

【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25日
【事業年度】	第13期（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）
【会社名】	株式会社プレサンスコーポレーション
【英訳名】	PRESSANCE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山岸 忍
【本店の所在の場所】	大阪市中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06-4793-1650
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部長 土井 豊
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06-4793-1650
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部長 土井 豊
【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）

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 決算年月	第9期 平成18年3月	第10期 平成19年3月	第11期 平成20年3月	第12期 平成21年3月	第13期 平成22年3月
売上高 (千円)	18,616,415	20,241,933	24,352,089	31,884,568	31,880,926
経常利益 (千円)	3,746,859	4,351,905	4,836,944	5,468,520	4,711,065
当期純利益 (千円)	2,222,749	2,415,915	2,706,394	2,814,899	2,641,696
純資産額 (千円)	8,736,793	10,965,248	15,277,904	17,758,019	20,032,040
総資産額 (千円)	16,648,342	23,698,546	31,534,198	29,382,155	38,328,016
1株当たり純資産額 (円)	142,024.73	178,250.36	206,821.50	240,167.97	270,922.92
1株当たり当期純利益金額 (円)	36,132.86	39,272.96	41,670.18	38,090.13	35,727.57
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	41,565.86	38,072.62	-
自己資本比率 (%)	52.5	46.3	48.4	60.4	52.3
自己資本利益率 (%)	29.2	24.5	20.6	17.0	14.0
株価収益率 (倍)	-	-	3.1	2.9	4.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	89,424	3,688,223	1,960,168	4,502,428	69,380
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	299,610	509,489	1,391,872	835,224	911,002
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	512,000	3,386,652	4,091,661	2,846,068	3,590,119
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	4,154,904	3,343,843	4,083,463	4,904,599	7,514,335
従業員数 (人)	115	135	155	167	169

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第10期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

3. 第9期及び第10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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第13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、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。

4. 第9期及び第10期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第9期 平成18年3月	第10期 平成19年3月	第11期 平成20年3月	第12期 平成21年3月	第13期 平成22年3月
売上高 (千円)	17,592,507	19,876,630	23,961,981	31,482,287	31,330,890
経常利益 (千円)	3,529,895	4,178,754	4,614,174	5,210,114	4,463,892
当期純利益 (千円)	2,091,370	2,307,946	2,575,950	2,669,623	2,507,119
資本金 (千円)	202,062	202,062	1,120,494	1,123,854	1,123,854
発行済株式総数 (株)	61,516	61,516	73,870	73,940	73,940
純資産額 (千円)	8,586,246	10,706,733	14,888,944	17,223,784	19,363,229
総資産額 (千円)	16,008,177	23,269,179	30,960,288	28,595,514	37,439,304
1株当たり純資産額 (円)	139,577.46	174,047.95	201,556.04	232,942.72	261,877.60
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	3,000 (-)	3,300 (-)	5,000 (-)	5,000 (-)	5,000 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	33,997.18	37,517.83	39,661.74	36,124.33	33,907.49
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	39,562.45	36,107.71	-
自己資本比率 (%)	53.6	46.0	48.1	60.2	51.7
自己資本利益率 (%)	27.7	23.9	20.1	16.6	13.7
株価収益率 (倍)	-	-	3.3	3.0	5.1
配当性向 (%)	8.8	8.8	12.6	13.8	14.7
従業員数 (人)	81	93	115	115	113

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第9期及び第10期については新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第13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、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。

3. 第9期及び第10期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

4. 第10期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2【沿革】

年月	事項
平成9年10月	大阪府中央区東高麗橋に、不動産販売業を行うことを目的として、株式会社日経プレステージを設立
平成9年10月	宅地建物取引業免許（大阪府知事（2）第45679号）を取得
平成10年4月	不動産賃貸仲介業を開始
平成10年11月	初めての自社ブランドマンションとして「プレサンス難波東」を販売開始
平成10年12月	建物管理業務及び保険代理業務を行う株式会社プレサンスコミュニティを設立（現株式会社パシフィック）
平成11年6月	ファミリーマンションの販売を行う株式会社日経アシストを設立
平成11年6月	大阪府中央区久太郎町に本社移転
平成11年6月	不動産賃貸管理業を開始
平成12年7月	初めての自社開発物件として「プレサンス心斎橋EAST」を販売開始
平成12年10月	一級建築士事務所（大阪府知事登録（イ）第18701号）として登録
平成13年7月	大阪府中央区農人橋に本社移転
平成13年10月	株式会社プレサンスコミュニティ（現株式会社パシフィック）を山岸忍（当社代表取締役）の資産管理会社とするため、同社株式を山岸忍（当社代表取締役）へ全株売却
平成14年4月	当社の商号を「株式会社プレサンスコーポレーション」に、株式会社日経アシストの商号を「株式会社プレサンス住販」に変更
平成14年10月	建設業許可（大阪府知事許可（般14）第119716号）を取得
平成15年5月	東海エリアで初めての自社開発物件として「プレサンス名古屋城前」を販売開始
平成16年2月	株式会社プレサンスコミュニティ（現株式会社パシフィック）の営業を譲受け、建物管理業務及び保険代理業務を行うため、新たに株式会社プレサンスコミュニティを、大阪府中央区に設立
平成16年3月	株式会社プレサンス住販の営業力・事業力を吸収する目的で、同社株式を全株取得して完全子会社化
平成16年4月	株式会社プレサンスコミュニティが「建物管理業務及び保険代理業務」を行う目的で株式会社プレサンスコミュニティ（現株式会社パシフィック）より営業権を譲受
平成16年8月	初めてのエイジングマンション（自社開発の高齢者向け分譲マンション）として「エイジングコート三宮」を販売開始
平成17年2月	大阪府中央区城見に当社、株式会社プレサンス住販及び株式会社プレサンスコミュニティの本社を移転
平成17年2月	名古屋市中区に名古屋販売センターを開設
平成17年5月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣（1）第7042号）を取得
平成17年7月	名古屋販売センターを名古屋支店に昇格
平成19年12月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成20年8月	賃貸仲介業務を行う株式会社ルームプロを設立
平成20年12月	東京都中央区に東京支店を開設

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社3社により構成されており、ワンルームマンション（主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション）、ファミリーマンション（家族での使用を想定したマンション）及びシニア向けマンション（バリアフリー及び車椅子の使用や介護を前提とした間取りと、フロントサービスや介護サービス及びクリニックの併設を取り入れたシニア層の快適なセカンドライフを想定したマンション）の企画開発と販売を主たる事業としております。

その主な事業内容及び事業の位置付けは次のとおりです。

なお、次の2部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 不動産販売事業

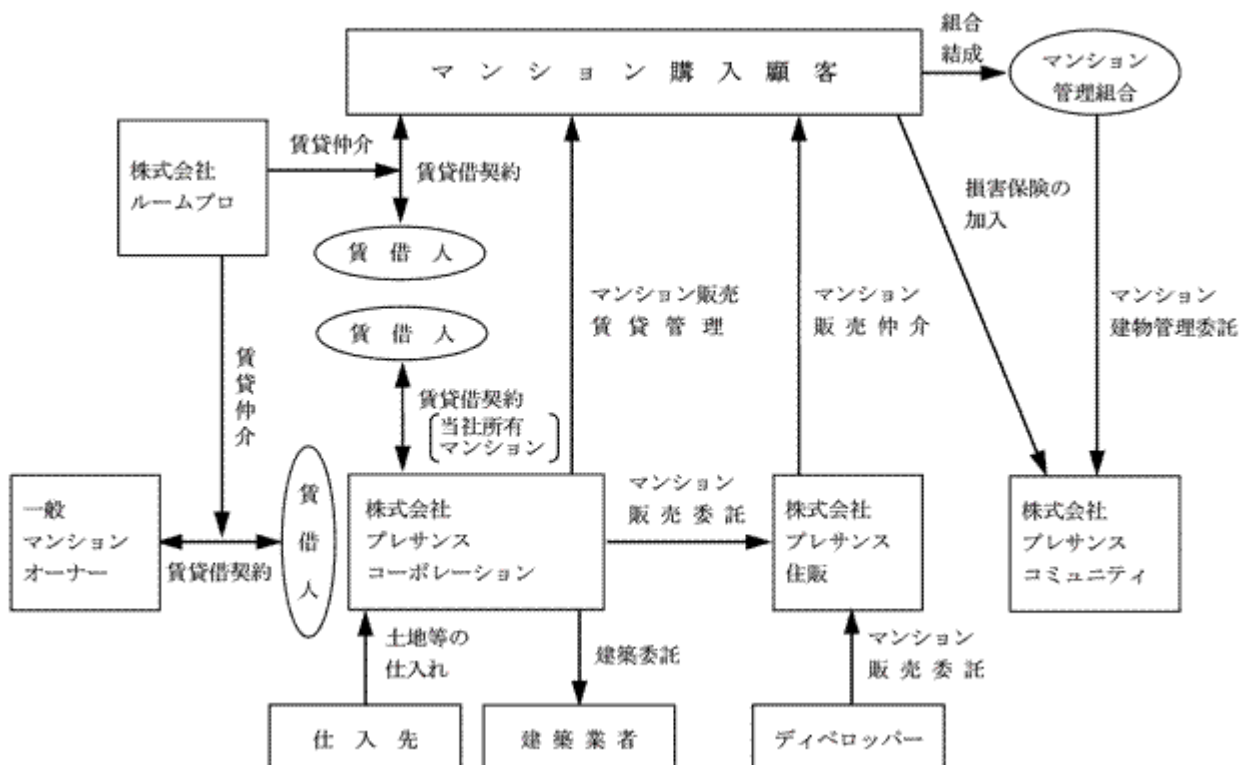
当社グループは、主に近畿圏・東海圏を中心に事業を展開しており、当社は主にワンルームマンションの販売を、連結子会社である株式会社プレサンス住販は、当社のファミリーマンション、シニア向けマンション及び他社のファミリーマンションの販売の代理を行っております。

なお、当社は主に個人顧客に対してマンションの販売を行っておりますが、不動産販売業者に一棟販売を行う場合があります。

(2) その他事業

当社はワンルームマンションの賃貸管理（入居者の斡旋及び家賃の集金代行）、及び賃貸事業（当社所有マンションの賃貸）を、連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティは、当社が分譲したマンションの建物管理（管理組合の会計事務等の受託）、及び保険代理事業を、株式会社ルームプロは、賃貸仲介業務（マンション・オフィスの賃貸仲介）を行っております。

当社グループの事業系統図は以下のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所有 割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社プレサンス住販	大阪市中央区	100,000	不動産販売事業	100.0	・役員の兼任 ・ファミリーマンション及 びシニア向けマンション の販売委託
株式会社 プレサンスコミュニティ	大阪市中央区	50,000	その他事業	100.0	・役員の兼任 ・保険の加入
株式会社 ルームプロ	大阪市西区	30,000	その他事業	100.0	・役員の兼任

