

【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】	関東財務局長
【提出日】	平成22年6月30日
【事業年度】	第46期（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）
【会社名】	日本ハウズイング株式会社
【英訳名】	NIHON HOUSING CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小佐野 台
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
【電話番号】	03(5379)4141(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 山内 敦雄
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿一丁目31番12号
【電話番号】	03(5379)4141(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 山内 敦雄
【縦覧に供する場所】	日本ハウズイング株式会社 大阪支店 (大阪府大阪市中央区北久宝寺町二丁目5番9号) 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42期 平成18年3月	第43期 平成19年3月	第44期 平成20年3月	第45期 平成21年3月	第46期 平成22年3月
売上高(百万円)	67,514	108,136	63,767	58,398	58,483
経常利益(百万円)	2,816	2,585	2,516	606	2,901
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	902	1,102	1,022	1,883	1,179
純資産額(百万円)	10,618	11,830	12,360	9,976	12,774
総資産額(百万円)	89,419	43,524	36,386	27,720	27,130
1株当たり純資産額(円)	723.42	786.41	834.59	672.91	786.91
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額()(円)	61.51	75.12	69.63	128.31	77.92
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	11.9	26.5	33.7	35.6	46.6
自己資本利益率(%)	8.1	10.0	8.6	17.0	10.5
株価収益率(倍)	16.18	11.45	13.39	6.51	15.40
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	6,044	36,038	2,896	1,469	4,803
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	26	4,149	347	198	495
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	10,476	42,821	8,398	2,731	1,566
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	15,852	13,229	7,354	5,708	8,476
従業員数 (内、準社員数)(人)	4,988 (3,632)	5,014 (3,632)	5,222 (3,755)	5,300 (3,798)	5,345 (3,803)

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。ただし、第43期、第44期については一部売上高に免税事業者である連結子会社の消費税等が含まれております。
2. 第43期、第44期及び第46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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
また、第42期及び第45期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第42期の当期純損失の主な理由は、「開発事業損失引当金繰入額」を計上したこと等によるものであります。
4. 第45期の当期純損失の主な理由は、「事業撤退損」を計上したこと等によるものであります。
5. 上記従業員の他にパート等を第42期7,432人、第43期8,084人、第44期8,683人、第45期9,454人、第46期10,112人雇用しております。
6. 第43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) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第42期 平成18年3月	第43期 平成19年3月	第44期 平成20年3月	第45期 平成21年3月	第46期 平成22年3月
売上高(百万円)	55,117	74,031	53,177	49,767	53,007
経常利益(百万円)	2,245	2,148	2,632	1,788	2,652
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	880	874	1,027	1,968	1,129
資本金(百万円)	1,529	1,529	1,529	1,529	2,492
発行済株式総数(千株)	14,680	14,680	14,680	14,680	16,080
純資産額(百万円)	9,857	10,545	11,276	8,953	11,659
総資産額(百万円)	56,110	33,407	27,021	24,286	23,614
1株当たり純資産額(円)	671.55	718.43	768.24	609.94	725.15
1株当たり配当額(円) (うち1株当たり中間配当額)	12.5 (6.25)	14.25 (6.25)	24.00 (12.00)	24.00 (12.00)	27.00 (12.00)
1株当たり当期純利益金額又は 当期純損失金額()(円)	60.00	59.59	69.97	134.10	74.61
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	17.6	31.6	41.7	36.9	49.4
自己資本利益率(%)	8.5	8.6	9.4	19.5	11.0
株価収益率(倍)	16.58	14.43	13.32	6.23	16.08
配当性向(%)	20.8	23.9	34.3	17.9	36.9
従業員数 (内、準社員数)(人)	4,656 (3,609)	4,691 (3,608)	4,905 (3,731)	4,988 (3,744)	5,049 (3,761)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第43期、第44期及び第46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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

また、第42期及び第45期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第42期の当期純損失の主な理由は、「開発事業損失引当金繰入額」を計上したこと等によるものであります。

4. 第45期の当期純損失の主な理由は、「関係会社整理損」を計上したこと等によるものであります。

5. 上記従業員の他にパート等を第42期3,386人、第43期3,743人、第44期4,142人、第45期4,469人、第46期4,791人雇用しております。

6. 第43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	概要
昭和41年9月	小佐野文雄（元代表取締役）及び故井上博敬（元代表取締役）が、東京都町田市旭町3丁目22番75号で、資本金450千円にて日本ハウズイング株式会社を設立し、ビル清掃管理業務を開始する。
昭和45年3月	マンション管理業務を開始、第1号（市ヶ谷薬王寺マンション）を受託する。
昭和48年10月	東北地区進出のため仙台営業所（現東北支店）を設置する。
昭和50年8月	大阪府を中心とした近畿圏進出のため大阪営業所（現大阪支店）を設置する。
昭和54年12月	東洋信託銀行本店ビルの総合管理業務を受託する。
昭和58年1月	広島営業所（現広島支店）を設置する。
昭和59年2月	社有物件の運営管理を目的に「カテリーナ・エンタープライズ株式会社」を設立する。
昭和59年3月	ザ・スクエア（店舗、公共施設、住宅の複合型物件）の総合管理業務を受託する。
昭和60年3月	管理マンションの戸数5万戸を超える。
昭和60年10月	九州営業所（現北九州支店）を設置する。
昭和61年12月	パークフィールドみさと（大街区形成）の総合管理業務を受託する。
昭和62年8月	横浜営業所（現横浜支店）を設置する。
昭和62年10月	社有ビルの運営管理を目的に「カテリーナビルディング株式会社」を設立する。 建設工事の設計管理を目的に「株式会社カテリーナ都市設計」を設立する。 マンション用土地開発を目的に「株式会社カテリーナ都市開発」を設立する。
昭和63年9月	千葉営業所（現千葉支店）及び大宮営業所（現北関東支店）を設置する。
昭和63年11月	札幌営業所（現札幌支店）を設置する。
平成元年4月	営繕業務拡大に伴い住宅リフォーム部門を分離し「日本コミュニティー株式会社」を設立する。
平成3年4月	名古屋営業所（現名古屋支店）を設置する。
平成5年3月	管理マンションの戸数10万戸を超える。
平成6年4月	岡山営業所（現岡山支店）を設置する。
平成6年9月	台湾に合弁会社「東京都保全股?有限公司」を設立する。 中国に合弁会社「大連日隆物業管理有限公司」を設立する。（現大連豪之英物業管理有限公司）
平成10年4月	首都圏強化のため立川営業所（現立川支店）、東京北営業所（現東京北支店）、町田営業所（現町田支店）を設置する。
平成11年2月	神戸営業所（現神戸支店）を設置する。 フィリピンに合弁会社「NIPPON HOUSING PHILIPPINES INC.」を創設、マンション管理業務を開始する。
平成11年5月	京都営業所（現京都支店）を設置する。
平成11年7月	「ISO 9002」の認証を「会計・出納サービス部門」及び「オフィスビル等の清掃サービス部門」にて取得する。（平成15年10月に「ISO9002」から「ISO9001」へ移行しております。）
平成11年12月	本社を東京都新宿区新宿一丁目31番12号に移転する。 静岡支店を設置する。
平成12年2月	マンション管理事業拡大の一環として「札幌管理サービス株式会社」の株式を100%取得し、子会社にする。
平成12年8月	日本証券業協会に株式を店頭登録する。
平成13年2月	東京東支店（墨田区）、池袋支店（豊島区）、東京南支店（港区）を設置する。
平成13年3月	管理マンションの戸数20万戸を超える。
平成14年2月	東京証券取引所市場第二部に上場する。
平成14年6月	子会社「札幌管理サービス株式会社」を吸収合併する。
平成15年2月	渋谷支店、所沢支店を設置する。
平成15年12月	東京都港区芝四丁目 分譲用高層住宅事業を目的とした、特別目的会社「有限責任中間法人カテリーナ三田ホールディングス」、「有限会社カテリーナ三田ファイナンス」、「有限会社カテリーナ三田タワースイート」を設立する。
平成16年9月	洋伸ビルテック株式会社の株式を100%取得し、子会社にする。
平成16年11月	株式会社札幌丸増の株式を100%取得し、子会社にする。
平成17年1月	東京西支店、大阪北支店を設置する。
平成17年11月	「ISO9001」の認証を「分譲マンション修繕の設計及び施工」にて取得する。
平成18年9月	管理マンションの戸数30万戸を超える。
平成18年11月	カテリーナ三田タワースイートが竣工、管理業務を開始する。
平成19年4月	新サービス「安心快適生活」の取扱いを開始する。
平成20年12月	株式会社リロ・ホールディングと業務提携契約を締結する。
平成21年4月	子会社「カテリーナビルディング株式会社」が子会社「カテリーナ・エンタープライズ株式会社」及び「株式会社カテリーナ都市設計」を吸収合併する。
平成21年11月	マンション居住者向け情報誌「HOUSING NEWS」を創刊する。
平成21年12月	子会社「洋伸ビルテック株式会社」を吸収合併する。
平成22年3月	子会社「株式会社カテリーナ都市開発」を吸収合併する。 管理マンションの戸数35万戸を超える。

3【事業の内容】

(1) 事業の内容

当社企業グループ（当社、子会社11社、その他の関係会社1社により構成）においては、マンション・ビル管理事業及び不動産管理事業、営繕工事業を営んでおります。また、台湾・中国・フィリピンの海外においてもマンション・ビル管理事業を展開しております。各事業における当社及び子会社の位置付け等は次のとおりであります。

なお、次の5事業は「第5 経理の状況 1 - (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。

マンション管理事業

マンション管理事業は、分譲マンションの管理員業務・清掃業務・設備管理業務・保全業務から管理組合の決算・運営補助業務までのすべての業務を行っております。

当社の特徴としましては、ISO（国際標準化機構）の品質保証規格（ISO 9001）の認証に裏付けされた高品質なマンション管理業務における出納・会計サービスの提供であります。また、各マンション管理室と当社緊急センターとをオンラインで結び、共用設備の異常、停電、専有部分内の異常を瞬時に緊急センターに伝え、速やかに対応する「ライフガード24」、水廻りやサッシなどトラブル・不具合発生時の対応や買物、宿泊の割引きなど多彩なメニューを揃えた専有部分サービス「安心快適生活」も好評を得ております。

〔子会社〕

東京都保全股?有限公司 他6社

ビル管理事業

ビル管理事業は、環境衛生清掃業務・保安警備業務・受付業務・設備管理業務・水道光熱費管理徴収業務・ビル保全業務のすべてを行っており、全業務を行う総合管理の受託に注力しております。なお、「オフィスビル等の清掃サービス」においてISOの認証（ISO 9001）を取得しております。

〔子会社〕

大連豪之英物業管理有限公司 他2社

不動産管理事業

不動産管理事業は、不動産の売買・仲介・賃貸からオーナー所有物件の賃貸管理代行及びサブリース事業を行っております。

〔子会社〕

カテリーナビルディング株式会社

営繕工事業

営繕工事業は、主として管理業務を受託しているマンションを対象に、設備の年次診断・長期修繕計画等に基づき行われる共用部分の補修・改修工事を中心とした外壁塗装工事・屋上防水工事・給排水管更新工事等の大規模修繕工事のほか、諸設備のオーバーホールや器具の取替等の簡易な工事まで幅広く行っております。なお、「分譲マンション修繕の設計及び施工」においてISOの認証（ISO 9001）を取得しております。

〔子会社〕

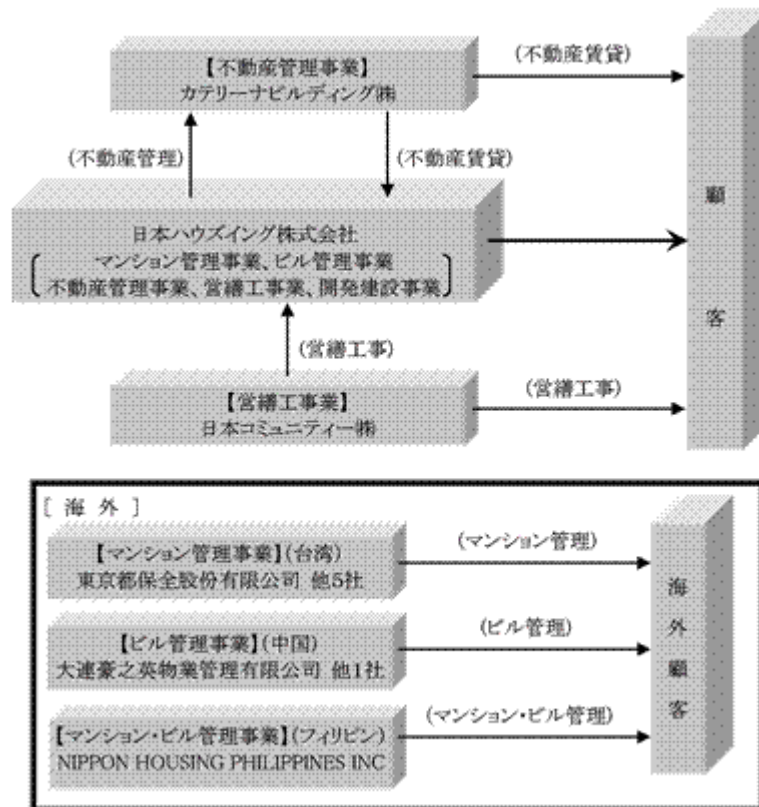
日本コミュニティー株式会社

開発建設事業

開発建設事業は、投資用マンション・ファミリーマンション・等価方式による複合マンションの開発・建設事業を行っていましたが、販売物件が完売したことにより、建設部門につきましては営繕工事業に統合することとし、開発事業からは平成22年3月末日をもって撤退いたしました。

(2) 事業系統図

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- (注) 1. 「その他の関係会社」である株式会社リロ・ホールディングとは、平成20年12月に業務提携し、相互に情報連携を深め、共用部・専有部にとられない総合的なサービスの提供を共同で推進しております。
2. カテリーナ・エンタープライズ株式会社（不動産管理事業）、株式会社カテリーナ都市設計（開発建設事業）は、平成21年4月1日付で、カテリーナビルディング株式会社（不動産管理事業）が吸収合併いたしました。
3. 洋伸ビルテック株式会社（ビル管理事業・営繕工事業）は、平成21年12月1日付で当社に吸収合併いたしました。
4. 株式会社カテリーナ都市開発（開発建設事業）は、平成22年3月1日付で、当社に吸収合併いたしました。

