

## 平成21年3月期 決算短信

平成21年5月15日  
上場取引所 東大

上場会社名 日本エスリード株式会社  
コード番号 8877 URL <http://www.eslead.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長  
定時株主総会開催予定日 平成21年6月26日  
有価証券報告書提出予定日 平成21年6月29日

(氏名) 荒牧 杉夫  
(氏名) 井上 祐造  
配当支払開始予定日

TEL 06-6345-1880  
平成21年6月29日

(百万円未満切捨て)

### 1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	30,316	△34.0	△2,249	—	△742	—	△975	—
20年3月期	45,965	23.0	6,489	15.4	6,212	16.2	3,315	6.0

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	△63.23	—	△3.7	△1.3	△7.4
20年3月期	214.83	—	13.0	11.6	14.1

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 一百万円 20年3月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	59,720	25,465	42.6	1,650.10
20年3月期	56,126	26,976	48.1	1,747.94

(参考) 自己資本 21年3月期 25,465百万円 20年3月期 26,976百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	650	914	1,444	18,616
20年3月期	△5,376	△77	4,226	15,607

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	15.00	—	15.00	30.00	463	14.0	1.8
21年3月期	—	17.50	—	17.50	35.00	540	—	2.1
22年3月期 (予想)	—	12.50	—	12.50	25.00		55.1	

### 3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	13,000	△11.4	△600	—	△800	—	△500	—	△32.40
通期	29,000	△4.3	1,700	—	1,200	—	700	—	45.36

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無  
 新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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)に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、18ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 15,465,600株 20年3月期 15,465,600株  
 ② 期末自己株式数 21年3月期 32,950株 20年3月期 32,236株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、35ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### (参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	29,041	△35.0	△2,600	—	△1,103	—	△1,178	—
20年3月期	44,708	22.7	6,092	15.5	5,811	16.4	3,084	5.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	△76.33	—
20年3月期	199.85	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	57,707	23,773	41.2	1,540.47
20年3月期	54,283	25,486	47.0	1,651.42

(参考) 自己資本 21年3月期 23,773百万円 20年3月期 25,486百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	12,500	△11.0	△750	—	△1,000	—	△600	—	△38.88
通期	27,500	△5.3	1,400	—	900	—	500	—	32.40

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。今後、様々な要因によって、実際の業績が大きく異なる可能性があります。

## 1. 経営成績

## (1) 経営成績に関する分析

## ① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融危機により、世界経済の同時減速が顕在化するとともに株価の下落や急激な円高進行等の影響を受けて、企業業績悪化による設備投資の減少、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、景気後退は一段と鮮明になりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、世界的な信用不安が国内不動産市場にも波及し、資金調達環境も一段と厳しさを増すとともに、景気の先行き不透明感を背景とした購入意欲の減退・不動産売買の停滞等による不動産価格の下落等により、建設・不動産関連業界の経営破綻が相次ぐなど、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、景気の急激な悪化を背景に購入者の買い控え傾向が顕著となり、販売期間が長期化するなど、予想を超えるスピードで急激に市況が悪化したことに加え、信託受益権譲渡契約を締結しておりました一部の売買案件に関して、売却予定先の都合により契約を合意解約することとしたことなどから、引渡戸数が減少し、利益率も低下する結果となりました。

また、創業以来堅持してきた財務の健全性向上を図るため、たな卸資産の評価を更に厳格に実施した結果、たな卸資産評価損23億90百万円を不動産分譲事業損失引当金繰入額として売上原価に計上いたしました。

これらの結果、当連結会計年度におきましては、エスリード芦屋陽光町など17棟、1,347戸を引渡し、連結売上高は303億16百万円（前期比34.0%減）、連結営業損失は22億49百万円（前年同期は連結営業利益64億89百万円）連結経常損失は7億42百万円（前年同期は連結経常利益62億12百万円）、連結当期純損失は9億75百万円（前年同期は連結当期純利益33億15百万円）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。

（単位：百万円、%）

部門	売上高	構成比	前年同期比
不動産販売事業	28,736	94.8	△35.2
その他の事業	1,580	5.2	△0.7
連結	30,316	100.0	△34.0

## ② 次期の見通し

今後のわが国経済は、在庫調整が進展するにつれ、悪化のテンポが緩やかになっていくことが期待されるとされながらも、国際金融市場の混乱が未だ収束していないことや、実体経済の悪化に伴い、生産や設備投資の減少、雇用環境の悪化、個人消費の低迷などにより、景気は引き続き厳しい状況が続くものと思われまます。

当不動産業界におきましても、全国的な地価の低迷や新設住宅着工戸数が低水準で推移している状況のなか、販売在庫の増加による販売価格競争・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ます。

このような状況の中、当社グループといたしましては、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・柔軟に対応していくとともに、希少性や利便性、商品企画力による購入者側の企業選択・商品選別が激化する現状こそが、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最大のビジネスチャンスと捉え、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、長期的に成長する企業体の構築を目指してまいります。

これらにより、次期の業績見通しにつきましては、連結売上高は290億円（前期比4.3%減）、連結営業利益は17億円（前年同期は連結営業損失22億49百万円）、連結経常利益は12億円（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7億円（前年同期は連結当期純損失9億75百万円）を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末と比べ35億94百万円増加し597億20百万円となりました。

資産の主な増加項目は現金及び預金30億9百万円、販売用不動産74億61百万円、主な減少項目は売掛金6億46百万円、仕掛販売用不動産73億67百万円、負債・純資産の主な増加項目は支払手形及び買掛金25億29百万円、借入金19億47百万円、不動産分譲事業損失引当金18億60百万円、主な減少項目は、未払法人税等11億70百万円、利益剰余金14億77百万円であります。

## ② キャッシュ・フローの状況

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30億9百万円増加し、当連結会計年度末には186億16百万円となりました。