(注) 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。

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	139
その他事業	17
全社(共通)	13
合計	169

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している
ものであります。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
113	30.3	3.3	8,175,847

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりません。労使関係について特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、中国を中心とした新興国の経済成長に支えられ、輸出額が回復基調で推移していること等から、生産活動に持ち直しの兆しが見られるものの、雇用情勢は厳しく、個人消費が低迷していること、円高によりデフレが進行していること等、景気の下振れ要因も顕在化しており、依然として先行きは不透明であります。

当不動産業界におきましても、金融機関及び機関投資家の投融資姿勢が慎重であったため、不動産市場の流動性が低迷し、公示地価は前年に引き続き下落いたしました。しかし、こうした地価の下落に加えて、住宅ローン減税制度、住宅エコポイント制度等の住宅取得支援制度が拡充されたことによって、不動産市場においても回復の兆しがみられました。

このような状況におきまして、当社グループは、「既成概念や枠にとらわれず、常に創意工夫をし、都市と人間の最適な環境創造を通じて社会に貢献する」という経営理念に基づき、顧客のニーズに合致したマンションを適正な価格で供給してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高31,880百万円（前期比0.01%減）、営業利益4,718百万円（同12.7%減）、経常利益4,711百万円（同13.9%減）、当期純利益2,641百万円（同6.2%減）となりました。

なお、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

不動産販売事業におきましては、ワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス名古屋STATIONアプソリュート（総戸数115戸）等の販売が順調に推移した結果、ワンルームマンション売上高14,513百万円（889戸）、シニア向けマンション売上高7,699百万円（242戸）、ファミリーマンション売上高2,491百万円（87戸）、一棟販売売上高3,452百万円（288戸）、その他不動産販売事業収入2,472百万円（81戸）となり、不動産販売事業の合計売上高は、30,629百万円（前期比0.5%減）、営業利益は4,640百万円（同13.9%減）となりました。

その他事業（不動産賃貸管理、建物管理、賃貸収入等）

その他事業におきましては、自社保有の賃貸不動産であるスーパーコートJ R奈良駅前が完成したことにより、受取家賃収入が増加したこと等から、その他事業の売上高は、1,251百万円（前期比13.6%増）、営業利益は452百万円（同9.3%増）となりました。

所在地別セグメント情報

当連結会計年度におきましては、本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前連結会計年度末と比べ2,609百万円増加し、7,514百万円（前期末比53.2%増）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。

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69百万円（前年同期は、4,502百万円の増加）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が4,708百万円あったこと、支払手形が3,504百万円増加したこと等により資金が増加したのに対して、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が5,362百万円増加したこと、法人税等を2,901百万円支払ったことにより、資金が減少したことによるものであります。

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911百万円（前年同期は、835百万円の減少）となりました。

これは主に、自社保有の賃貸不動産であるスーパーコートJ R奈良駅前の開発費用等を877百万円支払ったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、増加した資金は3,590百万円（前年同期は、2,846百万円の減少）となりました。

これは主に、金融機関からの借入金が増加したことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注状況

当連結会計年度の契約状況を示すと、次のとおりであります。

事業	契約高				契約残高			
	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
ワンルーム マンション	789	106.2	12,286,160	97.6	236	70.2	3,592,060	61.7
ファミリー マンション	259	5,180.0	8,644,780	2,948.9	174	8,700.0	6,229,471	8,196.7
シニア向け マンション	215	143.3	6,737,329	137.0	29	51.8	874,000	47.6
一棟販売	109	34.2	1,194,413	31.1	140	43.9	1,579,150	41.2
その他 不動産	73	79.3	2,038,865	86.0	4	33.3	117,843	43.7
不動産 販売事業	1,445	110.4	30,901,549	128.7	583	80.4	12,392,525	104.7

(注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。

4. 一棟販売とは、マンション一棟を一括して他社及び個人に販売する方法であります。

5. 「その他不動産」の数量につきましては、中古物件等の件数を含めております。

6. 「その他事業」については、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売(引渡)実績を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	区分	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)			
		数量(戸)	前年同期比 (%)	金額(千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	ワンルームマンション	889	124.9	14,513,800	116.8
	ファミリーマンション	87	138.1	2,491,309	104.2
	シニア向けマンション	242	67.4	7,699,729	72.9
	一棟販売	288	129.7	3,452,235	125.4
	その他不動産	81	64.3	2,472,459	93.5
	小計	1,587	107.1	30,629,533	99.5
その他事業	-	-	-	1,251,392	113.6
合計	-	1,587	107.1	31,880,926	100.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。

3. 一棟販売とは、マンション一棟を一括して他社及び個人に販売する方法であります。

4. 「不動産販売事業」における「その他不動産」の数量には、中古物件等を含めております。

3【対処すべき課題】

当社グループが属する不動産業界の経営環境は、雇用情勢等が依然として厳しい等、所得環境が未だ改善されていないことから、依然として先行き不透明感が拭えない状況が続いておりますが、公示地価の下落、住宅取得支援制度の実施等、購買意欲を刺激する要因が存在することから、緩やかな回復基調を辿ると考えております。

このような経営環境のなか、当社グループの対処すべき課題は、現在の健全な財務内容を維持していくこととあります。

当社グループは、顧客のニーズに合致した立地、及び仕様を備えたマンションを適正な価格水準で提供し、また、営業社員の指導・教育を充実させることにより、販売力の更なる強化を図ってまいります。

その結果、未契約の完成在庫を最小限に抑え、必要利益を確保したうえで投下資金を迅速かつ確実に回収できることとなり、健全な財務内容を維持していくことができるものと考えております。

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、以下の様なものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書の提出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) 事業体制について

小規模組織であることについて

当社は本書提出日現在、取締役7名、監査役3名、従業員113名と組織が小さく、内部管理体制もこの様な組織の規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大にあたり、人員の増強及び内部管理体制の一層の充実を図る予定ですが、人材の拡充等が予定どおり進まなかった場合又は既存の人材が社外流出した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特定人物への依存について

当社の設立者である山岸忍は、当社の代表取締役社長として当社グループの経営方針や戦略決定に重要な役割を果たしており、当社グループの事業展開における依存度は高いものとなっております。当社グループでは現社長に対して過度に依存しない体制の構築を進めておりますが、今後何らかの状況により、現社長の業務執行が困難となり、かつそれに替わる人材が輩出できない場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保・育成について

当社グループの今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのために当社グループでは「定期採用」に関しては出身校や学業成績にとらわれることなく、面接を中心とした選考により行動力に富む意欲ある明るい人材を、「中途採用」では即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。

また「人材育成」では、新入社員研修や管理職研修等の外部研修や専門家を招きプロフェッショナル育成研修を実施して、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、当社グループが想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合などは、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

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はマンションの売買契約成立時ではなく顧客への引渡しをもって売上を計上する引渡基準を採用しております。そのため、天災やその他予想し得ない事態の発生による建築工事の遅延や、不測の事態の発生による引渡しの遅延があった場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

個人情報について

当社グループは、マンションを購入もしくは検討された顧客の個人情報を有しております。その個人情報管理につきましては、その取扱いに細心の注意を払っておりますが、不測の事態により個人情報が外部に流出する事態が発生した場合には、当社グループの社会的信用の失墜及び企業イメージの低下等により、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、土地基本法、都市計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等により規制を受けております。

また当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに重大な影響を与える可能性があります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等 / 有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	(株)プレサンスコーポレーション	国土交通大臣(2)第7042号 平成22年5月24日～平成27年5月23日	宅地建物取引業法	第5条、第66条等
	(株)プレサンス住販	大阪府知事(3)第46964号 平成21年7月15日～平成26年7月14日		
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マンション管理業者登録	(株)プレサンスコミュニティ	国土交通大臣(2)第062618号 平成21年4月15日～平成26年4月14日	マンション管理の適正化の推進に関する法律	第47条、第83条等

また近年は、首都圏・近畿圏において、ワンルームマンションに対する指導・規制の強化の動きが見られます。当社は、当該指導・規制への対応を図っておりますが、この指導・規制の動きが拡大・波及した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える事項について

投資用マンション販売事業について

当社グループが企画開発・販売するマンションは、主として資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用（いわゆるマンション経営）には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社はこれらの投資リスクについて、十分説明を行い顧客に理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業部員の教育を徹底しております。また販売後は、当社では入居者募集・集金代行等を行い、連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティでは建物管理を行うことで一貫したサービスを提供しており、顧客の長期的かつ安定的なマンション経営を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等の投資リスク低減に努めております。しかしながら、営業部員の説明不足等が原因で、顧客が投資リスクに対する理解が不十分なままマンションを購入したこと等により訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることにつながり、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済・社会情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場的大幅な下落、急激な金利上昇等が発生した場合、顧客のマンション経営に支障をきたす可能性があります。その場合、購入者の購買意欲の低下につながり当社グループの経営成績や財政状態にも影響を及ぼす可能性があります。

特に金利上昇については、金融機関のローンを利用する顧客も比較的多いため、借入金返済負担の増加による収支の悪化をもたらすことから、購入者の購買意欲に重要な影響を及ぼす可能性があります。

仕入コスト及び建築コストについて

当社グループは、都心の物件を中心に土地仕入を行っております。一般に土地は不動産仲介業者を介して売買されますので、当社グループは日頃から不動産仲介業者との友好的な関係づくりを行い、積極的に不動産情報を収集することで、物件の情報入手と売主に対する物件の価格交渉時の低価格交渉を可能にしております。

また一方では、地価の上昇、競争入札制度の普及等による他社との競合等により仕入コストが上昇し、当社グループが用地の取得を計画どおりに行えなかった場合や当該上昇分を販売価格へ転嫁できなかった場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

営業エリアについて

当社グループは、主に近畿圏・東海圏を中心にワンルームマンション、ファミリーマンション、及びシニア向けマンションの企画開発と販売を事業として展開しております。今後、当社グループの営業エリアであるこれら都市においてマンションの販売環境が悪化した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

金融環境の変化について

当社グループは、マンション開発用地の取得資金等を主として金融機関からの借入により調達しております。このため将来の金融環境の変化によっては、金利変動の影響などを受ける可能性があります。当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

不動産市況について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、各種不動産関連法規の改廃、景気変動、金利動向及び住宅税制やその他の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、税制の変更、マンション企画開発用地の価格変動等が発生した場合には、購入者の購買意欲の低下につながり、当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(4) 訴訟の可能性について

当社グループが企画開発、販売するマンションについては、当該不動産に係る瑕疵等に起因する訴訟、その他請求が行われる可能性があります。これら訴訟及び請求の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 構造計算書偽装問題について

