
| 繰越利益剰余金 | | |
| 当期首残高 | 1,124,813 | 1,290,507 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △94,905 | △94,905 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 260,598 | △1,078,662 |
| 当期変動額合計 | 165,693 | △1,173,567 |
| 当期末残高 | 1,290,507 | 116,940 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| 利益剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 1,130,283 | 1,295,977 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △94,905 | △94,905 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 260,598 | △1,078,662 |
| 当期変動額合計 | 165,693 | △1,173,567 |
| 当期末残高 | 1,295,977 | 122,409 |
| 自己株式 | | |
| 当期首残高 | △79,050 | △79,050 |
| 当期変動額 | | |
| 自己株式の処分 | — | 6,466 |
| 当期変動額合計 | — | 6,466 |
| 当期末残高 | △79,050 | △72,584 |
| 株主資本合計 | | |
| 当期首残高 | 3,433,667 | 3,599,361 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △94,905 | △94,905 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 260,598 | △1,078,662 |
| 自己株式の処分 | — | 6,612 |
| 当期変動額合計 | 165,693 | △1,166,954 |
| 当期末残高 | 3,599,361 | 2,432,406 |
| 新株予約権 | | |
| 当期首残高 | 42,485 | 44,723 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 2,237 | △6,915 |
| 当期変動額合計 | 2,237 | △6,915 |
| 当期末残高 | 44,723 | 37,807 |
| 純資産合計 | | |
| 当期首残高 | 3,476,152 | 3,644,084 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △94,905 | △94,905 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 260,598 | △1,078,662 |
| 自己株式の処分 | — | 6,612 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 2,237 | △6,915 |
| 当期変動額合計 | 167,931 | △1,173,870 |
| 当期末残高 | 3,644,084 | 2,470,213 |

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△) | 686,958 | △1,076,372 |
| 減価償却費 | 8,088 | 8,055 |
| 有形固定資産除却損 | 729 | 933 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | 7,000 | △7,000 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | △14,525 | 20,090 |
| 退職給付引当金の増減額(△は減少) | — | 12,839 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,205 | △1,787 |
| 支払利息 | 220,210 | 174,155 |
| 和解金 | — | 8,000 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △4,957 | 12,369 |
| 販売用不動産の増減額(△は増加) | 7,452,512 | 2,813,914 |
| 仕掛品の増減額(△は増加) | △3,120,928 | 1,643,928 |
| 未収入金の増減額(△は増加) | △61 | △66 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | △1,158,757 | △344,738 |
| 前受金の増減額(△は減少) | △2,909,662 | 305,408 |
| その他 | △48,222 | 138,827 |
| 小計 | 1,117,180 | 3,708,556 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,212 | 3,220 |
| 利息の支払額 | △226,744 | △162,944 |
| 和解金の支払額 | — | △8,000 |
| 法人税等の支払額又は還付額(△は支払) | 41,534 | △2,145 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 933,182 | 3,538,688 |
| 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 | △110 | △4,600 |
| 定期預金の払戻による収入 | 100,000 | — |
| 貸付けによる支出 | △7,000 | △105,000 |
| 貸付金の回収による収入 | 2,000 | 12,000 |
| その他 | 2,965 | △5,894 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 97,854 | △103,494 |
| 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) | △5,000,000 | △387,000 |
| 長期借入れによる収入 | 4,649,500 | 1,287,600 |
| 長期借入金の返済による支出 | △2,142,512 | △4,081,588 |
| 配当金の支払額 | △94,827 | △94,022 |
| リース債務の返済による支出 | △3,464 | △3,598 |
| その他 | — | 0 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △2,591,303 | △3,278,609 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △1,560,266 | 156,584 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 2,528,271 | 968,004 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※ 968,004 | ※ 1,124,589 |

(5) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(6) 重要な会計方針

| 項目 | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|----------------------------|--|
| 1. 有価証券の評価基準及び評価方法 | (1) 満期保有目的の債券 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。 |
| 2. たな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。 |
| 3. 固定資産の減価償却の方法 | (1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定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 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。 |
| 4. 引当金の計上基準 | (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。 (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。 (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。 |
| 5. 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。 |
| 6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 | (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。 |

(7) 表示方法の変更

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「貸付けによる支出」及び「貸付金の回収による収入」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△2,035千円は、「貸付けによる支出」△7,000千円、「貸付金の回収による収入」2,000千円、「その他」2,965千円として組替えております。