4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	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
カテリーナビルディング 株式会社	東京都新宿区	20	不動産管理事業	100.0	当社に対し建物を賃貸 役員の兼任等...有
日本コミュニティー株式会社	東京都新宿区	50	営繕工事業	100.0	当社の下請 役員の兼任等...有
東京都保全股?有限公司	台湾台北市	120 百万台湾ドル	マンション管理事業	90.2	役員の兼任等...有
NIPPON HOUSING PHILIPPINES INC.	比国マカティ市	20 百万フィリピンペソ	マンション管理事業 ビル管理事業	100.0	役員の兼任等...有
大連豪之英物業管理有限公司	中国大連市	5 百万人民元	ビル管理事業	51.0	役員の兼任等...有
その他6社					

(注) 1. 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。

2. 東京都保全股?有限公司は、特定子会社に該当いたします。

3. 連結子会社でありました、カテリーナ・エンタープライズ株式会社と株式会社カテリーナ都市設計は、連結子会社のカテリーナビルディング株式会社が平成21年4月1日付で吸収合併いたしました。

4. 連結子会社でありました洋伸ビルテック株式会社を平成21年12月1日付で当社が吸収合併いたしました。

5. 連結子会社でありました株式会社カテリーナ都市開発を平成22年3月1日付で当社が吸収合併いたしました。

(2) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (百万円)	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
株式会社リロ・ホールディング	東京都新宿区	2,561	リロケーション事業、福利 厚生代行サービス事業等の グループ会社を統括する持 株会社	被所有 33.44	業務提携契約

(注) 有価証券報告書を提出しております。

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)	
マンション管理事業	4,567	(8,094)
ビル管理事業	290	(1,756)
不動産管理事業	126	(51)
管繕工事業	261	(208)
開発建設事業	10	(-)
全社(共通)	91	(3)
合計	5,345	(10,112)

- (注) 1. 上記従業員数には準社員3,803人を含んでおります。
 2. パート等は、年間の平均人員を()外数で記載しております。なお、上記パート等には海外子会社5,118人を含んでおります。
 3. 全社(共通)として、記載されている従業員は、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

区分	従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
本社員	1,288	35.6	6.1	5,012
準社員	3,761	61.6	4.4	1,925
合計	5,049 (4,791)	55.0	4.9	2,731

- (注) 1. パート等は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
 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が、労使関係は円満に推移しております。

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わが国経済は、アジア諸国を中心とした新興国への輸出増加や政府の経済対策効果を背景に、景気の一部に緩やかな回復の兆しが見え始めたものの、雇用情勢や個人消費の低迷が続きデフレ圧力が強まるなど、依然として厳しい状況で推移いたしました。

当連結会計年度の業績は、撤退が確定している開発事業において売上高が大きく減少した一方、主力のマンション管理事業でストックが増加するとともに、営繕工事業における工事受注が好調であったことから、全体の売上高は前期比0.1%増の58,483百万円となりました。利益面では、マンション管理事業において利益率が向上したことに加え、前期は開発事業において販売物件に対する評価損を計上したことなどにより、営業利益は前期比254.2%増の3,173百万円、経常利益は前期比378.2%増の2,901百万円となりました。また、当期純利益につきましては、固定資産の減損損失を特別損失に計上した一方、期中に行った当社と連結子会社との合併により税金費用の削減効果が得られた結果、1,179百万円（前期は1,883百万円の当期純損失）となりました。

当連結会計年度の売上高・営業利益・経常利益・当期純損益は、以下のとおりであります。

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純損益 (百万円)
平成21年3月期	58,398	896	606	1,883
平成22年3月期	58,483	3,173	2,901	1,179
増減	84	2,277	2,294	3,062
伸び率	0.1%	254.2%	378.2%	- %

事業の種類別セグメントの概況は、以下のとおりであります。

マンション管理事業

マンション管理事業につきましては、新築マンションの供給戸数は依然として低水準で推移しましたが、既存マンションの管理組合に対して、長年培ってきたノウハウを活かしニーズにあった提案を行うなど、積極的な営業活動を展開した結果、国内における当連結会計年度末の管理戸数は期中に12,704戸純増し、353,171戸とストックを伸長することができました。また、海外を含めたグループ全体では23,508戸純増し、435,545戸となりました。

当連結会計年度の売上高は、前期比5.0%増の31,748百万円となりました。また、営業利益は、全社的な原価抑制の効果に加え、管理員・清掃員を中心とした従業員の定着率が上昇した影響により、前期比24.0%増の3,217百万円と、増収・増益となりました。

ビル管理事業

ビル管理事業につきましては、オフィスビルの空室率が高止まりし、賃料の下落傾向が続くなど市場を取り巻く環境は一層厳しさを増す中、連結子会社の再編によりグループ経営の効率化を図りました。当連結会計年度末における国内のオフィスビルの管理棟数は、オーナー変更等に伴う解約と新規受注が拮抗したことから、前期と変わらず406棟となりました。

当連結会計年度の売上高は、管理物件の解約や委託料の減額等の影響により、前期比4.7%減の4,094百万円、営業利益は前期比0.7%減の198百万円と、減収・減益となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、新規案件の開拓に注力し、サブリース物件を中心に新規受注は前期並みに推移しましたが、ビル管理事業同様、オーナー変更に伴う解約が増加したことにより、当連結会計年度末における国内の賃貸マンションの管理棟数は、前期比15棟減の626棟となりました。

当連結会計年度の売上高は、管理ストックは減少したものの、前期及び当期に受託した大型サブリース物件の寄与等により、前期比7.4%増の3,756百万円、営業利益は前期比2.4%増の492百万円と、増収・増益となりました。

営繕工事事業

営繕工事事業につきましては、長期修繕計画や共用部分等外観点検に基づき、きめ細かな工事提案を行った結果、小修繕工事の受注が堅調に推移し、大規模修繕工事につきましても改修時期を迎えた物件が多く、受注件数を伸ばすことができました。

当連結会計年度の売上高は、前期比14.8%増の16,643百万円、営業利益は前期比22.4%増の1,236百万円と、増収・増益となりました。

開発建設事業

開発建設事業につきましては、販売物件の完売に向け注力してまいりました結果、期中にすべての在庫を売却することができました。

当連結会計年度の売上高は、販売及び引渡しとなる物件の減少により、前期比61.8%減の2,239百万円、営業損失は73百万円となりました。

	売上高（百万円）			営業利益（百万円）		
	平成21年 3月期	平成22年 3月期	前期比	平成21年 3月期	平成22年 3月期	前期比
マンション管理事業	30,245	31,748	5.0%	2,594	3,217	24.0%
ビル管理事業	4,298	4,094	4.7%	200	198	0.7%
不動産管理事業	3,499	3,756	7.4%	480	492	2.4%
営繕工事事業	14,498	16,643	14.8%	1,010	1,236	22.4%
開発建設事業	5,857	2,239	61.8%	1,385	73	- %
消去又は全社	-	-	-	2,004	1,897	-
合計	58,398	58,483	0.1%	896	3,173	254.2%

所在地別セグメントの業績は、次のとおりであります。

日本

日本国内では、撤退が確定している開発事業において売上高が大きく減少したものの、主力であるマンション管理事業におけるストック増加や営繕工事における好調な工事受注により、売上高は53,241百万円（前期比0.8%減）、営業利益は4,870百万円（前期比79.8%増）となりました。

台湾

台湾では、マンション管理事業においてストック増加の半面、労務費等の増加により、売上高は4,531百万円（前期比9.1%増）、営業利益は142百万円（3.9%増）となりました。

その他の地域

中国、フィリピンでは、主に中国において景気好転によりビル管理事業が順調に推移したことにより、売上高は710百万円（20.6%増）、営業利益は74百万円（26.5%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

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、前連結会計年度末に比べ2,767百万円増加し、8,476百万円となりました。

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。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は、4,803百万円（前年同期は1,469百万円の獲得）となりました。これは主に、たな卸資産の減少による増加2,268百万円、税金等調整前当期純利益2,312百万円等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）

投資活動の結果使用した資金は495百万円（前年同期は198百万円の使用）となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出135百万円、定期預金の預入による支出390百万円等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）

財務活動の結果使用した資金は1,566百万円（前年同期は2,731百万円の使用）となりました。これは主に、借入金等有利子負債の圧縮（純減額3,094百万円）、株式発行による収入1,927百万円等であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

1．生産実績

当社企業グループの業務内容は、マンション及びビルの管理、賃貸、修繕等の役務提供を主体としています。このため、生産実績の表示は困難なため、その記載は省略しております。

2．販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
マンション管理事業	31,748	5.0
ビル管理事業	4,094	4.7
不動産管理事業	3,756	7.4
営繕工事業	16,643	14.8
開発建設事業	2,239	61.8
合計	58,483	0.1

(注) 1．セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2．上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

管理事業の主力であるマンション管理事業につきましては、居住者の管理に対する関心が高まるとともに管理に対するニーズも多様化かつ高度化しています。また、住生活基本法の制定など、住宅政策は量から質へと転換し、良好なストック形成の重要性が一段と叫ばれるなか「マンションの資産価値の維持、より良い住環境の提供」が求められています。今後も、計画的な設備改修など建物長命化のための提案や防犯・防災対策及び高齢居住者対策の提案などより充実したサービスの提供により事業強化を図ってまいります。またリログループとの業務提携を活用し、共用部・専有部の区分にとらわれない総合的な建物管理サービスを展開してまいります。

さらに、マンション管理業界ではここ数年M & Aが活発化し、大手管理会社への寡占化が進行していることから、競争力強化及び収益力向上のため、M & A案件にも積極的に取り組んでまいります。

ビル管理事業、不動産管理事業は、建物のライフサイクルコストの見直し提案等プロパティマネジメントの強化や入居率アップのための設備更新提案、リーシング機能の拡充など、マーケット競争力及び営業力の一層の強化に努めるとともに、コスト見直しをはじめ業務の効率化を図りながら収益力の向上に努めてまいります。

営繕工事業は、建物管理で培ってきた豊富な経験とノウハウを活かし、「管理のプロ」としての視点から、建物の資産価値の維持向上のため、日常的な小修繕から建物のライフサイクルを考慮した長期的な大規模修繕まで、総合的な提案力を発揮し、受注増につなげてまいります。

開発建設事業のうち、開発事業につきましては、平成22年3月末日をもって撤退が完了いたしました。

これに伴い、平成22年4月1日付で組織変更を行い、建設部門を残して開発部門を廃止いたしました。建設部門につきましては、営繕工事業に統合することとし、分譲済みマンションのアフター対応を行うとともに、その技術をマンションの大規模修繕工事や建替え需要に活用してまいります。

マンション管理事業は、今後益々、さまざまなニーズや課題に対する的確・迅速な対応と、より良いサービスや提案の実施が求められる方向にあり、引続き、新サービスの開発等に取り組んでまいります。

また、お客様のご要望にお応えできるよう、現場管理員等の当社直接雇用体制を維持しつつ、組織体制の強化と定期的、かつ実践的な研修の実施による当社全員のスキル向上に努めてまいります。

さらに、業務の更なる効率化と経営基盤の一層の強化を目的として、現状セグメント毎に構築されているシステムインフラを共通化し、システム管理領域を拡張すべく、次期基幹システム(呼称：ハウネット)の構築作業を進めております。お客様からの問い合わせや依頼事項への正確・迅速な対応を目的に構築いたしました「業務支援システム」(管理物件の社内情報ネットワーク)と合わせて、安定的に高い品質のサービスを提供する体制を整備してまいります。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社企業グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の早期対応に努める所存であります。

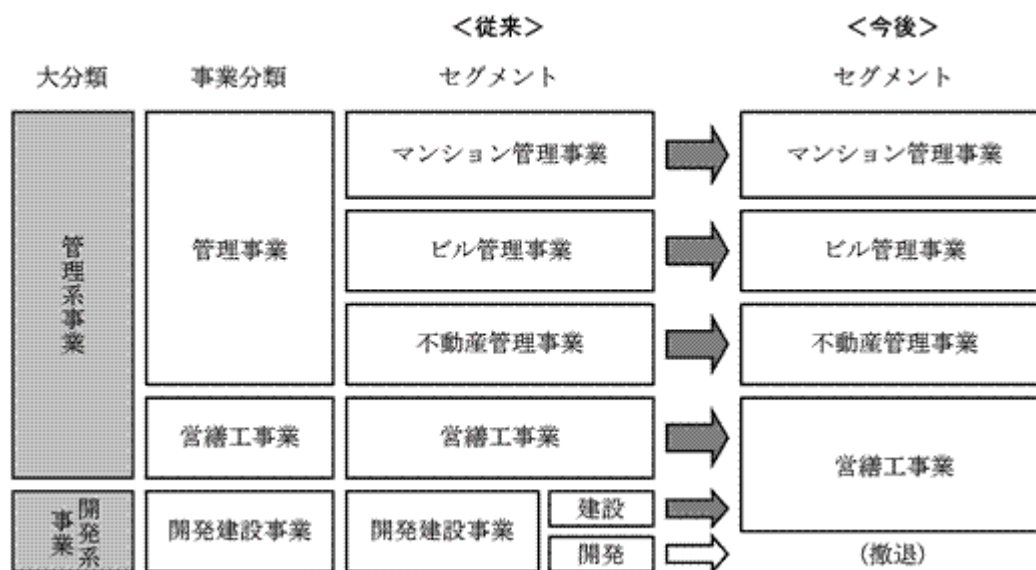
なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（平成22年6月30日）現在において当社企業グループが判断したものであります。

（1）経営方針

当社企業グループの業務は、従来管理系事業と開発系事業の大きく2つに分類され、管理系事業の中に、建物の管理事業と営繕工事業とがあり、管理事業は更にマンション管理事業、ビル管理事業、不動産管理事業と3つに分けられ、全部で5つのセグメントで事業展開を行ってまいりました。

