

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	平成21年4月1日
(第18期)	至	平成22年3月31日

日本エスリード株式会社

大阪市福島区福島六丁目25番19号

(E03977)

目次

頁

表紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
1.	主要な経営指標等の推移	1
2.	沿革	3
3.	事業の内容	4
4.	関係会社の状況	5
5.	従業員の状況	6
第2	事業の状況	7
1.	業績等の概要	7
2.	販売及び契約の状況	8
3.	対処すべき課題	9
4.	事業等のリスク	10
5.	経営上の重要な契約等	11
6.	研究開発活動	11
7.	財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	12
第3	設備の状況	14
1.	設備投資等の概要	14
2.	主要な設備の状況	14
3.	設備の新設、除却等の計画	14
第4	提出会社の状況	15
1.	株式等の状況	15
(1)	株式の総数等	15
(2)	新株予約権等の状況	15
(3)	行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	15
(4)	ライツプランの内容	15
(5)	発行済株式総数、資本金等の推移	15
(6)	所有者別状況	15
(7)	大株主の状況	16
(8)	議決権の状況	18
(9)	ストックオプション制度の内容	18
2.	自己株式の取得等の状況	19
3.	配当政策	20
4.	株価の推移	20
5.	役員の状況	21
6.	コーポレート・ガバナンスの状況等	24
第5	経理の状況	30
1.	連結財務諸表等	31
(1)	連結財務諸表	31
(2)	その他	56
2.	財務諸表等	57
(1)	財務諸表	57
(2)	主な資産及び負債の内容	73
(3)	その他	75
第6	提出会社の株式事務の概要	76
第7	提出会社の参考情報	77
1.	提出会社の親会社等の情報	77
2.	その他の参考情報	77
第二部	提出会社の保証会社等の情報	78

[監査報告書]

[内部統制報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成22年6月28日
【事業年度】	第18期（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）
【会社名】	日本エスリード株式会社
【英訳名】	NIHON ESLEAD CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒牧 杉夫
【本店の所在の場所】	大阪府福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06(6345)1880（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 井上 祐造
【最寄りの連絡場所】	大阪府福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06(6345)1880（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 井上 祐造
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月	平成21年 3 月	平成22年 3 月
売上高（千円）	33,915,484	37,362,391	45,965,575	30,316,945	23,634,364
経常利益又は経常損失（△） （千円）	5,218,920	5,345,517	6,212,828	△742,346	52,456
当期純利益又は当期純損失（△） （千円）	3,057,389	3,126,892	3,315,624	△975,757	13,910
純資産額（千円）	21,598,149	24,208,811	26,976,631	25,465,400	25,029,290
総資産額（千円）	47,596,655	50,934,333	56,126,134	59,720,361	54,694,111
1株当たり純資産額（円）	1,398.92	1,568.56	1,747.94	1,650.10	1,621.88
1株当たり当期純利益金額又は1株 当たり当期純損失金額（△）（円）	197.71	202.59	214.83	△63.23	0.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額（円）	—	—	—	—	—
自己資本比率（％）	45.4	47.5	48.1	42.6	45.8
自己資本利益率（％）	15.1	13.7	13.0	△3.7	0.1
株価収益率（倍）	18.9	15.1	4.8	—	897.5
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	△11,218,999	2,721,649	△5,376,522	650,509	△5,874,802
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	47,778	△340,024	△77,181	914,490	△223,789
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	9,752,640	△4,529,125	4,226,574	1,444,051	1,606,220
現金及び現金同等物の期末残高（千 円）	18,982,517	16,835,017	15,607,887	18,616,939	14,124,568
従業員数（人）	184	223	232	235	187

（注）1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第14期から第16期及び第18期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第17期の株価収益率については当期純損失を計上しているため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月	平成21年 3 月	平成22年 3 月
売上高 (千円)	33,077,988	36,443,726	44,708,773	29,041,258	22,163,814
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	4,867,217	4,994,960	5,811,759	△1,103,289	△316,282
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	2,852,539	2,927,684	3,084,375	△1,178,078	△208,278
資本金 (千円)	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000
(発行済株式総数) (株)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)
純資産額 (千円)	20,538,624	22,950,168	25,486,959	23,773,569	23,115,266
総資産額 (千円)	46,312,587	49,429,909	54,283,945	57,707,475	52,403,915
1株当たり純資産額 (円)	1,330.28	1,487.01	1,651.42	1,540.47	1,497.85
1株当たり配当額 (円)	25.00	30.00	30.00	35.00	25.00
(内1株当たり中間配当額)	(10.00)	(15.00)	(15.00)	(17.50)	(12.50)
1株当たり当期純利益金額又は1株 当たり当期純損失金額 (△) (円)	184.45	189.68	199.85	△76.33	△13.50
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	44.3	46.4	47.0	41.2	44.1
自己資本利益率 (%)	14.8	13.5	12.7	△4.8	△0.9
株価収益率 (倍)	20.2	16.1	5.2	—	—
配当性向 (%)	13.55	15.82	15.01	—	—
従業員数 (人)	167	198	201	201	152

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第14期から第16期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第17期及び第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第17期及び第18期の株価収益率及び配当性向については当期純損失を計上しているため記載しておりません。

2【沿革】

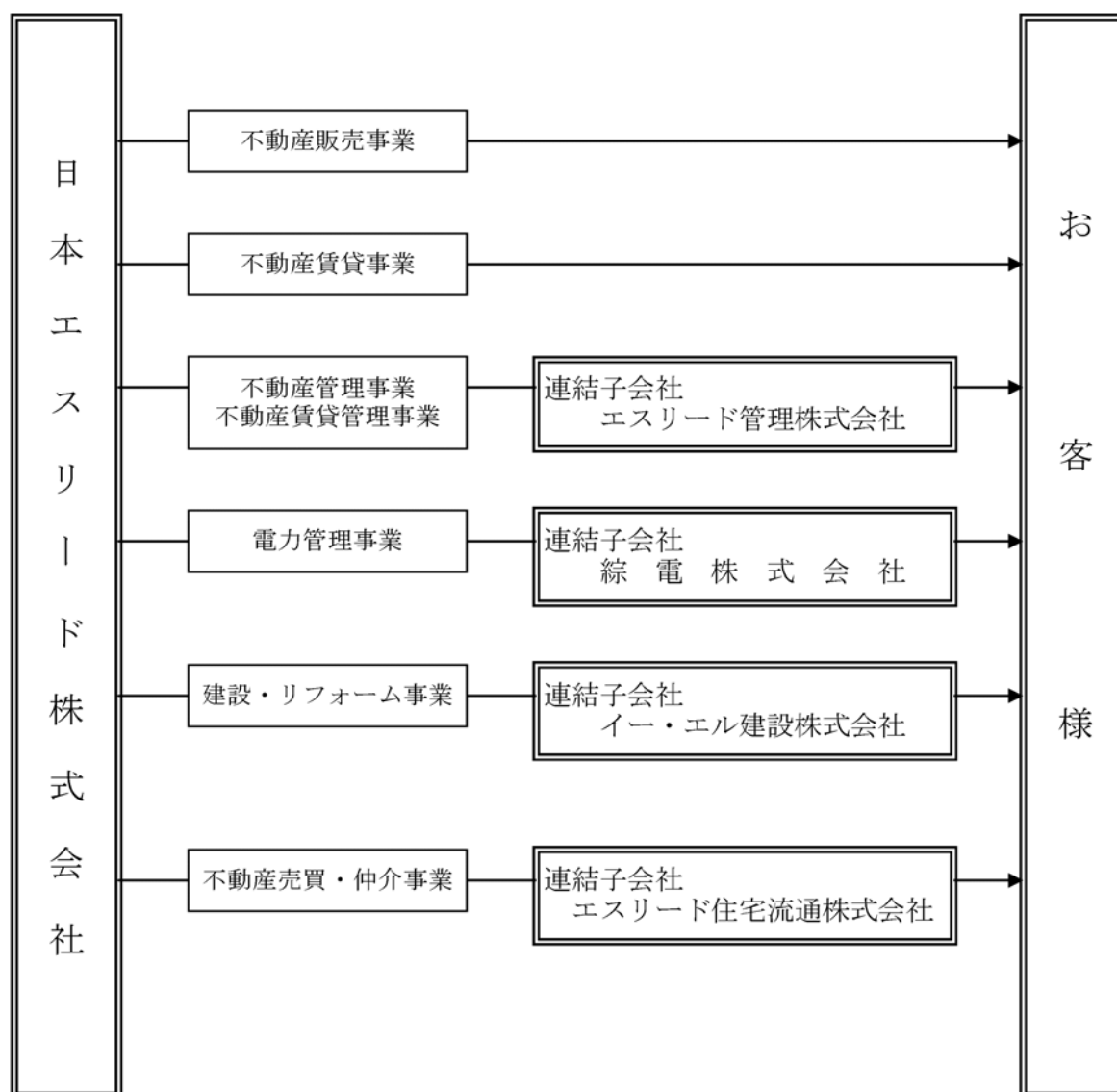
年月	事項
平成4年5月	大阪市北区西天満に、日本エスリード株式会社を設立。
平成4年6月	宅地建物取引業免許（大阪府知事免許）を取得。
平成4年9月	福岡市中央区渡辺通に福岡支店（現、福岡市中央区天神）を設置。
平成5年3月	宅地建物取引業免許（建設大臣免許）を取得。
平成5年5月	エスリードシリーズ第1棟「エスリード福島」を販売開始。
平成5年11月	本店を大阪市北区梅田に移転。
平成7年11月	本店を大阪市北区梅田一丁目1番3-2400号に移転。
平成8年4月	エスリード企画株式会社を吸収合併。
平成8年5月	エスリード管理株式会社を設立（当社100%出資）。
平成9年4月	株式の額面金額を変更するため、イーエルコーポレーション株式会社（形式上の存続会社）と合併。
平成10年9月	老朽化マンション建替え事業物件「エスリード堂ヶ芝」を販売開始。
平成11年4月	ホームワランティを日本で初めて標準装備。
平成11年7月	神戸市総合設計制度許可及び住宅市街地総合整備事業適用マンション「エスリード六甲第2」を販売開始。
平成11年10月	大阪証券取引所市場第二部に株式を上場。
平成12年2月	社団法人日本高層住宅協会（現、社団法人不動産協会）に加盟。
平成13年3月	大阪証券取引所市場第一部に株式を上場。
平成13年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場。
平成17年1月	エスリードシリーズ供給戸数10,000戸目となる「エスリード長岡天神」を販売開始。
平成18年5月	綜電株式会社を設立（当社100%出資）。
平成18年6月	関西で初めて「マンション建替え円滑化法」を適用した「エスリード高野台」を販売開始。
平成18年6月	イー・エル建築工房株式会社（現、イー・エル建設株式会社）を設立（当社100%出資）。
平成19年5月	エスリード住宅流通株式会社を設立（当社100%出資）。
平成20年4月	大阪で初めて「マンション建替え円滑化法」を適用した「エスリード帝塚山」を販売開始。
平成21年9月	本店を大阪市福島区福島六丁目25番19号（現所在地）に移転。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社4社により構成されており、事業はマンションの開発分譲を中心として、マンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業等を行っております。

事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

区分	主要な事業の内容	主要な会社
不動産販売事業	マンションの分譲事業	日本エスリード株式会社（当社）
その他の事業	マンションの賃貸事業	日本エスリード株式会社（当社）
	マンションの管理事業	エスリード管理株式会社
	マンションの賃貸管理事業	エスリード管理株式会社
	マンションの電力管理事業	綜電株式会社
	建設・リフォーム事業	イー・エル建設株式会社
	不動産売買・仲介事業	エスリード住宅流通株式会社



4【関係会社の状況】

(1) 親会社

該当事項はありません。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金援助	営業上の取引	設備の賃貸 借等
					当社 役員 (人)	当社 従業員 (人)			
エスリード 管理株式会社	大阪市福島区	10,000	その他の事業	100.0	4	—	—	分譲物件の管理・賃貸物件の管理及び賃貸借管理	建物及び設備の賃貸
綜電株式会社	大阪市福島区	30,000	同上	100.0	3	1	有	—	建物及び設備の賃貸
イー・エル建設 株式会社	大阪市福島区	40,000	同上	100.0	3	1	—	賃貸物件のリフォーム	建物及び設備の賃貸
エスリード住宅 流通株式会社	大阪市福島区	10,000	同上	100.0	3	1	—	—	建物及び設備の賃貸

(注) 1. 上記子会社は、特定子会社ではありません。

2. 上記子会社は、有価証券届出書または有価証券報告書を提出しておりません。

3. 上記子会社は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が100分の10以下であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

4. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

(3) 持分法適用関連会社

該当事項はありません。

(4) その他の関係会社

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
不動産販売事業	130
その他の事業	35
全社（共通）	22
合計	187

- （注） 1. 従業員数は、就業人員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む）であります。
2. 全社（共通）には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属する従業員数を記載しております。
3. 従業員数が当連結会計年度において48名減少しておりますが、これは主として不動産販売事業における従業員の自己都合退職による減少であります。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数（人）	平均年令	平均勤続年数	平均年間給与（円）
152	33才1ヶ月	6年4ヶ月	7,060,067

- （注） 1. 従業員数は、就業人員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む）であります。
2. 平均年間給与は、税込支払給与額であり、基準外賃金、業績給、その他の臨時手当及び賞与を含んでおります。
3. 従業員数が当事業年度において49名減少しておりますが、これは主として不動産販売事業における従業員の自己都合退職による減少であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

当社の消費税等に係る会計処理方法は税抜方式によっているため、この項に記載の売上高、経常利益、当期純利益、販売実績、契約実績等の金額には、消費税等は含まれておりません。

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、輸出や生産に一部持ち直しの動きが見られ、景気や個人消費も持ち直しの動きが続いているとされながらも、雇用情勢・所得環境は依然として厳しく、デフレ懸念が表面化するなど厳しい状況のなかで推移しました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、住宅ローン減税の拡充、贈与税の軽減措置、住宅エコポイント制度の創設など、住宅需要を喚起する施策が打ち出されたものの、雇用環境の悪化、所得の低迷に起因する個人消費の落ち込み等により、経済情勢の先行き不透明感を払拭するには至らず、当社グループを取り巻く経営環境は厳しい事業環境のなかで推移してまいりました。