(8) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

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

(9) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

※ 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。

| | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 販売用不動産 | 2,813,914千円 | －千円 |
| 仕掛品 | 7,627,521 | 6,161,431 |
| 計 | 10,441,435 | 6,161,431 |

担保付債務は、次のとおりであります。

| | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 短期借入金 | 387,000千円 | －千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,294,488 | 3,680,000 |
| 長期借入金 | 5,929,500 | 750,000 |
| 計 | 7,610,988 | 4,430,000 |

(損益計算書関係)

※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|------------|--|--|
| 関係会社への売上高 | 10,825,086千円 | — |
| 関係会社への支払利息 | 46,465 | — |

※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。

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|----------|--|--|
| 役員報酬 | 124,560千円 | 92,550千円 |
| 給与・賞与 | 310,446 | 297,655 |
| 賞与引当金繰入額 | 20,833 | 40,923 |
| 退職給付費用 | 14,080 | 13,754 |
| 法定福利費 | 53,435 | 56,254 |
| 広告宣伝費 | 130,390 | 229,324 |
| 支払手数料 | 69,173 | 151,991 |
| 租税公課 | 61,780 | 40,568 |
| 賃借料 | 70,775 | 93,611 |
| 減価償却費 | 6,756 | 6,723 |
| 貸倒引当金繰入額 | 7,000 | — |
| おおよその割合 | | |
| 販売費 | 14.5% | 21.1% |
| 一般管理費 | 85.5 | 78.9 |

※3. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|-----------|--|--|
| 工具、器具及び備品 | 729千円 | 933千円 |

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

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|--|--|--|
| | 318,850千円 | 151,078千円 |

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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

| | 当事業年度期首 株式数(株) | 当事業年度 増加株式数(株) | 当事業年度 減少株式数(株) | 当事業年度末 株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 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) |
|------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|----------------------|
| | | | 当事業年度 期首 | 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 | — | — | — | — | — | 19,925 |
| | 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 | | — | — | — | — | — | 44,723 |

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22年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 94,905 | 2,500 | 平成22年3月31日 | 平成22年6月25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23年6月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 94,905 | 利益剰余金 | 2,500 | 平成23年3月31日 | 平成23年6月29日 |

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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

| | 当事業年度 期首株式数(株) | 当事業年度 増加株式数(株) | 当事業年度 減少株式数(株) | 当事業年度末 株式数(株) |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 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 | 978 | — | 80 | 898 |
| 合計 | 978 | — | 80 | 898 |

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少80株は、ストックオプションの行使による減少であります。

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) | | | | 当事業年度末残高(千円) |
|------|-------------------------------|------------------|--------------------|---------|---------|--------|--------------|
| | | | 当事業年度期首 | 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 | — | — | — | — | — | 19,622 |
| | 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 | — | — | — | — | — | 18,184 |
| 合計 | | — | — | — | — | — | 37,807 |

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23年6月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 94,905 | 2,500 | 平成23年3月31日 | 平成22年6月29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24年6月26日 定時株主総会 | 普通株式 | 49,454 | 利益剰余金 | 1,300 | 平成24年3月31日 | 平成24年6月27日 |

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 968,004千円 | 1,124,589千円 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | — | — |
| 現金及び現金同等物 | 968,004 | 1,124,589 |

(リース取引関係)

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

(イ) 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。

(ロ) 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

重要な会計方針「3. 固定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及び期末残高相当額

(単位：千円)

| | 前事業年度(平成23年3月31日) | | |
|--------|-------------------|------------|---------|
| | 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 | 4,571 | 4,095 | 476 |

(単位：千円)

| | 当事業年度(平成24年3月31日) | | |
|--------|-------------------|------------|---------|
| | 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 | 4,571 | 4,571 | — |

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 509 | — |

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|----------|--|--|
| 支払リース料 | 2,055 | 513 |
| 減価償却費相当額 | 1,930 | 476 |
| 支払利息相当額 | 48 | 4 |

(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

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|-----|-----------------------|-----------------------|
| 1年内 | 1,200 | 1,200 |
| 1年超 | 2,000 | 800 |
| 合計 | 3,200 | 2,000 |

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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。現在デリバティブは利用しておらず、投機的な取引も行わない方針であります。

(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、所管部署及び経理部門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。

ロ. 市場リスク (為替や金利等の変動リスク)