当業界においては、平成17年11月に設計事務所による構造計算書の偽装が発覚し、同時に耐震性に問題のあるマンション等が存在することが明らかになりました。

当社グループは、構造計算書偽装物件に関与した設計士、設計事務所、ゼネコンとの取引は過去においてないものの、上述の構造計算書偽装問題により生じたマンション購入者、マンション入居者の不安を取り除くため、当社が企画開発したマンション全棟について物件設計時に構造設計を委託した構造設計事務所以外の構造設計事務所による構造計算書の再確認を実施済みであり、構造計算上の偽装のある物件がないことを確認しております。

なお、上述の構造計算書偽装問題について新たな事象が生じること等により、マンション購入者の購買意欲が低下する場合には、当社グループの経営成績や財政状態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】

文中における将来に関する事項は、本書の提出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) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。また、この連結財務諸表の作成にあたりまして、将来事象の結果に依存するため確定できない金額について、仮定の適切性及び金額の妥当性に留意しながら会計上の見積りを行っておりますが、実際の結果は、特有の不確実性があるため、見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析について

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて8,788百万円増加し、34,299百万円（前期末比34.4%増）となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したこと等により、たな卸資産が5,975百万円増加したことであり、

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて157百万円増加し、4,028百万円（前期末比4.1%増）となりました。その主な要因は、自社保有の賃貸不動産であるスーパーコートJ R奈良駅前が完成したこと等により賃貸不動産が596百万円増加し、これに伴い建設仮勘定が474百万円減少したことであり、

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて6,671百万円増加し、18,295百万円（前期末比57.4%増）となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したことにより、借入金が増加したこと、大型物件の工事が完了したことにより、支払手形が増加したことであり、

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて2,274百万円増加し、20,032百万円（前期末比12.8%増）となりました。その主な要因は、当期純利益の計上に伴い利益剰余金が増加したことであり、

(3) 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は31,880百万円（前期比0.01%減）となりました。

(販売費及び一般管理費の分析)

販売費及び一般管理費につきましては、当社グループの事業拡大に伴い広告宣伝費が増加したこと、人員の増加に伴い人件費が増加したこと等から4,567百万円（前期比14.6%増）となりました。

(営業外損益の分析)

営業外収益につきましては、仕入割引が減少したこと等から、118百万円（前期比35.3%減）となりました。

営業外費用につきましては、借入による支払利息が増加したこと等から、126百万円（前期比5.0%増）となりました。

(特別損益の分析)

特別損失につきましては、固定資産を除売却したこと等から2百万円（前期比99.1%減）となり、前期に計上した有価証券評価損がなくなりました。

以上の結果、当期純利益は、2,641百万円（前期比6.2%減）となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、各種不動産関連法規の改廃、景気変動、金利動向及び住宅税制やその他の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、税制の変更、マンション企画開発用地の価格変動等が発生した場合には、購入者の購買意欲の低下につながり、当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(5) 資本の源泉及び資金の流動性

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前連結会計年度末と比べ2,609百万円増加し、7,514百万円（前期末比53.2%増）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。

（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69百万円（前年同期は4,502百万円の増加）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が4,708百万円あったこと、支払手形が3,504百万円増加したこと等により資金が増加したのに対して、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が5,362百万円増加したこと、法人税等を2,901百万円支払ったことにより、資金が減少したことによるものであります。

（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911百万円（前年同期は835百万円の減少）となりました。

これは主に、自社保有の賃貸不動産であるスーパーコートJ R奈良駅前の開発費用等を877百万円支払ったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、増加した資金は3,590百万円（前年同期は2,846百万円の減少）となりました。

これは主に、金融機関からの借入金が3,959百万円増加したことによるものであります。

資金需要及び財務政策

当社グループの資金需要の主なものは不動産販売事業における用地取得費用であり、その調達手段は主として銀行からの借入金によっております。用地取得費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、金融費用を低減するよう努めております。銀行借入金による資金調達の実施にあたっては、調達時期、条件について最も有利な手段を選択するべく検討することとしております。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループは「既成概念や枠にとらわれず、常に創意工夫をし、都市と人間の最適な環境創造（時代の選別に耐えられる真に価値あるマンションの提供）を通じて社会に貢献する」を経営理念とし、この経営理念を通じてステークホルダー（利害関係者）に貢献することが重要課題であると認識しております。

この重要課題を果たすための根源的方法は利益計画を達成することで、この利益計画を達成するための第一条件が「優秀な人材の確保」と「人材教育」であると考えております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度において、安定的な収益機会の確保のため賃貸不動産の新規取得、及び翌連結会計年度以降に完成する賃貸不動産の開発を中心に877百万円の設備投資を実施いたしました。

設備投資の主なものは、その他事業において当連結会計年度完成の賃貸不動産の開発に874百万円、翌連結会計年度以降に完成を予定しております賃貸不動産の開発に3百万円であります。

なお、当連結会計年度において保有目的の変更により、賃貸不動産612百万円を販売用不動産に振替えております。

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(千円)					従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	賃貸 不動産	その他	合計	
本社 (大阪市中央区)	本社機能・不動産販売事業及びその他事業	本社事務所	16,244	- (-)	-	10,840	27,084	81
名古屋支店 (名古屋市中区)	不動産販売事業	支店事務所	6,750	- (-)	-	2,453	9,204	23
東京支店 (東京都中央区)	不動産販売事業	支店事務所	615	- (-)	-	567	1,183	9
プレサンス泉 ティアーク (名古屋市中区)	その他事業	賃貸不動産	-	- (-)	790,521	-	790,521	-
プレサンス泉 アーバングート (名古屋市中区)	その他事業	賃貸不動産	-	- (-)	763,364	-	763,364	-
スーパーコート JR奈良駅前 (奈良県奈良市)	その他事業	賃貸不動産	-	- (-)	1,291,486	-	1,291,486	-
びわこ保養所 (滋賀県大津市)	全社	福利厚生施設	48,507	72,712 (804)	-	1,323	122,543	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。

2. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本社 (大阪市中央区)	本社機能・不動産販売事業及びその他事業	本社事務所(賃借)	61,200
名古屋支店 (名古屋市中区)	不動産販売事業	支店事務所(賃借)	31,091
東京支店 (東京都中央区)	不動産販売事業	支店事務所(賃借)	6,309

(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(千円)				従業員数 (人)
				建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)プレサンス住販	本社 (大阪市中央区)	不動産販売 事業	本社事務所	-	- (-)	6,565	6,565	50
(株)ルームプロ	本社 (大阪市西区)	その他事業	本社事務所	1,762	- (-)	1,243	3,006	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。

2. 上記の他、主要な賃貸設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所 (所在地)	事業の種類別セグ メントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
(株)プレサンス住販	本社 (大阪市中央区)	不動産販売事業	本社事務所(賃借)	7,928
(株)プレサンスコミュ ニティ	本社 (大阪市中央区)	その他事業	本社事務所(賃借)	826
(株)ルームプロ	本社 (大阪市西区)	その他事業	本社事務所(賃借)	6,916

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資計画については、その他事業における賃料収入の増加を目的として、賃貸不動産の開発計画を取締役会にて決定しております。

なお、当連結会計年度末における重要な設備に関する計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

会社名	所在地	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月		完成後の年 間予想賃料 (百万円)
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
当社	神戸市垂水区	その他事業	賃貸不動産	949	354	自己資金	平成20年3月	平成23年7月	63

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	240,000
計	240,000

【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25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	73,940	73,940	東京証券取引所 (市場第二部)	当社は単元株制 度を採用して おりません。
計	73,940	73,940	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、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新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成19年3月8日 臨時株主総会決議（平成19年3月19日 取締役会決議）

区分	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,430(注)1	1,415(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,430(注)1	1,415(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	167,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成21年4月1日 至平成23年3月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 167,000 資本組入額 83,500	同左
新株予約権の行使の条件	・新株予約権者は権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものとする。 ・新株予約権者が死亡した場合は、相続人がその権利を行使することができる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	・新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要するものとする。 ・新株予約権の質入れその他一切の処分は認めないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、取締役会決議から、退職による権利喪失者の当該数を控除したものであります。

2. 当社が株式分割又は併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点において行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行なわれ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が他社と吸収合併若しくは新設合併を行い、新株予約権が承継される場合又は当社が新設分割若しくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行う。

3. 株式の分割及び調整前払込金額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

(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19年12月19日 (注)1	12,000	73,516	901,440	1,103,502	901,440	1,033,502
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注)2	354	73,870	16,992	1,120,494	16,992	1,050,494
平成20年4月1日～ 平成21年3月31日 (注)2	70	73,940	3,360	1,123,854	3,360	1,053,854

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 160,000円

発行価額 150,240円

資本組入額 75,120円

払込金総額 1,802,880千円

2. 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況								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)	-	11	7	65	44	2	3,247	3,376	-
所有株式数 (株)	-	2,541	158	21,095	11,411	11	38,724	73,940	-
所有株式数 の割合(%)	-	3.44	0.21	28.53	15.43	0.01	52.38	100	-

(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 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
山岸 忍	神戸市東灘区	29,607	40.04
株式会社パシフィック	神戸市東灘区向洋町中6-3-47	16,800	22.72
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人ゴールドマン・サックス証券株式 会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ 森タワー)	6,043	8.17
DEUTSCHE BANK AG LONDON-PB NON-TREATY CLIENTS 613 (常任代理人ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町2-11-1山王パー クタワー)	2,500	3.38
大和システム株式会社	大阪市中央区道修町3-6-1	1,333	1.80
HSBC-FUND SERVICES CLIENTS A/C 500-P (常任代理人香港上海銀行東京支店)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,134	1.53
プレサンスコーポレーション従業員持株会	大阪市中央区城見1-2-27クリスタルタ ワー27F	1,086	1.47
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1-8-11	746	1.01
株式会社オージーキャピタル	大阪市中央区平野町4-1-2	693	0.94
山岸 嘉章	神戸市東灘区	550	0.74
計	-	60,492	81.81

(注) タワー投資顧問株式会社から、平成21年10月7日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成21年10月6日現在で以下のとおり株式を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、タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書の写しの内容は、以下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)	株券保有割合 (%)
タワー投資顧問株式会社	東京都港区芝大門1-12-16	8,946	12.10

(8)【議決権の状況】

【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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 73,940	73,940	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	73,940	-	-
総株主の議決権	-	73,940	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が5株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数5個が含まれております。

【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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(9)【ストックオプション制度の内容】

当社は、当社及び当社子会社の取締役及び従業員の業績向上に対する意欲や士気を高め、より一層株主の利益を重視した業務展開を図ることを目的とし、会社法の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することに關し、平成19年3月8日開催の臨時株主総会で決議しております。