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

営業活動の結果増加した資金は6億50百万円（前年同期は53億76百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前当期純損失12億59百万円、たな卸資産の増加12億61百万円、仕入債務の増加25億29百万円、法人税等の支払14億33百万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

投資活動の結果増加した資金は9億14百万円（前年同期は77百万円の減少）となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入9億43百万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14億44百万円（前年同期は42億26百万円の増加）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161億25百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金141億77百万円を返済したこと等によるものです。

## ③ キャッシュ・フロー指標の推移

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率	47.5%	48.1%	42.6%
時価ベースの自己資本比率	92.7%	28.5%	9.0%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	5.2	—	32.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ	8.8倍	—	1.6倍

(注) 各指標の基準は以下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。

## 1) 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

## 2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

## 3) 営業キャッシュ・フローは、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・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

## 4) 平成20年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、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。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

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17.5円とさせていただきたいと存じます。これにより中間配当金を含めた当期の年間配当金は、前期と比べまして5円増配の1株当たり35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。

## (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要因となる主な事項及びその他の重要と考えられる事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要であると考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また、発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご注意下さい。

本項における将来に関する事項は、平成21年5月15日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 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に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上半期又は下半期のどちらかに偏重する年度があり、上半期と下半期で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。

## ③ 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に影響を受ける可能性があります。

## ④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 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。

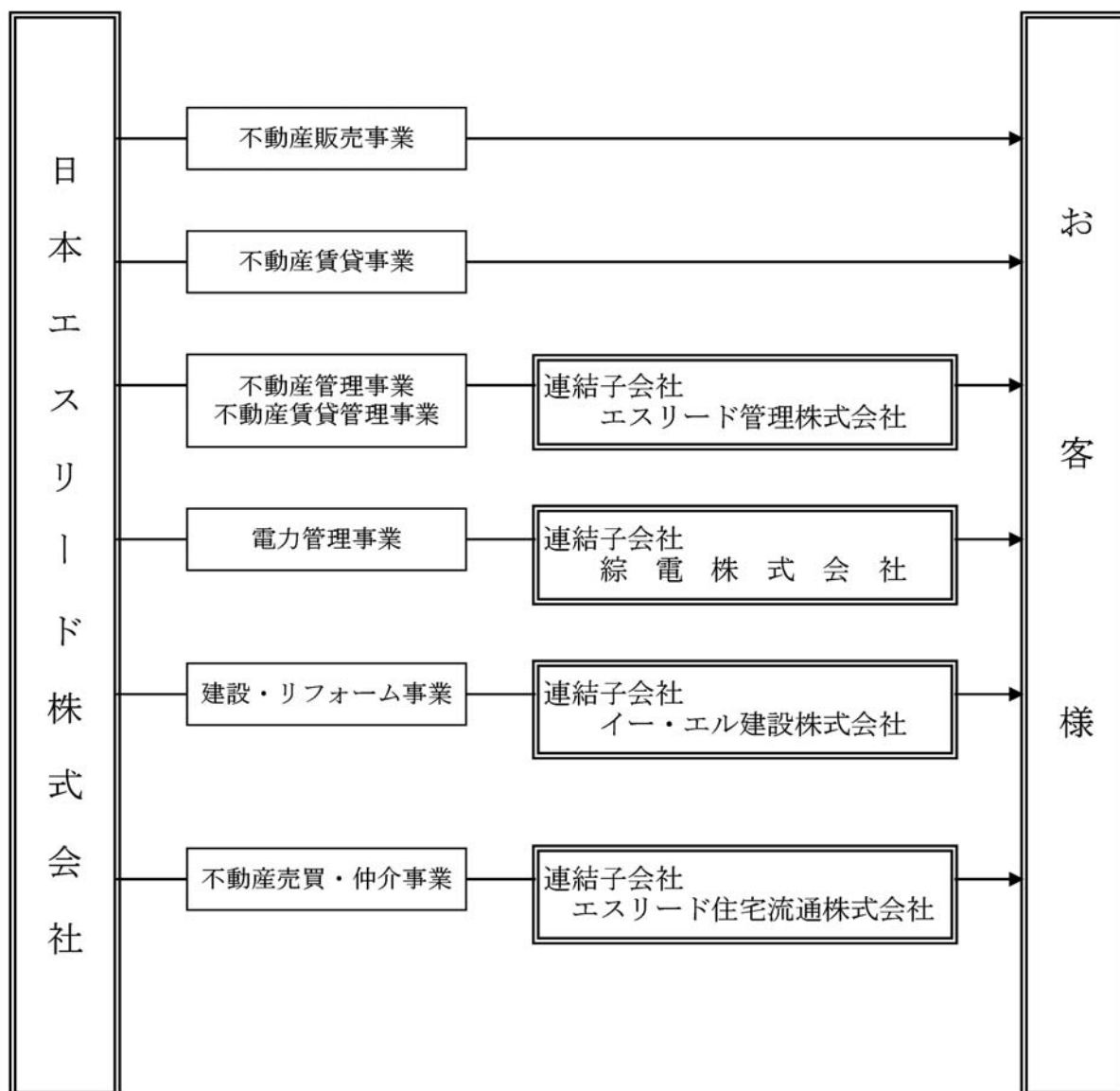
しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

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



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、マンション分譲事業（リフォーム事業等周辺業務を含む）に特化し、「快適なマンションライフ」を提案することによって、社会に貢献するとともに、効率経営に努め、不動産業界におけるグッドカンパニーになることを目標としております。