当社は、変動金利の借入金について、担当部署が適時金利変動動向をモニタリングすることにより市場リスクを管理しております。

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

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)。

前事業年度 (平成23年3月31日)

| | 貸借対照表計上額 | 時 価 | 差 額 |
|-------------------------------|-----------|-----------|--------|
| (1) 現 金 及 び 預 金 | 968,004千円 | 968,004千円 | 一千円 |
| (2) 売 掛 金 | 14,234 | 14,234 | — |
| (3) 未 収 入 金 | 39,340 | 39,340 | — |
| (4) 投 資 有 価 証 券 | 10,031 | 10,527 | 495 |
| 資 産 計 | 1,031,611 | 1,032,107 | 495 |
| (1) 買 掛 金 | 405,549 | 405,549 | — |
| (2) 短 期 借 入 金 | 387,000 | 386,995 | △4 |
| (3) 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 1,294,488 | 1,294,448 | △39 |
| (4) リ ー ス 債 務 (流 動) | 3,598 | 3,809 | 211 |
| (5) 未 払 金 | 2,241 | 2,241 | — |
| (6) 未 払 費 用 | 25,187 | 25,187 | — |
| (7) 預 り 金 | 39,181 | 39,181 | — |
| (8) 長 期 借 入 金 | 5,929,500 | 5,922,452 | △7,047 |
| (9) リ ー ス 債 務 (固 定) | 5,338 | 5,188 | △149 |
| 負 債 計 | 8,092,084 | 8,085,054 | △7,030 |

当事業年度(平成24年3月31日)

| | 貸借対照表計上額 | 時 価 | 差 額 |
|-------------------|-------------|-------------|-------|
| (1) 現金及び預金 | 1,124,589千円 | 1,124,589千円 | －千円 |
| (2) 売掛金 | 1,865 | 1,865 | － |
| (3) 役員に対する短期貸付金 | 105,000 | 105,000 | － |
| (4) 未収入金 | 5,276 | 5,276 | － |
| (5) 投資有価証券 | 10,024 | 10,516 | 491 |
| 資 産 計 | 1,246,756 | 1,247,248 | 491 |
| (1) 買掛金 | 60,811 | 60,811 | － |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 3,680,000 | 3,681,279 | 1,279 |
| (3) リース債務(流動) | 3,738 | 3,812 | 74 |
| (4) 未払金 | 2,257 | 2,257 | － |
| (5) 未払費用 | 36,550 | 36,550 | － |
| (6) 預り金 | 9,383 | 9,383 | － |
| (7) 長期借入金 | 750,000 | 750,297 | 297 |
| (8) リース債務(固定) | 1,600 | 1,554 | △45 |
| 負 債 計 | 4,544,340 | 4,545,946 | 1,605 |

(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) 役員に対する短期貸付金、(4) 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。

(5) 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、(4) 未払金、(5) 未払費用、(6) 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) 1年内返済予定の長期借入金、(3) リース債務(流動)、(7) 長期借入金、(8) リース債務(固定)

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。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 区分 | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|-------|-----------------------|-----------------------|
| 非上場株式 | 3,000 | 3,000 |

上記については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後5年間の償還予定額

前事業年度(平成23年3月31日)

| | 1年以内 | 1年超5年以内 | 5年超10年以内 |
|-----------|-----------|---------|----------|
| 現金及び預金 | 968,004千円 | —千円 | —千円 |
| 売掛金 | 14,234 | — | — |
| 未収入金 | 39,340 | — | — |
| 投資有価証券 | | | |
| 満期保有目的の債券 | — | 10,000 | — |
| 合計 | 1,021,580 | 10,000 | — |

当事業年度(平成24年3月31日)

| | 1年以内 | 1年超5年以内 | 5年超10年以内 |
|-------------|-------------|---------|----------|
| 現金及び預金 | 1,124,589千円 | —千円 | —千円 |
| 売掛金 | 1,865 | — | — |
| 役員に対する短期貸付金 | 105,000 | — | — |
| 未収入金 | 5,276 | — | — |
| 投資有価証券 | | | |
| 満期保有目的の債券 | — | 10,000 | — |
| 合計 | 1,236,732 | 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5年間の返済予定額

前事業年度(平成23年3月31日)

| | 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 | 3,680,000千円 | 2,249,500千円 | —千円 | —千円 |
| リース債務 | 3,738 | 1,600 | — | — |