このような状況のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきまして、地価・建築費の高騰により事業の収益性が悪化する一方で、厳しい販売環境のなかでも確実に販売を促進するため、購入者が無理なく安心な価格で購入して頂けるよう、当初に計画しておりました想定価格から、発売前に価格を引き下げた販売価格設定を行ったものの、急激な景気悪化及び将来不安に伴う購入者の購入意欲の冷え込みにより買い控え傾向が依然として続いたことから、販売期間が長期化するなど、期初予想以上に市況が悪化したことなどから、引渡戸数が減少し、利益率も低下する結果となりました。

当連結会計年度は、連結売上高は236億34百万円（前期比22.0%減）、連結経常利益は52百万円（前年同期は連結経常損失7億42百万円）、連結当期純利益は13百万円（前年同期は連結当期純損失9億75百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産販売事業におきましては、エスリード千里桃山台など11棟、885戸を引渡し、売上高は214億28百万円（前年同期比25.4%減）、営業損失は15百万円（前年同期は営業損失25億79百万円）となりました。

その他の事業におきましては、賃貸事業、マンション管理事業、賃貸管理事業等により、売上高は22億6百万円（前年同期比39.6%増）、営業利益は5億25百万円（前年同期比60.3%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ44億92百万円減少し、当連結会計年度末には141億24百万円となりました。

当連結会計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。

1) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果減少した資金は58億74百万円（前年同期は6億50百万円の増加）となりました。これは主に不動産分譲事業損失引当金の減少23億90百万円、たな卸資産の減少10億1百万円、仕入債務の減少39億35百万円等によるものです。

2) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果減少した資金は2億23百万円（前年同期は9億14百万円の増加）となりました。これは主に定期預金の預入と払戻に伴う純収入98百万円、有価証券の償還による収入2億円、有形固定資産の取得による支出7億69百万円、有形固定資産の売却による収入1億98百万円等によるものです。

3) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果増加した資金は16億6百万円（前年同期は14億44百万円の増加）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金として278億6百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金257億25百万円を返済したこと等によるものです。

2【販売及び契約の状況】

(1) セグメント別販売実績

当連結会計年度の販売（不動産販売事業においては引渡）実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産販売事業（千円）	21,428,066	△25.4
その他の事業（千円）	2,206,298	39.6
合計（千円）	23,634,364	△22.0

(注) 当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	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)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
	金額（千円）	割合 (%)	金額（千円）	割合 (%)
日綜不動産株式会社	3,095,370	10.2	—	—

3. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 不動産販売事業における販売（引渡）実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の販売（引渡）実績は次のとおりであります。

区分	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)			当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		
	物件名	引渡戸数	金額（千円）	物件名	引渡戸数	金額（千円）
中高層住宅	エスリード芦屋陽光町	141	4,428,012	エスリード千里桃山台	73	3,441,874
	エスリード高田駅前	128	3,644,671	エスリード芦屋陽光町	59	1,946,277
	エスリード西向日	145	3,095,370	エスリード芝浦ベイサイド	70	1,707,925
	エスリード帝塚山	36	2,065,100	エスリード西宮北口第2	100	1,564,431
	エスリード島町	140	1,845,095	エスリード守山吉身	62	1,524,620
	エスリード醍醐	53	1,705,613	エスリード深江橋	99	1,495,013
	エスリード十三本町	140	1,570,000	エスリード神戸海岸通	68	1,274,801
	エスリード名駅	121	1,473,000	エスリード楠葉美咲	41	1,090,936
	エスリード難波ステーションプラザ	73	1,440,046	エスリード苦楽園老松町	25	1,083,831
	エスリード北浜EAST	55	1,008,300	エスリード守山今宿	41	1,077,454
	その他	304	6,267,142	その他	234	4,988,274
	小計	1,336	28,542,352	小計	872	21,195,442
	中古マンション	11	194,307	中古マンション	13	232,624
	合計	1,347	28,736,660	合計	885	21,428,066

(3) 不動産販売事業における契約実績

最近２連結会計年度の不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	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)				当連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数	金額（千円）	戸数	金額（千円）	戸数	金額（千円）	戸数	金額（千円）
中高層住宅	890	20,830,654	84	2,232,255	826	19,956,371	25	760,560
オフィスビル	—	—	1 棟	4,400,100	△1棟	△4,400,100	—	—
計	—	20,830,654	—	6,632,355	—	15,556,271	—	760,560

3 【対処すべき課題】

当社グループは、長期的に成長する企業体の構築を目指すため、迅速かつ適切な意志決定や経営の執行及び監督体制の強化に加え、CSR（企業の社会的責任）をはじめ、コンプライアンスやリスクマネジメントに誠実に取り組むことにより、会社経営の透明性と健全性を確保し、継続的な企業価値向上に取り組んでまいります。

当社グループを取り巻く今後の環境を展望いたしますと、景気の先行きも緩やかな回復基調にあると予測されるものの、本格回復への足取りは重く、当面先行き不透明な状況のなか、平成21年の近畿圏におけるマンションの新規供給戸数は前年に比べて13.0%減の19,784戸、販売在庫数は前年に比べて17.5%減の5,233戸となり、平成22年は22,000戸程度の供給となる見通しであることから、在庫調整は進んでいるものの、近年の厳しい販売環境のなかで先送りにしていた物件が発売されていくこと、また、新規供給戸数が増加する見込みなどから顧客獲得競争が一段と激化することが予想され、顧客の企業選択・商品選別もより厳しくなるものと考えられることから、当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しい状況が継続するものと思われます。

こうした環境の下、近畿圏のトップディベロッパーとしての優位性を確立するため、当社グループの強みでありますマーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を更に強固なものとし、不動産の価値を最大限に高めることで他社との差別化を図るとともに、優秀な人材の確保、育成を強化することにより、グループ全体で長期的な成長を可能とする企業集団の構築を目指してまいり所存であります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

1. 当社グループの事業内容について

(1) 不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、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の諸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、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

さらに、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、引渡基準を採用しており、マンションの売買契約成立時ではなく、マンションの顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、マンションの引渡時期が特定の四半期に偏重する年度があり、各四半期の売上高及び利益水準が著しく偏在することがあります。今後においても同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループの業績を判断する際にはご留意いただく必要があります。

なお、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡時期が各四半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

2. 当社グループの業績及び財政状態に影響を与える事項について

(1) 法的規制について

当社グループの属する不動産関連業界における不動産取引については、「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」及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律」などの法的規制があります。当社グループは不動産開発業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業」に基づく免許及び「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく登録を受け、不動産販売及び不動産賃貸等の事業を行っております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

(2) 建築工事について

当社グループは、建築工事を外注しております。外注先の選定にあたっては品質、建築工期及びコスト等を勘案して決定しており、特定の外注先に依存しないように努めております。

当社グループは品質維持及び工期遅延防止のため、当社の設計室が定期的に現場監理を行い、外注先との定例会議を随時開催し、施工図及び工期スケジュール等の確認を行っております。しかしながら、工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延、建築コストの上昇等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建築基準法の改正にともなう建築確認審査の厳格化等の外的要因により、建築工事そのものの計画が遅延した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有利子負債への依存について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、マンション分譲事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入金により調達しているため、他業種に比べて有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後、現行の金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 営業エリアについて

マンション市場の販売環境は、地域間によってある程度の格差があるため、今後、当社グループの主たる営業エリアである近畿圏におけるマンション市場の販売環境が他のエリアに比べて著しく悪化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するに当たり、マンションをご購入いただいたお客様、もしくはご検討いただいたお客様、並びにマンション管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、個人情報の取扱に関するルール（基本方針・規程・細則）を設け、体制整備を行い、また個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 当連結会計年度の財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産の残高は、546億94百万円（前連結会計年度末は597億20百万円）となり、50億26百万円減少しました。現金及び預金の減少（196億8百万円から148億18百万円へ47億90百万円減）、販売用不動産の増加（85億28百万円から197億9百万円へ111億80百万円増）、仕掛販売用不動産の減少（246億75百万円から124億93百万円へ121億81百万円減）が主な要因です。

(負債)

当連結会計年度末における負債の残高は、296億64百万円（前連結会計年度末は342億54百万円）となり、45億90百万円減少しました。支払手形及び買掛金の減少（90億62百万円から51億27百万円へ39億35百万円減）、借入金の増加（207億87百万円から228億67百万円へ20億80百万円増）、不動産分譲事業損失引当金の減少（23億90百万円から0円へ23億90百万円減）が主な要因です。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、250億29百万円（前連結会計年度末は254億65百万円）となり、4億36百万円減少しました。利益剰余金の減少（206億77百万円から202億28百万円へ4億49百万円減）が主な要因です。

(2) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの分析

(キャッシュ・フローの指標)

項目	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
自己資本比率（％）	48.1	42.6	45.8
時価ベースの自己資本比率（％）	28.5	9.0	22.8
キャッシュ・フロー対 有利子負債比率	—	32.0	—
インタレスト・カバレッジ・レシ オ（倍）	—	1.6	—

※各指標の基準は下記のとおりであります。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

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／営業キャッシュ・フロー

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

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

(注) 平成20年3月期及び平成22年3月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(キャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、58億74百万円の減少（前年同期は6億50百万円の増加）となりました。主な要因は不動産分譲事業損失引当金の減少23億90百万円、たな卸資産の減少10億1百万円、仕入債務の減少39億35百万円等によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは2億23百万円の減少（前年同期は9億14百万円の増加）となりました。主な要因は定期預金の預入と払戻に伴う純収入98百万円、有価証券の償還による収入2億円、有形固定資産の取得による支出7億69百万円、有形固定資産の売却による収入1億98百万円等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは16億6百万円の増加（前年同期は14億44百万円の増加）となりました。主な要因はマンションプロジェクト資金として278億6百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金257億25百万円を返済したこと等によるものです。

当社のたな卸資産はいずれも正常に進行中のプロジェクト用資産のみであり、不良資産・不稼動資産は一切ありません。借入金による資金調達に関しましては、プロジェクト資金のうち用地代相当額を1プロジェクト毎に調達しております。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、輸出や生産に一部持ち直しの動きが見られ、景気や個人消費も持ち直しの動きが続いているとされながらも、雇用情勢・所得環境は依然として厳しく、デフレ懸念が表面化するなど厳しい状況のなかで推移しました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、住宅ローン減税の拡充、贈与税の軽減措置、住宅エコポイント制度の創設など、住宅需要を喚起する施策が打ち出されたものの、雇用環境の悪化、所得の低迷に起因する個人消費の落ち込み等により、経済情勢の先行き不透明感を払拭するには至らず、当社グループを取り巻く経営環境は厳しい事業環境のなかで推移してまいりました。

このような状況のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきまして、地価・建築費の高騰により事業の収益性が悪化する一方で、厳しい販売環境のなかでも確実に販売を促進するため、購入者が無理なく安心な価格で購入して頂けるよう、当初に計画しておりました想定価格から、発売前に価格を引き下げた販売価格設定を行ったものの、急激な景気悪化及び将来不安に伴う購入者の購入意欲の冷え込みにより買い控え傾向が依然として続いたことから、販売期間が長期化するなど、期初予想以上に市況が悪化したことなどから、引渡戸数が減少し、利益率も低下する結果となりました。

これらの結果、当連結会計年度におきましては、エスリード千里桃山台など11棟、885戸を引渡し、連結売上高は236億34百万円（前期比22.0%減）、連結営業利益は5億19百万円（前年同期は連結営業損失22億49百万円）連結経常利益は52百万円（前年同期は連結経常損失7億42百万円）、連結当期純利益は13百万円（前年同期は連結当期純損失9億75百万円）となりました。

(4) 経営戦略の現状と見通し

今後のわが国経済は、国際的な金融危機の影響による混乱も収束に向かうとともに、景気の先行きも緩やかな回復基調にあると予測されるものの、本格回復への足取りは重く、当面先行き不透明な状況が続くものと思われます。

当不動産業界におきましても、販売価格の見直し、住宅関連優遇税制の改正、低金利の持続等による購入者のマインドにも変化の兆しが見えつつあるものの、新規発売戸数や新設住宅着工戸数は依然として低水準にとどまっており、当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しい状況が継続するものと思われます。

このような状況のもと、優れた商品企画力と強い営業力を持つ当社グループにとって、事業環境の変化を新たな価値を創造する好機と捉え、営業力強化のために組織体制を機動的に見直し、経営環境の変化に迅速・柔軟に対応してまいります。

今後も顧客の価値観やライフスタイルの多様化によって変化し続ける市場ニーズを適時的確に把握するためのマーケティング力と、このニーズに適合した商品企画力の強化に注力することで、個別の物件ごとに他社製品との差別化を促進するとともに、営業力をより一層充実させ、着実な足場固めを図ることで、長期的に成長する企業体の構築を目指してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は21億94百万円であります。その主なものは、本社ビル（大阪市福島区）の新設21億16百万円であります。（前連結会計年度に計上しておりました建設仮勘定からの振替13億60百万円を含んでおります。）

また、重要な設備の処分につきましては、マンションの賃貸事業において、今後の収益性を検討した上で、賃貸マンション19戸の売却を行い、1億30百万円の固定資産売却益及び56百万円の固定資産売却損を計上しております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

（平成22年3月31日現在）

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物及び構築物 (百万円)	機械装置及び運搬具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本社他 (大阪市福島区他)	会社統括業務	統括業務施設	885	5	1,731 (792.25)	5	17	2,644	150
エスリード堂島他 21施設 (大阪市北区他)	その他の事業	賃貸施設	771	11	1,139 (1,143.38)	—	0	1,923	—
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販売事業	販売施設	10	0	14 (14.05)	—	0	24	2