しかしながら一昨年5月、当社の経営判断として開発事業から撤退し、管理系事業に集中した事業戦略を展開する方針に転換することといたしました。この方針に従い、販売物件の売却に注力し、すべて完売となったことから、平成22年3月末日をもって開発事業からの撤退を完了し、今後は管理系事業の4つのセグメント（マンション管理事業、ビル管理事業、不動産管理事業、営繕工事業）に特化した事業展開を進めてまいります。

なお、開発建設事業のうち、建設部門につきましては、営繕工事業に統合することとし、分譲済みマンションのアフター対応を行うとともに、その技術をマンションの大規模修繕工事や建替え需要に活用してまいります。



（2）業績の変動要因

マンション管理事業

既存物件の委託替えにおける管理委託料は低下傾向にあります。対象物件の受注競争如何によっては管理委託料引き下げに繋がる場合があり、当該動向により業績に影響を及ぼす可能性があります。

ビル管理事業

オーナーからのコスト削減要請に伴う管理仕様の大幅な見直し、委託替え等の影響によっては、管理物件の減少も含め、業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産管理事業

当該事業のうちサブリース方式による賃貸管理業務については、当該物件の入居率又は賃貸料が想定以上に低下した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

営繕工事業

当該事業は、今後もその需要は増加することが見込まれておりますが、一方、ゼネコン等の参入などもあり、当社企業グループにおいても業者間の競争の影響により工事の受注率及び受注価格の低下等が生じる可能性があり、これらの動向が業績に影響を及ぼす可能性があります。

（3）自然災害について

自然災害等により広範囲な地域に被害が発生した場合には、当社企業グループの情報システム等の諸機能の維持に一時的な問題が発生する可能性があるほか、管理会社として管理建物の安全・維持点検等にコスト負担が生じることがあり、また、建物倒壊により管理物件数が減少する可能性があります。

(4) 法的規制について

当社企業グループの営む事業に、新たな法的規制又は規制強化が図られた場合、その対応に必要なコストが増加する可能性があります。

(5) 社員採用について

採用環境の急激な変化により、今後管理員を中心とした要員確保のため、人件費等のコストが上昇する可能性があります。

(6) 訴訟について

当社企業グループは、各種関係法令等を遵守し、公正かつ適正な企業行動を実践しておりますが、事業遂行のうえで訴訟提起される可能性があります。重大な訴訟の場合には、当社企業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

当社企業グループでは、業務遂行上の必要から多くの個人情報を取扱っております。万が一この個人情報が漏洩した場合、当社企業グループの信用が損なわれることになり、業績及び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】

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社企業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。この連結財務諸表の作成に当たりまして、重要な会計方針につきましては「第5 [経理の状況] 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載した通りであり、繰延税金資産、貸倒引当金、固定資産の減価償却累計額、退職給付引当金等、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる金額を計上しております。

(2) 財政状態の分析

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ589百万円減少し27,130百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の増加3,067百万円、たな卸資産の減少2,270百万円及び有形固定資産の減少723百万円等であります。

負債については、前連結会計年度末に比べ3,388百万円減少し、14,355百万円となりました。この主な要因は、有利子負債の減少3,094百万円であります。

純資産は、新株発行1,927百万円、当期純利益1,179百万円を計上したこと等により前連結会計年度末に比べ2,798百万円増加し、12,774百万円となりました。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

	前期	当期	増減
売上高(百万円)	58,398	58,483	84
売上総利益(百万円)	12,977	15,065	2,087
営業利益(百万円)	896	3,173	2,277
経常利益(百万円)	606	2,901	2,294
税金等調整前当期純損益(百万円)	2,689	2,312	5,001
当期純損益(百万円)	1,883	1,179	3,062

当連結会計年度(以下「当期」といいます。)の売上高は、58,483百万円と前連結会計年度(以下「前期」といいます。)と比べ84百万円の増加となりました。売上総利益は前期比2,087百万円増の15,065百万円を計上、営業利益につきましては2,277百万円増の3,173百万円となりました。また、経常利益は2,294百万円増の2,901百万円、税金等調整前当期純利益は5,001百万円増の2,312百万円を計上、当期純利益は前期比3,062百万円増の1,179百万円となりました。

売上高は、マンション管理事業、営繕工事業を中心とする管理系事業全体では主力のマンション管理事業でストックが増加するとともに、営繕工事業における工事受注が好調であったことから前期比3,702百万円の増加となりました。一方、撤退が確定している開発建設事業においては販売戸数の減少により、3,618百万円の減少となりました。全体では、前期比84百万円の増収となりました。

営業利益は、管理系事業全体では、マンション管理事業における利益率の向上などにより965百万円の増加となりました。また、開発建設事業においては前期は販売物件に対する評価損を計上したことなどにより、前期比1,311百万円の増加となりました。全体では、前期比2,277百万円の増益となりました。

経常利益は、営業利益の増加を受け、前期比2,294百万円増加の2,901百万円となりました。

当期純利益は、固定資産の減損損失を特別損失に計上した一方、期中に行った当社と連結子会社との合併により税金費用の削減効果が得られた結果、前期比3,062百万円増の1,179百万円となりました。

なお、事業別の分析は、「第2 [事業の状況] 1 [業績等の概要] (1) 業績の項目」をご参照下さい。

(4) キャッシュ・フローの分析

「第2 [事業の状況] 1 [業績等の概要] (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は、302百万円であります。

その主なものは、平成23年11月完成予定（当初完成予定 平成22年10月より変更）の次期基幹システム（呼称：ハウネット）の開発費用であり、投資総額は10億円程度を見込んでおります。なお、一部（マンション会計）については平成23年4月稼働を予定しております。

また、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社企業グループにおける主要な設備は、以下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(百万円)					合計	従業員数 (人)
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積千㎡)	リース資産	その他		
本社各営業部他 (東京都新宿区)	不動産管理事業他	不動産管理事業用施設他	1,463	0	2,973 (5)	3	521	4,962	905
大阪支店 (大阪市中央区) 他23支店	不動産管理事業他	不動産管理事業用施設他	412	0	370 (1)	-	81	865	4,144

(注) 提出会社の本社屋はカテリーナビルディング株式会社より賃借を受けており、その年間賃借料は285百万円であります。

(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(百万円)					合計	従業員数 (人)
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積千㎡)	リース資産	その他		
カテリーナビルディング株式会社	本社 (東京都新宿区)	不動産管理事業	事業用施設他	751	-	3,115 (2)	-	1	3,868	1
日本コミュニティー株式会社	本社 (東京都新宿区)	営繕工事業	営業用施設他	2	-	-	-	7	9	72

(3) 在外子会社 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(百万円)					合計	従業員数 (人)
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積千㎡)	リース資産	その他		
東京都保全股? 有限公司他5社	本社 (台湾台北市)	マンション管理事業	清掃用備品他	3	2	-	-	36	42	196
NIPPON HOUSING PHILIPPINES INC.	本社 (比国マカティ市)	マンション・ビル管理事業	清掃用設備他	-	0	-	-	0	0	8
大連豪之英物業管理有限公司他1社	本社 (中国大連市)	ビル管理事業	清掃用備品他	-	23	-	-	4	27	19

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具及び備品、建設仮勘定並びにのれんを除く無形固定資産であります。

なお、金額には消費税等を含みません。

2. 東京都保全股?有限公司他5社とは、東京都保全股?有限公司とその子会社4社（衆鼎機電工程股?有限公司、東京都公寓大廈管理維護股?有限公司、東京都環保服務股?有限公司及び東昇國際管理顧問股?有限公司）及び東京都物業管理股?有限公司であります。

3. 大連豪之英物業管理有限公司他1社とは、大連豪之英裝飾工程有限公司であります。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設等の計画は、次のとおりです。

会社名 事業所名	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	投資予定額（百万円）		資金調達 方法	着手及び完成予定年月		完成後の増 加能力
			総額	既支払額		着手	完成予定	
提出会社 (本社)	全社	次期基幹シス テム（ハウ ネット）	1,000	155	増資	平成21年3月	平成23年11月 (注)	-

(注) 「平成22年10月」より変更しております。なお、一部（マンション会計）については平成23年4月稼働を予定
 しております。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

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	50,000,000
計	50,000,000

【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30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	16,080,000	16,080,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	16,080,000	16,080,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

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

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成21年12月2日(注)	1,400,000	16,080,000	963	2,492	963	2,293

(注)有償第三者割当増資

発行価格 1株につき 1,377円

資本組入額 1株につき 688.5円

割当先 株式会社リロ・ホールディング

(6)【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未 満株式 の状況 (株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	7	57	6	1	679	754	-
所有株式数(単元)	-	9,777	13	115,683	37	1	35,285	160,796	400
所有株式数の割合(%)	-	6.08	0.01	71.94	0.02	0.00	21.95	100.00	-

(注)1.自己株式1,470株は、「個人その他」に14単元及び「単元未満株式の状況」に70株を含めて記載しております。

(7)【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社リロ・ホールディング	東京都新宿区新宿4-3-23	53,770	33.43
合人社シティサービス株式会社	広島県広島市中区袋町4-31	29,865	18.57
小佐野投資株式会社	東京都日野市程久保3-25-21	16,615	10.33
株式会社カテリーナ・ファイナンス	東京都新宿区新宿1-31-12	11,487	7.14
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-5	7,330	4.55
小佐野 台	東京都多摩市	4,577	2.84
日本ハウズイング従業員持株会	東京都新宿区新宿1-31-12	4,572	2.84
永井 枝美	大阪府吹田市	3,450	2.14
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	2,326	1.44
エム・ユー・トラスト流動化サービス株式会社	東京都中央区日本橋3-1-8	2,180	1.35
計	-	136,172	84.68

(注)1.前事業年度末現在主要株主であった株式会社ランドマークは、平成21年10月1日に合人社シティサービス株式会社に吸収合併され所有者が合人社シティサービス株式会社となっております。

2.日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数は、全て信託業務に係るものであります。

(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)	普通株式 1,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,078,200	160,782	-
単元未満株式	普通株式 400	-	-
発行済株式総数	16,080,000	-	-
総株主の議決権	-	160,782	-

【自己株式等】

平成22年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
日本ハウズイング株式会社	東京都新宿区新宿 1-31-12	1,400	-	1,400	0.0
計	-	1,400	-	1,400	0.0

(第三者割当等による取得者の株式等の移動状況)

平成21年12月2日の第三者割当増資により発行した株式の取得者である株式会社リロ・ホールディングから、(株)東京証券取引所の定める有価証券上場規程第422条及び同施行規則第2編第4章第2節第2款の規定に基づき、平成21年12月2日から2年間において、当該株式の全部又は一部を譲渡した場合には直ちに当社へ報告する旨等の確約を得ております。

なお、平成21年12月2日から平成22年6月30日までの間に当該株式の移動は行われておりません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	1,470	-	1,470	-

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

3【配当政策】

当社は、経営基盤、財務基盤双方の強化を図りながら、長期的な収益力の向上に取り組んでおります。利益配分につきましては、業績に裏付けられた安定的な実施を基本方針としております。

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

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき期末配当1株当たり15円（うち上場10周年記念配当3円）とし、中間配当の1株当たり12円と合わせて年間27円の配当を実施することを決定いたしました。

内部留保資金につきましては、事業基盤の拡大等に有効に活用し、将来の事業発展を通じて、株主の皆様へ還元させていただき所存です。

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、当事業年度に係わる剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成21年11月11日 取締役会決議	176	12.00
平成22年6月29日 定時株主総会決議	241	15.00

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42期	第43期	第44期	第45期	第46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)	1,235	1,011	1,025	1,051	1,650
最低(円)	537	681	641	704	830

(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。

(2)【最近6箇月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	1,650	1,590	1,450	1,400	1,180	1,200
最低(円)	1,360	1,400	1,310	1,160	1,110	1,110