当事業年度(平成24年3月31日)

| | 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 | 350,000千円 | 400,000千円 | —千円 | —千円 |
| リース債務 | 1,600 | — | — | — |

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前事業年度末(平成23年3月31日)

| | 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 | 10,031 | 10,527 | 495 |

当事業年度末(平成24年3月31日)

| | 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 | 10,024 | 10,516 | 491 |

2. その他有価証券

非上場株式(当事業年度の貸借対照表計上額は3,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は3,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(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

| | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 退職給付債務(千円) | 64,267 | 77,106 |
| 退職給付引当金(千円) | 64,267 | 77,106 |

(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

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|------------|--|--|
| 退職給付費用(千円) | 14,080 | 13,754 |
| 勤務費用(千円) | 14,080 | 13,754 |

(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

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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おりません。 | 同左 |

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 販売費及び一般管理費の株式報酬費 | 2,454 | — |

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 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 | 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 |

(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 | — | — | — | — |
| 付与 | — | — | — | — |
| 失効 | — | — | — | — |
| 権利確定 | — | — | — | — |
| 未確定残 | — | — | — | — |
| 権利確定後(株) | | | | |
| 前事業年度末 | 318 | 80 | 460 | 300 |
| 権利確定 | — | — | — | — |
| 権利行使 | — | — | — | 80 |
| 失効 | — | — | 7 | — |
| 未行使残 | 318 | 80 | 453 | 220 |

② 単価情報

| | 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) | 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)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

| | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産 (流動) | | |
| 未払事業税 | 3,207千円 | 921千円 |
| 賞与引当金 | 8,477 | 15,554 |
| 貸倒引当金 | 2,848 | — |
| 買掛金及び未払費用 | 46,249 | 2,116 |
| たな卸資産評価損 | 146,177 | — |
| その他 | 205 | 19 |
| 評価性引当額 | △207,166 | △18,611 |
| 計 | — | — |
| 繰延税金資産 (固定) | | |
| 退職給付引当金 | 26,150千円 | 27,480 |
| 新株予約権 | 10,090 | 6,481 |
| 繰越欠損金 | 234,878 | 697,781 |
| たな卸資産評価損 | — | 53,844 |
| その他 | 3,528 | 1,231 |
| 評価性引当額 | △274,647 | △786,818 |
| 計 | — | — |

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

| | 前事業年度 (平成23年3月31日) | 当事業年度 (平成24年3月31日) |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|
| 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 | 0.3 | 税引前当期純損失であるため、記載を省略しております。 |
| 評価性引当額の増減 | 20.5 | |
| 住民税均等割額 | 0.3 | |
| その他 | 0.3 | |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 62.1 | |

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(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

当社の報告セグメントは、当社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。

当社は、主に不動産販売事業を行っており、その他に不動産に係るリフォーム、仲介、受託販売、賃貸事業等を展開しております。不動産販売事業の占める売上高等の割合は90%超と大部分を占めるため、「不動産販売事業」のみを報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「重要な会計方針」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、売上総利益ベースの数値であります。

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

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位:千円)

| | 報告セグメント | その他 (注) 1 | 調整額 (注) 2 | 財務諸表計上額 (注) 3 |
|--------------------|------------|--------------|--------------|------------------|
| | 不動産販売事業 | | | |
| 売上高 | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 12,435,959 | 187,512 | — | 12,623,471 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — |
| 計 | 12,435,959 | 187,512 | — | 12,623,471 |
| セグメント利益 | 1,745,040 | 122,134 | — | 1,867,175 |
| セグメント資産 | 10,858,508 | 202,824 | 1,083,565 | 12,144,899 |
| セグメント負債 | 8,151,591 | 113,880 | 235,342 | 8,500,814 |
| その他の項目 | | | | |
| 減価償却費 | — | 1,332 | — | 1,332 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | — | — | 110 | 110 |

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位:千円)

| | 報告セグメント | その他 (注) 1 | 調整額 (注) 2 | 財務諸表計上額 (注) 3 |
|--------------------|-----------|--------------|--------------|------------------|
| | 不動産販売事業 | | | |
| 売上高 | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 6,719,672 | 142,695 | — | 6,862,368 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — |
| 計 | 6,719,672 | 142,695 | — | 6,862,368 |
| セグメント利益 | 138,261 | 63,191 | — | 201,453 |
| セグメント資産 | 6,329,008 | 131,341 | 1,348,007 | 7,808,356 |
| セグメント負債 | 5,024,511 | 99,194 | 214,437 | 5,338,143 |
| その他の項目 | | | | |
| 減価償却費 | — | 1,332 | — | 1,332 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 4,600 | — | — | 4,600 |