(2) 国内子会社

（平成22年3月31日現在）

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
				建物及び構築物 (百万円)	機械装置及び運搬具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
エスリード管理㈱	本社 (大阪市福島区)	その他の事業	統括業務施設	—	—	— (—)	—	0	0	31
綜電㈱	本社 (大阪市福島区)	その他の事業	統括業務施設	—	2	— (—)	139	0	141	2
イー・エル建設㈱	本社 (大阪市福島区)	その他の事業	統括業務施設	—	—	— (—)	—	0	0	1
エスリード住宅流通㈱	本社 (大阪市福島区)	その他の事業	統括業務施設	—	—	— (—)	—	0	0	1

- (注) 1. エスリード管理㈱の主要な設備は提出会社から賃借しているものであります。
2. 綜電㈱の主要な設備（リース資産を除く）は提出会社から賃借しているものであります。
3. イー・エル建設㈱の主要な設備は提出会社から賃借しているものであります。
4. エスリード住宅流通㈱の主要な設備は提出会社から賃借しているものであります。
5. エスリード管理㈱の従業員には、提出会社からの出向者4名を含んでおります。

3【設備の新設、除却等の計画】

特記すべき事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	61,862,400
計	61,862,400

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数（株） (平成22年6月28日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	15,465,600	15,465,600	東京証券取引所 大阪証券取引所 各市場第一部	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 単元株式数は100株であります。
計	15,465,600	15,465,600	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高（株）	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額（千円）	資本準備金残 高（千円）
平成17年8月19日 (注)	2,577,600	15,465,600	—	1,983,000	—	2,870,350

(注) 株式分割（1：1.2）

発行株数 2,577,600株

(6)【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	28	22	85	76	6	13,334	13,551	－
所有株式数 (単元)	－	19,515	1,358	23,890	21,850	21	87,176	153,810	84,600
所有株式数の 割合（％）	－	12.69	0.88	15.53	14.21	0.01	56.68	100.00	－

(注) 自己株式33,285株は、「個人その他」に332単元及び「単元未満株式の状況」に85株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合 (%)
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	5,179	33.49
有限会社ジェル	兵庫県尼崎市塚口町1丁目18-7	2,249	14.55
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイビーアール デイ アイエスジー エフイーエーイーシー (常任代理人：株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	346	2.24
日本マスタートラスト信託銀行株式会 社信託口	東京都港区浜松町2丁目11番3号	343	2.22
オーエム04エスエスピークライアントオムニ バス (常任代理人：香港上海銀行東京支店)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	320	2.07
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社信託口	東京都中央区晴海1丁目8-11	307	1.99
バンク オブ ニューヨーク ヨーロッパ リ ミテッド 131705 (常任代理人：株式会社みずほコーポレート銀 行決済営業部)	67 LOMBARD STREET LONDON EC3P3DL (東京都中央区月島4丁目16-13)	255	1.65
クレディ スイス セキュリティーズ ヨーロ ッパリミテッド ビービー セク イント ノ ン トリーティー クライアント (常任代理人：シティバンク銀行株式会社)	ONE CABOT SQUARE LONDON E14 4QJ, UK (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	218	1.41
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町2丁目2-1	207	1.34
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエ イ ロンドン エス エル オムニバス アカ ウント (常任代理人：株式会社みずほコーポレート銀 行決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島4丁目16-13)	179	1.16
計	—	9,608	62.13

(注) 1. バークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社から連名にて平成20年9月1日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成20年8月25日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
バークレイズ・グローバル・イ ンベスターズ株式会社	東京都渋谷区広尾1丁目1番 39号	株式 289,500	1.87
バークレイズ・グローバル・イ ンベスターズ、エヌ・エイ	米国 カリフォルニア州 サン フランシスコ市 ハワード・ ストリート400	株式 284,408	1.84
バークレイズ・キャピタル・セ キュリティーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 カナリーワ ーフ ノース・コロネード5	株式 26,300	0.17
バークレイズ・キャピタル 証券株式会社	東京都千代田区大手町2-2 -2	株式 27,000	0.17

2. 野村證券株式会社から連名にて平成20年11月6日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成20年10月31日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	株式 72,090	0.47
NOMURA INTERNATIONAL PLC	Nomura House 1, St. Martin's-le Grand London EC1A 4NP, England	株式 13,700	0.09
NOMURA SECURITIES INTERNATIONAL, Inc	2 World Financial Center, Building B New York, N. Y. 10281-1198	株式 0	0.00
野村アセットマネジメント 株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	株式 623,100	4.03

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成22年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 33,200	—	単元株式数は100株であります。
完全議決権株式 (その他)	普通株式 15,347,800	153,478	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 84,600	—	—
発行済株式総数	15,465,600	—	—
総株主の議決権	—	153,478	—

(注) 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式85株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成22年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
日本エスリード株式会社	大阪府大阪市福島区福島六丁目25番19号	33,200	—	33,200	0.21
計	—	33,200	—	33,200	0.21

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	487	324,611
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	152	82,760	—	—
保有自己株式数	33,285	—	33,285	—

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は取締役会であります。

上記方針に基づき、当期末の利益配当につきましては、1株当たり12.5円を配当いたしました。これにより中間配当を含めた当期の年間配当金は、1株当たり25円となります。

内部留保金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、今まで以上にコスト競争力を高めるとともに、安定収入の増加を図り、経営基盤の強化と安定化のために有効活用してまいりたいと考えております。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成21年10月30日 取締役会決議	192	12.5
平成22年5月14日 取締役会決議	192	12.5

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高(円)	3,960	4,210	3,050	1,457	1,350
最低(円)	2,210	2,720	1,035	335	338

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	1,108	900	847	819	744	809
最低(円)	820	587	650	716	661	719

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		荒牧 杉夫	昭和31年8月29日生	昭和54年4月 大京観光株式会社（現株式会社大京） 入社 平成4年5月 当社設立 代表取締役社長（現任） 平成8年5月 エスリード管理株式会社代表取締役社 長（現任）	(注) 2	5,179
専務取締役	営業本部長	小梶 雅祥	昭和34年5月29日生	昭和58年4月 大京観光株式会社（現株式会社大京） 入社 平成5年5月 当社入社 営業部長 平成8年5月 当社取締役営業部長 平成9年4月 当社常務取締役営業本部長 平成10年4月 当社専務取締役営業本部長（現任）	(注) 2	7
専務取締役	事業本部長	大槻 定美	昭和33年5月22日生	昭和56年4月 大京観光株式会社（現株式会社大京） 入社 平成4年12月 当社入社 事業部長 エスリード企画株式会社代表取締役社 長 平成8年4月 エスリード企画株式会社代表取締役社 長辞任 平成8年5月 当社取締役事業部長 平成9年4月 当社常務取締役事業第1部長 平成9年10月 当社常務取締役事業本部長兼事業第1 部長 平成10年4月 当社専務取締役事業本部長兼事業第1 部長 平成21年10月 当社専務取締役事業本部長（現任）	(注) 2	42
常務取締役	事業第1部長	大澤 保裕	昭和37年1月20日生	昭和59年4月 大京観光株式会社（現株式会社大京） 入社 平成4年5月 当社入社 取締役 平成5年3月 当社取締役事業部長 平成9年4月 当社常務取締役事業第2部長 平成21年10月 当社常務取締役事業第1部長（現 任）	(注) 2	34
常務取締役	営業第4部長	山口 真司	昭和40年9月2日生	昭和63年4月 株式会社大京入社 平成4年7月 当社入社 平成11年4月 当社営業第2部長 平成11年6月 当社取締役営業第2部長 平成12年10月 当社取締役営業第5部長 平成13年2月 当社取締役営業第3部長 平成13年4月 当社常務取締役営業第3部長 平成20年4月 当社常務取締役営業第6部長 平成21年10月 当社常務取締役営業第4部長（現任）	(注) 2	11
取締役	営業第1部長	新井 浩一	昭和36年3月6日生	昭和60年12月 株式会社大京入社 平成4年5月 当社入社 平成9年4月 当社営業第1部長 平成9年6月 当社取締役営業第1部長 平成15年4月 当社取締役営業第5部長 平成19年4月 当社取締役営業第2部長 平成20年4月 当社取締役営業第1部長（現任）	(注) 2	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	営業第5部長	前田 浩司	昭和42年3月1日生	平成元年4月 株式会社大京入社 平成5年10月 当社入社 平成15年4月 当社営業第4部長 平成15年6月 当社取締役営業第4部長 平成20年4月 当社取締役営業第5部長（現任）	(注) 2	28
取締役	管理本部長兼経 理部長	井上 祐造	昭和33年12月9日生	平成6年8月 株式会社大春工業（現株式会社ディ ー・エー・シー）入社 平成8年6月 当社入社 平成12年4月 当社経理部長 平成17年6月 当社取締役経理部長 平成21年4月 当社取締役管理本部長兼経理部長（現 任）	(注) 2	8
常勤監査役		篠原 英雄	昭和22年11月7日生	昭和46年4月 三菱信託銀行株式会社（現三菱UFJ 信託銀行株式会社）入行 昭和63年2月 一成証券株式会社（現三菱UFJモル ガン・スタンレー証券株式会社）に出 向国際部長 平成14年4月 同行財務相談部営業推進役 平成14年9月 同行退職 平成16年6月 当社常勤監査役（現任）	(注) 3	1
監査役		新井 義典	昭和25年8月7日生	昭和49年4月 中小企業金融公庫入庫 平成13年3月 同公庫福島支店長 平成15年4月 同公庫京都支店長 平成17年3月 同公庫審査部長 平成19年5月 同公庫退職 平成19年6月 財団法人徳島経済研究所理事（現任） 平成19年6月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
監査役		近藤 正和	昭和25年6月2日生	昭和50年4月 株式会社大和銀行（現株式会社りそな 銀行）入行 平成8年4月 同行審査部主査 平成9年4月 同行審査部次長 平成15年3月 同行大阪融資第3部主任審査役 平成15年10月 同行融資管理部主任審査役 平成16年3月 同行退職 平成22年6月 当社監査役（現任）	(注) 5	—
計						5,329

- (注) 1. 常勤監査役、監査役各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成22年6月25日開催の定時株主総会の終結のときから1年間
3. 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結のときから4年間
4. 平成19年6月28日開催の定時株主総会の終結のときから4年間
5. 平成22年6月25日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

6. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
石川 昌司	昭和14年5月25日生	昭和43年4月 等松・青木監査法人（現有限責任監査法人トーマツ）に勤務 昭和46年4月 石川公認会計士事務所開業 昭和59年5月 太陽監査法人（現太陽ＡＳＧ有限責任監査法人）大阪事務所長に就任 平成21年6月 太陽ＡＳＧ有限責任監査法人を退職 平成22年1月 税理士法人Ｓ．Ｔ．Ｍ総研（石川公認会計士事務所から組織変更）設立 平成22年6月 当社補欠監査役	—

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① 企業統治の体制

・企業統治の体制の概要

(基本的な考え方)

当社は、経営環境の変化に迅速かつ安全確実に対応し、経営状況の健全性、効率性と継続的な成長を実現するため、株主の立場に立って企業価値を向上させることをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

また、同時にすべてのステークホルダーに対する企業責任を果たすため、経営の公平性・透明性と法令・倫理遵守経営に努め、適時・適切な情報開示を行うとともに、利益の経常的な向上を目指すマネジメント体制を確立してまいります。

(取締役会)

当社は、取締役会を経営の意思決定及び取締役の職務執行の監督機関として位置づけ、迅速かつ適正な意思決定を行うべく、毎月一回定時取締役会を、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項を付議するとともに業績の進捗状況等につきましても議論しております。

(監査役会)

当社は、監査役制度を採用しておりますが、監査役全員は取締役会等の会議に出席するほか、当社及び子会社の業務・財産の状況及び経営の状況等について、適法性に関する監査を実施するとともに、内部監査室と緊密に連携し、重要性、その他必要に応じ監査役会に報告させ、取締役の意思決定及び職務執行に対し、適切な監査を行うことができる体制をとっております。また、会計監査を担当する監査法人から監査計画の説明及び監査報告を受けるとともに、往査時における立会などを通じて意見交換を図ることにより相互間の連携強化を図っております。

(内部監査)

内部監査につきましては、社長の直轄組織として1名を専任で置いております。内部監査室は子会社を含む全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、結果を代表取締役・取締役会に報告することにより、監査の実効性の確保を図るとともに、改善事項の指摘・指導を行うなど、内部統制の向上に努めております。また、必要に応じて会計監査を担当する監査法人と連携を図っております。

(会計監査)

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査及び財務報告に係る内部統制監査についての監査契約を太陽ＡＳＧ有限責任監査法人と締結しており、期末だけでなく必要に応じて適宜監査が実施されております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