(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 (百株)
取締役社長 (代表取締役)		小佐野 台	昭和40年6月15日生	平成2年4月 当社入社 平成3年6月 カテリーナビルディング株式会社 代表取締役 平成9年10月 当社営業3部長 平成11年1月 当社建設工事事業本部本部長 平成11年6月 当社取締役 平成12年6月 当社常務取締役 カテリーナ・エンタープライズ株式会 社 代表取締役 平成15年11月 当社取締役副社長 平成17年6月 当社代表取締役社長(現任)	注4	4,577
取締役 専務執行役員	マンション管理 事業本部長	竹中 秀夫	昭和24年6月21日生	昭和57年10月 当社入社 平成8年4月 当社横浜支店長 平成11年6月 当社取締役総合企画部長 平成14年1月 当社取締役マンション企画部長 平成15年11月 当社常務取締役支店統括部長 平成18年6月 当社常務取締役大阪支店長 平成21年4月 当社常務取締役マンション管理事業本 部長 平成21年6月 当社取締役専務執行役員マンション管 理事業本部長(現任)	注4	445
取締役 常務執行役員	受託推進部長	小林 俊一	昭和29年3月10日生	昭和52年11月 日本都市興業株式会社入社 昭和59年9月 当社入社 平成6年2月 当社大宮支店長 平成13年4月 当社営業推進部長 平成13年6月 当社取締役営業推進部長 平成18年6月 当社常務取締役営業推進部長 平成19年6月 当社常務取締役受託推進部長 平成20年3月 当社常務取締役マンション管理事業本 部長 平成21年4月 当社常務取締役受託推進部長 平成21年6月 当社取締役常務執行役員受託推進部長 (現任)	注4	179
取締役 常務執行役員	企画部長	谷淵 達雄	昭和28年7月2日生	昭和51年4月 東洋信託銀行株式会社入行 平成15年5月 同行横浜支店長 平成17年7月 当社理事 平成18年4月 当社都市開発部長 平成18年6月 当社取締役開発企画部長 平成19年6月 当社常務取締役企画部長 平成21年4月 カテリーナビルディング株式会社代表 取締役(現任) 平成21年6月 当社取締役常務執行役員企画部長(現 任)	注4	114
取締役 常務執行役員	人事総務部長	横川 武範	昭和27年3月9日生	昭和49年4月 東洋信託銀行株式会社入行 平成16年12月 同行本店営業本部本店営業部長兼東京 サービス支店長 平成17年7月 当社理事 平成18年4月 当社企画部理事 平成18年6月 当社取締役経営企画室長 平成19年6月 当社取締役人事総務部長 平成21年6月 当社取締役常務執行役員人事総務部長 (現任)	注4	114
取締役		門田 康	昭和41年11月26日生	平成12年10月 株式会社日本リロケーション(現株式 会社リロ・ホールディング)入社 平成16年4月 株式会社リロ・ホールディング企画開 発室長 平成17年4月 同社執行役員 平成18年6月 同社取締役 平成21年6月 同社専務取締役(現任) 平成22年6月 当社取締役(現任)	注4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役		栗山 直能	昭和43年1月29日生	平成5年4月 株式会社日本リロケーション(現株式会社リロ・ホールディング)入社 平成11年4月 同社リロケーション事業本部建築企画ユニット ユニットマネージャー 平成13年7月 株式会社リロケーション・ジャパン建築企画ユニット ユニットマネージャー 平成14年4月 株式会社リロクリエイイト取締役 平成19年4月 同社代表取締役社長 平成21年6月 当社取締役(現任) 平成22年4月 株式会社リロケーション・ジャパン取締役(現任)	注4	-
常勤監査役		越後屋 壽重	昭和21年12月13日生	昭和44年4月 匂坂建築事務所入社 昭和55年1月 当社入社 平成4年4月 当社総合建設事業本部設計部長 平成4年6月 当社取締役 平成7年10月 当社常務取締役 平成9年11月 当社専務取締役 平成12年6月 株式会社カテリーナ都市設計代表取締役 平成15年6月 当社常勤監査役(現任)	注5	450
常勤監査役		谷口 眞一	昭和25年10月22日生	昭和49年4月 東洋信託銀行株式会社入行 平成11年12月 同行外国証券運用部長 平成13年2月 同行受託資産運用第2部長 平成17年10月 エムユー・トラスト・アップルプランニング株式会社 入社 平成19年6月 当社常勤監査役(現任)	注5	3
監査役		會澤 克行	昭和22年9月21日生	昭和46年4月 東洋信託銀行株式会社入行 平成2年3月 同行シンガポール支店長 平成11年8月 同行証券代行部長 平成12年12月 同行福岡支店長 平成17年6月 エムアンドティー・インフォメーション・テクノロジー株式会社常勤監査役 平成19年6月 当社監査役(現任)	注5	20
監査役		古田 十	昭和44年2月13日生	平成3年10月 中央監査法人入所 平成11年7月 中央監査法人退所 平成11年8月 株式会社エイ・ジー・エスコンサルティング入社 平成12年6月 当社監査役(現任) 平成19年6月 株式会社エイチアイ監査役(現任)	注5	10
計						5,912

- (注) 1. 取締役門田康及び栗山直能は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役谷口眞一、會澤克行及び古田十は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社は、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制の構築と「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」の分離によるコーポレートガバナンスの強化のため、執行役員制度を導入しております。
- 執行役員は、上記取締役を兼務する執行役員4名のほか、大阪支店長 黛和男、名古屋支店長 藤原満、千葉支店長 小佐野弾、広島支店長 宮脇吉一、札幌支店長 石井道祖、北関東支店長 海老島潔、マンション管理事業本部副本部長 吉田裕幸、業務監査室長 入江恭生、横浜支店長 坊坂武司、ビル・不動産管理事業部長 阪本博、経理部長 山内敦雄、マンション管理本社事業部長兼本社住宅営業部長 三浦健一、システム企画部長 浅野尚の17名で構成されております。
4. 平成22年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
5. 平成19年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

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】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

企業の社会的責任は、経営の適法性・健全性を維持しつつ、収益性を高め、企業を長期的に安定・成長させていくことにあります。

この責務を具体的に実践することで、様々なステークホルダーの利益をバランス良く高めながら、株主価値を最大化するよう常に心掛け、株主からの経営に対する評価を高めることと考えております。

株主に対しましては、市場によるチェック機能といった観点を含め、わかりやすく十分な説明責任を果たすことが重要であり、経営情報の適時開示に努め、経営の透明性を高めてまいります。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要及び当該企業統治の体制を採用する理由

当社は、監査役制度を採用しており、監査役は4名、うち3名を当社と利害関係のない社外から選任して独立性を確保し、牽制機能を充実させております。

取締役は7名、うち2名を社外取締役としております。「取締役会」は、法令や定款等に定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、業務の執行状況を監督しており、月1回定時に開催しております。

また、当社は、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制の構築と、「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」の分離によるコーポレート・ガバナンスの強化のため、執行役員制度を導入しております。

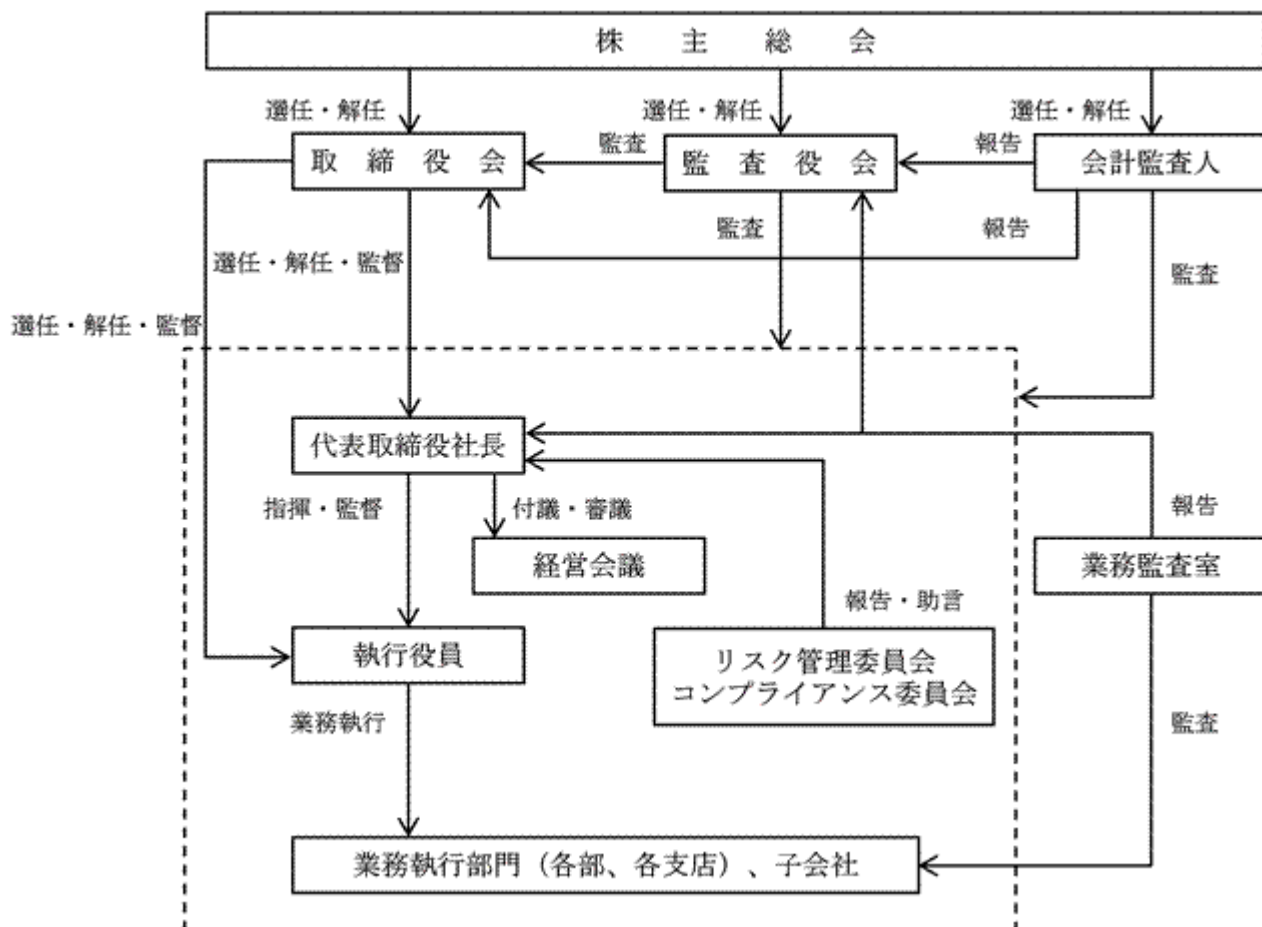
その他の会議体として、社長と役員執行役員を中心としたメンバーによる「経営会議」があり、原則月2回開催して、重要な業務執行に関する事項を協議し社長の業務を補佐しております。

その他のコーポレート・ガバナンス体制強化の取組みとして、法令遵守のさらなる強化のための「コンプライアンス委員会」、損失危機管理強化のための「リスク管理委員会」、内部監査部門として、執行部門から独立した「業務監査室」を設置しております。

会計監査人には新日本有限責任監査法人を選任しております。顧問弁護士及び顧問税理士には、必要に応じてアドバイスを受けております。

上記のとおり、執行役員制度の導入により、適正な業務執行と迅速な意思決定を行える経営体制を構築しており、また、社外取締役2名を選任するとともに、監査役会を設置し監査役4名のうち3名を社外監査役とすることによって、経営に対する透明性の確保と監督機能の強化を図っております。

[コーポレート・ガバナンス体制の概要]



ロ．内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役会において、内部統制システム構築の基本方針を以下のとおり決定し、実行しております。

(a) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制の基礎として、企業活動指針及びコンプライアンス規定を定め、規範体系を明確にし、取締役、執行役員及び使用人の職務執行におけるコンプライアンス体制の確立を図ることとする。また、日常業務における具体的遵守事項を示したコンプライアンスマニュアルを制定することとする。

社長直轄のコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス体制の整備・維持を図ることにより、内部統制システムの維持・向上を推進することとする。関係担当部署は、必要に応じて、規則等の策定、研修の実施を行うものとする。

内部監査部門として、執行部門から独立した業務監査室を置くこととし、内部監査規定に基づく監査を実施することとする。コンプライアンス委員会は、業務監査結果も踏まえ、コンプライアンス体制の整備に努めることとする。

法令違反行為の早期発見と是正を図るため、法令違反行為等に関する相談・通報を役職員が直接行う手段として、人事総務部及び監査役会を窓口とする内部通報制度（ヘルプライン）を設けるとともに、公益通報者保護に関する規定を定め、通報者の保護を徹底する。

市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力・団体とは一切の関係を持たず、反社会的勢力・団体から不当な要求を受けた場合には毅然とした態度で組織的に対応する。

財務報告の信頼性と適正性を確保するため、財務報告に係る内部統制システムを構築し、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、不備がある場合は必要な是正を行う。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報の保存については、文書管理規定に基づき、その保存媒体に応じて適切かつ確実に検索性の高い状態で保存・管理することとし、必要に応じて10年間は閲覧可能な状態を維持することとする。

(c) 損失の危険の管理に関する規定その他の体制

リスク管理体制の基礎として、リスク管理規定を定め、同規定に従ったリスク管理体制を構築する。社長直轄の組織としてリスク管理委員会を設置し、全社的なリスクの事前回避、発生時の対応等リスク管理全般の問題について、適宜顧問弁護士等外部の意見も参考に対応する体制とする。また、大規模災害等緊急事態が発生した場合は、社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止し最小限に止める体制とする。

(d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催して、法定事項や経営に関する重要事項を審議するとともに、相互に情報を交換し取締役間の連携を図るものとする。また、社長及び役付執行役員を中心に構成される経営会議において、業務執行に関する重要事項について協議し、社長の業務執行を補佐することとする。

執行役員制度を導入し「経営の意思決定・監督機能」と「業務執行機能」を分離することにより、事業環境の変化に迅速かつ効率的・効果的に対応できる経営体制を構築する。

取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規定、業務分掌規定において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定めることとする。

(e) 会社並びに親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

グループ会社における業務の適正を確保するため、企業活動指針をグループ企業全てに適用することとし、これを基礎として、グループ各社で諸規定を定めることとする。経営管理については、関係会社管理規定に従い、経営の管理・指導を行うこととし、業務監査室による監査を行うことにより、業務の適正を確保することとする。

グループ各社において法令違反その他コンプライアンス上問題があると認められる場合、あるいは、親会社の経営管理・経営指導にコンプライアンス上問題がある場合には、コンプライアンス委員会に報告を行うとともに、監査役に報告を行うこととする。

(f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役から補助人を置くことを要請された場合は、速やかに監査役の補助の任にあたる使用人を定め、その使用人が任にあたることとする。

(g) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役補助者である使用人については、取締役からの独立性を確保するため、その任命、解任、人事異動等については監査役会の同意を得た上で取締役会が決定することとする。

(h)取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役、執行役員及び使用人は、会社の業務や業績に影響を与える重要な事項または法令等に違反する事実等コンプライアンス上問題がある事項については、規定に基づき社内報告を行うとともに、各委員会等報告先部署は、速やかに監査役会にその内容を報告することとする。また、取締役及び執行役員は会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、自ら直ちに監査役に報告するとともに、規定に基づく社内報告を行うこととする。前記にかかわらず、監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び執行役員等に対して報告を求めることができることとする。

(i)その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査が実効的に行われることを確保するための体制として、内部監査部門である業務監査室の監査結果について監査役に報告することとする。

八．リスク管理体制の整備の状況

当社では、リスク管理体制の基礎として、リスク管理規定を定め、業務執行に伴い発生の可能性のある各種リスクについて、一定の取締役及び執行役員並びに部長級職による「リスク管理委員会」において検討するとともに、必要な措置を講じております。

また、大規模災害等緊急事態が発生した場合は、社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を整備しております。