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産に係るリフォーム、仲介、受託販売、賃貸事業等を含んでおります。
2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。
3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「不動産販売事業」の占める売上高の割合が90%超を占めるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦以外の売上高及び有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

| 顧客の名称又は氏名 | 売上高 | 関連するセグメント名 |
|-----------|------------|------------|
| 森ビル株式会社 | 10,822,998 | 不動産販売事業 |

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「不動産販売事業」の占める売上高の割合が90%超を占めるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦以外の売上高及び有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

| 顧客の名称又は氏名 | 売上高 | 関連するセグメント名 |
|---------------|-----------|------------|
| 三菱地所レジデンス株式会社 | 2,666,250 | 不動産販売事業 |

(関連当事者情報)
 関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社のその他関係会社との取引

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(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㈱ | 東京都港区 | 67,000,000 | 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16.34% | 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 | 56,654 | 敷金 | 43,823 |
| | | | | | | | 不動産の販売 | 10,822,998 | — | — |
| | | | | | | | 資金の返済 | 3,200,000 | — | — |
| | | | | | | | 利息の支払 | 46,465 | — | — |

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(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㈱ | 東京都港区 | 67,000,000 | 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7.61% 間接16.68% | 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 | 54,882 | 敷金 | 43,380 |

(2) 財務諸表提出会社の役員との取引

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金(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) |
|----|------------|-----|--------------|-----------|------------------|-----------|-------|----------|-------------|----------|
| 役員 | 大伴 保 | — | — | 当社監査役 | (被所有) 直接3.29% | 資金の貸付 | 資金の貸付 | 105,000 | 役員に対する短期貸付金 | 105,000 |

(注) 1. 上記(1)及び(2)の金額のうち、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

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、当社株式2,500株、及び所有不動産を担保として受け入れております。

(1株当たり情報)

| | 前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
|--------------------------|--|---|
| 1株当たり純資産額 | 94,814.84円 | 63,940.02円 |
| 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△) | 6,864.73円 | △28,386.97円 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | 6,796.70円 | 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金額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金額又は当期純損失金額及び潜在株式調整後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22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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) | 260,598 | △1,078,662 |
| 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又は当期純損失(△) (千円) | 260,598 | △1,078,662 |
| 期中平均株式数(株) | 37,962 | 37,999 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | | |
| 当期純利益調整額(千円) | — | — |
| 普通株式増加数 | 380 | — |
| (うち新株予約権) | (380) | — |
| 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318個) 平成20年ストック・オプション① (新株予約権の数460個) なお、概要は(ストック・オプション等関係)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. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

- ・新任(平成23年10月1日付)
代表取締役社長 佐々木 義実(旧 専務取締役事業本部長)
- ・退任(平成23年9月30日付)
中島 正章(旧 代表取締役社長)

② その他の役員の変動

- ・役職の変動(平成24年3月31日付)
取締役事業本部長 倉増 晋(旧 取締役リフォーム事業本部長)

(2) 販売の状況

① 売上高の状況

(単位:千円)

| 区分 | 前事業年度 | 当事業年度 |
|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) |
| (1)不動産販売事業 | 12,435,959 | 6,719,672 |
| (2)その他の事業 | 187,512 | 142,695 |
| 合計 | 12,623,471 | 6,862,368 |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 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。

(単位:千円)

| 区分 | 前事業年度 | | | 当事業年度 | |
|------------|-------------------------------|-----------|-----------|-------------------------------|-----------|
| | (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | | | (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) | |
| | 期首契約残高 | 期中契約高 | 期末契約残高 | 期中契約高 | 期末契約残高 |
| | 金額 | 金額 | 金額 | 金額 | 金額 |
| (1)不動産販売事業 | 10,952,799 | 3,539,449 | 2,056,289 | 9,489,979 | 4,826,596 |
| (2)その他の事業 | 9,162 | 180,346 | 1,996 | 141,307 | 608 |
| 合計 | 10,961,962 | 3,719,795 | 2,058,286 | 9,631,286 | 4,827,204 |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。