決議年月日	平成19年3月8日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4 当社使用人 58 子会社取締役 1 子会社使用人 28
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開のための内部留保とのバランスを考慮の上、年1回の安定した期末配当を継続的に実施していくことを、利益配分に関する基本方針としております。

なお、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会でありませ

ず。
平成22年3月期の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり5,000円の配当（中間配当は行っておりません。）を実施することといたしました。なお、内部留保資金につきましては、今後の事業展開並びに企業の体質強化のため有効に活用してまいります。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、第13期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 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成22年6月24日 定時株主総会決議	369,700	5,000

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9期	第10期	第11期	第12期	第13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)	-	-	160,000	146,000	192,900
最低(円)	-	-	107,000	70,000	108,200

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

なお、平成19年12月20日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(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)	186,500	180,000	163,500	175,800	175,700	184,000
最低(円)	169,700	145,500	150,000	160,000	167,000	169,800

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二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(株)
代表取締役社長	-	山岸 忍	昭和38年1月2日生	昭和60年4月 大京観光株式会社(現 株式会社大京)入社 平成4年4月 株式会社創生専務取締役就任 平成9年10月 当社設立 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	29,607
専務取締役	管理部長	土井 豊	昭和43年11月8日生	平成3年4月 大和証券株式会社(現 大和証券グループ本社株式会社)入社 平成5年4月 近畿音響サービス株式会社入社 平成6年4月 株式会社創生入社 平成9年10月 株式会社ビジネスライン入社 平成11年4月 当社入社 社長室長 平成12年5月 取締役就任 管理部長 平成13年4月 常務取締役就任 管理部長 平成15年4月 専務取締役就任(現任)管理部長(現任)	(注)2	281
常務取締役	営業本部長 兼 名古屋支店長	田中 俊英	昭和45年3月23日生	昭和63年4月 陸上自衛隊中部方面總監部入隊 平成2年8月 王仏企画産業株式会社入社 平成4年4月 株式会社ハーベストフューチャーズ入社 平成5年4月 株式会社創生入社 平成10年9月 当社入社 平成13年4月 営業部長 平成14年5月 取締役就任 営業部長 平成15年4月 常務取締役就任(現任)営業本部長(現任) 平成17年7月 名古屋支店長就任(現任)	(注)2	152
常務取締役	営業1部長	河合 克磨	昭和48年7月24日生	平成8年4月 株式会社創生入社 平成10年3月 当社入社 平成15年10月 営業2部長 平成16年3月 取締役就任 営業1部長(現任) 平成21年6月 常務取締役就任(現任)	(注)2	138
取締役	事業部長	多治川 淳一	昭和44年7月10日生	平成3年4月 株式会社トジマ都市設計入社 平成5年4月 株式会社伊吹設計事務所入社 平成12年7月 当社入社 平成16年4月 当社事業部長代理 平成21年6月 取締役就任(現任)事業部長(現任)	(注)2	124
取締役	営業2部長	阿佐 長彦	昭和41年7月8日生	平成元年4月 東京海上火災保険株式会社入社 平成5年4月 アサ・リスク・マネジメント設立 平成11年6月 当社入社 平成19年4月 当社営業2部長代理 平成22年4月 当社営業2部長(現任) 平成22年6月 取締役就任(現任)	(注)2	53

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	東京支店長	永嶋 芳典	昭和36年2月19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7年7月 扶桑レクセル株式会社へ転籍 平成11年7月 株式会社オマージュ入社 平成20年10月 当社入社 平成20年10月 東京支店長就任(現任) 平成22年6月 取締役就任(現任)	(注)2	-
常勤監査役	-	萬城 俊治	昭和24年5月25日生	昭和43年4月 株式会社三菱銀行(現 株式会社三菱東京U F J銀行)入行 平成11年2月 検査部検査役 平成15年2月 高松建設株式会社入社 営業本部副本部長 平成20年10月 当社入社 平成21年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役	-	酒谷 佳弘	昭和32年3月11日生	昭和54年10月 日新監査法人(現 新日本有限責任監査法人)入社 平成10年8月 センチュリー監査法人(現 新日本有限責任監査法人)代表社員就任 平成16年7月 ジャパン・マネジメント・コンサルティング株式会社設立 代表取締役就任(現任) 当社監査役就任(現任) 平成17年6月 株式会社シンワ(現 シンワオックス株式会社)取締役就任 エスアールジータカミヤ株式会社 監査役就任(現任) 平成18年2月 北恵株式会社監査役就任(現任) 平成18年6月 株式会社シンワ(現 シンワオックス株式会社)監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役	-	西岡 慶子	昭和34年4月3日生	昭和53年4月 株式会社阪急交通社入社 昭和55年2月 幸照海運株式会社入社 昭和60年6月 株式会社吉野商会入社 平成元年7月 株式会社タウンサービス入社 平成4年9月 株式会社ワールド積算入社 平成10年12月 有限会社信建築事務所入社 平成11年3月 西岡労務管理事務所開設 代表就任(現任) 平成17年6月 当社監査役就任(現任) 平成18年4月 有限会社アットプレーン設立 取締役就任(現任)	(注)3	-
						計0,355

(注)1. 監査役酒谷佳弘及び西岡慶子は、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24日より2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで

3. 平成21年6月25日より4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで

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】

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要及び内部統制システムの整備の状況

当社は監査役制度を採用しており、本書提出日現在の役員は取締役7名と監査役3名（内2名社外監査役であります。）で構成されております。また、当社では、「内部統制システムの構築に関する基本方針」やコンプライアンス規程等を定め、取締役や従業員の職務の執行が法令、定款及び規程に適することを確保する体制等を構築しております。具体的な体制については、以下のとおりであります。

a. 取締役会

取締役会は、月一回定時に開催するほか必要に応じて適宜臨時に開催し、経営方針や経営に関する重要事項の決定と取締役の業務執行状況を監督しております。

b. 監査役会

監査役は、取締役会等の重要な会議への出席、当社・関係会社の業務・財産の状況及び経営の状況についての監査を実施しております。さらに、監査役会を定期的に行き、監査役間での情報・意見交換を行い、経営監視機能の向上を図っております。

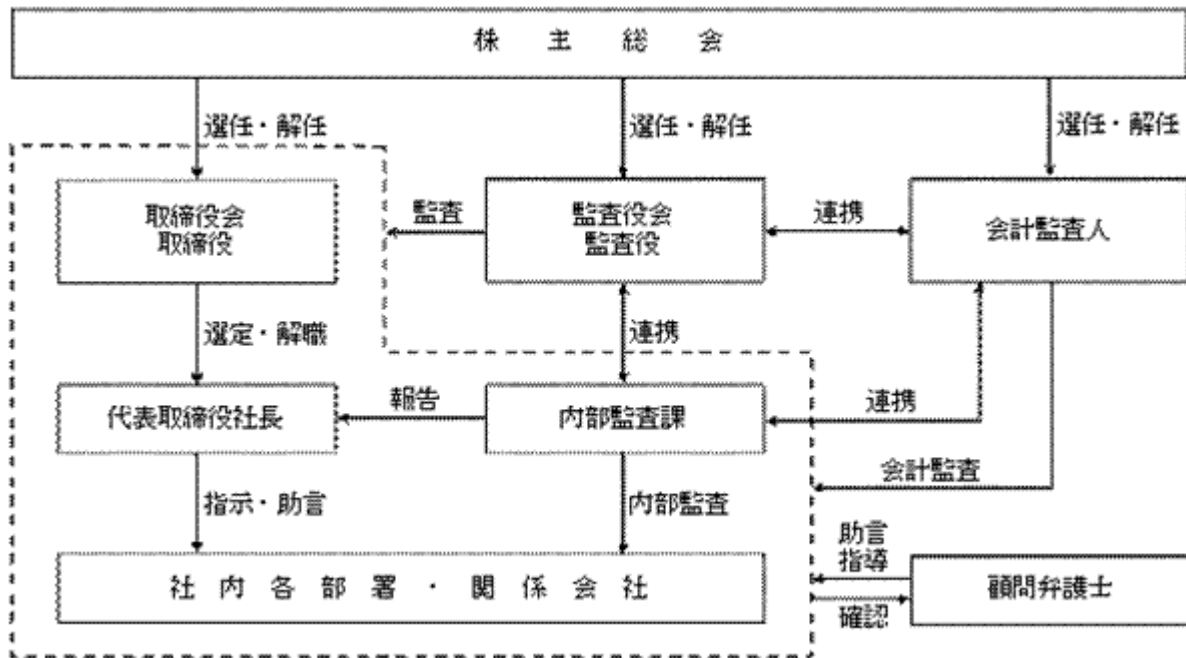
c. 内部監査課

内部監査課が社内各部署とは独立した社長直轄部署として、関係会社を含めた各部署の法令遵守状況に関する監査を定期的に行き、内部統制の充実を図っております。

d. 会計監査人

当社は、新日本有限責任監査法人との間で監査契約を締結しており、通常の会計監査のほか、会計上の諸問題について指導を受けることで、適切な開示に向けた会計処理の改善に努めております。

なお、当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、増田豊と村上和久であります。また、補助者は公認会計士4名、その他4名であります。（上述の増田豊、村上和久とも、継続監査年数が7年未満であるため、継続監査年数の記載は省略しております。）



・企業統治の体制を採用する理由

当社は、社外監査役2名による監査を実施しており、取締役会への出席、意見表明、会計監査人との連携などにより、その監視機能について、十分に発揮される体制を整えていることから、経営判断の適正性は、十分に確保されていると考えております。

・リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスク管理規程を制定し、当社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを各部署にて認識・把握すると共に、管理部担当取締役はこれらを管理しており、速やかな危機管理対応と予防措置実施の徹底を行う仕組みを構築しております。なお、コンプライアンス（法令遵守）やリスク管理等の観点から業務遂行において問題もしくは懸念があれば、当社と顧問契約を締結している法律事務所に助言・指導を受けております。

また、当社においては、事業の性質上、顧客の個人情報等を取扱っていることから、個人情報管理を徹底することが非常に重要であると認識しております。当社では情報管理に関する基本的な方針を「個人情報保護方針」として定めると共に、その取扱いに関しては「プライバシーポリシー」を制定して当社ホームページにおいて公表すると共に、これらに関する社内規程を制定しております。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査課には専任者が1名おり、年間スケジュールを策定して計画的に監査を行っております。

なお、内部監査規程には、内部監査上必要のある場合、社長は他部署より臨時の内部監査担当者を選任することができる旨、規定しております。

当社の監査役会は3名（常勤監査役1名・非常勤監査役2名）で構成され、毎月開催される取締役会の他、重要な会議等への出席、取締役からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧を通じ、取締役会の意思決定の過程及び取締役の業務執行について監査しております。

また、内部監査課、監査役及び監査法人は、相互に連携を取りながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう、情報や意見の交換及び指摘事項の共有化を行い、適正な監査の実施及び問題点や指摘事項の改善状況の確認を行っております。