経営の基本的な視点として、販売・仕入・運営システム・会計処理の各分野において、「安全・確実」を重視したローリスク経営を行い、市況に左右されない強靱な組織づくりをしております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは長期的な成長を実現することを目指し、財務の健全性・信頼性を堅持するとともに、収益性・安全性の観点から生産性の向上・資本効率の向上を目指して努力してまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループのコア事業であるマンション分譲事業では、第一次取得者層（初めて持ち家としてマンションを購入される方）を主たるターゲットとして取り組み、団塊ジュニア世代・団塊ジュニアネクスト世代が主力購買層化しておりますが、今後も過去最大規模の住宅ローン減税、低水準の住宅ローン金利の継続などの経済施策により、消費者の住宅取得環境は良好であり、引き続き新築分譲マンションへの需要は底堅いと想定しております。

また、近畿圏の総人口は2010年前後にピークを迎えると予測されているものの、人口・世帯動向からみれば、今後（2010年～2015年頃まで）も、住宅需要が大幅に減少することはないと思われませんが、家族構成・世帯構成の変化が予測されることから、従来にも増して顧客ニーズは多様化すると考えられ、これらのニーズに合致した商品の企画・提供がより一層重要になっていくものと思われまます。

このような状況下におきまして、当社グループは引き続きマンション分譲事業を経営の柱に捉え、マーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を一層充実させてまいります。

また、マンション周辺事業であるマンション管理事業・建て替え事業・リフォーム事業・賃貸仲介事業・中古マンション仲介事業・インテリア販売事業・引越サービス事業・電力管理事業等の、当社グループの販売したマンションがストックベースとなる諸事業を当社グループで拡大展開していく方針であります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

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、全国的な地価の低迷や新設住宅着工戸数が低水準で推移している状況のなか、平成20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24.7%減の22,744戸、販売在庫数は前年に比べて10.0%増の6,344戸となり、平成21年は25,000戸程度の供給となる見通しであることから、新規供給戸数の増加、販売在庫数の増加による販売価格競争・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、以下の施策を継続的に実践することで、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まます。

##### ① マンション用地の選別強化

当社の物件は「立地」「価格」両面において、競合他社を凌駕していると自負しておりますが、用地取得にあたっては、今後とも情報の量と質の一層の充実を図り従前以上に厳選を重ね、高い優位性を備えた用地取得を行ってまいります。

##### ② 商品企画開発力の拡充

多様化する顧客ニーズに柔軟に対応し、住む人の視点に立って本当に必要な設備やサービスを提案し、良質なマンションをリーズナブルな価格で提供できるように企画開発を進めてまいります。



③ 営業力の強化

当社は販売において他社に販売を委託せず、自社営業により確実に売り切る販売体制を整えております。また、当社独自の需要の掘り起こし営業手法が確立しており販売力は関西随一の評価を頂いております。

今後も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、一層の戦力強化を図ることで全物件の早期完売を図ってまいります。

④ キャッシュ・フロー重視の経営

当社グループのビジネスの好循環を支えているのは、創業以来、不良資産・不稼動資産を一切出さない徹底したリスク管理によって構築した良好な財務基盤にあります。今後より一層リスク管理を徹底するとともにキャッシュ・フローの重要性を再認識し当社グループのビジネスモデルの完成度を高めてまいります。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,599,687	19,608,739
売掛金	1,064,492	417,562
有価証券	—	200,000
販売用不動産	1,067,206	※1 8,528,888
仕掛販売用不動産	※1 32,042,718	※1, ※2 24,675,291
繰延税金資産	462,173	1,087,762
その他	311,853	504,969
流動資産合計	51,548,132	55,023,214
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,617,184	1,744,353
減価償却累計額	△1,159,686	△790,256
建物及び構築物 (純額)	1,457,497	954,096
土地	2,300,285	1,701,152
リース資産	—	85,431
減価償却累計額	—	△3,232
リース資産 (純額)	—	82,199
建設仮勘定	—	※1, ※2 1,360,379
その他	324,627	328,680
減価償却累計額	△275,983	△287,910
その他 (純額)	48,644	40,770
有形固定資産合計	3,806,427	4,138,597
無形固定資産		
投資その他の資産	23,327	33,619
投資有価証券	349,215	80,459
長期貸付金	12,250	8,750
破産更生債権等	—	493,372
繰延税金資産	166,661	141,485
その他	220,119	232,861
貸倒引当金	—	△432,000
投資その他の資産	748,247	524,929
固定資産合計	4,578,001	4,697,146
資産合計	56,126,134	59,720,361

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,533,388	9,062,728
短期借入金	※1 1,200,000	※1 3,230,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 12,970,000	※1 13,179,196
リース債務	—	9,291
未払法人税等	1,420,728	250,719
前受金	431,886	389,844
賞与引当金	216,826	142,010
不動産分譲事業損失引当金	530,000	2,390,000
その他	711,796	613,177
流動負債合計	24,014,626	29,266,967
固定負債		
長期借入金	※1 4,670,000	※1 4,378,704
リース債務	—	73,958
退職給付引当金	80,337	85,821
役員退職慰労引当金	227,437	231,487
その他	157,101	218,020
固定負債合計	5,134,876	4,987,992
負債合計	29,149,502	34,254,960
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,745	2,871,707
利益剰余金	22,155,248	20,677,913
自己株式	△60,963	△61,389
株主資本合計	26,949,029	25,471,231
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	27,601	△5,831
評価・換算差額等合計	27,601	△5,831
純資産合計	26,976,631	25,465,400
負債純資産合計	56,126,134	59,720,361