・業務を執行した公認会計士の氏名

柏木忠（継続監査年数4年）、岡本伸吾（継続監査年数1年）

・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名、会計士補等 8名

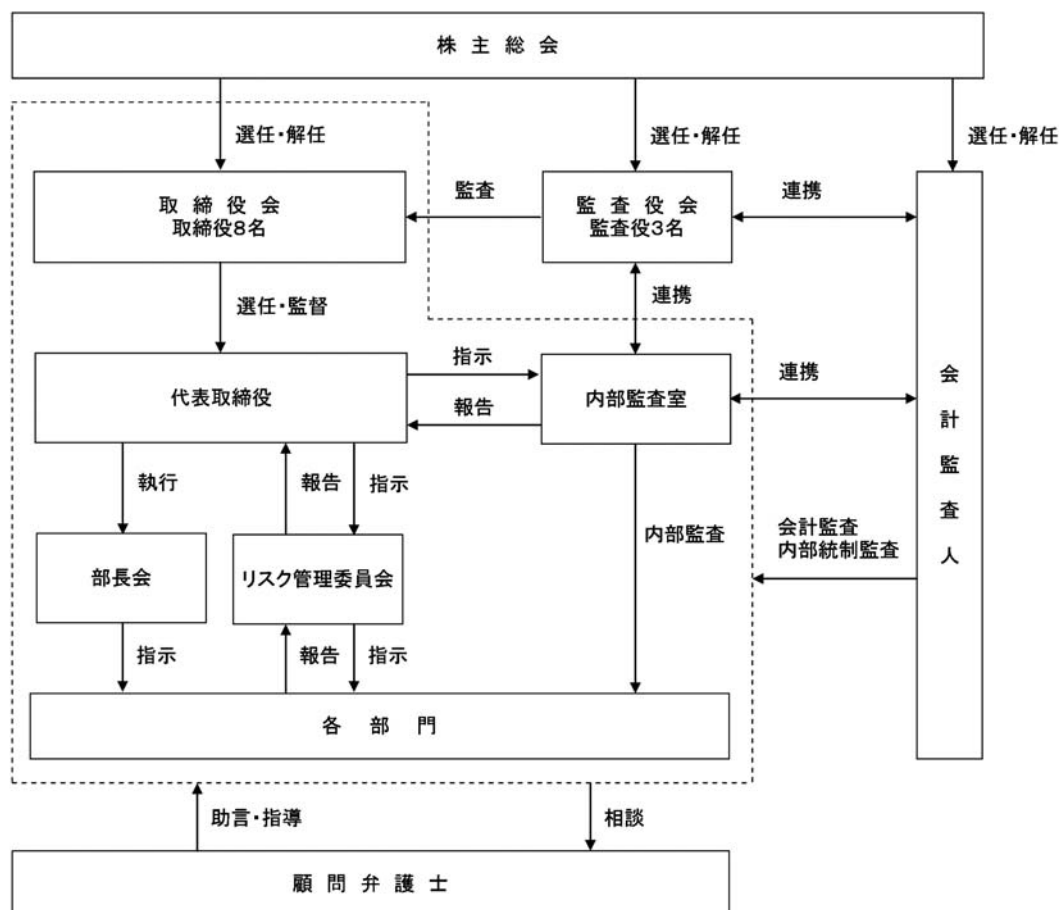
(部長会)

当社は、役員、部門長及び子会社の責任者による部長会議を定期的で開催し重要な情報の伝達、協議及び検討を行い、業務の進捗状況等の確認及びそれに伴うリスクの未然防止に努めております。

(リスク管理委員会)

当社は、役員、部門長等の委員によるリスク管理委員会を必要に応じて招集・開催し、発生しうるリスクの未然防止に係る管理体制の整備、発生したリスクへの対応等を行っております。

当社の業務執行、経営の監視体制は下図のとおりであります。



・企業統治の体制を採用する理由

当社は、監査役制度を採用しており、当面の間は、委員会設置会社に移行する予定はありません。現行のコーポレート・ガバナンス体制が実質的に機能していること、当社の事業規模等を考慮しますと、現在の監査役制度が適切であると考えております。

・内部統制システムの整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適切性を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりです。

イ. 取締役・使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- 「日本エスリード株式会社行動規範」をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程を、役職員が法令・定款を遵守した行動をとるための規範とする。
- 総務部はコンプライアンスに関する規程の社内への周知・徹底を継続的に実施する。
- 内部通報制度運用規程に則り、コンプライアンス上の疑義ある行為については内部監査室を窓口として情報を収集し、取締役会及び監査役会へ報告のうえ適切に対処する。
- 反社会的勢力による不当要求に対し、組織全体として毅然とした態度で対応し、反社会的勢力とは取引関係その他一切の関係を持たない体制を整備する。

ロ. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- 取締役は、法令・定款及び社内規程に則り業務を行い、取締役会の議事録は文書管理規程に基づき適切に作成・保管する。
- 取締役及び監査役は、これらの文書を常時閲覧できるものとする。

ハ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- 経営目標と全社的な企業目的を踏まえ、リスク管理規程を制定する。
- リスク管理規程に則り目標達成を脅かすリスクの特定・リスクの発生可能性と経営に与えるインパクトの評価・リスク評価の結果に基づいてリスクを軽減するために必要な施策を実施することによりリスク環境の変化に迅速に対応する。
- 全社的なリスク状況の監視及び対応は、リスク管理委員会が行う。

- ニ. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ａ. 定例の取締役会を毎月1回開催し、重要事項の決定を行う。その他必要に応じて随時取締役会を開催する。
 - ｂ. 取締役は、自己の所管する業務について、取締役会及び随時に他の取締役に對して報告を実施する。
 - ｃ. 日常の業務執行においては、組織規程、職務権限規程等に基づき権限の委譲を実施し、効率的な業務遂行を実施する。
- ホ. 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - ａ. 内部統制システムの構築はグループ一体で実施し、当社グループの業務の適正を確保する。
 - ｂ. 総務部は、グループ各社の管理を関係会社管理規程に基づき実施する。
 - ｃ. 総務部は、グループ各社の業務内容及び決算内容について、定期的に報告を求め問題点の有無を確認する。
 - ｄ. 内部監査室は、グループ各社の内部監査を定期的実施し、コンプライアンス上の問題点の有無及び業務の適切性の検証を行う。
 - ｅ. グループ各社が当社からの経営管理、経営指導等が法令等に違反し、その他コンプライアンス上問題があると認めた場合には、内部監査室に報告するものとする。
 - ｆ. 報告を受けて、内部監査室は直ちに代表取締役・取締役会に報告するとともに、意見をのべることができるものとする。
- ヘ. 監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - ａ. 監査役会が必要とした場合、監査役の職務を補助する使用人を監査役スタッフとして置くこととする。
 - ｂ. 監査役スタッフの人事は監査役会の意見を尊重し、当該使用人の取締役からの独立性を確保する。
- ト. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役会への報告に関する体制

取締役は、監査役に報告すべき事項を定めるとともに、定められた報告事項以外についても、必要な事項は随時報告する体制を整備する。
- チ. 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - ａ. 必要に応じて代表取締役・会計監査人・内部監査室は監査役との意見交換を実施する。
 - ｂ. 監査役は、社内の重要な会議に必要に応じて出席し、意思決定の過程及び業務執行状況について把握する。
 - ｃ. 取締役は、監査役監査の実効性の確保に関する監査役からの要望事項には、速やかに対応する。
- リ. 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性の確保及び平成18年6月に公布された金融商品取引法第24条の4の4に規定する内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、代表取締役の指示のもと、内部統制システムの構築を行い、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し必要な是正を行うとともに、金融商品取引法及びその他関係法令等との適合性を確保する。

・リスク管理体制の整備状況

- イ. 当社では、コンプライアンス体制の強化を経営上の重要課題として位置付け、コンプライアンス経営によるリスク管理の徹底に努めております。リスク管理委員会と連携して総務部が、日常的に法令等の遵守やその教育はもとより、コンプライアンス経営の意識の徹底、強化を図っております。

また、これらコンプライアンス経営をより迅速に機能させるため、顧問弁護士・会計監査人等の第三者から、業務遂行上の必要に応じ適宜相談を行い、助言・指導を受けております。
- ロ. 当社には、その事業の性質から特に重要な顧客の個人情報や取引先に関する情報を取り扱っており、情報管理体制を厳格に整備することが非常に重要であると認識しております。当社では、個人情報管理に関する基本的な方針を「プライバシーポリシー（個人情報保護方針）」として定めるとともに、その取扱いについて関連する規程類を整備するとともに社内研修を通じて全従業員の意識を徹底させております。また、個人情報の取扱いに関してはプライバシーポリシーを当社ホームページにおいて公表するとともに、これらに関する社内規程を設けております。
- ハ. 顧客からのクレームについては、担当部署及び事業本部サービス課、総務部において対応をしており、お客様の声に迅速かつ適切に対応できる体制を整えております。また、クレーム台帳は全社分を総務部で一元管理して社内研修等で活用し、再発防止に努めています。

②内部監査及び監査役監査の状況

内部監査につきましては、社長の直轄組織として1名を専任で置いております。内部監査室は子会社を含む全

部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を代表取締役・取締役会に報告することにより、監査の実効性の確保を図るとともに、改善事項の指摘・指導を行っております。加えて、財務報告に係る内部統制構築のためのプロジェクトチームに対し、必要に応じ助言・指摘を行うなど内部統制の向上に努めております。また、必要に応じて会計監査を担当する監査法人と連携を図っております。

なお、内部監査担当者は金融機関の出身であり、通算8年以上の内部監査の実務経験を有し、内部監査に資する専門的な知見を有しております。

監査役監査につきましては、監査役全員は取締役会等の会議に出席するほか、当社及び子会社の業務・財産の状況及び経営の状況等について、適法性に関する監査を実施するとともに、内部監査室と緊密に連携し、重要性、その他必要に応じ監査役会に報告させ、取締役の意思決定及び職務執行に対し、適切な監査を行うことができる体制をとっております。また、会計監査を担当する監査法人から監査計画の説明及び監査報告を受けるとともに、往査時における立会などを通じて意見交換を図ることにより相互間の連携強化を図っております。加えて、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めています。

なお、監査役3名は全員金融機関の出身であり、出身金融機関での職務実績より財務及び会計に関する相当の専門知識を有しております。

③社外取締役及び社外監査役

当社の監査役3名は全員社外監査役であります。

当社は社外取締役を選任しておりません。社外のチェックという観点からは監査役全員は社外監査役であり、経営の監視機能は十分に機能する体制になっていると考えております。

社外監査役3名と当社との間には特別な利害関係はありません。

また、社外監査役3名は全員、当社の主要な取引先の出身者、主要株主等ではなく、一般株主と利益相反が生じるおそれはありません。

なお、監査役は、内部監査室と緊密に連携し、重要性、その他必要に応じ監査役会に報告させ、取締役の意思決定及び職務執行に対し、適切な監査を行うことができる体制をとっております。加えて当社の内部統制プロジェクトチームに対し、必要に応じてその内容を報告させております。

さらに、監査役は、会計監査を担当する監査法人から監査計画の説明及び監査報告を受けるとともに、往査時における立会などを通じて意見交換を図ることにより相互間の連携強化を図っております。

④役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額（千円）				
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	対象となる 役員の員数 (人)
取締役（社外取締役を除く）	184,603	180,603	—	—	4,000	8
監査役（社外監査役を除く）	—	—	—	—	—	—
社外役員	11,050	10,800	—	—	250	3

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

役員の報酬につきましては、株主総会の決議により取締役及び監査役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。また、役員退職慰労金につきましては、役員退職慰労金規程によりその算定方法等を規定しております。

⑤株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
9 銘柄 56,307千円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

銘柄名	株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）	保有目的
(株)ジャックス	82,838,344	16,401	取引関係の維持・強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	20,000	3,700	取引関係の維持・強化
(株)三菱UFJフィナンシャルグループ	10,000	4,900	取引関係の維持・強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,300	10,197	取引関係の維持・強化
オリックス(株)	1,800	14,922	取引関係の維持・強化
(株)りそなホールディングス	4,175	4,934	取引関係の維持・強化
(株)T&Dホールディングス	100	221	取引関係の維持・強化

⑥剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

⑦取締役の定数

当社の取締役は、15名以内とする旨定款に定めております。

⑧取締役の選任の決議要件

当社は、株主総会における取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任は、累積投票によらない旨定款に定めております。

⑨自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、資本効率の改善と経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

⑩株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	24	—	24	—
連結子会社	—	—	—	—
計	24	—	24	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

特記すべき事項はありません。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適時適切な開示に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、担当者のスキルアップ及び情報収集に努めております。

また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナーに参加しております。

1 【連結財務諸表等】
(1) 【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)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,608,739	※1 14,818,368
売掛金	417,562	616,650
有価証券	200,000	—
販売用不動産	※1 8,528,888	※1 19,709,563
仕掛販売用不動産	※1, ※2 24,675,291	※1 12,493,297
繰延税金資産	1,087,762	1,166,609
その他	504,969	406,001
流動資産合計	55,023,214	49,210,490
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,744,353	2,454,423
減価償却累計額	△790,256	△787,148
建物及び構築物（純額）	954,096	※1 1,667,275
土地	1,701,152	※1 2,885,024
リース資産	85,431	158,623
減価償却累計額	△3,232	△14,584
リース資産（純額）	82,199	144,038
建設仮勘定	※1, ※2 1,360,379	—
その他	328,680	321,884
減価償却累計額	△287,910	△283,428
その他（純額）	40,770	※1 38,455
有形固定資産合計	4,138,597	4,734,795
無形固定資産	33,619	36,324
投資その他の資産		
投資有価証券	80,459	102,858
長期貸付金	8,750	5,250
長期預金	—	200,000
破産更生債権等	493,372	467,721
繰延税金資産	141,485	140,986
その他	232,861	244,484
貸倒引当金	△432,000	△448,800
投資その他の資産合計	524,929	712,501
固定資産合計	4,697,146	5,483,620
資産合計	59,720,361	54,694,111

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,062,728	5,127,525
短期借入金	※1 3,230,000	※1 7,701,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 13,179,196	※1 3,470,909
リース債務	9,291	17,348
未払法人税等	250,719	115,628
前受金	389,844	115,242
賞与引当金	142,010	111,697
不動産分譲事業損失引当金	2,390,000	—
その他	613,177	471,608
流動負債合計	29,266,967	17,130,959
固定負債		
長期借入金	※1 4,378,704	※1 11,695,996
リース債務	73,958	131,403
退職給付引当金	85,821	93,340
役員退職慰労引当金	231,487	235,737
その他	218,020	377,384
固定負債合計	4,987,992	12,533,862
負債合計	34,254,960	29,664,821
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,707	2,871,509
利益剰余金	20,677,913	20,228,846
自己株式	△61,389	△61,433
株主資本合計	25,471,231	25,021,922
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△5,831	7,367
評価・換算差額等合計	△5,831	7,367
純資産合計	25,465,400	25,029,290
負債純資産合計	59,720,361	54,694,111