なお、監査役酒谷佳弘氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は、2名であります。社外監査役との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社は、経営判断の適正性を確保することを重要視しており、そのために独立性を有している社外監査役による取締役会への出席、意見表明、会計監査人との連携等が必要であると考えております。現在、社外監査役を2名選任しており、その監視機能について、十分に発揮される体制を整えていることから、経営判断の適正性は、十分に確保されていると考えております。

当社は、社外取締役を選任しておりません。当社は、経営の意思決定機能と、業務執行を管理監督する機能を有する取締役会に対し、監査役3名中の2名を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しており、独立性を有している立場からの客観的な経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

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)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	237,400	215,900	-	-	21,500	7
監査役 (社外監査役を除く。)	4,500	4,500	-	-	-	1
社外役員	8,350	7,800	-	-	550	3

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

該当事項はありません。

ハ．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

ニ．役員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

該当事項はありません。

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

6銘柄 81,904千円

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	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)大正銀行	107,000	49,541	営業上の取引強化のため
大和システム(株)	148,300	27,287	営業上の取引強化のため
(株)ジャックス	23,716	4,695	営業上の取引強化のため
西日本住宅産業信用保証(株)	25	250	営業上の取引強化のため
日本エスリード(株)	120	97	余資運用のため
(株)エフ・ジェー・ネクスト	100	33	余資運用のため

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並

びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、取締役会の決議によって会社法第454条第5項に定める剰余金の配当(中間配当)をすることができる旨、定款に定めております。

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を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】**【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(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	22,050	-	24,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	22,050	-	24,500	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

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、新日本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、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することが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、セミナーへ参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【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	4,904,599	7,514,335
売掛金	47,362	33,153
販売用不動産	3,914,742	7,724,908
仕掛販売用不動産	16,044,679	18,209,573
原材料及び貯蔵品	-	2,225
繰延税金資産	429,404	389,109
その他	170,771	426,417
流動資産合計	25,511,560	34,299,723
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	121,247	120,784
減価償却累計額	31,465	38,945
建物及び構築物(純額)	89,782	81,839
賃貸不動産	2,511,858	3,171,399
減価償却累計額	139,021	202,302
賃貸不動産(純額)	2,372,836	2,969,097
土地	73,824	93,824
建設仮勘定	828,253	354,053
その他	86,957	87,220
減価償却累計額	55,946	64,226
その他(純額)	31,011	22,993
有形固定資産合計	3,395,708	3,521,808
無形固定資産	1,991	4,908
投資その他の資産		
投資有価証券	77,226	81,904
長期貸付金	38,050	37,212
繰延税金資産	152,295	158,594
その他	205,322	223,864
投資その他の資産合計	472,894	501,575
固定資産合計	3,870,594	4,028,292
資産合計	29,382,155	38,328,016

	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	368,910	3,869,945
短期借入金	250,000	-
1年内返済予定の長期借入金	3,500,000	4,789,200
未払法人税等	1,673,989	728,164
前受金	793,451	981,780
賞与引当金	35,690	28,395
その他	742,806	693,505
流動負債合計	7,364,847	11,090,990
固定負債		
長期借入金	4,045,000	6,965,200
役員退職慰労引当金	214,288	239,785
固定負債合計	4,259,288	7,204,985
負債合計	11,624,135	18,295,975
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,123,854	1,123,854
資本剰余金	1,053,854	1,053,854
利益剰余金	15,580,310	17,852,306
株主資本合計	17,758,019	20,030,015
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	2,024
評価・換算差額等合計	-	2,024
純資産合計	17,758,019	20,032,040
負債純資産合計	29,382,155	38,328,016

【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	31,884,568	31,880,926
売上原価	¹ 22,492,357	¹ 22,594,517
売上総利益	9,392,210	9,286,409
販売費及び一般管理費		
販売手数料	727,988	1,904,813
広告宣伝費	760,541	151,935
役員報酬	338,412	326,060
給料及び手当	1,119,436	1,171,834
賞与	30,830	38,078
賞与引当金繰入額	35,160	27,305
退職給付費用	7,045	6,420
役員退職慰労引当金繰入額	31,878	30,747
減価償却費	26,560	22,891
のれん償却額	54,709	-
その他	854,619	887,809
販売費及び一般管理費合計	3,987,180	4,567,895
営業利益	5,405,030	4,718,513
営業外収益		
受取利息	4,599	2,566
受取配当金	5,196	83
違約金収入	114,082	103,971
保険解約返戻金	18,866	-
負ののれん償却額	3,725	-
その他	37,411	12,343
営業外収益合計	183,881	118,966
営業外費用		
支払利息	116,391	126,414
その他	4,000	-
営業外費用合計	120,391	126,414
経常利益	5,468,520	4,711,065
特別損失		
投資有価証券評価損	198,320	-
会員権評価損	500	-
固定資産売却損	² 159	² 317
固定資産除却損	³ 944	³ 2,312
減損損失	⁴ 94,042	-
特別損失合計	293,967	2,629
税金等調整前当期純利益	5,174,553	4,708,435
法人税、住民税及び事業税	2,738,418	2,034,128
法人税等調整額	378,764	32,610
法人税等合計	2,359,654	2,066,738
当期純利益	2,814,899	2,641,696

【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	1,120,494	1,123,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	-
当期変動額合計	3,360	-
当期末残高	1,123,854	1,123,854
資本剰余金		
前期末残高	1,050,494	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	-
当期変動額合計	3,360	-
当期末残高	1,053,854	1,053,854
利益剰余金		
前期末残高	13,134,761	15,580,310
当期変動額		
剰余金の配当	369,350	369,700
当期純利益	2,814,899	2,641,696
当期変動額合計	2,445,549	2,271,996
当期末残高	15,580,310	17,852,306
株主資本合計		
前期末残高	15,305,750	17,758,019
当期変動額		
新株の発行	6,720	-
剰余金の配当	369,350	369,700
当期純利益	2,814,899	2,641,696
当期変動額合計	2,452,269	2,271,996
当期末残高	17,758,019	20,030,015
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	27,846	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	27,846	2,024
当期末残高	-	2,024
評価・換算差額等合計		
前期末残高	27,846	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	27,846	2,024
当期末残高	-	2,024

	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)
純資産合計		
前期末残高	15,277,904	17,758,019
当期変動額		
新株の発行	6,720	-
剰余金の配当	369,350	369,700
当期純利益	2,814,899	2,641,696
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	2,480,115	2,274,021
当期末残高	17,758,019	20,032,040

【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	5,174,553	4,708,435
減価償却費	93,569	166,125
減損損失	94,042	-
のれん償却額	54,709	-
賞与引当金の増減額(は減少)	7,500	7,294
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	31,878	25,497
負ののれん償却額	3,725	-
受取利息及び受取配当金	9,795	2,650
支払利息	116,391	126,414
固定資産売却損益(は益)	159	317
固定資産除却損	944	2,312
投資有価証券評価損益(は益)	198,320	-
会員権評価損	500	-
たな卸資産の増減額(は増加)	2,452,809	5,362,542
仕入債務の増減額(は減少)	453,876	3,501,034
前受金の増減額(は減少)	2,503,363	188,329
未払消費税等の増減額(は減少)	196,944	203,304
未収消費税等の増減額(は増加)	138,756	214,579
その他	1,346,708	32,434
小計	6,937,026	2,960,528
利息及び配当金の受取額	9,933	2,484
利息の支払額	112,083	131,323
法人税等の支払額	2,332,448	2,901,069
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,502,428	69,380
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	809,414	908,374
有形固定資産の売却による収入	46,021	1,972
無形固定資産の取得による支出	1,040	3,333
投資有価証券の取得による支出	70,791	1,267
投資活動によるキャッシュ・フロー	835,224	911,002
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)	1,250,000	250,000
長期借入れによる収入	3,220,000	8,663,000
長期借入金の返済による支出	4,454,000	4,453,600
株式の発行による収入	6,720	-
配当金の支払額	368,788	369,280
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,846,068	3,590,119
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	821,135	2,609,735
現金及び現金同等物の期首残高	4,083,463	4,904,599
現金及び現金同等物の期末残高	4,904,599	7,514,335

【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	連結子会社の数 3社 株式会社プレサンス住販 株式会社プレサンスコミュニティ 株式会社ルームプロ 上記のうち、株式会社ルームプロについては、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。 なお、非連結子会社はありません。	連結子会社の数 3社 株式会社プレサンス住販 株式会社プレサンスコミュニティ 株式会社ルームプロ 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	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	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	有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算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を採用しております。 たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく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）を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ711,825千円減少しております。 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。	有価証券 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 たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 原材料及び貯蔵品 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

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	<p>有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両運搬具・・・・・・・・6年 工具、器具及び備品・・・2～20年 賃貸不動産(建物)・・・39～47年</p> <p>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。</p>	<p>有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・8～39年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両運搬具・・・・・・・・6年 工具、器具及び備品・・・3～20年 賃貸不動産・・・・・・・・6～47年</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>賞与引当金 当社及び連結子会社は、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>役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社の株式会社プレサンス住販は、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>賞与引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>
(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 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	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	<p>5年間の定額法により償却しております。</p>	<p>同左</p>
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅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。</p>	<p>同左</p>

【追加情報】

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)
	(資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により、賃貸不動産612,516千円を販売用不動産に振替えております。

【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)
担保に供している資産およびその対応債務	担保に供している資産およびその対応債務
(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産
仕掛販売用不動産 6,955,380千円	販売用不動産 890,222千円
賃貸不動産 1,433,764千円	仕掛販売用不動産 10,955,973千円
建設仮勘定 657,218千円	賃貸不動産 2,845,372千円
合計 9,046,362千円	合計 14,691,567千円
(2) 担保資産に対応する債務	(2) 担保資産に対応する債務
短期借入金 250,000千円	1年内返済予定の長期借入金 4,789,200千円
1年内返済予定の長期借入金 3,500,000千円	長期借入金 6,965,200千円
長期借入金 3,765,000千円	合計 11,754,400千円
合計 7,515,000千円	
上記には1年内返済予定の長期借入金2,504,800千円及び長期借入金2,969,400千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産5,423,224千円、及び賃貸不動産637,097千円が含まれております。	上記には1年内返済予定の長期借入金721,000千円及び長期借入金570,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産1,388,923千円が含まれております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	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)								
<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">711,825千円</p> <p>2 固定資産売却損は、車両運搬具159千円であります。</p> <p>3 固定資産除却損は、工具、器具及び備品75千円、車両運搬具868千円であります。</p> <p>4 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グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">京都府 京田辺市</td> <td style="text-align: center;">賃貸不動産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">94,042千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、賃貸用不動産及び建設仮勘定については、個別資産ごとにグルーピングを行っており、その他の資産については共用資産としてグルーピングしております。</p> <p>当連結会計年度において、建設仮勘定として計上していた開発中の資産のうち、開発を中止した資産グループの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(94,042千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、土地については、売却予定価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	京都府 京田辺市	賃貸不動産	土地	94,042千円	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">554,254千円</p> <p>2 固定資産売却損は、車両運搬具317千円であります。</p> <p>3 固定資産除却損は、工具、器具及び備品143千円及び建物附属設備2,152千円、ソフトウェア16千円あります。</p>
場所	用途	種類	減損損失						
京都府 京田辺市	賃貸不動産	土地	94,042千円						