## (2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	45,965,575	30,316,945
売上原価	34,722,465	27,919,209
売上総利益	11,243,110	2,397,735
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	908,150	809,654
給料及び賞与	1,942,582	1,883,813
賞与引当金繰入額	214,990	141,464
退職給付費用	78,755	76,291
役員退職慰労引当金繰入額	4,625	4,050
租税公課	283,571	306,326
減価償却費	25,474	27,373
その他	1,295,840	1,398,190
販売費及び一般管理費合計	4,753,990	4,647,164
営業利益又は営業損失(△)	6,489,119	△2,249,428
営業外収益		
受取利息	15,187	23,639
解約違約金収入	19,779	1,938,157
保証金敷引収入	11,430	22,123
投資有価証券償還益	31,448	—
その他	48,857	16,825
営業外収益合計	126,702	2,000,744
営業外費用		
支払利息	360,615	427,001
その他	42,379	66,661
営業外費用合計	402,994	493,663
経常利益又は経常損失(△)	6,212,828	△742,346
特別利益		
固定資産売却益	—	※1 5,991
特別利益合計	—	5,991
特別損失		
不動産分譲事業損失引当金繰入額	530,000	—
固定資産売却損	—	※2 90,778
減損損失	※3 26,800	—
貸倒引当金繰入額	—	432,000
特別損失合計	556,800	522,778
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	5,656,028	△1,259,132
法人税、住民税及び事業税	2,518,737	294,085
法人税等調整額	△178,333	△577,459
法人税等合計	2,340,403	△283,374
当期純利益又は当期純損失(△)	3,315,624	△975,757

## (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19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
	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		2,871,714		2,871,745
当期変動額				
自己株式の処分		31		△37
当期変動額合計		31		△37
当期末残高		2,871,745		2,871,707
利益剰余金				
前期末残高		19,302,633		22,155,248
当期変動額				
剰余金の配当		△463,010		△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)		3,315,624		△975,757
当期変動額合計		2,852,614		△1,477,334
当期末残高		22,155,248		20,677,913
自己株式				
前期末残高		△60,045		△60,963
当期変動額				
自己株式の取得		△1,175		△493
自己株式の処分		257		67
当期変動額合計		△918		△426
当期末残高		△60,963		△61,389
株主資本合計				
前期末残高		24,097,302		26,949,029
当期変動額				
剰余金の配当		△463,010		△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)		3,315,624		△975,757
自己株式の取得		△1,175		△493
自己株式の処分		288		29
当期変動額合計		2,851,727		△1,477,798
当期末残高		26,949,029		25,471,231

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	111,509	27,601
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,907	△33,433
当期変動額合計	△83,907	△33,433
当期末残高	27,601	△5,831
評価・換算差額等合計		
前期末残高	111,509	27,601
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,907	△33,433
当期変動額合計	△83,907	△33,433
当期末残高	27,601	△5,831
純資産合計		
前期末残高	24,208,811	26,976,631
当期変動額		
剰余金の配当	△463,010	△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)	3,315,624	△975,757
自己株式の取得	△1,175	△493
自己株式の処分	288	29
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,907	△33,433
当期変動額合計	2,767,819	△1,511,231
当期末残高	26,976,631	25,465,400

## (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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	5,656,028	△1,259,132
減価償却費	96,747	85,836
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7,123	5,484
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△1,250	4,050
不動産分譲事業損失引当金の増減額(△は減少)	530,000	1,860,000
投資有価証券評価損益(△は益)	—	15,900
投資有価証券償還損益(△は益)	△31,448	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	432,000
受取利息及び受取配当金	△16,574	△25,139
支払利息	360,615	427,001
有形固定資産売却損益(△は益)	—	84,786
減損損失	26,800	—
売上債権の増減額(△は増加)	△1,019,873	153,556
たな卸資産の増減額(△は増加)	△5,253,577	△1,261,050
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,330,319	2,529,340
前受金の増減額(△は減少)	△798,996	△42,042
その他	108,977	△542,980
小計	△1,665,747	2,467,612
利息及び配当金の受取額	16,409	23,312
利息の支払額	△420,286	△407,345
法人税等の支払額	△3,306,897	△1,433,070
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,376,522	650,509
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△191,800	△891,000
定期預金の払戻による収入	191,800	891,000
投資有価証券の取得による支出	△202,617	△2,402
投資有価証券の償還による収入	128,868	—
有形固定資産の取得による支出	△12,860	△10,151
有形固定資産の売却による収入	—	943,011
無形固定資産の取得による支出	—	△14,364
長期貸付金の回収による収入	3,499	3,499
その他	5,928	△5,102
投資活動によるキャッシュ・フロー	△77,181	914,490

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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)	1,200,000	2,030,000
リース債務の返済による支出	—	△2,529
長期借入れによる収入	12,380,000	12,895,000
長期借入金の返済による支出	△8,890,000	△12,977,100
自己株式の取得による支出	△1,175	△493
自己株式の処分による収入	288	29
配当金の支払額	△462,538	△500,854
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,226,574	1,444,051
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,227,129	3,009,052
現金及び現金同等物の期首残高	16,835,017	15,607,887
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,607,887	※1 18,616,939



継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

## 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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。 上記のうち、エスリード住宅流通株式会社については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。	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。
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 仕掛販売用不動産 個別法による原価法	(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 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。

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(イ) 有形固定資産 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。 (会計方針の変更) 法人税法改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(ロ) _____</p>	<p>(イ) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>_____</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>(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。なお、当連結会計年度末においては、過去の貸倒実績及び回収不能と見込まれる債権残高がないため、計上していません。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(ホ) 不動産分譲事業損失引当金 一部の不動産分譲事業プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い売却時損失見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度において、売却時に損失が見込まれる不動産分譲事業プロジェクトが新たに発生したことに伴い、不動産分譲事業損失引当金を計上しております。</p>	<p>(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。</p> <p>(ロ) 賞与引当金 同左</p> <p>(ハ) 退職給付引当金 同左</p> <p>(ニ) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(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。</p> <p>—————</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(6) 消費税等の会計処理</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(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。</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 <u>ヘッジ手段</u>    <u>ヘッジ対象</u> 金利スワップ    借入金</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>—————</p> <p>(イ) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 同左</p> <p>同左</p>
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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる営業損失、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。</p>