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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	30,316,945	23,634,364
売上原価	※1 27,919,209	19,240,109
売上総利益	2,397,735	4,394,255
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	809,654	572,445
給料及び賞与	1,883,813	1,501,010
賞与引当金繰入額	141,464	111,067
退職給付費用	76,291	56,802
役員退職慰労引当金繰入額	4,050	4,250
租税公課	306,326	370,243
減価償却費	27,373	69,289
その他	1,398,190	1,189,637
販売費及び一般管理費合計	4,647,164	3,874,745
営業利益又は営業損失 (△)	△2,249,428	519,510
営業外収益		
受取利息	23,639	24,594
解約違約金収入	1,938,157	4,790
保証金敷引収入	22,123	27,221
その他	16,825	35,434
営業外収益合計	2,000,744	92,041
営業外費用		
支払利息	427,001	536,805
その他	66,661	22,290
営業外費用合計	493,663	559,095
経常利益又は経常損失 (△)	△742,346	52,456
特別利益		
固定資産売却益	※2 5,991	※2 130,872
特別利益合計	5,991	130,872
特別損失		
固定資産売却損	※3 90,778	※3 56,743
貸倒引当金繰入額	432,000	16,800
本社移転費用	—	29,892
特別損失合計	522,778	103,436
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	△1,259,132	79,892
法人税、住民税及び事業税	294,085	151,020
法人税等調整額	△577,459	△85,038
法人税等合計	△283,374	65,982
当期純利益又は当期純損失 (△)	△975,757	13,910

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)	当連結会計年度 (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	1,983,000	1,983,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
前期末残高	2,871,745	2,871,707
当期変動額		
自己株式の処分	△37	△197
当期変動額合計	△37	△197
当期末残高	2,871,707	2,871,509
利益剰余金		
前期末残高	22,155,248	20,677,913
当期変動額		
剰余金の配当	△501,577	△462,977
当期純利益又は当期純損失(△)	△975,757	13,910
当期変動額合計	△1,477,334	△449,066
当期末残高	20,677,913	20,228,846
自己株式		
前期末残高	△60,963	△61,389
当期変動額		
自己株式の取得	△493	△324
自己株式の処分	67	280
当期変動額合計	△426	△44
当期末残高	△61,389	△61,433
株主資本合計		
前期末残高	26,949,029	25,471,231
当期変動額		
剰余金の配当	△501,577	△462,977
当期純利益又は当期純損失(△)	△975,757	13,910
自己株式の取得	△493	△324
自己株式の処分	29	82
当期変動額合計	△1,477,798	△449,308
当期末残高	25,471,231	25,021,922

(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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	27,601	△5,831
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△33,433	13,198
当期変動額合計	△33,433	13,198
当期末残高	△5,831	7,367
評価・換算差額等合計		
前期末残高	27,601	△5,831
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△33,433	13,198
当期変動額合計	△33,433	13,198
当期末残高	△5,831	7,367
純資産合計		
前期末残高	26,976,631	25,465,400
当期変動額		
剰余金の配当	△501,577	△462,977
当期純利益又は当期純損失（△）	△975,757	13,910
自己株式の取得	△493	△324
自己株式の処分	29	82
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△33,433	13,198
当期変動額合計	△1,511,231	△436,110
当期末残高	25,465,400	25,029,290

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)	当連結会計年度 (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		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△1,259,132	79,892
減価償却費	85,836	115,885
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5,484	7,518
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4,050	4,250
不動産分譲事業損失引当金の増減額(△は減少)	1,860,000	△2,390,000
投資有価証券評価損益(△は益)	15,900	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	432,000	16,800
受取利息及び受取配当金	△25,139	△25,644
支払利息	427,001	536,805
有形固定資産除売却損益(△は益)	84,786	△73,745
移転費用	—	7,530
売上債権の増減額(△は増加)	153,556	△173,436
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,261,050	1,001,318
仕入債務の増減額(△は減少)	2,529,340	△3,935,203
前受金の増減額(△は減少)	△42,042	△274,602
その他	△542,980	186,431
小計	2,467,612	△4,916,199
利息及び配当金の受取額	23,312	27,450
利息の支払額	△407,345	△703,074
法人税等の支払額	△1,433,070	△282,978
営業活動によるキャッシュ・フロー	650,509	△5,874,802
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△891,000	△1,143,800
定期預金の払戻による収入	891,000	1,241,800
有価証券の償還による収入	—	200,000
有形固定資産の取得による支出	△10,151	△769,591
有形固定資産の売却による収入	943,011	198,006
無形固定資産の取得による支出	△14,364	△10,480
投資有価証券の取得による支出	△2,402	△2,676
長期貸付金の回収による収入	3,499	3,499
その他	△5,102	59,451
投資活動によるキャッシュ・フロー	914,490	△223,789
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)	2,030,000	4,471,000
リース債務の返済による支出	△2,529	△11,350
長期借入れによる収入	12,895,000	11,210,000
長期借入金の返済による支出	△12,977,100	△13,600,993
自己株式の取得による支出	△493	△324
自己株式の処分による収入	29	82
配当金の支払額	△500,854	△462,193
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,444,051	1,606,220
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,009,052	△4,492,371
現金及び現金同等物の期首残高	15,607,887	18,616,939
現金及び現金同等物の期末残高	※1 18,616,939	※1 14,124,568

【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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社 4社 エスリード管理株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリード住宅流通株式会社 なお、非連結子会社はありません。	同左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は連結決算日と同一であります。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	(イ) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく 時価法（評価差額は全部純資産 直入法により処理し、売却原価 は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 (ロ) たな卸資産 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） 仕掛販売用不動産 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） (会計方針の変更) 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、営業損失、経常損失及び 税金等調整前当期純損失は、2,390,000 千円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響 は、当該箇所に記載しております。	(イ) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (ロ) たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左

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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、機械装置の耐用年数は、改正後の法人税法に基づく耐用年数に変更しております。 この変更に伴う営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響は軽微であります。 (ロ) 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。	(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)同左 _____ (ロ) リース資産同左
(3) 重要な引当金の計上基準	(イ) 貸倒引当金 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検討し、回収不能見込額を計上しております。 (ロ) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (ハ) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。 (ニ) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。 (ホ) 不動産分譲事業損失引当金 期末日以降に完成引渡を行う不動産分譲事業プロジェクトの損失発生見込額を計上しております。	(イ) 貸倒引当金同左 (ロ) 賞与引当金同左 (ハ) 退職給付引当金同左 (ニ) 役員退職慰労引当金同左 (ホ) _____

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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(4) 重要なヘッジ会計の方法	(イ) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。 (ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ヘッジ対象 金利スワップ 借入金 (ハ) ヘッジ方針 資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針としております。	(イ) ヘッジ会計の方法 同左 (ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (ハ) ヘッジ方針 同左
(5) 消費税等の会計処理	消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（その他の投資）」に計上し5年間で均等償却しております。	同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	該当事項はありません。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「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方法に準じた会計処理によっております。 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。 これによる営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失に与える影響は軽微であります。	_____ (完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当連結会計年度より適用しております。 ただし、当連結会計年度において工事進行基準の適用対象となる工事がないため、会計基準変更による影響はありません。

【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)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																						
※1. 担保に供している資産及びその対応債務 (1) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>1,700,446千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>15,322,818千円</td></tr> <tr> <td>建設仮勘定</td><td>1,360,379千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>18,383,644千円</td></tr> </table> (2) 担保資産に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>2,930,000千円</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>12,180,200千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>3,187,700千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>18,297,900千円</td></tr> </table> ※2. たな卸資産の保有目的の変更 保有目的の変更により仕掛販売用不動産から有形固定資産(建設仮勘定1,360,379千円)へ振替えております。	販売用不動産	1,700,446千円	仕掛販売用不動産	15,322,818千円	建設仮勘定	1,360,379千円	計	18,383,644千円	短期借入金	2,930,000千円	1年内返済予定の長期借入金	12,180,200千円	長期借入金	3,187,700千円	計	18,297,900千円	※1. 担保に供している資産及びその対応債務 (1) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>現金及び預金</td><td>68,789千円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産</td><td>17,563,817千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>9,597,611千円</td></tr> <tr> <td>建物及び構築物(純額)</td><td>1,339,622千円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>2,412,271千円</td></tr> <tr> <td>有形固定資産のその他(純額)</td><td>9,916千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>30,992,029千円</td></tr> </table> (2) 担保資産に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>4,501,000千円</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>3,180,909千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>11,435,996千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>19,117,906千円</td></tr> </table> 2. _____	現金及び預金	68,789千円	販売用不動産	17,563,817千円	仕掛販売用不動産	9,597,611千円	建物及び構築物(純額)	1,339,622千円	土地	2,412,271千円	有形固定資産のその他(純額)	9,916千円	計	30,992,029千円	短期借入金	4,501,000千円	1年内返済予定の長期借入金	3,180,909千円	長期借入金	11,435,996千円	計	19,117,906千円
販売用不動産	1,700,446千円																																						
仕掛販売用不動産	15,322,818千円																																						
建設仮勘定	1,360,379千円																																						
計	18,383,644千円																																						
短期借入金	2,930,000千円																																						
1年内返済予定の長期借入金	12,180,200千円																																						
長期借入金	3,187,700千円																																						
計	18,297,900千円																																						
現金及び預金	68,789千円																																						
販売用不動産	17,563,817千円																																						
仕掛販売用不動産	9,597,611千円																																						
建物及び構築物(純額)	1,339,622千円																																						
土地	2,412,271千円																																						
有形固定資産のその他(純額)	9,916千円																																						
計	30,992,029千円																																						
短期借入金	4,501,000千円																																						
1年内返済予定の長期借入金	3,180,909千円																																						
長期借入金	11,435,996千円																																						
計	19,117,906千円																																						

(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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																
※1. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損(不動産分譲事業損失引当金繰入額)は2,390,000千円であります。 ※2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>土地</td><td>5,231千円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>760千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,991千円</td></tr> </table> ※3. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>土地</td><td>54,387千円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>36,390千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>90,778千円</td></tr> </table>	土地	5,231千円	建物	760千円	計	5,991千円	土地	54,387千円	建物	36,390千円	計	90,778千円	1. _____ ※2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>建物</td><td>130,872千円</td></tr> </table> ※3. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>土地</td><td>56,743千円</td></tr> </table>	建物	130,872千円	土地	56,743千円
土地	5,231千円																
建物	760千円																
計	5,991千円																
土地	54,387千円																
建物	36,390千円																
計	90,778千円																
建物	130,872千円																
土地	56,743千円																

(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(千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	15,465	—	—	15,465
合計	15,465	—	—	15,465
自己株式				
普通株式	32	0	0	32
合計	32	0	0	32

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分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

該当事項はありません。

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5月16日 取締役会	普通株式	231,500	15.0	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年10月31日 取締役会	普通株式	270,076	17.5	平成20年9月30日	平成20年12月8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5月15日 取締役会	普通株式	270,071	利益剰余金	17.5	平成21年3月31日	平成21年6月29日

当連結会計年度（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

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数 （千株）	当連結会計年度 減少株式数 （千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	15,465	—	—	15,465
合計	15,465	—	—	15,465
自己株式				
普通株式	32	0	0	33
合計	32	0	0	33

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分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

該当事項はありません。

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5月15日 取締役会	普通株式	270,071	17.5	平成21年3月31日	平成21年6月29日
平成21年10月30日 取締役会	普通株式	192,905	12.5	平成21年9月30日	平成21年12月7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22年5月14日 取締役会	普通株式	192,903	利益剰余金	12.5	平成22年3月31日	平成22年6月28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)	当連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)
※ 1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年 3 月31日現在)	※ 1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年 3 月31日現在)
現金及び預金勘定 19,608,739千円	現金及び預金勘定 14,818,368千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等 △991,800千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等 △693,800千円
現金及び現金同等物 18,616,939千円	現金及び現金同等物 14,124,568千円

(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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																								
ファイナンス・リース取引 (借主側) 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 有形固定資産 主として、電力管理事業における受変電設備 (機械及び装置) 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 (2) 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。	ファイナンス・リース取引 (借主側) 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 有形固定資産 同左 (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 (2) 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	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																																								
<table><tr><th></th><th>取得価額相当額 (千円)</th><th>減価償却累計額相当額 (千円)</th><th>期末残高相当額 (千円)</th></tr><tr><td>機械装置</td><td>107,671</td><td>16,423</td><td>91,247</td></tr><tr><td>工具、器具及び備品</td><td>21,825</td><td>4,396</td><td>17,428</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>24,874</td><td>13,305</td><td>11,569</td></tr><tr><td>合計</td><td>154,371</td><td>34,125</td><td>120,245</td></tr></table>		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)	機械装置	107,671	16,423	91,247	工具、器具及び備品	21,825	4,396	17,428	ソフトウェア	24,874	13,305	11,569	合計	154,371	34,125	120,245	<table><tr><th></th><th>取得価額相当額 (千円)</th><th>減価償却累計額相当額 (千円)</th><th>期末残高相当額 (千円)</th></tr><tr><td>機械装置</td><td>107,671</td><td>27,190</td><td>80,480</td></tr><tr><td>工具、器具及び備品</td><td>21,825</td><td>7,514</td><td>14,310</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>24,874</td><td>18,280</td><td>6,594</td></tr><tr><td>合計</td><td>154,371</td><td>52,985</td><td>101,385</td></tr></table>		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)	機械装置	107,671	27,190	80,480	工具、器具及び備品	21,825	7,514	14,310	ソフトウェア	24,874	18,280	6,594	合計	154,371	52,985	101,385
	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)																																						
機械装置	107,671	16,423	91,247																																						
工具、器具及び備品	21,825	4,396	17,428																																						
ソフトウェア	24,874	13,305	11,569																																						
合計	154,371	34,125	120,245																																						
	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)																																						
機械装置	107,671	27,190	80,480																																						
工具、器具及び備品	21,825	7,514	14,310																																						
ソフトウェア	24,874	18,280	6,594																																						
合計	154,371	52,985	101,385																																						
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。																																								
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	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 18,860千円 1 年超 101,385千円 合計 120,245千円	1 年内 17,698千円 1 年超 83,687千円 合計 101,385千円																																								