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	73,870	70	-	73,940
合計	73,870	70	-	73,940
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式数の増加70株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	369,350	5,000	平成20年3月31日	平成20年6月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月25日 定時株主総会	普通株式	369,700	利益剰余金	5,000	平成21年3月31日	平成21年6月26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(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	73,940	-	-	73,940
合計	73,940	-	-	73,940
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年6月25日 定時株主総会	普通株式	369,700	5,000	平成21年3月31日	平成21年6月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月24日 定時株主総会	普通株式	369,700	利益剰余金	5,000	平成22年3月31日	平成22年6月25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)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在) (千円)	現金及び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) (千円)
現金及び預金勘定 4,904,599	現金及び預金勘定 7,514,335
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 -	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 -
現金及び現金同等物 4,904,599	現金及び現金同等物 7,514,335

(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)及び当連結会計年度(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。

(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基本的に安全性と流動性を考慮して、預貯金等で運用し、また、資金調達については、主に開発用地の取得費用を、銀行借入による間接金融にて調達する方針であります。

(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

当社グループが保有する金融資産は、主として現金及び預金、売掛金、投資有価証券及び長期貸付金であります。売掛金は、顧客の信用リスクに晒されており、与信管理規程及び販売管理規程に基づき、定期的にモニタリングしております。投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であります。長期貸付金は、従業員に対する貸付であり、信用リスクに晒されておりますが、従業員貸付金規程に基づき、適切に管理しております。

当社グループが保有する金融負債は、主として支払手形及び買掛金、1年内返済予定の長期借入金、未払法人税等及び長期借入金であります。支払手形及び買掛金、及び未払法人税等は、全て1年以内の支払期日であります。1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金は、主として開発用地の取得に係る事業資金であり、返済期間は概ね2年以内であります。借入金は、全て変動金利であり、金利の変動リスクに晒されております。

(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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における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	7,514,335	7,514,335	-
(2) 売掛金	33,153	33,153	-
(3) 投資有価証券	32,113	32,113	-
(4) 長期貸付金	37,212	37,264	51
資産計	7,616,814	7,616,866	51
(1) 支払手形及び買掛金	3,869,945	3,869,945	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	4,789,200	4,789,200	-
(3) 未払法人税等	728,164	728,164	-
(4) 長期借入金	6,965,200	6,965,200	-
負債計	16,352,509	16,352,509	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらはすべて株式であるため、時価については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(4) 長期貸付金

回収可能性を反映した元利金の受取見込額を残存期間に対応する安全性の高い利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

- (1) 支払手形及び買掛金、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 未払法人税等

これらは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 長期借入金

長期借入金は、全て変動金利であり、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額49,791千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、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」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当社グループは、満期のある有価証券を所有しておりません。

	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）	5年超10年以内（千円）
現金及び預金	7,512,303	-	-
売掛金	28,153	5,000	-
長期貸付金	12,200	17,340	7,671
合計	7,554,688	22,340	7,671

4. 社債、新株予約権付社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 （千円）	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）	5年超 （千円）
1年内返済予定の 長期借入金	4,789,200	-	-	-	-	-
長期借入金	-	5,776,200	766,600	101,400	93,600	227,400
合計	4,789,200	5,776,200	766,600	101,400	93,600	227,400

(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. 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	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
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	27,435	27,435	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	27,435	27,435	-
	合計	27,435	27,435	-

(注) 当連結会計年度において、有価証券について198,320千円(その他有価証券で時価のある株式178,520千円、その他有価証券で時価のない株式19,799千円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. 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) その他有価証券 非上場株式	49,791

当連結会計年度（平成22年3月31日）

1. 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	32,113	28,702	3,410
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	32,113	28,702	3,410
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	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		32,113	28,702	3,410

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額49,791千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが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）

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）及び当連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

（退職給付関係）

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）
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は、営業職にある従業員を除き、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済事業団の共済制度に加盟しており、当該制度に基づく拠出額をもって費用処理しております。</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <p>当連結会計年度に費用処理した拠出額は、7,045千円です。</p>	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>同左</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <p>当連結会計年度に費用処理した拠出額は、6,420千円です。</p>

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年ストック・オプション	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社使用人 38名 子会社取締役 2名 子会社使用人 15名	当社取締役 4名 当社使用人 58名 子会社取締役 1名 子会社使用人 28名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 699株	普通株式 1,950株
付与日	平成17年3月25日	平成19年3月26日
権利確定条件	付与日(平成17年3月25日)以降、権利確定日(平成19年3月31日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成19年3月26日)以降、権利確定日(平成21年3月31日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間(自平成17年3月25日至平成19年3月31日)	2年間(自平成19年3月26日至平成21年3月31日)
権利行使期間	平成19年4月1日から平成21年3月31日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。	平成21年4月1日から平成23年3月31日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成21年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成19年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	1,785
付与	-	-
失効	-	185
権利確定	-	1,600
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	248	-
権利確定	-	1,600
権利行使	70	-
失効	178	-
未行使残	-	1,600

単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成19年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	96,000	167,000
行使時平均株価 (円)	126,757	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

2. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

3. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値

当連結会計年度末における本源的価値の合計額はゼロであります。

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. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社使用人 58名 子会社取締役 1名 子会社使用人 28名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 1,950株
付与日	平成19年3月26日
権利確定条件	付与日(平成19年3月26日)以降、権利確定日(平成21年3月31日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間(自 平成19年3月26日 至平成21年3月31日)
権利行使期間	平成21年4月1日から平成23年3月31日まで、ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成22年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。
ストック・オプションの数

		平成19年ストック・オプション
権利確定前	(株)	
前連結会計年度末		-
付与		-
失効		-
権利確定		-
未確定残		-
権利確定後	(株)	
前連結会計年度末		1,600
権利確定		-
権利行使		-
失効		170
未行使残		1,430

単価情報

		平成19年ストック・オプション
権利行使価格	(円)	167,000
行使時平均株価	(円)	-
付与日における公正な評価単価	(円)	-

2. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

3. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値

当連結会計年度末における本源的価値の合計額はゼロであります。

(税効果会計関係)

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)																																																																										
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">289,285千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">112,509千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">14,555千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">87,520千円</td> </tr> <tr> <td>会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">5,227千円</td> </tr> <tr> <td>繰延消費税等</td> <td style="text-align: right;">30,276千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">42,325千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">581,700千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">581,700千円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">429,404千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">152,295千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.6</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">3.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.8</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">45.6</td> </tr> </table>	たな卸資産評価損	289,285千円	未払事業税	112,509千円	賞与引当金	14,555千円	役員退職慰労引当金	87,520千円	会員権評価損	5,227千円	繰延消費税等	30,276千円	その他	42,325千円	繰延税金資産合計	581,700千円	繰延税金資産の純額	581,700千円	流動資産 - 繰延税金資産	429,404千円	固定資産 - 繰延税金資産	152,295千円		(%)	法定実効税率	40.6	(調整)		留保金課税	3.2	その他	1.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.6	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">319,139千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">45,821千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">11,625千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">98,007千円</td> </tr> <tr> <td>会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">5,246千円</td> </tr> <tr> <td>繰延消費税等</td> <td style="text-align: right;">37,507千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">31,740千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">549,090千円</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 style="text-align: right;">1,385千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の合計</td> <td style="text-align: right;">1,385千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">547,704千円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">389,109千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">158,594千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.6</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">2.3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.0</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">43.9</td> </tr> </table>	たな卸資産評価損	319,139千円	未払事業税	45,821千円	賞与引当金	11,625千円	役員退職慰労引当金	98,007千円	会員権評価損	5,246千円	繰延消費税等	37,507千円	その他	31,740千円	繰延税金資産合計	549,090千円	繰延税金負債		 その他有価証券評価差額金	1,385千円	繰延税金負債の合計	1,385千円	繰延税金資産の純額	547,704千円	流動資産 - 繰延税金資産	389,109千円	固定資産 - 繰延税金資産	158,594千円		(%)	法定実効税率	40.6	(調整)		留保金課税	2.3	その他	1.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.9
たな卸資産評価損	289,285千円																																																																										
未払事業税	112,509千円																																																																										
賞与引当金	14,555千円																																																																										
役員退職慰労引当金	87,520千円																																																																										
会員権評価損	5,227千円																																																																										
繰延消費税等	30,276千円																																																																										
その他	42,325千円																																																																										
繰延税金資産合計	581,700千円																																																																										
繰延税金資産の純額	581,700千円																																																																										
流動資産 - 繰延税金資産	429,404千円																																																																										
固定資産 - 繰延税金資産	152,295千円																																																																										
	(%)																																																																										
法定実効税率	40.6																																																																										
(調整)																																																																											
留保金課税	3.2																																																																										
その他	1.8																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.6																																																																										
たな卸資産評価損	319,139千円																																																																										
未払事業税	45,821千円																																																																										
賞与引当金	11,625千円																																																																										
役員退職慰労引当金	98,007千円																																																																										
会員権評価損	5,246千円																																																																										
繰延消費税等	37,507千円																																																																										
その他	31,740千円																																																																										
繰延税金資産合計	549,090千円																																																																										
繰延税金負債																																																																											
 その他有価証券評価差額金	1,385千円																																																																										
繰延税金負債の合計	1,385千円																																																																										
繰延税金資産の純額	547,704千円																																																																										
流動資産 - 繰延税金資産	389,109千円																																																																										
固定資産 - 繰延税金資産	158,594千円																																																																										
	(%)																																																																										
法定実効税率	40.6																																																																										
(調整)																																																																											
留保金課税	2.3																																																																										
その他	1.0																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.9																																																																										

(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)

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、主に愛知県と奈良県で賃貸マンション等の賃貸不動産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62,544千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

(2) 賃貸等不動産時価等に関する事項

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			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	
3,201,090	122,060	3,323,151	2,876,527

(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を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産の取得(877,820千円)であり、主な減少額は、棚卸資産への振替(612,516千円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額によっております。