コンプライアンス体制の確立に向けては、企業活動指針及びコンプライアンス規定並びにコンプライアンスマニュアルを制定するとともに、「コンプライアンス委員会」を設置し、コンプライアンス体制の整備・維持を図っております。また、コンプライアンス研修の実施を通じた従業員教育など、コンプライアンス推進活動にも取り組んでおります。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査については、「業務監査室」（6名で構成）が内部監査規定に基づき監査を実施し定期的に社長へ報告を行うとともに、監査役に対して監査結果の報告を行っております。また、業務監査室は、内部監査により判明した指摘事項について、内部統制機能を担う各関係部署へ速やかに情報連携を行うとともに、コンプライアンス委員会において定期的に監査結果の報告を行っております。

監査役は、取締役会に出席し取締役の業務執行状況を監査するほか、常勤監査役2名が本社及び各支店において業務の状況を監査し、重要な決裁書類等を閲覧するなどの監査を行っております。また、会計監査人から財務諸表監査の経過報告を定例的に受けることにより、会計監査の相当性を確保しております。なお、社外監査役である古田十氏は、公認会計士の資格を有しております。

社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役門田康氏は、株式会社リロ・ホールディングの専務取締役で、同社は当社の筆頭株主であります。また、当社と同社は業務提携契約を締結しております。社外取締役栗山直能氏は、株式会社リロケーション・ジャパンの取締役で、同社は当社の筆頭株主である株式会社リロ・ホールディングの100%子会社であります。社外取締役門田康氏及び栗山直能氏は、事業経営に関する豊富な知識・経験等を有していることから、当社の既存事業の事業性の評価や事業の改善に活かしていただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。上記のとおり、両氏は、当社と資本的関係にある会社の取締役ですが、事業活動及び経営判断については、当社の責任のもと、独自に意思決定、業務執行を行っており、一定の独立性が確保されていると判断しております。

社外監査役谷口真一氏及び會澤克行氏は、金融機関における豊富な経験と財務及び会計に関する幅広い知識・見識を有していることから社外監査役に選任しております。古田十氏は、公認会計士であり、財務及び会計に関する専門的知識と経験を有していることから社外監査役に選任しております。また、同氏は、一般株主と利益相反の生じるおそれがないことから、株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

なお、社外監査役3名と当社との間には、特別の利害関係はなく、独立性が確保されていると判断しております。内部監査、監査役監査及び会計監査で判明した重要な指摘事項や内部統制上の問題がある事項等については、取締役会を通じて社外取締役及び社外監査役に適宜報告を行っております。

会計監査の状況

当社は新日本有限責任監査法人との間で監査契約をしております。

当社の会計監査を執行した公認会計士は岩淵信夫氏、金子秀嗣氏及び宮下毅氏の3名であります。

なお、継続監査年数は岩淵信夫氏は1年、金子秀嗣氏は4年、宮下毅氏は2年であります。また、会計監査業務に係る補助者の構成につきましては、公認会計士5名、その他9名からなっております。

役員報酬の内容

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 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員 の員数 (人)
		基本報酬	賞 与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	120	104	10	6	20
監査役 (社外監査役を除く)	10	9	-	0	1
社外役員	14	14	-	0	3

1. 取締役の報酬等には、平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役15名を含んでおります。なお、当事業年度末現在の役員的人数は、取締役7名(うち社外取締役2名)及び監査役4名(うち社外監査役3名)であります。
2. 社外取締役2名については、報酬は支払っておりません。
3. 上記の報酬等の総額には、使用人兼務役員の使用人給与相当額(賞与を含む)が含まれておりません。
4. 上記の賞与は役員賞与引当金繰入額、退職慰労金は役員退職慰労引当金繰入額であります。
なお、役員退職慰労金制度は平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって廃止しております。

ロ．提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

株主総会にて決定する報酬総額の限度内で、経営内容、経済情勢、社員給与とのバランス等を考慮して、取締役の報酬等は取締役会の決議により決定し、監査役の報酬等は監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬限度額は、平成22年6月29日開催の第46期定時株主総会において、年額300百万円以内、監査役の報酬限度額は、平成11年6月23日開催の第35期定時株主総会において、年額100百万円以内と定めております。

責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、当社定款において会社法第427条第1項の規定により、社外取締役及び社外監査役の当社に対する損害賠償請求を法令が定める範囲で免除することができる旨定めておりますが、契約は締結しておりません。

また、当社と会計監査人は、当社定款において会社法第427条第1項の規定により、会計監査人との間に、会社法第423条第1項の行為による賠償責任を限定する契約を締結しております。

取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任及び解任決議について、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。

株主総会の特別決議要件

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

自己の株式取得

当社は、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項の規定に定める剰余金の配当(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。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が、その期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、免除することができる旨を定款に定めております。

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
該当事項はありません。

ロ．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

	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表 計上 額の合計額	貸借対照表 計上 額の合計額	受取配当金 の 合計額	売却損益 の合 計額	評価損益 の合 計額
非上場株式	-	50	1	3	(注)
上記以外の株式	-	14	0	-	0

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

(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 (百万 円)	非監査業務に 基づく報酬 (百万 円)	監査証明業務に 基づく報酬 (百万 円)	非監査業務に 基づく報酬 (百万 円)
提出会社	44	-	40	-
連結子会社	-	-	-	-
計	44	-	40	-

【その他重要な報酬の内容】

当社の連結子会社である東京都保全股?有限公司は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属している安永會計師事務所に対して、監査証明業務に基づく報酬として当連結会計年度6百万円、前連結会計年度5百万円を支払っております。

【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】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、代表取締役が監査役会の同意を得て定める旨を定款に定めております。

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、会計基準の内容又はその変更等の情報収集をしております。

また、会計基準設定主体等の行う研修への参加もしております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	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	2 6,586	2 9,654
受取手形及び売掛金	3,082	3,456
販売用不動産	2 1,420	-
仕掛販売用不動産	853	-
未成工事支出金	348	359
貯蔵品	51	44
繰延税金資産	1,346	793
その他	941	509
貸倒引当金	56	39
流動資産合計	14,576	14,778
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1, 2 2,768	1, 2 2,633
機械装置及び運搬具（純額）	1 7	1 26
工具、器具及び備品（純額）	1 187	1 172
土地	2 7,053	2 6,459
建設仮勘定	1	2
有形固定資産合計	10,016	9,293
無形固定資産		
のれん	62	-
その他	303	483
無形固定資産合計	366	483
投資その他の資産		
投資有価証券	66	64
長期貸付金	4	3
差入保証金	1,017	1,040
繰延税金資産	1,109	810
その他	799	839
貸倒引当金	236	183
投資その他の資産合計	2,761	2,574
固定資産合計	13,144	12,351
資産合計	27,720	27,130

	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	2,409	2,143
短期借入金	2 3,650	2 1,278
1年内返済予定の長期借入金	2 1,339	2 1,186
未払法人税等	-	199
賞与引当金	1,086	1,130
役員賞与引当金	-	10
事業撤退損失引当金	131	-
役員退職慰労引当金	384	-
その他	3,212	3,327
流動負債合計	12,213	9,275
固定負債		
長期借入金	2 4,045	2 3,475
退職給付引当金	959	1,034
役員退職慰労引当金	170	168
その他	355	401
固定負債合計	5,530	5,079
負債合計	17,744	14,355
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,529	2,492
資本剰余金	1,329	2,293
利益剰余金	7,178	8,005
自己株式	1	1
株主資本合計	10,036	12,791
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1	0
為替換算調整勘定	157	138
評価・換算差額等合計	158	138
少数株主持分	98	122
純資産合計	9,976	12,774
負債純資産合計	27,720	27,130

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	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	58,398	58,483
売上原価	45,421	43,418
売上総利益	12,977	15,065
販売費及び一般管理費	¹ 12,081	¹ 11,891
営業利益	896	3,173
営業外収益		
受取利息	8	4
受取配当金	1	1
助成金収入	4	-
還付加算金	-	11
その他	38	45
営業外収益合計	52	62
営業外費用		
支払利息	190	173
貸倒引当金繰入額	25	16
株式交付費	-	32
その他	125	112
営業外費用合計	342	334
経常利益	606	2,901
特別利益		
投資有価証券売却益	-	3
固定資産売却益	² 27	² 0
貸倒引当金戻入額	2	22
受取和解金	-	25
特別利益合計	29	50
特別損失		
固定資産売却損	-	³ 72
固定資産除却損	⁴ 71	⁴ 3
投資有価証券評価損	63	-
会員権評価損	3	-
減損損失	⁵ 211	⁵ 466
訴訟和解金	-	98
株式公開買付対応費用	517	-
関係会社整理損	65	-
事業撤退損	1,923	-
事業撤退損失引当金繰入額	131	-
退職給付費用	61	-
割増退職金	56	-
役員退職慰労引当金繰入額	⁶ 220	-
特別損失合計	3,325	640
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	2,689	2,312
法人税、住民税及び事業税	229	244
法人税等調整額	1,061	852
法人税等合計	832	1,097
少数株主利益	26	35
当期純利益又は当期純損失()	1,883	1,179

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	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	1,529	1,529
当期変動額		
新株の発行	-	963
当期変動額合計	-	963
当期末残高	1,529	2,492
資本剰余金		
前期末残高	1,329	1,329
当期変動額		
新株の発行	-	963
当期変動額合計	-	963
当期末残高	1,329	2,293
利益剰余金		
前期末残高	9,414	7,178
当期変動額		
剰余金の配当	352	352
当期純利益又は当期純損失()	1,883	1,179
当期変動額合計	2,235	827
当期末残高	7,178	8,005
自己株式		
前期末残高	1	1
当期変動額		
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	1	1
株主資本合計		
前期末残高	12,271	10,036
当期変動額		
新株の発行	-	1,927
剰余金の配当	352	352
当期純利益又は当期純損失()	1,883	1,179
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	2,235	2,755
当期末残高	10,036	12,791

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	1
当期変動額合計	3	1
当期末残高	1	0
為替換算調整勘定		
前期末残高	22	157
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	134	18
当期変動額合計	134	18
当期末残高	157	138
評価・換算差額等合計		
前期末残高	21	158
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	137	19
当期変動額合計	137	19
当期末残高	158	138
少数株主持分		
前期末残高	109	98
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	23
当期変動額合計	10	23
当期末残高	98	122
純資産合計		
前期末残高	12,360	9,976
当期変動額		
新株の発行	-	1,927
剰余金の配当	352	352
当期純利益又は当期純損失（ ）	1,883	1,179
自己株式の取得	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	148	43
当期変動額合計	2,384	2,798
当期末残高	9,976	12,774

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	2,689	2,312
減価償却費	277	257
減損損失	211	466
株式公開買付対応費用	517	-
割増退職金	56	-
事業撤退損失	1,923	-
固定資産売却損益(は益)	26	71
固定資産除却損	71	3
投資有価証券評価損益(は益)	63	-
訴訟和解金	-	98
和解金	-	25
株式交付費	-	32
貸倒引当金の増減額(は減少)	28	18
賞与引当金の増減額(は減少)	27	41
退職給付引当金の増減額(は減少)	280	69
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	274	387
役員賞与引当金の増減額(は減少)	35	10
事業撤退損失引当金の増減額(は減少)	131	131
受取利息及び受取配当金	10	5
支払利息	190	173
売上債権の増減額(は増加)	205	363
たな卸資産の増減額(は増加)	5,629	2,268
仕入債務の増減額(は減少)	3,122	265
未払消費税等の増減額(は減少)	109	86
前受金の増減額(は減少)	4	45
未成工事受入金の増減額(は減少)	-	63
その他	104	225
小計	4,006	4,811
利息及び配当金の受取額	10	5
利息の支払額	229	168
受取和解金	-	25
訴訟和解金の支払額	-	92
株式公開買付の対応に伴う支払額	533	3
割増退職金の支払額	56	-
事業撤退損失に伴う支払額	112	-
法人税等の還付額	16	396
法人税等の支払額	1,631	171
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,469	4,803

	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)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	37	390
定期預金の払戻による収入	36	40
有形固定資産の取得による支出	73	76
有形固定資産の売却による収入	54	59
無形固定資産の取得による支出	61	135
投資有価証券の取得による支出	3	3
投資有価証券の売却による収入	1	9
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	2 116	-
その他	2	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	198	495
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金増減額 (は減少)	3,080	2,372
長期借入れによる収入	3,790	700
長期借入金の返済による支出	6,224	1,422
社債の償還による支出	3,000	-
株式の発行による収入	-	1,927
株式の発行による支出	-	32
配当金の支払額	345	351
少数株主への配当金の支払額	19	14
その他	12	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,731	1,566
現金及び現金同等物に係る換算差額	185	26
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	1,645	2,767
現金及び現金同等物の期首残高	7,354	5,708
現金及び現金同等物の期末残高	1 5,708	8,476

【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	<p>カテリーナビルディング㈱(株)カテリーナ都市開発他13社全ての子会社を連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社でありました㈱札幌丸増は、平成21年3月に全株式を売却したことにより、連結の範囲から除いております。但し、保有期間の損益については、連結損益計算書に含まれております。また、当連結会計年度において新たに設立した、大連豪之英装飾工程有限公司を連結の範囲に含めております。</p>	<p>カテリーナビルディング㈱(株)他10社全ての子会社を連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたカテリーナ・エンタープライズ㈱(株)カテリーナ都市設計は、平成21年4月1日付で連結子会社であるカテリーナビルディング㈱(株)に吸収合併されました。また、連結子会社の洋伸ビルテック㈱(株)を平成21年12月1日付、㈱カテリーナ都市開発を平成22年3月1日付で当社が吸収合併いたしましたので、それぞれ連結の範囲から除いております。</p>
2. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、海外子会社(東京都保全股?有限公司他8社)の決算日は12月31日であります。</p> <p>連結子会社の決算日現在(12月31日)の財務諸表を使用しております。但し、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>同左</p>
3. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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)によっております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>デリバティブ 時価法によっております。</p> <p>たな卸資産 a. 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法によっております。</p> <p> b. 貯蔵品 主として最終仕入原価法によっております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 主として定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)によっております。</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 定額法によっております。</p> <p>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)に基づく定額法によっております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 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> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 a. 未成工事支出金 同左</p> <p> b. 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