## 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「役員賞与引当金の増加額」は当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「役員賞与引当金の増加額」は△300千円であります。</p>	

## 注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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 仕掛販売用不動産 15,228,541千円  (2) 担保資産に対応する債務 短期借入金 1,200,000千円 1年内返済予定の長期借入金 8,960,000千円 長期借入金 4,260,000千円 計 14,420,000千円	※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 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  (2) 担保資産に対応する債務 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
※2. _____	※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。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
※1. _____  ※2. _____  ※3. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兵庫県 尼崎市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: center;">17,000</td> </tr> <tr> <td>大阪府 大阪市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: center;">9,800</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">当社グループは、資産を用途により事業用資産及び賃貸用資産に分類しております。</p> <p style="margin-left: 20px;">当連結会計年度において、賃貸用資産を物件単位にグルーピングし、減損損失の検討を行った結果、時価の下落及び収益性の低下等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(26,800千円)として特別損失に計上しました。</p> <p style="margin-left: 20px;">なお、当資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000	大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800	※1. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,231千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">760千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,991千円</td> </tr> </table> ※2. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">54,387千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">36,390千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">90,778千円</td> </tr> </table> ※3. _____	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
場所	用途	種類	減損損失 (千円)																						
兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000																						
大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800																						
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																								



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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	31	0	0	32
合計	31	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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年5月11日 取締役会	普通株式	231	15	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年11月9日 取締役会	普通株式	231	15	平成19年9月30日	平成19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 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年5月16日 取締役会	普通株式	231	利益剰余金	15	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

## 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 (百万円)	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	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	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 (百万円)	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	利益剰余金	17.5	平成21年3月31日	平成21年6月29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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※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20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21年3月31日現在)
現金及び預金勘定 16,599,687千円	現金及び預金勘定 19,608,739千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金等 $\Delta$ 991,800千円	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金等 $\Delta$ 991,800千円
現金及び現金同等物 <u>15,607,887千円</u>	現金及び現金同等物 <u>18,616,939千円</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																																
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>107,671</td> <td>5,656</td> <td>102,014</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>21,825</td> <td>1,278</td> <td>20,546</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>24,874</td> <td>8,330</td> <td>16,544</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>154,371</td> <td>15,265</td> <td>139,106</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>18,860千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>120,245千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>139,106千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>11,461千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>11,461千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置	107,671	5,656	102,014	工具器具備品	21,825	1,278	20,546	ソフトウェア	24,874	8,330	16,544	合計	154,371	15,265	139,106	未経過リース料期末残高相当額		1年内	18,860千円	1年超	120,245千円	合計	139,106千円	支払リース料	11,461千円	減価償却費相当額	11,461千円	<p>ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>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。</p> <p>(2) リース資産の減価償却方法</p> <p>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。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>18,860千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>101,385千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>120,245千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>18,860千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>18,860千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置	107,671	16,423	91,247	工具器具備品	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	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	支払リース料	18,860千円	減価償却費相当額	18,860千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
機械装置	107,671	5,656	102,014																																																														
工具器具備品	21,825	1,278	20,546																																																														
ソフトウェア	24,874	8,330	16,544																																																														
合計	154,371	15,265	139,106																																																														
未経過リース料期末残高相当額																																																																	
1年内	18,860千円																																																																
1年超	120,245千円																																																																
合計	139,106千円																																																																
支払リース料	11,461千円																																																																
減価償却費相当額	11,461千円																																																																
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																														
機械装置	107,671	16,423	91,247																																																														
工具器具備品	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																																																														
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																																																																
支払リース料	18,860千円																																																																
減価償却費相当額	18,860千円																																																																

(有価証券関係)

## (1) 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成20年3月31日)			当連結会計年度 (平成21年3月31日)		
		連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)	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	199,820	180	200,000	200,000	—
	小計	200,000	199,820	180	200,000	200,000	—
合計		200,000	199,820	180	200,000	200,000	—

## (2) その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成20年3月31日)			当連結会計年度 (平成21年3月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)	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	24,107	70,000	45,892	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	23,879	35,795	11,916	5,153	5,261	108	
小計		47,987	105,796	57,808	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	26,644	19,495	△7,148	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	27,127	22,923	△4,204	45,853	29,754	△16,099	
小計		53,771	42,418	△11,352	67,250	48,955	△18,295
合計		101,759	148,215	46,455	88,217	79,459	△8,758

(注) 当社は、時価が取得原価に比べて50%以上の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%以上の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

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	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	200,000
(2) その他有価証券 非上場株式	1,000	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

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)				当連結会計年度 (平成21年3月31日)			
	1年以内 (千円)	1年超5年 以内 (千円)	5年超10年 以内 (千円)	10年超 (千円)	1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	—	—	200,000	—	—	—
2. その他	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	—	200,000	—	—	200,000	—	—	—

## (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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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、又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。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) その他 同左</p>

## 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20年3月31日)				当連結会計年度(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)	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	12,990,000	4,260,000	△55,352	△55,352	11,760,000	—	△46,311	△46,311
	合計	12,990,000	4,260,000	△55,352	△55,352	11,760,000	—	△46,311	△46,311

前連結会計年度

当連結会計年度

(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。

(注) 同左

## (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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 退職給付債務（退職給付引当金）（千円）	80,337	85,821

## 3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
退職給付費用		
(1) 退職給付費用（千円）	78,755	76,291
（うち総合設立型厚生年金基金への拠出額） （千円）	(63,967)	(60,646)

## 4. 複数事業主制度の企業年金

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(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19年3月31日現在) 33,180,381	(平成20年3月31日現在) 30,478,379
年金財政計算上の給付債務の額（千円）	28,345,784	31,519,331
差引額（千円）	4,835,597	△1,040,952
(2) 制度全体に占める当社グループの給与総額割合（%）	(平成19年3月分) 2.2	(平成20年3月分) 2.1
(3) 補足説明	上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金11,231百万円及び年金財政計算上の過去勤務債務残高△6,892百万円であり、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、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。