(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)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	30,782,961	1,101,607	31,884,568	-	31,884,568
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	30,782,961	1,101,607	31,884,568	-	31,884,568
営業費用	25,392,453	687,252	26,079,706	399,831	26,479,538
営業利益	5,390,507	414,354	5,804,862	(399,831)	5,405,030
資産、減価償却費及び資本的 支出					
資産	24,476,108	3,965,858	28,441,967	940,188	29,382,155
減価償却費	6,683	69,369	76,052	17,308	93,361
減損損失	-	94,042	94,042	-	94,042
資本的支出	4,669	796,064	800,734	12,966	813,701

(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 マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

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、399,831千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、940,188千円であり、その主なものは、当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. 減価償却費及び資本的支出には、のれん及び長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

5. 会計方針の変更

(棚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)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)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、営業利益が「不動産販売事業」で711,825千円減少しております。

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)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	30,629,533	1,251,392	31,880,926	-	31,880,926
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	30,629,533	1,251,392	31,880,926	-	31,880,926
営業費用	25,989,054	798,451	26,787,505	374,907	27,162,413
営業利益	4,640,479	452,941	5,093,420	(374,907)	4,718,513
資産、減価償却費及び資本的 支出					
資産	32,972,003	4,214,917	37,186,921	1,141,094	38,328,016
減価償却費	7,907	145,861	153,768	12,365	166,134
減損損失	-	-	-	-	-
資本的支出	6,872	881,825	888,698	4,809	893,507

(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 マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

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、374,907千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。
3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、1,141,094千円であり、その主なものは、当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. 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員が開示対象に追加されております。

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	氏名	住所	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	山岸 忍	-	-	当社代表取締役	（被所有） 直接 40.0	当社商品の販売	マンションの販売	36,700	-	-
子会社の役員	山岸 嘉章	-	-	(株)プレサンス住販代表取締役	（被所有） 直接 0.7	当社商品の販売	マンションの販売	40,400	-	-

（注）1. 上記 ~ の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 類似の取引事例、市場価格を参考にして決定しております。

(2) マンションの販売については、一般の取引条件と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等
該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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 240,167円97銭	1株当たり純資産額 270,922円92銭
1株当たり当期純利益金額 38,090円13銭	1株当たり当期純利益金額 35,727円57銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 38,072円62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、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。

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

	前連結会計年度 (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		
当期純利益(千円)	2,814,899	2,641,696
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,814,899	2,641,696
期中平均株式数(株)	73,901	73,940
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	34	-
(うち新株予約権)	(34)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権の数 1,600個 なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1.株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権の数 1,430個 同左

(重要な後発事象)

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)及び当連結会計年度(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。

【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	250,000	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,500,000	4,789,200	1.275	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,045,000	6,965,200	1.428	平成23年4月～ 平成29年8月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
其他有利子負債	-	-	-	-
合計	7,795,000	11,754,400	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(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	5,776,200	766,600	101,400	93,600

(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	第2四半期	第3四半期	第4四半期
	自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高 (千円)	10,042,276	6,062,654	9,155,944	6,620,051
税金等調整前四半期純利益 金額 (千円)	2,182,744	907,968	1,568,760	48,961
四半期純利益金額 (千円)	1,230,694	502,594	874,791	33,615
1株当たり四半期純利益金 額 (円)	16,644.50	6,797.34	11,831.10	454.64

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【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	3,864,118	6,762,924
売掛金	-	5,000
販売用不動産	3,914,742	1 7,572,754
仕掛販売用不動産	1 16,044,679	1 18,209,573
原材料及び貯蔵品	1,895	2,074
前渡金	-	1,300
前払費用	2 337,884	100,836
繰延税金資産	416,177	377,295
その他	118,230	346,491
流動資産合計	24,697,727	33,378,251
固定資産		
有形固定資産		
建物	113,450	113,450
減価償却累計額	29,013	35,944
建物(純額)	84,437	77,505
構築物	5,381	5,381
減価償却累計額	2,384	2,810
構築物(純額)	2,997	2,571
車両運搬具	32,039	29,856
減価償却累計額	18,604	23,002
車両運搬具(純額)	13,435	6,853
工具、器具及び備品	38,321	40,125
減価償却累計額	27,440	31,795
工具、器具及び備品(純額)	10,880	8,330
賃貸不動産	2,511,858	3,171,399
減価償却累計額	139,021	202,302
賃貸不動産(純額)	1 2,372,836	1 2,969,097
土地	73,824	93,824
建設仮勘定	1 828,253	354,053
有形固定資産合計	3,386,665	3,512,236
無形固定資産		
ソフトウェア	242	3,163
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	884	3,806
投資その他の資産		
投資有価証券	77,226	81,904
関係会社株式	109,200	109,200
従業員に対する長期貸付金	38,050	36,221
関係会社長期貸付金	-	20,000
長期前払費用	514	325
繰延税金資産	138,906	140,591
その他	146,340	156,767
投資その他の資産合計	510,237	545,010
固定資産合計	3,897,787	4,061,053
資産合計	28,595,514	37,439,304

	前事業年度 (平成21年 3月31日)	当事業年度 (平成22年 3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	348,180	3,852,213
買掛金	19,262	16,264
短期借入金	1 250,000	-
1年内返済予定の長期借入金	1 3,500,000	1 4,789,200
未払金	201,572	247,681
未払費用	9,371	9,069
未払法人税等	1,595,358	674,378
未払消費税等	192,983	-
前受金	793,451	981,080
預り金	201,836	301,978
賞与引当金	29,810	21,900
その他	2,493	20,200
流動負債合計	7,144,320	10,913,965
固定負債		
長期借入金	1 4,045,000	1 6,965,200
役員退職慰労引当金	182,410	196,910
固定負債合計	4,227,410	7,162,110
負債合計	11,371,730	18,076,075
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,123,854	1,123,854
資本剰余金		
資本準備金	1,053,854	1,053,854
資本剰余金合計	1,053,854	1,053,854
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金	12,046,075	14,183,495
利益剰余金合計	15,046,075	17,183,495
株主資本合計	17,223,784	19,361,204
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	2,024
評価・換算差額等合計	-	2,024
純資産合計	17,223,784	19,363,229
負債純資産合計	28,595,514	37,439,304

【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	30,552,664	30,284,017
その他の事業収入	929,623	1,046,873
売上高合計	31,482,287	31,330,890
売上原価		
不動産売上原価	22,089,983	21,965,209
その他の事業売上原価	385,587	532,575
売上原価合計	22,475,570	22,497,785
売上総利益	9,006,717	8,833,105
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,736,369	2,248,753
広告宣伝費	175,733	141,263
役員報酬	247,800	228,200
給料及び手当	849,835	900,624
賞与	23,930	30,460
賞与引当金繰入額	29,280	20,840
退職給付費用	6,040	5,390
役員退職慰労引当金繰入額	21,000	19,750
法定福利費	96,276	98,095
租税公課	115,533	151,122
通信交通費	114,485	125,777
減価償却費	22,456	17,757
地代家賃	115,678	116,771
その他	245,737	213,233
販売費及び一般管理費合計	3,800,155	4,318,037
営業利益	5,206,561	4,515,068
営業外収益		
受取利息	3,306	2,271
受取配当金	5,196	83
違約金収入	64,817	67,921
保険解約返戻金	18,866	-
仕入割引	13,822	-
その他	17,934	4,961
営業外収益合計	123,943	75,238
営業外費用		
支払利息	116,391	126,414
その他	4,000	-
営業外費用合計	120,391	126,414
経常利益	5,210,114	4,463,892

	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)
特別損失		
投資有価証券評価損	198,320	-
会員権評価損	500	-
固定資産売却損	1 159	1 15
固定資産除却損	2 944	2 16
減損損失	3 94,042	-
特別損失合計	293,967	32
税引前当期純利益	4,916,146	4,463,860
法人税、住民税及び事業税	2,614,680	1,920,928
法人税等調整額	368,157	35,811
法人税等合計	2,246,522	1,956,740
当期純利益	2,669,623	2,507,119

【売上原価明細書】

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地売上原価					
1. 用地代		6,506,321		7,599,971	
2. 仲介手数料		243,252		191,287	
土地売上原価計		6,749,573	30.6	7,791,258	35.5
建物売上原価					
1. 建築工事費		14,306,675		13,337,211	
2. 設計監理料		321,909		282,484	
建物売上原価計		14,628,584	66.2	13,619,696	62.0
たな卸資産評価損		711,825	3.2	554,254	2.5
不動産売上原価		22,089,983	100.0	21,965,209	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。

その他事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 業務委託経費		143,299	37.2	188,534	35.4
2. 修繕保守費		111,756	29.0	122,740	23.0
3. 賃貸不動産原価		102,567	26.6	192,705	36.2
4. その他		27,963	7.2	28,594	5.4
その他事業原価		385,587	100.0	532,575	100.0

【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	1,120,494	1,123,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	-
当期変動額合計	3,360	-
当期末残高	1,123,854	1,123,854
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,050,494	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	-
当期変動額合計	3,360	-
当期末残高	1,053,854	1,053,854
資本剰余金合計		
前期末残高	1,050,494	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	-
当期変動額合計	3,360	-
当期末残高	1,053,854	1,053,854
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期末残高	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	9,745,802	12,046,075
当期変動額		
剰余金の配当	369,350	369,700
当期純利益	2,669,623	2,507,119
当期変動額合計	2,300,273	2,137,419
当期末残高	12,046,075	14,183,495
利益剰余金合計		
前期末残高	12,745,802	15,046,075
当期変動額		
剰余金の配当	369,350	369,700
当期純利益	2,669,623	2,507,119
当期変動額合計	2,300,273	2,137,419
当期末残高	15,046,075	17,183,495
株主資本合計		
前期末残高	14,916,791	17,223,784
当期変動額		
新株の発行	6,720	-
剰余金の配当	369,350	369,700
当期純利益	2,669,623	2,507,119
当期変動額合計	2,306,993	2,137,419
当期末残高	17,223,784	19,361,204

	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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	27,846	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	27,846	2,024
当期末残高	-	2,024
評価・換算差額等合計		
前期末残高	27,846	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	27,846	2,024
当期末残高	-	2,024
純資産合計		
前期末残高	14,888,944	17,223,784
当期変動額		
新株の発行	6,720	-
剰余金の配当	369,350	369,700
当期純利益	2,669,623	2,507,119
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	2,334,840	2,139,444
当期末残高	17,223,784	19,363,229

【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	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算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を採用しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>(2) 原材料及び貯蔵品 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (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)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ711,825千円減少しております。</p>	<p>(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(2) 原材料及び貯蔵品 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) ・・・定額法 上記以外 ・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両運搬具・・・・・・・・6年 工具、器具及び備品・・・2～20年 賃貸不動産・・・・・・・・39～47年</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) ・・・定額法 上記以外 ・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・8～39年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両運搬具・・・・・・・・6年 工具、器具及び備品・・・3～20年 賃貸不動産・・・・・・・・6～47年</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