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)
	<p>リース資産</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> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金</p> <p>売掛債権その他債権の貸倒に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金</p> <p>従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（4年又は5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。</p>	<p>リース資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法</p> <p>株式交付費</p> <p>支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>役員賞与引当金</p> <p>提出会社において、役員賞与の支出に備えて、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。</p> <p>なお、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ありません。</p>

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)
	<p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく期末要支給額を計上しております。 なお、特別退職慰労金を含め、翌連結会計年度において取崩されることが見込まれる金額を流動負債に組替表示しております。</p> <p>事業撤退損失引当金 開発事業からの撤退に伴い、今後見込まれる損失について算出した金額を計上しております。</p>	<p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく期末要支給額を計上していましたが、平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。このため当該株主総会終了時以降の引当金は計上しておりません。 なお、役員退職慰労引当金残高は役員退職慰労金制度の廃止時に在任した役員に対する支給予定額であります。</p> <p>(5) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 a. 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りには原価比例法） b. その他の工事 工事完成基準（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りには原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

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)
	<p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 在外子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めております。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップ取引について特例処理の条件を充たしている場合には特例処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 市場金利の変動によりキャッシュ・フローが変動する借入金について金利スワップ取引を行っております。 ヘッジ方針 金利変動による支払利息の増加を減殺する目的で行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 開発建設事業に係る借入金利息の原価算入 開発建設事業の工事毎に個別に発生した借入金利息を原価に算入しております。 a. 対象開発事業 着手から完成までの開発期間が1年を超える事業 b. 利率 個別の借入利率 c. 当期算入額 46百万円 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理方法は税抜方式によっております。</p>	<p>(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>(7) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>
4. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	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。	同左
5. のれんの償却に関する事項	のれんの償却については、10年間にわたり均等償却を行っております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<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平成20年3月31日以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>これによる損益への影響はありません。</p> <p>(連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用し、連結決算上必要な修正を行っております。</p> <p>これにより、特別損失に61百万円を計上した結果、税金等調整前当期純損失は、61百万円増加しております。</p>	

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました営業活動によるキャッシュ・フローの「固定資産売却益」(当連結会計年度は27百万円)及び「固定資産売却損」(当連結会計年度は0百万円)は、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「固定資産売却損益(は益)」として表示しております。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました投資活動によるキャッシュ・フローの「新規連結子会社取得による支出」及び「連結子会社株式の追加取得による支出」は、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「子会社株式の取得による支出」として表示しております。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「未成工事受入金の増減額(は減少)」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「未成工事受入金の増減額(は減少)」は2百万円であります。</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)
<p>(保有目的の変更) 保有目的の変更により、販売用不動産から土地へ20百万円、建物へ48百万円振替えております。</p> <p>(事業撤退損失引当金の計上) 開発事業からの撤退を前倒しするためプロジェクト用地を売却することとし、今後見込まれる損失について算出した金額を計上しております。</p> <p>この結果、特別損失が131百万円増加し、税金等調整前当期純損失が131百万円増加しております。</p>	

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																														
<p>1 減価償却累計額</p> <p style="padding-left: 20px;">有形固定資産 3,393百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">310</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">885</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,915</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">5,124</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,620 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">361</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,507</td> </tr> </table>	現金及び預金	12百万円	販売用不動産	310	建物	885	土地	3,915	合計	5,124	短期借入金	1,620 百万円	1年内返済予定の長期借入金	361	長期借入金	1,507	<p>1 減価償却累計額</p> <p style="padding-left: 20px;">有形固定資産 3,566百万円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">839</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,449</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,301</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">360 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">255</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,251</td> </tr> </table>	現金及び預金	12百万円	建物	839	土地	3,449	合計	4,301	短期借入金	360 百万円	1年内返済予定の長期借入金	255	長期借入金	1,251
現金及び預金	12百万円																														
販売用不動産	310																														
建物	885																														
土地	3,915																														
合計	5,124																														
短期借入金	1,620 百万円																														
1年内返済予定の長期借入金	361																														
長期借入金	1,507																														
現金及び預金	12百万円																														
建物	839																														
土地	3,449																														
合計	4,301																														
短期借入金	360 百万円																														
1年内返済予定の長期借入金	255																														
長期借入金	1,251																														

(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 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">4,901百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">600</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">54</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">180</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益は主として建物であります。</p> <p>4 固定資産除却損は主として建物及びソフトウェアであります。</p> <p>5 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> <th style="width: 30%;">件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用資産</td> <td>建物 土地</td> <td>東京都新宿区他</td> <td>7件</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>神奈川県横須賀市</td> <td>1件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社企業グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下、遊休資産の時価の下落により、上記資産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(211百万円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物23百万円、土地187百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。正味売却価額は、主として固定資産税評価額、路線価等に基づいた時価から処分費用見込額を差引いて算定し、使用価値は将来キャッシュ・フローを主として2.2%で割り引いて算定しております。</p> <p>6 役員退職慰労引当金繰入額は、当社の創業者である取締役会長小佐野文雄氏に対する退職慰労金の総支払見込額のうち割増加算見込額であります。</p>	給与手当	4,901百万円	賞与引当金繰入額	600	役員退職慰労引当金繰入額	54	退職給付費用	180	用途	種類	場所	件数	賃貸用資産	建物 土地	東京都新宿区他	7件	遊休資産	土地	神奈川県横須賀市	1件	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">5,096百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">640</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">212</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益は主として車両運搬具であります。</p> <p>3 固定資産売却損は主として土地であります。</p> <p>4 固定資産除却損は主として工具、器具及び備品であります。</p> <p>5 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> <th style="width: 30%;">件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>東京都新宿区</td> <td>10件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社企業グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下により、上記資産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として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地466百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを2.0%で割り引いて算定しております。</p>	給与手当	5,096百万円	賞与引当金繰入額	640	役員賞与引当金繰入額	10	役員退職慰労引当金繰入額	6	退職給付費用	212	用途	種類	場所	件数	賃貸用資産	土地	東京都新宿区	10件
給与手当	4,901百万円																																						
賞与引当金繰入額	600																																						
役員退職慰労引当金繰入額	54																																						
退職給付費用	180																																						
用途	種類	場所	件数																																				
賃貸用資産	建物 土地	東京都新宿区他	7件																																				
遊休資産	土地	神奈川県横須賀市	1件																																				
給与手当	5,096百万円																																						
賞与引当金繰入額	640																																						
役員賞与引当金繰入額	10																																						
役員退職慰労引当金繰入額	6																																						
退職給付費用	212																																						
用途	種類	場所	件数																																				
賃貸用資産	土地	東京都新宿区	10件																																				

(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	14,680,000	-	-	14,680,000
合計	14,680,000	-	-	14,680,000
自己株式				
普通株式	1,397	73	-	1,470
合計	1,397	73	-	1,470

(注)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6月27日 定時株主総会	普通株式	176	12.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年11月12日 取締役会	普通株式	176	12.00	平成20年9月30日	平成20年12月9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6月26日 定時株主総会	普通株式	176	利益剰余金	12.00	平成21年3月31日	平成21年6月29日

当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（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	14,680,000	1,400,000	-	16,080,000
合計	14,680,000	1,400,000	-	16,080,000
自己株式				
普通株式	1,470	-	-	1,470
合計	1,470	-	-	1,470

（注）発行済株式の株式数の増加は、第三者割当増資による新株発行による増加であります。

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21年6月26日 定時株主総会	普通株式	176	12.00	平成21年3月31日	平成21年6月29日
平成21年11月11日 取締役会	普通株式	176	12.00	平成21年9月30日	平成21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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	241	利益剰余金	15.00	平成22年3月31日	平成22年6月30日

（注）1株当たり配当額15.00円には、上場10周年の記念配当3.00円を含んでおります。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在)
現金及び預金勘定 6,586百万円	現金及び預金勘定 9,654百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 44	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 395
顧客からの預り金 833	顧客からの預り金 782
現金及び現金同等物 5,708	現金及び現金同等物 8,476
2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産および負債の主な内訳 株式の売却により、株式会社札幌丸増を連結の範囲から除外したことに伴い除外された資産および負債の内訳、子会社株式の売却価額および売却による支出(純額)との関係は次のとおりであります。	
流動資産 117百万円	
固定資産 0	
資産合計 117	
流動負債 2,635	
固定負債 -	
負債合計 2,635	
子会社株式の売却価額 0	
子会社の現金及び現金同等物 116	
差引：子会社株式の売却による支出 116	

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
1. 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 リース資産の内容 有形固定資産 マンション管理事業における器具・備品であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「3. 会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。				1. 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 リース資産の内容 同左 リース資産の減価償却の方法 同左			
(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
工具器具及び備品	451	256	194	工具器具及び備品	361	241	120
無形固定資産 (その他)	230	168	61	無形固定資産 (その他)	158	139	18
合計	681	425	255	合計	520	381	139
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
(2)未経過リース料期末残高相当額				(2)未経過リース料期末残高相当額			
1年内			112百万円	1年内			68百万円
1年超			143百万円	1年超			70百万円
合計			255百万円	合計			139百万円
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
(3)支払リース料及び減価償却費相当額				(3)支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料			171百万円	支払リース料			110百万円
減価償却費相当額			171百万円	減価償却費相当額			110百万円
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4)減価償却費相当額の算定方法 同左			
2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料				2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料			
1年内			898百万円	1年内			984百万円
1年超			287百万円	1年超			185百万円
合計			1,185百万円	合計			1,169百万円
3. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料				3. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料			
1年内			79百万円	1年内			72百万円
1年超			-百万円	1年超			-百万円
合計			79百万円	合計			72百万円

(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、事業計画及び資金計画に照らして、必要な資金を調達することとしており、その調達方法は銀行借入による間接金融、または株式発行等による直接金融による方針であります。また、資金運用については短期的な預金等に限定しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に純投資目的として保有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。また、外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金は主に設備投資に係る資金調達であります。なお、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、その内一部については、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用しヘッジしております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権について、各事業部門における営業部門が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高管理を行っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、経理部長及び経理部財務担当者が取引の都度及び定期的に経営陣に報告をしており、また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、信用度の高い金融機関とのみ取引を行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日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(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	9,654	9,654	-
(2) 受取手形及び売掛金	3,456	3,456	-
(3) 投資有価証券 その他有価証券	14	14	-
資産計	13,125	13,125	-
(1) 支払手形及び買掛金	2,143	2,143	-
(2) 短期借入金	1,278	1,278	-
(3) 長期借入金(*1)	4,662	4,665	3
負債計	8,084	8,087	3
デリバティブ取引	-	-	-

(*1) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

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

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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

これらの時価について、株式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。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で当社の信用度と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。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値を時価としております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	50

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券 其他有価証券」には含めておりません。

(注) 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

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
預金	9,638	-	-	-
受取手形及び売掛金	3,456	-	-	-
合計	13,094	-	-	-

(注) 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,186	1,109	977	735	133	520

(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 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	0	2	1
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	0	2	1
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	10	6	4
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	10	6	4
合計		11	9	2

(注) その他有価証券で時価のある株式について3百万円の減損処理を行なっております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(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。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券 非上場株式	57

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

該当事項はありません。

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 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	7	4	2
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	7	4	2
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	7	10	2
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	7	10	2
合計		14	14	0

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額50百万円)については、市場価格がなく、時価を把握する事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。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
(1) 取引の内容	利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。
(2) 取引に対する取組方針	資金調達を行う上で支払利息を効率的に管理する手段としてデリバティブ取引を利用しており、投機目的の取引は行わない方針であります。
(3) 取引の利用目的	<p>デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。</p> <p>なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ取引 ヘッジ対象.....借入金</p> <p>ヘッジ方針 金利変動による支払利息の増加を減殺する目的で行っております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p>
(4) 取引に係るリスクの内容	<p>利用している金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>なお、デリバティブ取引の相手先は、いずれも信用度の高い金融機関であるため相手先の契約不履行によるリスクは、殆どないと認識しております。</p>
(5) 取引に係るリスク管理体制	経理部長および経理部財務担当者が上記リスクを管理し、取引の都度および定期的に経営陣へ報告することでリスク管理に万全を期しております。

2. 取引の時価等に関する事項

ヘッジ会計を適用しているため、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. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当するものではありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度(平成22年3月31日)		
			契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	87	52	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付企業年金制度と退職一時金制度を併用しております。確定給付企業年金制度は本社員を対象に平成21年4月より適格退職年金制度より移行して採用しており、退職一時金制度は準社員を対象に採用しております。

連結子会社のうち1社については退職一時金制度を採用しております。在外子会社の一部は、確定給付型または、確定拠出型の退職給付制度を採用しております。

また、従業員の退職に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

2. 退職給付債務に関する事項

	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)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(1) 退職給付債務	1,656	1,762
(2) 年金資産	460	590
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2)	1,195	1,171
(4) 未認識数理計算上の差異	232	134
(5) 未認識過去勤務差異	3	2
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	959	1,034
(7) 退職給付引当金	959	1,034

(注) 一部の連結子会社は退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
退職給付費用	367	264
(1) 勤務費用	181	177
(2) 利息費用	26	26
(3) 期待運用収益(減算)	0	0
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	25	59
(5) 過去勤務債務の費用処理額	0	0
(6) 臨時に支払った割増退職金	2	-
(7) 確定拠出の支払額	132	149
その他	118	-

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、(1) 勤務費用に計上しております。

2. (7)は、確定拠出型の退職給付制度を採用している一部の在外子会社の確定拠出金の支払金額であります。

3. 前連結会計年度のその他118百万円は「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号)を適用し計上した61百万円、開発事業撤退に伴い臨時に支払った割増退職金56百万円であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	主として 期間定額基準	同左
(2) 割引率(%)	" 1.5	同左
(3) 期待運用収益率(%)	" 0.00	同左
(4) 数理計算上の差異の処理年数	" 翌連結会計年度から 4年又は5年 (定額法)	同左
(5) 過去勤務債務の処理年数	当連結会計年度から 5年 (定額法)	同左

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：百万円)