## (ストック・オプション等関係)

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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  <div style="text-align: right;">(平成20年3月31日現在)</div>	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  <div style="text-align: right;">(平成21年3月31日現在)</div>
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税	未払事業税
109,618千円	24,340千円
賞与引当金	賞与引当金
88,466千円	58,021千円
退職給付引当金	退職給付引当金
32,710千円	34,951千円
役員退職慰労引当金	役員退職慰労引当金
92,567千円	94,215千円
会員権評価損	会員権評価損
31,878千円	31,878千円
投資有価証券評価損	投資有価証券評価損
16,772千円	23,214千円
不動産分譲事業損失引当金	不動産分譲事業損失引当金
215,710千円	972,730千円
貸倒引当金繰入額	貸倒引当金繰入額
-	87,912千円
その他	その他有価証券評価差額金
61,334千円	4,002千円
繰延税金資産小計	繰延税金資産小計
649,057千円	1,429,621千円
評価性引当額	評価性引当額
△1,271千円	△200,373千円
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
647,785千円	1,229,247千円
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金	-
△18,950千円	繰延税金資産の純額
繰延税金負債合計	1,229,247千円
△18,950千円	繰延税金負債の純額
繰延税金資産の純額	-
628,835千円	繰延税金資産の純額
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。	1,229,247千円
流動資産－繰延税金資産	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。
462,173千円	流動資産－繰延税金資産
固定資産－繰延税金資産	1,087,762千円
166,661千円	固定資産－繰延税金資産
流動負債－繰延税金負債	141,485千円
-	流動負債－繰延税金負債
固定負債－繰延税金負債	-
-	固定負債－繰延税金負債
-	-
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ないため、差異の内訳については記載を省略しております。	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
	(%)
	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
	評価性引当額の増加
	△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



(セグメント情報)

## a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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)
<b>I 売上高及び営業損益</b>					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	44,374,553	1,591,022	45,965,575	—	45,965,575
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	98,958	98,958	△98,958	—
計	44,374,553	1,689,980	46,064,533	△98,958	45,965,575
営業費用	38,355,628	1,222,185	39,577,813	△101,358	39,476,455
営業利益	6,018,924	467,794	6,486,719	2,400	6,489,119
<b>II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出</b>					
資産	35,094,885	3,330,798	38,425,683	17,700,450	56,126,134
減価償却費	23,826	72,920	96,747	—	96,747
減損損失	—	26,800	26,800	—	26,800
資本的支出	28,726	2,593	31,319	—	31,319

(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、17,796,373千円であり、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。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	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)
<b>I 売上高及び営業損益</b>					
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
<b>II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出</b>					
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。

b. 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。

c. 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19年4月1日 至 平成20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。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,747円94銭	1株当たり純資産額	1,650円10銭
1株当たり当期純利益金額	214円83銭	1株当たり当期純損失金額(△)	△63円23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、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、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。

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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)	3,315,624	△975,757
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)	3,315,624	△975,757
期中平均株式数(千株)	15,433	15,433

## (重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,961,172	17,866,561
売掛金	1,013,037	363,179
販売用不動産	1,067,206	※1 8,528,888
仕掛販売用不動産	※1 32,042,718	※1, ※2 24,675,291
販売用不動産前渡金	193,582	—
前払費用	92,090	83,064
繰延税金資産	446,686	1,073,915
その他	25,736	413,594
流動資産合計	49,842,231	53,004,495
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,568,083	1,696,583
減価償却累計額	△1,125,662	△755,226
建物(純額)	1,442,420	941,357
構築物	49,101	47,769
減価償却累計額	△34,023	△35,030
構築物(純額)	15,077	12,739
機械及び装置	124,503	118,404
減価償却累計額	△104,019	△103,719
機械及び装置(純額)	20,483	14,684
車両運搬具	18,574	18,574
減価償却累計額	△6,261	△10,189
車両運搬具(純額)	12,312	8,385
工具、器具及び備品	166,319	174,883
減価償却累計額	△153,110	△159,496
工具、器具及び備品(純額)	13,209	15,386
土地	2,300,285	1,701,152
リース資産	—	6,105
減価償却累計額	—	△84
リース資産(純額)	—	6,020
建設仮勘定	—	※1, ※2 1,360,379
有形固定資産合計	3,803,788	4,060,106
無形固定資産		
ソフトウェア	11,912	16,676
電話加入権	9,735	9,683
無形固定資産合計	21,648	26,359

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	148,821	80,415
関係会社株式	70,000	90,000
関係会社長期貸付金	20,000	20,000
長期前払費用	21,216	28,859
差入保証金	122,514	136,359
繰延税金資産	161,794	136,362
破産更生債権等	—	493,372
その他	71,929	63,144
貸倒引当金	—	△432,000
投資その他の資産	616,276	616,514
固定資産合計	4,441,713	4,702,980
資産合計	54,283,945	57,707,475
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,786,373	7,423,967
買掛金	2,633,242	1,615,855
短期借入金	※1 1,200,000	※1 3,230,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 12,970,000	※1 13,179,196
リース債務	—	1,068
未払金	175,500	243,458
未払法人税等	1,322,312	177,491
未払消費税等	70,696	—
前受金	431,886	389,844
賞与引当金	200,062	124,854
役員賞与引当金	4,300	—
不動産分譲事業損失引当金	530,000	2,390,000
その他	391,604	289,191
流動負債合計	23,715,977	29,064,926
固定負債		
長期借入金	※1 4,670,000	※1 4,378,704
リース債務	—	5,342
退職給付引当金	79,347	84,153
役員退職慰労引当金	227,437	231,487
その他	104,223	169,291
固定負債合計	5,081,008	4,868,979
負債合計	28,796,985	33,933,906