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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。
3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失	3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失
支払リース料 18,860千円	支払リース料 18,860千円
減価償却費相当額 18,860千円	減価償却費相当額 18,860千円
4. 減価償却費相当額の算定方法	4. 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左
(減損損失について)	(減損損失について)
リース資産に配分された減損損失はありません。	同左

(金融商品関係)

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

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

当社グループは、資金運用については主に短期的な預金等によっております。また、資金調達については主として不動産販売事業におけるたな卸資産の取得を目的とし、金融機関からの借入によっております。なお、デリバティブは、資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切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並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、主として個人の顧客と金融機関との間で締結された金銭消費貸借契約に基づく融資金を代理受領する予定額であり、短期間で回収しております。当社ではマンションの引渡時に当該金融機関に対し、融資承認の確認を行うことで信用リスクの管理を行っております。

投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であります。これらは市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に時価を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は主として3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金については主として不動産販売事業におけるたな卸資産の取得を目的とした金融機関からの借入であり、資金調達に係る流動性リスク及び金利水準の変動リスクに晒されております。流動性リスクに関しては、経理部財務課において適時資金計画表を作成し、随時経理部長に提出・報告されております。金利変動リスクに関しては、必要に応じてデリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。デリバティブ取引(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が、取引の契約先がいずれも大手金融機関であるため、契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。なお、デリバティブ取引の執行・管理については取引権限及び取引限度額等を定めた社内規定に従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得ており、多額の契約は取締役会の承認を得て決定することになっております。

(3) 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。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日(当期の連結決算日)における連結貸借対照表計上額、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次表には含まれておりません。(注)2参照)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	14,818,368	14,818,368	—
(2) 売掛金	616,650	616,650	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	101,828	101,828	—
(4) 破産更生債権等 貸倒引当金※1	467,721 △448,800		
	18,921	18,921	—
資産計	16,004,569	15,555,768	△448,800
(1) 支払手形及び買掛金	5,127,525	5,127,525	—
(2) 短期借入金	7,701,000	7,701,000	—
(3) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	15,166,906	15,173,513	6,606
負債計	27,995,432	28,002,038	6,606

※1. 破産更生債権等に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項
資産

(1) 現金及び預金、並びに (2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(4) 破産更生債権等

破産更生債権等の時価については、個別評価によって貸倒見積額を算定しているため、時価は連結決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒引当金を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに (2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金（1年内返済予定を含む）

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、利子率については、約定金利に金利水準の変動のみを反映した利子率を用いております。

デリバティブ取引

「注記事項」デリバティブ取引関係をご参照ください。

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

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	1,030

これらについては、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ため、「(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	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)
現金及び預金	14,818,368	—	—	—
売掛金	616,650	—	—	—
破産更生債権等	18,921	—	—	—
合計	15,453,940	—	—	—

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

(追加情報)

当連結会計年度より、「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。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21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	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	200,000	200,000	—
	小計	200,000	200,000	—
合計		200,000	200,000	—

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	15,813	25,242	9,429
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	5,153	5,261	108
	小計	20,966	30,503	9,537
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	21,397	19,201	△2,196
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	45,853	29,754	△16,099
	小計	67,250	48,955	△18,295
合計		88,217	79,459	△8,758

(注) 当社は、時価が取得原価に比べて50%以上下落率にある銘柄のすべて、並びに30%以上50%未満の下落率にある銘柄のうち過去2年間継続して30%以上下落状態にあるものについて減損処理を行っております。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額（千円）
(1) 満期保有目的の債券 ユーロ円債	200,000
(2) その他有価証券 非上場株式	1,000

4. 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

	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	—	—	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
(3) その他	200,000	—	—	—
2. その他	—	—	—	—
合計	200,000	—	—	—

当連結会計年度（平成22年3月31日）

1. 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

2. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	55,106	39,587	15,519
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	26,391	23,879	2,511
	小計	81,498	63,466	18,031
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	221	270	△48
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	20,109	27,127	△7,018
	小計	20,330	27,397	△7,066
合計		101,828	90,863	10,964

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額 1,030千円）については、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(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)	
(1) 取引の内容及び利用目的等	利用しているデリバティブ取引は、金融機関があらかじめデリバティブ取引と組み合わせて設定した金融商品を資金調達コストを軽減する目的で金利スワップ取引を採用したものであります。
(2) 取引に対する取組方針	資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針であります。
(3) 取引に係るリスクの内容	借入債務の裏付けのあるデリバティブ取引のみで、実行時点でスキームが確定するため、将来の市場変動による影響はデリバティブ取引を介さない通常の借入債務と同様であります。 当社のデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。
(4) 取引に係るリスク管理体制	デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内規定に従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得ており、多額の契約は取締役会の承認を得て決定することになっております。
(5) その他	取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。

2. 取引の時価等に関する事項

(1) 金利関連

区分	種類	前連結会計年度（平成21年3月31日）			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取 変動	11,760,000	—	△46,311	△46,311
	合計	11,760,000	—	△46,311	△46,311

(注) 時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 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。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、勤続3年以上の従業員を対象とした退職一時金制度を採用しております。
また、別途総合設立型厚生年金基金（国の厚生年金の代行部分及び加算年金）に加入しております。
上記の退職一時金制度及び総合設立型厚生年金基金制度はいずれも確定給付型の制度であります。
なお、退職給付債務は簡便法（期末要支給額を退職給付債務とする方法）により算定しております。

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)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
(1) 退職給付債務（退職給付引当金）（千円）	85,821	93,340

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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
退職給付費用		
(1) 退職給付費用（千円）	76,291	56,802
（うち総合設立型厚生年金基金への拠出額） （千円）	(60,646)	(41,310)

4. 複数事業主制度の企業年金

	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)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(1) 制度全体の積立状況に関する事項		
年金資産の額（千円）	(平成20年3月31日現在) 30,478,379	(平成21年3月31日現在) 25,927,721
年金財政計算上の給付債務の額（千円）	31,519,331	29,168,246
差引額（千円）	△1,040,952	△3,240,525
(2) 制度全体に占める当社グループの給与総額割合（%）	(平成20年3月分) 2.1	(平成21年3月分) 2.2
(3) 補足説明	上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金5,286百万円及び年金財政計算上の過去勤務債務残高△6,843百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。	上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高△977百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

(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）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

該当事項はありません。

(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)	当連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)																																																																												
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 (平成21年 3 月31日現在) <table> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>24,340千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>58,021千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>34,951千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>94,215千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td>31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>23,214千円</td></tr> <tr><td>不動産分譲事業損失引当金</td><td>972,730千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td>87,912千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>4,002千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>98,355千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,429,621千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>△200,373千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>1,229,247千円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>—</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>1,229,247千円</td></tr> </table> 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。 <table> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td>1,087,762千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td>141,485千円</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	24,340千円	賞与引当金	58,021千円	退職給付引当金	34,951千円	役員退職慰労引当金	94,215千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	23,214千円	不動産分譲事業損失引当金	972,730千円	貸倒引当金	87,912千円	その他有価証券評価差額金	4,002千円	その他	98,355千円	繰延税金資産小計	1,429,621千円	評価性引当額	△200,373千円	繰延税金資産合計	1,229,247千円	繰延税金負債		繰延税金負債合計	—	繰延税金資産の純額	1,229,247千円	流動資産－繰延税金資産	1,087,762千円	固定資産－繰延税金資産	141,485千円	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 (平成22年 3 月31日現在) <table> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>13,744千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>45,692千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>38,019千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>95,945千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td>31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>23,214千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>972,730千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td>91,330千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>189,875千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,502,431千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>△192,147千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>1,310,283千円</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>△2,687千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>△2,687千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>1,307,596千円</td></tr> </table> 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。 <table> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td>1,166,609千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td>140,986千円</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	13,744千円	賞与引当金	45,692千円	退職給付引当金	38,019千円	役員退職慰労引当金	95,945千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	23,214千円	たな卸資産評価損	972,730千円	貸倒引当金	91,330千円	その他	189,875千円	繰延税金資産小計	1,502,431千円	評価性引当額	△192,147千円	繰延税金資産合計	1,310,283千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△2,687千円	繰延税金負債合計	△2,687千円	繰延税金資産の純額	1,307,596千円	流動資産－繰延税金資産	1,166,609千円	固定資産－繰延税金資産	140,986千円
繰延税金資産																																																																													
未払事業税	24,340千円																																																																												
賞与引当金	58,021千円																																																																												
退職給付引当金	34,951千円																																																																												
役員退職慰労引当金	94,215千円																																																																												
会員権評価損	31,878千円																																																																												
投資有価証券評価損	23,214千円																																																																												
不動産分譲事業損失引当金	972,730千円																																																																												
貸倒引当金	87,912千円																																																																												
その他有価証券評価差額金	4,002千円																																																																												
その他	98,355千円																																																																												
繰延税金資産小計	1,429,621千円																																																																												
評価性引当額	△200,373千円																																																																												
繰延税金資産合計	1,229,247千円																																																																												
繰延税金負債																																																																													
繰延税金負債合計	—																																																																												
繰延税金資産の純額	1,229,247千円																																																																												
流動資産－繰延税金資産	1,087,762千円																																																																												
固定資産－繰延税金資産	141,485千円																																																																												
繰延税金資産																																																																													
未払事業税	13,744千円																																																																												
賞与引当金	45,692千円																																																																												
退職給付引当金	38,019千円																																																																												
役員退職慰労引当金	95,945千円																																																																												
会員権評価損	31,878千円																																																																												
投資有価証券評価損	23,214千円																																																																												
たな卸資産評価損	972,730千円																																																																												
貸倒引当金	91,330千円																																																																												
その他	189,875千円																																																																												
繰延税金資産小計	1,502,431千円																																																																												
評価性引当額	△192,147千円																																																																												
繰延税金資産合計	1,310,283千円																																																																												
繰延税金負債																																																																													
その他有価証券評価差額金	△2,687千円																																																																												
繰延税金負債合計	△2,687千円																																																																												
繰延税金資産の純額	1,307,596千円																																																																												
流動資産－繰延税金資産	1,166,609千円																																																																												
固定資産－繰延税金資産	140,986千円																																																																												
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ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (%) <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.7</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>△2.3</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>△0.4</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td>△15.4</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.1</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>22.5</td></tr> </table>	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	△2.3	住民税均等割	△0.4	評価性引当額の増減	△15.4	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.5	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ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (%) <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.7</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>42.3</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>5.3</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td>△10.0</td></tr> <tr><td>連結子会社との税率差異</td><td>5.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td>△0.9</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>82.6</td></tr> </table>	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	42.3	住民税均等割	5.3	評価性引当額の増減	△10.0	連結子会社との税率差異	5.2	その他	△0.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	82.6																																														
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	△2.3																																																																												
住民税均等割	△0.4																																																																												
評価性引当額の増減	△15.4																																																																												
その他	0.1																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.5																																																																												
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	42.3																																																																												
住民税均等割	5.3																																																																												
評価性引当額の増減	△10.0																																																																												
連結子会社との税率差異	5.2																																																																												
その他	△0.9																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	82.6																																																																												

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は、大阪府その他の地域において、主として賃貸用マンション(土地を含む。)を所有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は69,672千円(賃貸収益は売上高に、主要な賃貸費用は売上原価に計上)、売却損益は74,129千円(売却益は特別利益に、売却損は特別損失に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
2,129,307	△205,711	1,923,595	2,417,999

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度減少額(205,711千円)は、一部の賃貸用マンションの売却による減少(123,877千円)、保有目的の変更に伴う賃貸等不動産の減少(45,726千円)及び減価償却による減少額(36,108千円)によるものであります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等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23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(セグメント情報)

【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 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	28,736,660	1,580,285	30,316,945	—	30,316,945
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	63,082	63,082	△63,082	—
計	28,736,660	1,643,367	30,380,027	△63,082	30,316,945
営業費用	31,316,612	1,315,392	32,632,005	△65,632	32,566,373
営業利益又は営業損失 (△)	△2,579,952	327,974	△2,251,978	2,550	△2,249,428
II 資産、減価償却費及び資本的 支出					
資産	35,683,120	2,425,624	38,108,745	21,611,615	59,720,361
減価償却費	24,820	61,016	85,836	—	85,836
資本的支出	23,033	86,913	109,947	—	109,947

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 …… 中高層住宅の販売

その他の事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、電力の管理、建設・リフォーム等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、21,727,396千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

4. 会計方針の変更

（たな卸資産の評価に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (1) (ロ)に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、不動産販売事業において営業損失は2,390,000千円増加しております。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

	不動産販売事業 （千円）	その他の事業 （千円）	計（千円）	消去又は全社 （千円）	連結（千円）
I 売上高及び営業損益					
売上高					
（1）外部顧客に対する売上高	21,428,066	2,206,298	23,634,364	—	23,634,364
（2）セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	48,963	48,963	△48,963	—
計	21,428,066	2,255,262	23,683,328	△48,963	23,634,364
営業費用	21,443,683	1,729,534	23,173,218	△58,363	23,114,854
営業利益又は営業損失 （△）	△15,617	525,727	510,110	9,400	519,510
II 資産、減価償却費及び資本的 支出					
資産	35,242,008	2,597,378	37,839,387	16,854,724	54,694,111
減価償却費	57,850	55,290	113,140	2,745	115,885
資本的支出	1,704,599	358,461	2,063,061	141,808	2,204,870

（注） 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 …… 中高層住宅の販売

その他の事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、電力の管理、建設・リフォーム等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額はありません。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、16,973,125千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、海外売上高は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）

該当事項はありません。

（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。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 (自 平成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21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 1,650円10銭	1株当たり純資産額 1,621円88銭
1株当たり当期純損失金額 63円23銭	1株当たり当期純利益金額 90銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注） 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、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)	当連結会計年度 (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）	△975,757	13,910
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）	△975,757	13,910
期中平均株式数（千株）	15,433	15,432

（重要な後発事象）

重要な後発事象はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,230,000	7,701,000	2.2	—
1年以内に返済予定の長期借入金	13,179,196	3,470,909	2.4	—
1年以内に返済予定のリース債務	9,291	17,348	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	4,378,704	11,695,996	2.4	平成23年～46年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	73,958	131,403	—	平成23年～31年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	20,871,150	23,016,658	—	—