	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)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	1,028	297
賞与引当金	401	412
貸倒引当金	46	34
退職給付引当金	358	381
役員退職慰労引当金	226	68
会員権	172	166
たな卸資産	29	-
固定資産の未実現利益の消去	167	159
減損損失	167	353
事業撤退損失引当金	53	-
その他	105	133
繰延税金資産小計	2,758	2,007
評価性引当額	280	381
繰延税金資産合計	2,477	1,626
繰延税金負債		
債権債務の消去に伴う貸倒引当金取崩額	2	1
留保利益	19	20
その他有価証券評価差額金	0	0
繰延税金負債合計	21	22
繰延税金資産の純額	2,456	1,604

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における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。

	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)
流動資産 繰延税金資産	1,346	793
固定資産 繰延税金資産	1,109	810
固定負債 その他	0	0

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
税金等調整前当期純損失のため 記載しておりません。		
法定実効税率 (調整)		40.7 %
交際費等永久に損金に算入されない項目		3.4
住民税均等割等		3.5
本邦と海外の税率差(国内子会社含む)		1.9
評価性引当額の増減		10.3
引継繰越欠損金		12.1
のれん当期償却額		1.1
その他		2.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率		47.5

(賃貸等不動産関係)

1. 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)

当社及び一部の連結子会社では、東京都及びその他の地域において、賃貸用のオフィスビルや住宅等を保有しております。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83百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は466百万円(特別損失に計上)であります。

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

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
4,178	670	3,507	2,480

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は減損損失(466百万円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については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、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。

(追加情報)

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

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

	マンション 管理事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	営繕工事業 (百万円)	開発建設 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高 及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に 対する売上高								
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	30,245	4,298	3,499	14,498	5,857	58,398	-	58,398
計	-	15	370	6	-	392	(392)	-
営業費用	30,245	4,314	3,869	14,504	5,857	58,791	(392)	58,398
営業利益又は 営業損失()	27,650	4,114	3,389	13,494	7,243	55,891	1,611	57,502
資産・減価償却費 ・減損損失及び資 本的支出	2,594	200	480	1,010	1,385	2,900	(2,004)	896
資産								
減価償却費	2,212	620	7,877	2,378	2,927	16,017	11,703	27,720
減損損失	55	8	113	8	8	194	82	277
資本的支出	-	-	207	-	3	211	-	211
	25	4	14	-	-	44	69	114

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)

	マンション 管理事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	営繕工事業 (百万円)	開発建設 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高 及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に 対する売上高								
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	31,748	4,094	3,756	16,643	2,239	58,483	-	58,483
計	-	-	332	5	-	338	(338)	-
営業費用	31,748	4,094	4,089	16,649	2,239	58,821	(338)	58,483
営業利益又は 営業損失()	28,531	3,895	3,597	15,413	2,313	53,750	1,559	55,310
資産・減価償却費 ・減損損失及び資 本的支出	3,217	198	492	1,236	73	5,071	(1,897)	3,173
資産								
減価償却費	2,235	481	8,682	2,862	163	14,426	12,704	27,130
減損損失	55	8	99	8	2	175	82	257
資本的支出	-	-	466	-	-	466	-	466
	22	25	16	3	-	68	264	333

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっています。

2. 各区分の主な内容

- (1) マンション管理事業.....分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務
- (2) ビル管理事業.....ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務
- (3) 不動産管理事業.....オーナー所有物件の賃貸管理代行及びサブリース等の賃貸管理代行業務、不動産の売買・仲介業務
- (4) 営繕工事業.....マンション共用部分の建物・設備営繕工事、外壁塗装工事等の大規模修繕工事、専有部分のリフォーム工事等
- (5) 開発建設事業.....投資用マンション・ファミリーマンション・等価交換方式による複合マンションの開発・建設

3. 消去又は全社の項目に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	2,008	1,913	提出会社の総務・財務部門等一般管理部門に係る費用
消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額	11,964	12,791	提出会社における余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券及び長期貸付金）及び管理部門に係る資産等

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）

	日本 (百万円)	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高 及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	53,656	4,152	589	58,398	-	58,398
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	53,656	4,152	589	58,398	-	58,398
営業費用	50,948	4,015	530	55,494	2,008	57,502
営業利益	2,708	137	58	2,904	(2,008)	896
資産	14,358	1,235	162	15,756	11,964	27,720

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）

	日本 (百万円)	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高 及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	53,241	4,531	710	58,483	-	58,483
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	53,241	4,531	710	58,483	-	58,483
営業費用	48,371	4,388	636	53,396	1,913	55,310
営業利益	4,870	142	74	5,086	(1,913)	3,173
資産	12,808	1,325	204	14,338	12,791	27,130

(注) 1. 国又は地域は、事業活動の独自性を考慮し、主として国別に区分しております。

2. 本邦以外の区分に属する国又は地域の内訳は次のとおりであります。

その他の地域・・・中国、フィリピン

3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は、「事業の種類別セグメント情報」の「注3」と同一であります。

【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）

	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)
海外売上高	4,152	589	4,742
連結売上高	-	-	58,398
連結売上高に占める 海外売上高の割合(%)	7.1	1.0	8.1

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）

	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)
海外売上高	4,531	710	5,242
連結売上高	-	-	58,483
連結売上高に占める 海外売上高の割合(%)	7.7	1.2	9.0

- (注) 1. 国又は地域は、事業活動の独自性を考慮し、主として国別に区分しております。
2. その他の地域の内訳は次のとおりであります。
その他の地域・・・中国、フィリピン
3. 海外売上高は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における売上高であります。

【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。

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）

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

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は 出資金（百 万円）	事業の内容	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
その他の関 係会社	㈱リロ・ホール ディング	東京都 新 宿区	2,561	リロケー ション事業 等	(被所有) 直接 33.4	役員の兼務 業務提携	新株の発行 (注)	1,927	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

第三者割当増資により、市場価格等に基づき発行したものであります。

1株当たり発行価格 1,377円、普通株式 1,400,000株

(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 672円91銭	1株当たり純資産額 786円91銭
1株当たり当期純損失金額() 128円31銭	1株当たり当期純利益金額 77円92銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注1) 1株当たり純資産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 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	9,976	12,774
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	98	122
(うち少数株主持分)	(98)	(122)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	9,877	12,652
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	14,678,530	16,078,530

(注2) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額()の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	1,883	1,179
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失()(百万円)	1,883	1,179
期中平均株式数(株)	14,678,503	15,138,804

(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)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

【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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,650	1,278	1.64	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,339	1,186	2.33	-
1年以内に返済予定のリース債務	1	1	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,045	3,475	2.51	平成23年～34年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	3	2	-	平成23年～25年
その他有利子負債	-	-	-	-
計	9,039	5,944	-	-

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

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

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,109	977	735	133
リース債務	1	1	-	-

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高 (百万円)	13,499	14,188	14,937	15,856
税金等調整前四半期 純利益金額 (百万円)	357	509	897	548
四半期純利益金額 (百万円)	131	237	470	341
1株当たり四半期純 利益金額 (円)	8.94	16.16	31.70	22.53

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	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	5,238	8,286
売掛金	2,642	3,015
販売用不動産	¹ 1,421	-
仕掛販売用不動産	853	-
未成工事支出金	348	359
貯蔵品	45	36
前払費用	273	264
繰延税金資産	1,355	802
短期貸付金	² 386	² 55
未収入金	131	61
未収還付法人税等	390	-
その他	172	161
貸倒引当金	54	37
流動資産合計	13,205	13,005
固定資産		
有形固定資産		
建物	¹ 4,126	¹ 4,123
減価償却累計額	2,158	2,252
建物(純額)	1,967	1,871
構築物	42	42
減価償却累計額	37	38
構築物(純額)	5	4
車両運搬具	12	10
減価償却累計額	11	9
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	545	573
減価償却累計額	395	432
工具、器具及び備品(純額)	149	140
土地	¹ 3,708	¹ 3,343
建設仮勘定	1	2
有形固定資産合計	5,834	5,363
無形固定資産		
ソフトウェア	103	73
ソフトウェア仮勘定	-	286
その他	174	104
無形固定資産合計	277	464

	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)
投資その他の資産		
投資有価証券	64	63
関係会社株式	844	710
出資金	84	87
長期貸付金	4	3
関係会社長期貸付金	1,700	1,796
破産更生債権等	35	43
長期前払費用	23	41
繰延税金資産	824	552
差入保証金	982	1,010
会員権	305	301
保険積立金	280	280
その他	11	74
貸倒引当金	193	186
投資その他の資産合計	4,968	4,781
固定資産合計	11,080	10,608
資産合計	24,286	23,614
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,421	2,184
短期借入金	1 3,650	1 1,278
1年内返済予定の長期借入金	1 1,086	931
未払金	184	255
未払費用	861	888
未払法人税等	-	140
前受金	80	43
未成工事受入金	509	446
預り金	1,042	859
前受収益	4	3
賞与引当金	975	1,018
役員賞与引当金	-	10
事業撤退損失引当金	131	-
役員退職慰労引当金	384	-
その他	198	272
流動負債合計	11,530	8,330
固定負債		
長期借入金	2,538	2,224
退職給付引当金	747	832
役員退職慰労引当金	162	168
長期預り保証金	351	397
その他	3	2
固定負債合計	3,802	3,624
負債合計	15,333	11,955

	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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,529	2,492
資本剰余金		
資本準備金	1,329	2,293
資本剰余金合計	1,329	2,293
利益剰余金		
利益準備金	79	79
その他利益剰余金		
別途積立金	6,500	5,800
繰越利益剰余金	482	994
利益剰余金合計	6,097	6,874
自己株式	1	1
株主資本合計	8,954	11,659
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1	0
評価・換算差額等合計	1	0
純資産合計	8,953	11,659
負債純資産合計	24,286	23,614

【損益計算書】

(単位：百万円)

	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		
マンション管理事業収入	26,092	27,222
ビル管理事業収入	3,338	3,342
不動産管理事業収入	3,481	3,754
営繕工事業収入	14,175	16,452
開発建設事業収入	2,680	2,236
売上高合計	49,767	53,007
売上原価		
マンション管理事業原価	17,698	18,092
ビル管理事業原価	2,787	2,771
不動産管理事業原価	2,683	2,884
営繕工事業原価	11,301	13,120
開発建設事業原価	2,431	2,213
売上原価合計	36,903	39,082
売上総利益	12,864	13,925
販売費及び一般管理費	11,067 ₁	11,177 ₁
営業利益	1,796	2,747
営業外収益		
受取利息	128 ₂	49 ₂
受取配当金	94 ₂	94 ₂
還付加算金	-	11
その他	27	27
営業外収益合計	249	183
営業外費用		
支払利息	66	124
社債利息	45	-
貸倒引当金繰入額	25	10
シンジケートローン手数料	27	-
株式交付費	-	32
その他	93	111
営業外費用合計	257	278
経常利益	1,788	2,652
特別利益		
固定資産売却益	23 ₃	-
投資有価証券売却益	-	3
貸倒引当金戻入額	2	21
抱合せ株式消滅差益	-	17
受取和解金	-	25
特別利益合計	25	67

	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		
固定資産売却損	-	4 0
固定資産除却損	5 60	5 2
投資有価証券評価損	63	-
関係会社株式評価損	6 242	6 88
会員権評価損	3	-
減損損失	7 70	7 466
訴訟和解金	-	98
関係会社整理損	2,698	-
事業撤退損	652	-
事業撤退損失引当金繰入額	131	-
株式公開買付対応費用	517	-
割増退職金	45	-
役員退職慰労引当金繰入額	8 220	-
特別損失合計	4,706	655
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	2,892	2,064
法人税、住民税及び事業税	102	111
法人税等調整額	1,026	824
法人税等合計	924	935
当期純利益又は当期純損失()	1,968	1,129

【製造原価明細書】

マンション管理事業原価明細書

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		5,116	28.9	5,317	29.4
2. 人件費		11,636	65.7	11,914	65.9
3. 経費		945	5.4	860	4.7
合計		17,698	100.0	18,092	100.0

主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
現場作業費	256百万円	現場作業費	260百万円
通信費	210	通信費	201
広告費	87	リース料	74

ビル管理事業原価明細書

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		1,888	67.8	1,902	68.6
2. 人件費		855	30.7	832	30.0
3. 経費		43	1.5	37	1.4
合計		2,787	100.0	2,771	100.0

主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
材料費	15百万円	材料費	11百万円
現場作業費	10	現場作業費	7

不動産管理事業原価明細書

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		1,034	38.5	1,106	38.3
2. 人件費		192	7.2	194	6.8
3. 経費		1,456	54.3	1,583	54.9
合計		2,683	100.0	2,884	100.0

主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
地代家賃	1,101百万円	地代家賃	1,229百万円
水道光熱費	87	水道光熱費	84
減価償却費	67	減価償却費	58

営繕工事業原価明細書

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		11,253	99.6	13,076	99.7
2. 人件費		29	0.3	39	0.3
3. 経費	1	18	0.1	4	0.0
合計		11,301	100.0	13,120	100.0

1. 主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
材料費	6百万円	材料費	0百万円
現場作業費	9	現場作業費	2

2. 原価計算の方法は個別原価計算であります。

開発建設事業原価明細書

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 外注費		1,297	53.4	1,187	53.7
2. 土地代		896	36.9	897	40.6
3. 人件費		11	0.5	14	0.6
4. 経費	1	226	9.2	113	5.1
合計		2,431	100.0	2,213	100.0

1. 主なものは次のとおりであります。

〔前事業年度〕		〔当事業年度〕	
租税公課	52百万円	租税公課	37百万円
支払利息	36	支払利息	29
材料費	17	材料費	23
現場費	9	現場費	10

2. 原価計算の方法は個別原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	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	1,529	1,529
当期変動額		
新株の発行	-	963
当期変動額合計	-	963
当期末残高	1,529	2,492
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,329	1,329
当期変動額		
新株の発行	-	963
当期変動額合計	-	963
当期末残高	1,329	2,293
資本剰余金合計		
前期末残高	1,329	1,329
当期変動額		
新株の発行	-	963
当期変動額合計	-	963
当期末残高	1,329	2,293
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	79	79
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	79	79
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	6,500	6,500
当期変動額		
別途積立金の取崩	-	700
当期変動額合計	-	700
当期末残高	6,500	5,800
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,838	482
当期変動額		
剰余金の配当	352	352
当期純利益又は当期純損失()	1,968	1,129
別途積立金の取崩	-	700
当期変動額合計	2,320	1,477
当期末残高	482	994