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)
4. 引当金の計上基準	(1) 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。 (2) 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。	(1) 賞与引当金 同左 (2) 役員退職慰労引当金 同左
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

【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)
(貸借対照表) 前期まで区分掲記しておりました「立替金」(当期末残高10,531千円)は、総資産の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示することにしました。 (損益計算書) 前期まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「仕入割引」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「仕入割引」は、3,549千円であります。	(損益計算書) 前期まで区分掲載しておりました「仕入割引」(当期3,648千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。

【追加情報】

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)
	(資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により賃貸不動産612,516千円を、販売用不動産に振替えております。

【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)																																
<p>1. 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,955,380千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">1,433,764千円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">657,218千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">9,046,362千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">250,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,765,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">7,515,000千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年内返済予定の長期借入金2,504,800千円及び長期借入金2,969,400千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産5,423,224千円、及び賃貸不動産637,097千円が含まれております。</p> <p>2. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">前払費用</td> <td style="text-align: right;">298,862千円</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	6,955,380千円	賃貸不動産	1,433,764千円	建設仮勘定	657,218千円	合計	9,046,362千円	短期借入金	250,000千円	1年内返済予定の長期借入金	3,500,000千円	長期借入金	3,765,000千円	合計	7,515,000千円	前払費用	298,862千円	<p>1. 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">890,222千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,955,973千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">2,845,372千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">14,691,567千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,789,200千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,965,200千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">11,754,400千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年内返済予定の長期借入金721,000千円及び長期借入金570,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産1,388,923千円が含まれております。</p>	販売用不動産	890,222千円	仕掛販売用不動産	10,955,973千円	賃貸不動産	2,845,372千円	合計	14,691,567千円	1年内返済予定の長期借入金	4,789,200千円	長期借入金	6,965,200千円	合計	11,754,400千円
仕掛販売用不動産	6,955,380千円																																
賃貸不動産	1,433,764千円																																
建設仮勘定	657,218千円																																
合計	9,046,362千円																																
短期借入金	250,000千円																																
1年内返済予定の長期借入金	3,500,000千円																																
長期借入金	3,765,000千円																																
合計	7,515,000千円																																
前払費用	298,862千円																																
販売用不動産	890,222千円																																
仕掛販売用不動産	10,955,973千円																																
賃貸不動産	2,845,372千円																																
合計	14,691,567千円																																
1年内返済予定の長期借入金	4,789,200千円																																
長期借入金	6,965,200千円																																
合計	11,754,400千円																																

(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)								
<p>1 固定資産売却損は、車両運搬具159千円であります。</p> <p>2 固定資産除却損は、工具、器具及び備品75千円、車両運搬具868千円であります。</p> <p>3 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 40%;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>京都府京田辺市</td> <td>賃貸不動産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">94,042千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産及び建設仮勘定については、個別資産ごとにグルーピングを行っており、その他の資産については共用資産としてグルーピングしております。</p> <p>当事業年度において、建設仮勘定として計上していた開発中の資産のうち、開発を中止した資産グループの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(94,042千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、土地については、売却予定価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	京都府京田辺市	賃貸不動産	土地	94,042千円	<p>1 固定資産売却損は、車両運搬具15千円であります。</p> <p>2 固定資産除却損は、ソフトウェア16千円であります。</p>
場所	用途	種類	減損損失						
京都府京田辺市	賃貸不動産	土地	94,042千円						

(株主資本等変動計算書関係)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

前事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)及び当事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

保有している自己株式がないため該当事項はありません。

(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)及び当事業年度(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。

(有価証券関係)

前事業年度(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(平成22年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式109,200千円)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 (平成21年3月31日)	当事業年度 (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	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
繰延税金資産	繰延税金資産
たな卸資産評価損	たな卸資産評価損
289,285千円	319,139千円
未払事業税	未払事業税
105,401千円	40,884千円
賞与引当金	賞与引当金
12,114千円	8,897千円
役員退職慰労引当金	役員退職慰労引当金
74,131千円	80,004千円
会員権評価損	会員権評価損
5,227千円	5,246千円
繰延消費税等	繰延消費税等
30,276千円	37,507千円
その他	その他
38,646千円	27,591千円
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
555,084千円	519,272千円
繰延税金資産の純額	繰延税金負債
555,084千円	その他有価証券評価差額金
	1,385千円
	繰延税金負債合計
	1,385千円
	繰延税金負債の純額
	517,886千円
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	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	法定実効税率
40.6	40.6
(調整)	(調整)
留保金課税	留保金課税
3.4	2.4
その他	その他
1.7	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
45.7	43.8

(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	232,942円72銭	1株当たり純資産額	261,877円60銭
1株当たり当期純利益金額	36,124円33銭	1株当たり当期純利益金額	33,907円49銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	36,107円71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、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	

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

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,669,623	2,507,119
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,669,623	2,507,119
期中平均株式数(株)	73,901	73,940
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	34	-
(うち新株予約権)	(34)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権の数 1,600個 なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況、1. 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権の数 1,430個 同左

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)及び当事業年度(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。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、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	113,450	-	-	113,450	35,944	6,931	77,505
構築物	5,381	-	-	5,381	2,810	425	2,571
車両運搬具	32,039	-	2,183	29,856	23,002	5,661	6,853
工具、器具及び備品	38,321	1,804	-	40,125	31,795	4,354	8,330
賃貸不動産	2,511,858	1,352,020	692,478	3,171,399	202,302	143,242	2,969,097
土地	73,824	20,000	-	93,824	-	-	93,824
建設仮勘定	828,253	877,820	1,352,020	354,053	-	-	354,053
有形固定資産計	3,603,128	2,251,645	2,046,682	3,808,091	295,854	160,616	3,512,236
無形固定資産							
ソフトウェア	6,871	3,133	200	9,804	6,641	195	3,163
電話加入権	642	-	-	642	-	-	642
無形固定資産計	7,514	3,133	200	10,447	6,641	195	3,806
長期前払費用	945	-	-	945	619	189	325

(注) 1. 賃貸不動産の当期増加額は次のとおりであります。

奈良県奈良市(スーパーコートJR奈良駅前)

1,352,020千円

2. 賃貸不動産の当期減少額は次のとおりであります。

名古屋市中村区(プレサンス名古屋駅前グランヴィル)

692,478千円

3. 建設仮勘定の当期増加額は次のとおりであります。

奈良県奈良市(スーパーコートJR奈良駅前)

賃貸不動産 874,423千円

神戸市垂水区(ジェームズ山老人ホーム)

賃貸不動産 3,397千円

4. 建設仮勘定の当期減少額は次のとおりであります。

奈良県奈良市(スーパーコートJR奈良駅前)

賃貸不動産へ振替 1,352,020千円

【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)
賞与引当金	29,810	21,900	28,750	1,060	21,900
役員退職慰労引当金	182,410	21,500	5,250	1,750	196,910

(注) 1. 賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、引当差額の取崩によるものであります。

2. 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は、不支給による取崩であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	449
預金	
当座預金	2,757,749
普通預金	3,973,579
別段預金	1,132
定期預金	30,014
小計	6,762,475
合計	6,762,924

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ファンスタイル	5,000
合計	5,000

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
					(A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(B)
-	5,000	-	5,000	-	365
					182

(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

地域	金額(千円)
大阪府	3,028,313
兵庫県	2,487,343
愛知県	797,582
奈良県	575,088
京都府	406,721
沖縄県	277,705
合計	7,572,754

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、土地については、区分所有のため面積の記載は省略しております。

二．仕掛販売用不動産

地域	金額(千円)	面積(m ²)
大阪府	6,985,061	11,946.25
神奈川県	3,062,926	9,270.52
愛知県	2,912,584	2,901.27
兵庫県	2,414,323	7,266.75
京都府	1,759,385	7,443.57
その他	1,075,292	11,771.89
合計	18,209,573	50,600.25

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、面積には建物は含んでおりません。

ホ．原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
切手、印紙	2,074
合計	2,074

ヘ．賃貸不動産

区分	金額(千円)
スーパーコートJR奈良駅前	1,291,486
プレサンス泉シティアーク	790,521
プレサンス泉アーバンゲート	763,364
その他	123,725
合計	2,969,097

流動負債

イ．支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)福田組	2,515,590
(株)ノバック	593,271
(株)NIPPPO	443,352
大豊建設(株)	300,000
合計	3,852,213

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成22年4月	443,352
平成22年5月	625,590
平成22年6月	2,783,271
合計	3,852,213

ロ．買掛金

相手先	金額(千円)
村本建設(株)	16,222
その他	42
合計	16,264

ハ．1年内返済予定の長期借入金

借入先名	金額(千円)
(株)三井住友銀行	3,089,400
(株)三菱東京UFJ銀行	455,200
(株)みずほ銀行	380,000
(株)大正銀行	373,600
(株)関西アーバン銀行	291,000
(株)りそな銀行	200,000
合計	4,789,200

固定負債

イ．長期借入金

借入先名	金額(千円)
(株)三井住友銀行	2,328,000
(株)りそな銀行	1,330,000
(株)大正銀行	1,026,800
(株)関西アーバン銀行	700,000
(株)三菱東京UFJ銀行	680,400
(株)みずほ銀行	600,000
オリックス信託銀行(株)	300,000
合計	6,965,200

(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	毎年6月
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	-
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	- - - -
公告掲載方法	電子公告の方法により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.pressance.co.jp
株主に対する特典	株主優待制度 毎年3月末の株主名簿及び実質株主名簿に記載された1株以上を保有する株主に対し、全国のVISAギフトカード取扱加盟店にてご利用可能なVISAギフトカード5,000円分を贈呈

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12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26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26日近畿財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第13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13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6日近畿財務局長に提出
（第13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8日近畿財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
平成21年8月10日近畿財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

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16日

株式会社プレサンスコーポレーション
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 村上 和久 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」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成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、株式会社プレサンスコーポレーション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。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

< 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、株式会社プレサンスコーポレーションの平成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、株式会社プレサンスコーポレーションが平成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

1. 上記は、監査報告書及び内部統制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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR 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16日

株式会社プレサンスコーポレーション
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 村上 和久 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」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成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、株式会社プレサンスコーポレーション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、株式会社プレサンスコーポレーションの平成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、株式会社プレサンスコーポレーションが平成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

-
1. 上記は、監査報告書及び内部統制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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 連結財務諸表の範囲にはXBR 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16日

株式会社プレサンスコーポレーション
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 村上 和久 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」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第12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、株式会社プレサンスコーポレーションの平成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。

追記情報

重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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

-
1. 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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 財務諸表の範囲にはXBR 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16日

株式会社プレサンスコーポレーション
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 村上 和久 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」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第13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、株式会社プレサンスコーポレーションの平成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

-
1. 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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。