（注）1. 平均利率については、借入金等の期中平均残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,060,374	1,006,612	1,188,532	4,636,516
リース債務	17,348	17,348	17,348	17,259

（2）【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高（千円）	4,895,662	4,586,472	3,060,398	11,091,830
税金等調整前四半期純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額（△）（千円）	△258,301	△395,624	△176,119	909,938
四半期純利益金額又は四半期純損失金額（△）（千円）	△168,190	△242,214	△110,140	534,455
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額（△）（円）	△10.90	△15.70	△7.14	34.63

2 【財務諸表等】
(1) 【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	17,866,561	※1 12,871,376
売掛金	363,179	544,263
販売用不動産	※1 8,528,888	※1 19,709,563
仕掛販売用不動産	※1, ※2 24,675,291	※1 12,493,297
前払費用	83,064	158,423
繰延税金資産	1,073,915	1,152,605
その他	413,594	245,861
流動資産合計	53,004,495	47,175,392
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,696,583	2,401,748
減価償却累計額	△755,226	△751,755
建物（純額）	941,357	※1 1,649,992
構築物	47,769	52,675
減価償却累計額	△35,030	△35,392
構築物（純額）	12,739	※1 17,283
機械及び装置	118,404	117,398
減価償却累計額	△103,719	△105,852
機械及び装置（純額）	14,684	※1 11,545
車両運搬具	18,574	18,574
減価償却累計額	△10,189	△12,864
車両運搬具（純額）	8,385	5,710
工具、器具及び備品	174,883	177,294
減価償却累計額	△159,496	△159,263
工具、器具及び備品（純額）	15,386	※1 18,031
土地	1,701,152	※1 2,885,024
リース資産	6,105	6,105
減価償却累計額	△84	△1,102
リース資産（純額）	6,020	5,003
建設仮勘定	※1, ※2 1,360,379	—
有形固定資産合計	4,060,106	4,592,590
無形固定資産		
ソフトウェア	16,676	18,608
電話加入権	9,683	9,683
無形固定資産合計	26,359	28,292
投資その他の資産		
投資有価証券	80,415	102,807
関係会社株式	90,000	90,000
関係会社長期貸付金	20,000	20,000
破産更生債権等	493,372	467,721
長期前払費用	28,859	108,566
差入保証金	136,359	72,169
繰延税金資産	136,362	135,877
その他	63,144	59,298

(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)
貸倒引当金	△432,000	△448,800
投資その他の資産合計	616,514	607,640
固定資産合計	4,702,980	5,228,523
資産合計	57,707,475	52,403,915
負債の部		
流動負債		
支払手形	7,423,967	5,105,269
買掛金	1,615,855	1,837
短期借入金	※1 3,230,000	※1 7,701,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 13,179,196	※1 3,470,909
リース債務	1,068	1,068
未払金	243,458	178,097
未払法人税等	177,491	44,650
前受金	389,844	114,403
賞与引当金	124,854	93,899
不動産分譲事業損失引当金	2,390,000	—
その他	289,191	223,918
流動負債合計	29,064,926	16,935,054
固定負債		
長期借入金	※1 4,378,704	※1 11,695,996
リース債務	5,342	4,184
退職給付引当金	84,153	90,991
役員退職慰労引当金	231,487	235,737
その他	169,291	326,684
固定負債合計	4,868,979	12,353,594
負債合計	33,933,906	29,288,649
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
資本準備金	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金	1,357	1,159
資本剰余金合計	2,871,707	2,871,509
利益剰余金		
利益準備金	31,593	31,593
その他利益剰余金		
別途積立金	20,100,000	17,600,000
繰越利益剰余金	△1,145,510	683,233
利益剰余金合計	18,986,082	18,314,826
自己株式	△61,389	△61,433
株主資本合計	23,779,400	23,107,903
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△5,831	7,363
評価・換算差額等合計	△5,831	7,363
純資産合計	23,773,569	23,115,266
負債純資産合計	57,707,475	52,403,915

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		
不動産売上高	28,736,660	21,428,066
その他の事業収入	304,598	735,748
売上高合計	29,041,258	22,163,814
売上原価		
不動産売上原価	27,104,797	18,072,502
その他の事業原価	174,615	346,872
売上原価合計	27,279,413	18,419,375
売上総利益	1,761,844	3,744,439
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	811,617	556,938
給料及び賞与	1,734,741	1,349,115
賞与引当金繰入額	124,854	93,899
退職給付費用	75,470	56,122
役員退職慰労引当金繰入額	4,050	4,250
法定福利及び厚生費	183,659	154,134
租税公課	305,816	369,711
通信交通費	237,332	174,869
支払手数料	223,686	188,415
減価償却費	24,820	66,015
地代家賃	263,838	189,394
その他	372,186	387,861
販売費及び一般管理費合計	4,362,070	3,590,729
営業利益又は営業損失 (△)	△2,600,226	153,710
営業外収益		
受取利息	17,369	20,433
受取配当金	1,484	1,049
還付加算金	—	8,898
解約違約金収入	1,938,157	4,790
保証金敷引収入	22,123	27,221
受取事務手数料	—	※1 9,400
雑収入	11,395	16,857
営業外収益合計	1,990,529	88,650
営業外費用		
支払利息	427,001	536,805
雑損失	66,591	21,838
営業外費用合計	493,593	558,643
経常損失 (△)	△1,103,289	△316,282
特別利益		
固定資産売却益	※2 5,991	※2 130,872
特別利益合計	5,991	130,872
特別損失		
固定資産売却損	※3 90,778	※3 56,743
貸倒引当金繰入額	432,000	16,800
本社移転費用	—	29,892
特別損失合計	522,778	103,436

(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)
税引前当期純損失 (△)	△1,620,075	△288,846
法人税、住民税及び事業税	136,965	4,323
法人税等調整額	△578,962	△84,891
法人税等合計	△441,997	△80,568
当期純損失 (△)	△1,178,078	△208,278

【売上原価明細書】

① 不動産売上原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		8,395,566		6,278,476	
2. 仲介手数料		144,113		84,786	
3. その他		338,033		222,566	
土地売上原価計		8,877,713	32.8	6,585,829	36.4
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		15,200,354		11,135,003	
2. 設計監理料		354,738		240,959	
3. その他		281,992		110,710	
建物売上原価計		15,837,084	58.4	11,486,673	63.6
III 不動産分譲事業損失引当 金繰入額		2,390,000	8.8	—	—
不動産売上原価		27,104,797	100.0	18,072,502	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。

② その他事業原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 支払家賃・管理費		37,897	21.7	191,496	55.2
2. 賃貸営業費		56,520	32.4	78,540	22.7
3. 減価償却費		55,315	31.7	36,108	10.4
4. 租税公課		14,987	8.6	10,751	3.1
5. 修繕保守費		6,282	3.6	5,536	1.6
6. 水道光熱費		2,684	1.5	21,533	6.2
7. 保険料		927	0.5	2,905	0.8
その他事業原価		174,615	100.0	346,872	100.0

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	1,983,000	1,983,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,870,350	2,870,350
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金		
前期末残高	1,395	1,357
当期変動額		
自己株式の処分	△37	△197
当期変動額合計	△37	△197
当期末残高	1,357	1,159
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	31,593	31,593
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	31,593	31,593
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	17,600,000	20,100,000
当期変動額		
別途積立金の積立	2,500,000	—
別途積立金の取崩	—	△2,500,000
当期変動額合計	2,500,000	△2,500,000
当期末残高	20,100,000	17,600,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	3,034,145	△1,145,510
当期変動額		
別途積立金の積立	△2,500,000	—
別途積立金の取崩	—	2,500,000
剰余金の配当	△501,577	△462,977
当期純損失(△)	△1,178,078	△208,278
当期変動額合計	△4,179,655	1,828,744
当期末残高	△1,145,510	683,233

(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)
自己株式		
前期末残高	△60,963	△61,389
当期変動額		
自己株式の取得	△493	△324
自己株式の処分	67	280
当期変動額合計	△426	△44
当期末残高	△61,389	△61,433
株主資本合計		
前期末残高	25,459,519	23,779,400
当期変動額		
剰余金の配当	△501,577	△462,977
当期純損失 (△)	△1,178,078	△208,278
自己株式の取得	△493	△324
自己株式の処分	29	82
当期変動額合計	△1,680,119	△671,497
当期末残高	23,779,400	23,107,903
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	27,439	△5,831
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△33,270	13,194
当期変動額合計	△33,270	13,194
当期末残高	△5,831	7,363
評価・換算差額等合計		
前期末残高	27,439	△5,831
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△33,270	13,194
当期変動額合計	△33,270	13,194
当期末残高	△5,831	7,363
純資産合計		
前期末残高	25,486,959	23,773,569
当期変動額		
剰余金の配当	△501,577	△462,977
当期純損失 (△)	△1,178,078	△208,278
自己株式の取得	△493	△324
自己株式の処分	29	82
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△33,270	13,194
当期変動額合計	△1,713,390	△658,302
当期末残高	23,773,569	23,115,266

【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	子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処 理し、売却原価は移動平均法により算 定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	子会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及 び評価方法	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) 仕掛販売用不動産 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) (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、営業損失、経常損失及び税 引前当期純損失は、それぞれ2,390,000千 円増加しております。	販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 —————
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) 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得し た建物(建物附属設備を除く)については 定額法 なお、耐用年数及び残存価額について は、法人税法に規定する方法と同一の基準 によっております。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、当事業年度よ り、機械装置の耐用年数は、改正後の法人 税法に基づく耐用年数に変更しておりま す。 この変更に伴う営業損失、経常損失、及 び税引前当期純損失に与える影響は軽微で あります。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法 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)
	(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。 (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。 (4) 長期前払費用 法人税法の規定による均等償却	(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 (4) 長期前払費用 同左
4. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 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検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。 (5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。 (6) 不動産分譲事業損失引当金 期末日以降に完成引渡を行う不動産分譲事業プロジェクトの損失発生見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) _____ (4) 退職給付引当金 同左 (5) 役員退職慰労引当金 同左 (6) _____

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. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ヘッジ対象 金利スワップ 借入金 (3) ヘッジ方針 資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針としております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（長期前払費用）」に計上し5年間で均等償却を行っております。	消費税等の会計処理 同左

【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)
(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、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。 これによる営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。	—————

【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)
—————	(損益計算書) 「受取事務手数料」は、前事業年度は営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。 なお、前事業年度の「受取事務手数料」は2,400千円であります。

【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)																																														
※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>1,700,446千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>15,322,818千円</td></tr> <tr> <td>建設仮勘定</td><td>1,360,379千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>18,383,644千円</td></tr> </table> (2) 担保資産に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>2,930,000千円</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>12,180,200千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>3,187,700千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>18,297,900千円</td></tr> </table> ※2. たな卸資産の保有目的の変更 保有目的の変更により仕掛販売用不動産から有形固定資産（建設仮勘定1,360,379千円）へ振替えております。	販売用不動産	1,700,446千円	仕掛販売用不動産	15,322,818千円	建設仮勘定	1,360,379千円	計	18,383,644千円	短期借入金	2,930,000千円	1年内返済予定の長期借入金	12,180,200千円	長期借入金	3,187,700千円	計	18,297,900千円	※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>現金及び預金</td><td>68,789千円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産</td><td>17,563,817千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>9,597,611千円</td></tr> <tr> <td>建物（純額）</td><td>1,331,106千円</td></tr> <tr> <td>構築物（純額）</td><td>8,515千円</td></tr> <tr> <td>機械及び装置（純額）</td><td>643千円</td></tr> <tr> <td>工具、器具及び備品（純額）</td><td>9,272千円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>2,412,271千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>30,992,029千円</td></tr> </table> (2) 担保資産に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>4,501,000千円</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>3,180,909千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>11,435,996千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>19,117,906千円</td></tr> </table> 2. _____ 3. 偶発債務 以下の連結子会社について、リース会社からのリース契約に対し債務保証を行っております。 <table> <tr> <td>綜電株式会社</td><td>59,147千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>59,147千円</td></tr> </table>	現金及び預金	68,789千円	販売用不動産	17,563,817千円	仕掛販売用不動産	9,597,611千円	建物（純額）	1,331,106千円	構築物（純額）	8,515千円	機械及び装置（純額）	643千円	工具、器具及び備品（純額）	9,272千円	土地	2,412,271千円	計	30,992,029千円	短期借入金	4,501,000千円	1年内返済予定の長期借入金	3,180,909千円	長期借入金	11,435,996千円	計	19,117,906千円	綜電株式会社	59,147千円	計	59,147千円
販売用不動産	1,700,446千円																																														
仕掛販売用不動産	15,322,818千円																																														
建設仮勘定	1,360,379千円																																														
計	18,383,644千円																																														
短期借入金	2,930,000千円																																														
1年内返済予定の長期借入金	12,180,200千円																																														
長期借入金	3,187,700千円																																														
計	18,297,900千円																																														
現金及び預金	68,789千円																																														
販売用不動産	17,563,817千円																																														
仕掛販売用不動産	9,597,611千円																																														
建物（純額）	1,331,106千円																																														
構築物（純額）	8,515千円																																														
機械及び装置（純額）	643千円																																														
工具、器具及び備品（純額）	9,272千円																																														
土地	2,412,271千円																																														
計	30,992,029千円																																														
短期借入金	4,501,000千円																																														
1年内返済予定の長期借入金	3,180,909千円																																														
長期借入金	11,435,996千円																																														
計	19,117,906千円																																														
綜電株式会社	59,147千円																																														
計	59,147千円																																														