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
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	1,395	1,357
資本剰余金合計	2,871,745	2,871,707
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	17,600,000	20,100,000
繰越利益剰余金	3,034,145	△1,145,510
利益剰余金合計	20,665,738	18,986,082
自己株式	△60,963	△61,389
株主資本合計	25,459,519	23,779,400
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	27,439	△5,831
評価・換算差額等合計	27,439	△5,831
純資産合計	25,486,959	23,773,569
負債純資産合計	54,283,945	57,707,475

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
不動産売上高	44,374,553	28,736,660
その他の事業収入	334,220	304,598
売上高合計	44,708,773	29,041,258
売上原価		
不動産売上原価	33,944,060	27,104,797
その他の事業原価	148,194	174,615
売上原価合計	34,092,254	27,279,413
売上総利益	10,616,519	1,761,844
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	911,242	811,617
給料及び賞与	1,829,478	1,734,741
賞与引当金繰入額	200,062	124,854
役員賞与引当金繰入額	4,300	—
退職給付費用	78,307	75,470
役員退職慰労引当金繰入額	4,625	4,050
法定福利及び厚生費	186,824	183,659
租税公課	283,065	305,816
通信交通費	292,248	237,332
支払手数料	139,556	223,686
減価償却費	23,826	24,820
地代家賃	172,784	263,838
その他	397,701	372,186
販売費及び一般管理費合計	4,524,022	4,362,070
営業利益又は営業損失(△)	6,092,496	△2,600,226
営業外収益		
受取利息	11,841	17,369
受取配当金	1,371	1,484
解約違約金収入	19,779	1,938,157
保証金敷引収入	11,430	22,123
投資有価証券償還益	31,448	—
雑収入	46,348	11,395
営業外収益合計	122,219	1,990,529
営業外費用		
支払利息	360,615	427,001
雑損失	42,341	66,591
営業外費用合計	402,956	493,593
経常利益又は経常損失(△)	5,811,759	△1,103,289

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	—	※1 5,991
特別利益合計	—	5,991
特別損失		
不動産分譲事業損失引当金繰入額	530,000	—
固定資産売却損	—	※2 90,778
減損損失	※3 26,800	—
貸倒引当金繰入額	—	432,000
特別損失合計	556,800	522,778
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	5,254,959	△1,620,075
法人税、住民税及び事業税	2,346,143	136,965
法人税等調整額	△175,559	△578,962
法人税等合計	2,170,583	△441,997
当期純利益又は当期純損失 (△)	3,084,375	△1,178,078



## 売上原価明細書

## ① 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		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		10,943,227		8,395,566	
2. 仲介手数料		332,686		144,113	
3. その他		911,856		338,033	
土地売上原価計		12,187,769	35.9	8,877,713	32.8
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		21,050,881		15,200,354	
2. 設計監理料		568,833		354,738	
3. その他		136,574		281,992	
建物売上原価計		21,756,290	64.1	15,837,084	58.4
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		33,944,060	100.0	27,104,797	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

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 支払家賃・管理費		34,714	23.4	37,897	21.7
2. 賃貸営業費		16,929	11.4	56,520	32.4
3. 減価償却費		71,272	48.1	55,315	31.7
4. 租税公課		15,006	10.2	14,987	8.6
5. 修繕保守費		6,534	4.4	6,282	3.6
6. 水道光熱費		3,288	2.2	2,684	1.5
7. 保険料		447	0.3	927	0.5
その他事業原価		148,194	100.0	174,615	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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>株主資本</b>		
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	1,364	1,395
当期変動額		
自己株式の処分	31	△37
当期変動額合計	31	△37
当期末残高	1,395	1,357
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	15,100,000	17,600,000
当期変動額		
別途積立金の積立	2,500,000	2,500,000
当期変動額合計	2,500,000	2,500,000
当期末残高	17,600,000	20,100,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,912,780	3,034,145
当期変動額		
別途積立金の積立	△2,500,000	△2,500,000
剰余金の配当	△463,010	△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)	3,084,375	△1,178,078
当期変動額合計	121,364	△4,179,655
当期末残高	3,034,145	△1,145,510

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
自己株式		
前期末残高	△60,045	△60,963
当期変動額		
自己株式の取得	△1,175	△493
自己株式の処分	257	67
当期変動額合計	△918	△426
当期末残高	△60,963	△61,389
株主資本合計		
前期末残高	22,839,042	25,459,519
当期変動額		
剰余金の配当	△463,010	△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)	3,084,375	△1,178,078
自己株式の取得	△1,175	△493
自己株式の処分	288	29
当期変動額合計	2,620,477	△1,680,119
当期末残高	25,459,519	23,779,400
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	111,126	27,439
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,686	△33,270
当期変動額合計	△83,686	△33,270
当期末残高	27,439	△5,831
評価・換算差額等合計		
前期末残高	111,126	27,439
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,686	△33,270
当期変動額合計	△83,686	△33,270
当期末残高	27,439	△5,831
純資産合計		
前期末残高	22,950,168	25,486,959
当期変動額		
剰余金の配当	△463,010	△501,577
当期純利益又は当期純損失(△)	3,084,375	△1,178,078
自己株式の取得	△1,175	△493
自己株式の処分	288	29
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△83,686	△33,270
当期変動額合計	2,536,790	△1,713,390
当期末残高	25,486,959	23,773,569