	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)
利益剰余金合計		
前期末残高	8,418	6,097
当期変動額		
剰余金の配当	352	352
当期純利益又は当期純損失()	1,968	1,129
別途積立金の取崩	-	-
当期変動額合計	2,320	777
当期末残高	6,097	6,874
自己株式		
前期末残高	1	1
当期変動額		
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	1	1
株主資本合計		
前期末残高	11,275	8,954
当期変動額		
新株の発行	-	1,927
剰余金の配当	352	352
当期純利益又は当期純損失()	1,968	1,129
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	2,320	2,705
当期末残高	8,954	11,659
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2	1
当期変動額合計	2	1
当期末残高	1	0
評価・換算差額等合計		
前期末残高	1	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2	1
当期変動額合計	2	1
当期末残高	1	0
純資産合計		
前期末残高	11,276	8,953
当期変動額		
新株の発行	-	1,927
剰余金の配当	352	352
当期純利益又は当期純損失()	1,968	1,129
自己株式の取得	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2	1
当期変動額合計	2,323	2,706
当期末残高	8,953	11,659

【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によっております。</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)によっております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</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・仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法によっております。</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p>	<p>(1) 未成工事支出金 同左</p> <p>(2) 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) 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法)によっております。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法によっております。 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)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 同左</p>
4. 繰延資産の処理方法		<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 売掛債権その他債権の貸倒に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 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)
	<p>(3) 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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（4年又は5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。 過去勤務債務は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく期末要支給額を計上しております。 なお、特別退職慰労金を含め、翌事業年度において取崩されることが見込まれる金額を流動負債に組替表示しております。</p> <p>(5) 事業撤退損失引当金 開発事業からの撤退に伴い、今後見込まれる損失について算出した金額を計上しております。</p>	<p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当事業年度における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 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。 なお、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ありません。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。このため当該株主総会終了時以降の引当金は計上しておりません。 なお、役員退職慰労引当金残高は役員退職慰労金制度の廃止時に在任した役員に対する支給予定額であります。</p>
6 . 収益及び費用の計上基準		<p>(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法） その他の工事 工事完成基準</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)
		<p>(会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度未までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>
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>(1) 開発建設事業に係る借入金利息の原価算入 開発建設事業の工事毎に個別に発生した借入金利息を原価に算入しております。</p> <p>a. 対象開発事業 着手から完成までの開発期間が1年を超える事業</p> <p>b. 利率 個別の借入利率</p> <p>c. 当期算入額 35百万円</p> <p>(2) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理方法は税抜方式によっております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<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平成20年3月31日以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>これによる損益への影響はありません。</p>	

【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) 従来、無形固定資産の「その他」に含めて表示していた「ソフトウェア仮勘定」は、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しております。 なお、前事業年度末の「ソフトウェア仮勘定」の金額は73百万円であります。

【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)
(事業撤退損失引当金の計上) 開発事業からの撤退を前倒しするためプロジェクト用地を売却することとし、今後見込まれる損失について算出した金額を計上しております。 この結果、特別損失が131百万円増加し、税引前当期純損失が131百万円増加しております。	

【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 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">310百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">154</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,101</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,567</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,620百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">110</td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">384百万円</td> </tr> </table> <p>3 保証債務</p> <p>他社の金融機関からの借入金等に対し、次のとおり債務保証を行っています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">カテリーナ・エンタープライズ株式会社</td> <td style="text-align: right;">36百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">カテリーナビルディング株式会社</td> <td style="text-align: right;">1,722</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,759</td> </tr> </table>	販売用不動産	310百万円	建物	154	土地	1,101	合計	1,567	短期借入金	1,620百万円	1年内返済予定の長期借入金	110	短期貸付金	384百万円	カテリーナ・エンタープライズ株式会社	36百万円	カテリーナビルディング株式会社	1,722	合計	1,759	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">142百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">635</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">777</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">360百万円</td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> </table> <p>3 保証債務</p> <p>他社の金融機関からの借入金等に対し、次のとおり債務保証を行っています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">カテリーナビルディング株式会社</td> <td style="text-align: right;">1,507百万円</td> </tr> </table>	建物	142百万円	土地	635	合計	777	短期借入金	360百万円	短期貸付金	54百万円	カテリーナビルディング株式会社	1,507百万円
販売用不動産	310百万円																																
建物	154																																
土地	1,101																																
合計	1,567																																
短期借入金	1,620百万円																																
1年内返済予定の長期借入金	110																																
短期貸付金	384百万円																																
カテリーナ・エンタープライズ株式会社	36百万円																																
カテリーナビルディング株式会社	1,722																																
合計	1,759																																
建物	142百万円																																
土地	635																																
合計	777																																
短期借入金	360百万円																																
短期貸付金	54百万円																																
カテリーナビルディング株式会社	1,507百万円																																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)					
1 販売費に属する費用のおおよその割合は77%であり、一般管理費に属するおおよその割合は23%であります。主要な費目及び金額は次のとおりであります。				1 販売費に属する費用のおおよその割合は77%であり、一般管理費に属するおおよその割合は23%であります。主要な費目及び金額は次のとおりであります。					
給与手当		4,474	百万円	給与手当		4,787	百万円		
賞与手当		659		賞与手当		723			
賞与引当金繰入額		538		賞与引当金繰入額		584			
役員退職慰労引当金繰入額		32		役員賞与引当金繰入額		10			
退職給付費用		157		役員退職慰労引当金繰入額		6			
法定福利費		832		退職給付費用		191			
地代家賃		882		法定福利費		882			
減価償却費		131		地代家賃		894			
				減価償却費		128			
2 関係会社との主な損益取引				2 関係会社との主な損益取引					
受取利息		122	百万円	受取利息		47	百万円		
受取配当金		92		受取配当金		93			
3 固定資産売却益は建物であります。				4 固定資産売却損は賃貸用区分所有建物及びその土地であります。					
5 固定資産除却損は主として建物及びソフトウェアであります。				5 固定資産除却損は主として工具、器具及び備品であります。					
6 関係会社株式評価損の内訳は次のとおりであります。				6 関係会社株式評価損の内訳は次のとおりであります。					
		株式会社カテリーナ都市開発	242	百万円			株式会社カテリーナ都市開発	88	百万円
7 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。				7 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。					
用途	種類	場所	件数	用途	種類	場所	件数		
賃貸用資産	建物 土地	東京都新宿区他	6件	賃貸用資産	土地	東京都新宿区	10件		
<p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下により、上記資産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（70百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物23百万円、土地47百万円です。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。正味売却価額は、主として固定資産税評価額、路線価等に基づいた時価から処分費用見込額を差引いて算定し、使用価値は将来キャッシュ・フローを主として2.2%で割り引いて算定しております。</p>				<p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下により、上記資産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として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地466百万円です。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを2.0%で割り引いて算定しております。</p>					
8 役員退職慰労引当金繰入額は、当社の創業者である取締役会長小佐野文雄氏に対する退職慰労金の総支払見込額のうち割増加算見込額であります。									

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株 式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株 式数(株)
普通株式	1,397	73	-	1,470
合計	1,397	73	-	1,470

(注) 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ます。

当事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株 式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株 式数(株)
普通株式	1,470	-	-	1,470
合計	1,470	-	-	1,470

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
1. 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 リース資産の内容 有形固定資産 マンション管理事業における器具・備品であります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。				1. 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 リース資産の内容 同左 リース資産の減価償却の方法 同左			
(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
工具器具備品	447	255	192	工具器具備品	358	240	117
ソフトウェア	230	168	61	ソフトウェア	158	139	18
合計	677	424	253	合計	517	380	136
(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いため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
(2)未経過リース料期末残高相当額				(2)未経過リース料期末残高相当額			
			111百万円				67百万円
			141百万円				68百万円
			合計 253百万円				合計 136百万円
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
(3)支払リース料及び減価償却費相当額				(3)支払リース料及び減価償却費相当額			
			170百万円				110百万円
			減価償却費相当額 170百万円				減価償却費相当額 110百万円
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4)減価償却費相当額の算定方法 同左			
2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料				2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料			
			969百万円				1,036百万円
			1年超 287百万円				1年超 185百万円
			合計 1,256百万円				合計 1,222百万円
3. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料				3. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料			
			84百万円				77百万円
			1年超 -百万円				1年超 -百万円
			合計 84百万円				合計 77百万円

(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 710百万円)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)

	(単位:百万円)	
	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)
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		
税務上の繰越欠損金	943	290
賞与引当金	397	406
貸倒引当金	34	34
退職給付引当金	304	338
役員退職慰労引当金	222	68
会員権	172	166
たな卸資産	29	-
関係会社株式評価損	98	-
減損損失	108	295
事業撤退損失引当金	53	-
その他	103	128
繰延税金資産小計	2,469	1,729
評価性引当額	289	374
繰延税金資産合計	2,179	1,354
繰延税金資産の純額	2,179	1,354
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差異の原因となった主な項目別の内訳		
	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)
	税引前当期純損失のため記載して おりません。	
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		3.8
住民税均等割等		3.8
評価性引当額の増減		9.6
引継繰越欠損金		13.5
その他		0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率		45.3

(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 609円94銭	1株当たり純資産額 725円15銭
1株当たり当期純損失金額() 134円10銭	1株当たり当期純利益金額 74円61銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

	前事業年度 (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)
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	1,968	1,129
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失()(百万円)	1,968	1,129
期中平均株式数(株)	14,678,503	15,138,804

(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)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

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総額の1/100以下であるため、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 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	4,126	14	16	4,123	2,252	102	1,871
構築物	42	-	-	42	38	0	4
車両運搬具	12	-	1	10	9	0	0
工具、器具及び備品	545	44	16	573	432	48	140
土地	3,708	104	469 (466)	3,343	-	-	3,343
建設仮勘定	1	0	-	2	-	-	2
有形固定資産計	8,436	164	504 (466)	8,096	2,732	151	5,363
無形固定資産							
ソフトウェア	168	2	7	163	90	32	73
ソフトウェア仮勘定	73	212	-	286	-	-	286
その他	107	4	0	112	7	0	104
無形固定資産計	349	219	7	562	97	32	464
長期前払費用	33	30	2	61	19	12	41

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額の主なものは次のとおりです。

土地 97百万円 ㈱カテリーナ都市開発を吸収合併したことによるもの

ソフトウェア仮勘定 212百万円 システム開発関係(次期基幹システムを含む)関係

3. 当期減少額の主なものは次のとおりです。

土地 466百万円 賃貸物件の減損によるもの

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	248	10	13	21	223
賞与引当金	975	1,018	975	-	1,018
役員賞与引当金	-	10	-	-	10
役員退職慰労引当金	547	6	385	-	168
事業撤退損失引当金	131	-	131	-	-

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替等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

1) 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	11
預金	
当座預金	4
普通預金	6,437
別段預金	10
通知預金	1,400
定期預金	423
小計	8,275
合計	8,286

2) 売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
サンヴェール茨木管理組合	44
第二ウィンザーハイム鷺沼管理組合	34
シティーコーポ滝子通管理組合	33
本郷台サンハイツ	33
ライオンズマンション春日町管理組合	32
その他	2,837
合計	3,015

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
2,642	55,550	55,177	3,015	94.8	18

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

3) 未成工事支出金

名称	金額(百万円)
営繕工事	359
合計	359

4) 貯蔵品

名称	金額(百万円)
作業服等	36
合計	36

投資その他の資産

1) 関係会社長期貸付金

相手先	金額(百万円)
カテリーナビルディング(株)	1,796
合計	1,796

流動負債

1) 買掛金

相手先	金額(百万円)
日本コミュニティー(株)	66
カンパネ(株)	49
(株)太陽	35
パナソニック電材システム(株)	29
(株)P・C・Gテクニカ	28
その他	1,975
合計	2,184

2) 短期借入金

相手先	金額(百万円)
三菱UFJ信託銀行(株)	360
(株)横浜銀行	340
信金中央金庫	100
住友信託銀行(株)	100
兵庫県信用農業協同組合連合会	100
(株)名古屋銀行	100
その他	178
合計	1,278

固定負債

1) 長期借入金

相手先	金額(百万円)
三菱UFJ信託銀行(株)	870
(株)みずほ銀行	478
(株)横浜銀行	210
(株)紀陽銀行	198
(株)北陸銀行	123
その他	343
合計	2,224

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。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.housing.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式につき、次に掲げる以外の権利を行使することができない。

1. 会社法第189条第2項各号に掲げる権利。
2. 取得請求権付株式の取得を請求する権利。
3. 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

平成21年6月29日 関東財務局長に提出。

事業年度（第45期）（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年6月29日 関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第46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12日 関東財務局長に提出。

第46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11日 関東財務局長に提出。

第46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10日 関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成21年10月7日 関東財務局長に提出。

「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）」に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券届出書（有償第三者割当増資）及びその添付書類

平成21年11月16日 関東財務局長に提出。

(6) 有価証券届出書（有償第三者割当増資）の訂正届出書

平成21年11月17日 関東財務局長に提出。

上記(6)の訂正届出書

(7) 有価証券届出書（有償第三者割当増資）の訂正届出書

平成21年11月24日 関東財務局長に提出。

上記(6)及び(7)の訂正届出書

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月29日

日本ハウズイング株式会社

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
業務執行社員 公認会計士 中島 康晴 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

<財務諸表監査>

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

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

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

<内部統制監査>

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

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

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

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

以上

(注) 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30日

日本ハウズイング株式会社

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
業務執行社員 公認会計士 岩淵 信夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

<財務諸表監査>

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

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

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

<内部統制監査>

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

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

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

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

以上

(注) 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29日

日本ハウズイング株式会社

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
業務執行社員 公認会計士 中島 康晴 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本ハウズイング株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第45期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

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

以上

(注) 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30日

日本ハウズイング株式会社

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
業務執行社員 公認会計士 岩淵 信夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本ハウズイング株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第46期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

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

以上

(注) 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。