(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)																		
1. _____ ※2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>土地</td><td>5,231千円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>760千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,991千円</td></tr> </table> ※3. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>土地</td><td>54,387千円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>36,390千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>90,778千円</td></tr> </table>	土地	5,231千円	建物	760千円	計	5,991千円	土地	54,387千円	建物	36,390千円	計	90,778千円	※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。 <table> <tr> <td>関係会社からの受取事務手数料</td><td>9,400千円</td></tr> </table> ※2. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>建物</td><td>130,872千円</td></tr> </table> ※3. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>土地</td><td>56,743千円</td></tr> </table>	関係会社からの受取事務手数料	9,400千円	建物	130,872千円	土地	56,743千円
土地	5,231千円																		
建物	760千円																		
計	5,991千円																		
土地	54,387千円																		
建物	36,390千円																		
計	90,778千円																		
関係会社からの受取事務手数料	9,400千円																		
建物	130,872千円																		
土地	56,743千円																		

(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 (千株)	当事業年度増加株 式数 (千株)	当事業年度減少株 式数 (千株)	当事業年度末株式 数 (千株)
普通株式	32	0	0	32
合計	32	0	0	32

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

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 (千株)	当事業年度増加株 式数 (千株)	当事業年度減少株 式数 (千株)	当事業年度末株式 数 (千株)
普通株式	32	0	0	33
合計	32	0	0	33

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

(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)																																
ファイナンス・リース取引 (借主側) 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 有形固定資産 電話設備 (機械装置) 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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	ファイナンス・リース取引 (借主側) 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 同左 (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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table><tr><td></td><td>取得価額 相当額 (千円)</td><td>減価償却累 計額相当額 (千円)</td><td>期末残高 相当額 (千円)</td></tr><tr><td>工具、器具及 び備品</td><td>21, 825</td><td>4, 396</td><td>17, 428</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>24, 874</td><td>13, 305</td><td>11, 569</td></tr><tr><td>合計</td><td>46, 700</td><td>17, 702</td><td>28, 998</td></tr></table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具、器具及 び備品	21, 825	4, 396	17, 428	ソフトウェア	24, 874	13, 305	11, 569	合計	46, 700	17, 702	28, 998	<table><tr><td></td><td>取得価額 相当額 (千円)</td><td>減価償却累 計額相当額 (千円)</td><td>期末残高 相当額 (千円)</td></tr><tr><td>工具、器具及 び備品</td><td>21, 825</td><td>7, 514</td><td>14, 310</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>24, 874</td><td>18, 280</td><td>6, 594</td></tr><tr><td>合計</td><td>46, 700</td><td>25, 795</td><td>20, 905</td></tr></table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	工具、器具及 び備品	21, 825	7, 514	14, 310	ソフトウェア	24, 874	18, 280	6, 594	合計	46, 700	25, 795	20, 905
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																														
工具、器具及 び備品	21, 825	4, 396	17, 428																														
ソフトウェア	24, 874	13, 305	11, 569																														
合計	46, 700	17, 702	28, 998																														
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																														
工具、器具及 び備品	21, 825	7, 514	14, 310																														
ソフトウェア	24, 874	18, 280	6, 594																														
合計	46, 700	25, 795	20, 905																														
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形 固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払 利子込み法により算定しております。 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 8, 092千円 1 年超 20, 905千円 合計 28, 998千円	(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形 固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払 利子込み法により算定しております。 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 6, 931千円 1 年超 13, 973千円 合計 20, 905千円																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料 期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が 低いため、支払利子込み法により算定しております。 3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償 却費相当額及び減損損失 支払リース料 8, 092千円 減価償却費相当額 8, 092千円 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。 (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。	(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料 期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が 低いため、支払利子込み法により算定しております。 3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償 却費相当額及び減損損失 支払リース料 8, 092千円 減価償却費相当額 8, 092千円 4. 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左																																

(有価証券関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

子会社株式 (貸借対照表計上額 90,000千円) 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。

(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)																																																																																																												
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 (平成21年3月31日現在) <table> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>17,743千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>50,815千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>34,250千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>94,215千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td>31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>23,214千円</td></tr> <tr><td>不動産分譲事業損失引当金</td><td>972,730千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td>87,912千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>4,002千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>79,226千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,395,989千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>△185,710千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>1,210,278千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>—</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>1,210,278千円</td></tr> </table> 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。 <table> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td>1,073,915千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td>136,362千円</td></tr> </table> 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 <table> <tr><td></td><td>(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>△1.8</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>△0.2</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td>△11.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>27.3</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	17,743千円	賞与引当金	50,815千円	退職給付引当金	34,250千円	役員退職慰労引当金	94,215千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	23,214千円	不動産分譲事業損失引当金	972,730千円	貸倒引当金	87,912千円	その他有価証券評価差額金	4,002千円	その他	79,226千円	繰延税金資産小計	1,395,989千円	評価性引当額	△185,710千円	繰延税金資産合計	1,210,278千円	繰延税金負債		繰延税金負債合計	—	繰延税金資産の純額	1,210,278千円	流動資産－繰延税金資産	1,073,915千円	固定資産－繰延税金資産	136,362千円		(%)	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	△1.8	住民税均等割	△0.2	評価性引当額の増減	△11.5	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.3	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 (平成22年3月31日現在) <table> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>7,266千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>38,216千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>37,033千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>95,945千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td>31,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>23,214千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>972,730千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td>91,330千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>178,443千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,476,059千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>△184,891千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>1,291,167千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>△2,684千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>△2,684千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>1,288,483千円</td></tr> </table> 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。 <table> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td>1,152,605千円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td>135,877千円</td></tr> </table> 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 <table> <tr><td></td><td>(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>△11.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>△1.3</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td>0.3</td></tr> <tr><td>その他</td><td>△0.1</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>27.9</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	7,266千円	賞与引当金	38,216千円	退職給付引当金	37,033千円	役員退職慰労引当金	95,945千円	会員権評価損	31,878千円	投資有価証券評価損	23,214千円	たな卸資産評価損	972,730千円	貸倒引当金	91,330千円	その他	178,443千円	繰延税金資産小計	1,476,059千円	評価性引当額	△184,891千円	繰延税金資産合計	1,291,167千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△2,684千円	繰延税金負債合計	△2,684千円	繰延税金資産の純額	1,288,483千円	流動資産－繰延税金資産	1,152,605千円	固定資産－繰延税金資産	135,877千円		(%)	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	△11.7	住民税均等割	△1.3	評価性引当額の増減	0.3	その他	△0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.9
繰延税金資産																																																																																																													
未払事業税	17,743千円																																																																																																												
賞与引当金	50,815千円																																																																																																												
退職給付引当金	34,250千円																																																																																																												
役員退職慰労引当金	94,215千円																																																																																																												
会員権評価損	31,878千円																																																																																																												
投資有価証券評価損	23,214千円																																																																																																												
不動産分譲事業損失引当金	972,730千円																																																																																																												
貸倒引当金	87,912千円																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	4,002千円																																																																																																												
その他	79,226千円																																																																																																												
繰延税金資産小計	1,395,989千円																																																																																																												
評価性引当額	△185,710千円																																																																																																												
繰延税金資産合計	1,210,278千円																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
繰延税金負債合計	—																																																																																																												
繰延税金資産の純額	1,210,278千円																																																																																																												
流動資産－繰延税金資産	1,073,915千円																																																																																																												
固定資産－繰延税金資産	136,362千円																																																																																																												
	(%)																																																																																																												
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	△1.8																																																																																																												
住民税均等割	△0.2																																																																																																												
評価性引当額の増減	△11.5																																																																																																												
その他	0.0																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.3																																																																																																												
繰延税金資産																																																																																																													
未払事業税	7,266千円																																																																																																												
賞与引当金	38,216千円																																																																																																												
退職給付引当金	37,033千円																																																																																																												
役員退職慰労引当金	95,945千円																																																																																																												
会員権評価損	31,878千円																																																																																																												
投資有価証券評価損	23,214千円																																																																																																												
たな卸資産評価損	972,730千円																																																																																																												
貸倒引当金	91,330千円																																																																																																												
その他	178,443千円																																																																																																												
繰延税金資産小計	1,476,059千円																																																																																																												
評価性引当額	△184,891千円																																																																																																												
繰延税金資産合計	1,291,167千円																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
その他有価証券評価差額金	△2,684千円																																																																																																												
繰延税金負債合計	△2,684千円																																																																																																												
繰延税金資産の純額	1,288,483千円																																																																																																												
流動資産－繰延税金資産	1,152,605千円																																																																																																												
固定資産－繰延税金資産	135,877千円																																																																																																												
	(%)																																																																																																												
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	△11.7																																																																																																												
住民税均等割	△1.3																																																																																																												
評価性引当額の増減	0.3																																																																																																												
その他	△0.1																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.9																																																																																																												

(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 1,540円47銭 1株当たり当期純損失金額 76円33銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり純資産額 1,497円85銭 1株当たり当期純損失金額 13円50銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年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株当たり当期純損失金額(△)		
当期純損失(△)(千円)	△1,178,078	△208,278
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(△)(千円)	△1,178,078	△208,278
期中平均株式数(千株)	15,433	15,432

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

資産総額の1／100以下のため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,696,583	834,137	128,973	2,401,748	751,755	69,983	1,649,992
構築物	47,769	7,123	2,218	52,675	35,392	2,199	17,283
機械及び装置	118,404	—	1,006	117,398	105,852	3,001	11,545
車両運搬具	18,574	—	—	18,574	12,864	2,674	5,710
工具、器具及び備品	174,883	18,687	16,276	177,294	159,263	15,549	18,031
土地	1,701,152	1,258,748	74,876	2,885,024	—	—	2,885,024
リース資産	6,105	—	—	6,105	1,102	1,017	5,003
建設仮勘定	1,360,379	788,922	2,149,302	—	—	—	—
有形固定資産計	5,123,853	2,907,620	2,372,653	5,658,821	1,066,230	94,425	4,592,590
無形固定資産							
ソフトウェア	22,969	7,730	263	30,436	11,827	5,797	18,608
電話加入権	9,683	—	—	9,683	—	—	9,683
無形固定資産計	32,652	7,730	263	40,119	11,827	5,797	28,292
長期前払費用	38,890	173,451	99,953	112,387	3,821	1,900	108,566
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容及び金額
建物	本社事務所完成に伴う振替 829,443千円
土地	本社事務所完成に伴う振替 1,258,748千円
建設仮勘定	本社事務所建設に伴う支出 788,922千円

2. 当期減少額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容及び金額
建設仮勘定	本社事務所完成に伴う振替 2,149,302千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	432,000	16,800	—	—	448,800
賞与引当金	124,854	93,899	124,854	—	93,899
不動産分譲事業損失引当金	2,390,000	—	2,390,000	—	—
役員退職慰労引当金	231,487	4,250	—	—	235,737

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	3,920
預金の種類	
当座預金	32,793
普通預金	11,426,201
通知預金	1,200,000
定期預金	191,800
定期積金	2,000
別段預金	14,661
計	12,867,455
合計	12,871,376

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
一般顧客	544,263
合計	544,263

売掛金滞留状況

前期末残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ 365
363,179	3,088,717	2,907,632	544,263	84.2	53.6

(注) 当期発生高には、消費税等が含まれております。

ハ. 販売用不動産

区分	金額 (千円)	面積 (㎡)
大阪府 その他	2,070,141	4,479.54
大阪府 大阪市内	11,564,442	26,935.92
兵庫県 その他	2,795,460	5,628.77
兵庫県 神戸市内	1,062,325	2,006.42
京都府 京都市内	1,142,646	3,035.44
滋賀県 その他	830,889	2,642.50
奈良県 その他	243,657	978.06
合計	19,709,563	45,706.65

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、面積は建物の床面積であります。

ニ．仕掛販売用不動産

区分	金額（千円）	面積（㎡）
大阪府 その他	4,031,829	15,886.10
大阪府 大阪市内	3,861,354	5,289.08
兵庫県 その他	3,980,710	20,475.56
兵庫県 神戸市内	619,402	2,821.37
合計	12,493,297	44,472.11

（注） 上記の金額は土地・建物の合計であり、面積は建物の床面積であります。

② 負債の部

イ．支払手形

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
安藤建設株式会社	4,443,769
鉄建建設株式会社	661,500
合計	5,105,269

期日別内訳

期日別	金額（千円）
平成22年4月	4,443,769
5月	661,500
合計	5,105,269

ロ．買掛金

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
イー・エル建設株式会社	1,837
合計	1,837

ハ．短期借入金

借入先名	金額（千円）
株式会社東京スター銀行	2,701,000
株式会社りそな銀行	2,000,000
株式会社みずほコーポレート銀行	1,800,000
株式会社三井住友銀行	1,200,000
合計	7,701,000

ニ．長期借入金

借入先名	1年以内返済予定長期借入金（千円）	長期借入金（千円）	合計（千円）
株式会社三井住友銀行	440,000	3,800,000	4,240,000
株式会社関西アーバン銀行	2,360,000	1,710,000	4,070,000
株式会社大正銀行	375,200	1,782,500	2,157,700
オリックス信託銀行株式会社	57,997	1,400,462	1,458,460
株式会社りそな銀行	48,996	1,132,008	1,181,004
株式会社近畿大阪銀行	32,316	751,526	783,842
その他	156,400	1,119,500	1,275,900
合計	3,470,909	11,695,996	15,166,906

（３）【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・売渡（注）	
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	_____
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	3月末の株主名簿に記載または記録された単元株以上所有株主に対し、フリーチョイスギフト（カタログギフト 3,000円相当）を贈呈。

（注）当社定款の定めにより、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めております。

- （1）会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- （2）会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- （3）株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- （4）単元未満株式の買増請求をする権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第17期）（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）平成21年6月29日近畿財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年6月29日近畿財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第18期第1四半期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）平成21年8月7日近畿財務局長に提出

（第18期第2四半期）（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）平成21年11月13日近畿財務局長に提出

（第18期第3四半期）（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）平成22年2月12日近畿財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6 月29日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 柏木 忠 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 石川 昌司 印
業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本エスリード株式会社の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、日本エスリード株式会社が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 6 月28日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 柏木 忠 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 岡本 伸吾 印
業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社及び連結子会社の平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本エスリード株式会社の平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、日本エスリード株式会社が平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 6 月29日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 柏木 忠 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 石川 昌司 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 6 月28日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 柏木 忠 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 岡本 伸吾 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社の平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。