継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

## 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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 仕掛販売用不動産 個別法による原価法	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。
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 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。 (会計方針の変更) 法人税法改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>—————</p> <p>(2)無形固定資産 定額法</p> <p>(3)長期前払費用 法人税法の規定による均等償却</p> <p>—————</p>	<p>—————</p> <p>(追加情報)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(2)無形固定資産 (リース資産を除く) 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p> <p>(4)リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(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。なお、当事業年度末においては、過去の貸倒実績及び回収不能と見込まれる債権残高がないため、計上しておりません。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(6) 不動産分譲事業損失引当金 一部の不動産分譲事業プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い売却時損失見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当事業年度において、売却時に損失が見込まれる不動産分譲事業プロジェクトが新たに発生したことに伴い、不動産分譲事業損失引当金を計上しております。</p>	<p>(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。</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(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。</p> <p>—————</p>
5. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>—————</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)				
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">ヘッジ手段</td> <td style="text-align: center;">ヘッジ対象</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金利スワップ</td> <td style="text-align: center;">借入金</td> </tr> </table> <p>(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。</p>	ヘッジ手段	ヘッジ対象	金利スワップ	借入金	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p>
ヘッジ手段	ヘッジ対象					
金利スワップ	借入金					
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>				

## 会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
—————	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「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。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる営業損失、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。</p>



## 注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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 仕掛販売用不動産                    15,228,541千円  (2) 担保資産に対応する債務 短期借入金                            1,200,000千円 1年内返済予定の長期借入金          8,960,000千円 長期借入金                            4,260,000千円 計                                      14,420,000千円	※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 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  (2) 担保資産に対応する債務 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
※2. _____	※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。

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
※1. _____  ※2. _____  ※3. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兵庫県 尼崎市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: center;">17,000</td> </tr> <tr> <td>大阪府 大阪市</td> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: center;">9,800</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、資産を用途により事業用資産及び賃貸用資産に分類しております。</p> <p>当連結会計年度において、賃貸用資産を物件単位にグルーピングし、減損損失の検討を行った結果、時価の下落及び収益性の低下等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(26,800千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、主に処分見込価額から処分見込費用を控除した額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失 (千円)	兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000	大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800	※1. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">5,231千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">760千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,991千円</td> </tr> </table> ※2. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">54,387千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">36,390千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">90,778千円</td> </tr> </table> ※3. _____	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
場所	用途	種類	減損損失 (千円)																						
兵庫県 尼崎市	賃貸用資産	土地	17,000																						
大阪府 大阪市	賃貸用資産	土地	9,800																						
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																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20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	31	0	0	32
合計	31	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。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																				
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>21,825</td> <td>1,278</td> <td>20,546</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>24,874</td> <td>8,330</td> <td>16,544</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,700</td> <td>9,609</td> <td>37,091</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>8,092千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>28,998千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,091千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,253千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>6,253千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	21,825	1,278	20,546	ソフトウェア	24,874	8,330	16,544	合計	46,700	9,609	37,091	1年内	8,092千円	1年超	28,998千円	合計	37,091千円	支払リース料	6,253千円	減価償却費相当額	6,253千円	<p>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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</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> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>8,092千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>20,905千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>28,998千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>8,092千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>8,092千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	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	1年内	8,092千円	1年超	20,905千円	合計	28,998千円	支払リース料	8,092千円	減価償却費相当額	8,092千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
工具器具備品	21,825	1,278	20,546																																																		
ソフトウェア	24,874	8,330	16,544																																																		
合計	46,700	9,609	37,091																																																		
1年内	8,092千円																																																				
1年超	28,998千円																																																				
合計	37,091千円																																																				
支払リース料	6,253千円																																																				
減価償却費相当額	6,253千円																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
工具器具備品	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																																																		
1年内	8,092千円																																																				
1年超	20,905千円																																																				
合計	28,998千円																																																				
支払リース料	8,092千円																																																				
減価償却費相当額	8,092千円																																																				

## (有価証券関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日) 及び当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日) における子会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳  <div style="text-align: right;">(平成20年3月31日現在)</div>	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  <div style="text-align: right;">(平成21年3月31日現在)</div>
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税 100,696千円	未払事業税 17,743千円
賞与引当金 81,425千円	賞与引当金 50,815千円
退職給付引当金 32,294千円	退職給付引当金 34,250千円
役員退職慰労引当金 92,567千円	役員退職慰労引当金 94,215千円
会員権評価損 31,878千円	会員権評価損 31,878千円
投資有価証券評価損 16,772千円	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 215,710千円	不動産分譲事業損失引当金 972,730千円
貸倒引当金繰入額 —	貸倒引当金繰入額 87,912千円
その他 55,970千円	その他有価証券評価差額金 4,002千円
繰延税金資産小計 627,314千円	その他 79,226千円
評価性引当額 —	繰延税金資産小計 1,395,989千円
繰延税金資産合計 627,314千円	評価性引当額 $\Delta$ 185,710千円
繰延税金負債	繰延税金資産合計 1,210,278千円
その他有価証券評価差額金 $\Delta$ 18,832千円	繰延税金負債
繰延税金負債合計 $\Delta$ 18,832千円	繰延税金負債合計 —
繰延税金資産の純額 608,481千円	繰延税金資産の純額 1,210,278千円
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。	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。
流動資産－繰延税金資産 446,686千円	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 161,794千円	固定資産－繰延税金資産 136,362千円
流動負債－繰延税金負債 —	流動負債－繰延税金負債 —
固定負債－繰延税金負債 —	固定負債－繰延税金負債 —
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ないため、差異の内訳については記載を省略しております。	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ないため、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  <div style="text-align: right;">(%)</div>
	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 $\Delta$ 1.8
	住民税均等割 $\Delta$ 0.2
	評価性引当額の増加 $\Delta$ 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株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,651円42銭	1株当たり純資産額	1,540円47銭
1株当たり当期純利益金額	199円85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、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、1株当たり純損失であり、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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益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)	3,084,375	△1,178,078
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)	3,084,375	△1,178,078
期中平均株式数(千株)	15,433	15,433

## (重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

6. その他

該当事項はありません。