

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成23年6月24日
【事業年度】	第14期（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）
【会社名】	株式会社プレサンスコーポレーション
【英訳名】	PRESSANCE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山岸 忍
【本店の所在の場所】	大阪市中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部長 土井 豊
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部長 土井 豊
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第10期 平成19年3月	第11期 平成20年3月	第12期 平成21年3月	第13期 平成22年3月	第14期 平成23年3月
売上高 (千円)	20,241,933	24,352,089	31,884,568	31,880,926	34,086,205
経常利益 (千円)	4,351,905	4,836,944	5,468,520	4,711,065	5,326,791
当期純利益 (千円)	2,415,915	2,706,394	2,814,899	2,641,696	2,975,145
包括利益 (千円)	-	-	-	-	2,973,683
純資産額 (千円)	10,965,248	15,277,904	17,758,019	20,032,040	22,845,943
総資産額 (千円)	23,698,546	31,534,198	29,382,155	38,328,016	45,676,342
1株当たり純資産額 (円)	178,250.36	206,821.50	240,167.97	270,922.92	303,814.56
1株当たり当期純利益金額 (円)	39,272.96	41,670.18	38,090.13	35,727.57	40,165.59
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	41,565.86	38,072.62	-	40,088.19
自己資本比率 (%)	46.3	48.4	60.4	52.3	50.0
自己資本利益率 (%)	24.5	20.6	17.0	14.0	13.9
株価収益率 (倍)	-	3.1	2.9	4.8	5.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,688,223	1,960,168	4,502,428	69,380	1,846,054
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	509,489	1,391,872	835,224	911,002	92,285
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,386,652	4,091,661	2,846,068	3,590,119	6,162,665
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	3,343,843	4,083,463	4,904,599	7,514,335	11,738,661
従業員数 (人)	135	155	167	169	187

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第10期 平成19年3月	第11期 平成20年3月	第12期 平成21年3月	第13期 平成22年3月	第14期 平成23年3月
売上高 (千円)	19,876,630	23,961,981	31,482,287	31,330,890	33,077,001
経常利益 (千円)	4,178,754	4,614,174	5,210,114	4,463,892	5,060,942
当期純利益 (千円)	2,307,946	2,575,950	2,669,623	2,507,119	2,792,279
資本金 (千円)	202,062	1,120,494	1,123,854	1,123,854	1,228,814
発行済株式総数 (株)	61,516	73,870	73,940	73,940	75,197
純資産額 (千円)	10,706,733	14,888,944	17,223,784	19,363,229	21,994,266
総資産額 (千円)	23,269,179	30,960,288	28,595,514	37,439,304	44,617,045
1株当たり純資産額 (円)	174,047.95	201,556.04	232,942.72	261,877.60	292,488.61
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	3,300 (-)	5,000 (-)	5,000 (-)	5,000 (-)	5,000 (-)
1株当たり当期純利益金 額 (円)	37,517.83	39,661.74	36,124.33	33,907.49	37,696.83
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)	-	39,562.45	36,107.71	-	37,624.19
自己資本比率 (%)	46.0	48.1	60.2	51.7	49.3
自己資本利益率 (%)	23.9	20.1	16.6	13.7	13.5
株価収益率 (倍)	-	3.3	3.0	5.1	5.8
配当性向 (%)	8.8	12.6	13.8	14.7	13.3
従業員数 (人)	93	115	115	113	114

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

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

2【沿革】

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

4【関係会社の状況】

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

(注) 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	154
報告セグメント計	154
その他	21
全社(共通)	12
合計	187

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

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

(2) 提出会社の状況

平成23年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
114	30.3	3.8	8,204,466

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	87
報告セグメント計	87
その他	15
全社(共通)	12
合計	114

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

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

(3) 労働組合の状況

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

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、アジア経済を中心とした新興国の需要に牽引されて、緩やかな回復基調で推移していましたが、円高の進行によりデフレ圧力が強まっていることに加えて、本年3月に発生しました東日本大震災が与えた甚大な被害により、企業をとりまく経営環境は非常に不安定なものとなっております。

当不動産業界におきましては、地価の下落は依然として継続しているものの、三大都市圏においては、下落率が縮小していること等、下落基調からの転換の動きが見られるようになりました。特に、都心部のマンションにつきましては、低金利政策、住宅ローン減税政策、贈与税非課税枠拡大政策等の実施により、契約率が堅調に推移していること等、購買意欲は回復基調にて推移してまいりました。

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

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高34,086百万円（前期比6.9%増）、営業利益5,484百万円（同16.2%増）、経常利益5,326百万円（同13.1%増）、当期純利益2,975百万円（同12.6%増）となりました。

なお、セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンション「ロジェシリーズ」のプレサンスロジェ横濱TENN?CH?（総戸数180戸）等の販売が順調に推移いたしました。その結果、ワンルームマンション売上高13,403百万円（863戸）、ファミリーマンション売上高7,895百万円（226戸）、シニア向けマンション売上高5,465百万円（187戸）、一棟販売売上高3,704百万円（347戸）、その他不動産販売事業収入2,134百万円（82戸）となり、不動産販売事業の合計売上高は、32,603百万円（前期比6.4%増）、営業利益は5,247百万円（同13.1%増）となりました。

その他（不動産賃貸管理、建物管理、賃貸収入等）

その他の不動産賃貸事業等におきましては、自社保有の賃貸不動産が順調に稼働していたことにより、受取家賃収入が増加したこと等から、その他事業の売上高は、1,482百万円（前期比18.5%増）、営業利益は648百万円（同43.1%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前連結会計年度末と比べ4,224百万円増加し、11,738百万円（前期末比56.2%増）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果、減少した資金は1,846百万円（前年同期は69百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が5,279百万円あったこと等により資金が増加したのに対して、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が3,393百万円増加したこと、支払手形が2,994百万円減少したこと、法人税等を1,759百万円支払ったことにより、資金が減少したためであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、減少した資金は92百万円（前年同期は911百万円の減少）となりました。

これは主に、定期預金を50百万円預け入れしたこと、有形固定資産の取得により45百万円支払ったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、増加した資金は6,162百万円（前年同期は3,590百万円の増加）となりました。

これは主に、積極的に開発用地を取得したこと等から、金融機関に対する借入金が増加した6,321百万円増加したことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注状況

当連結会計年度の契約状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	855	108.4	13,242,977	107.8	228	96.6	3,431,200	95.5
	ファミリー マンション	513	198.1	15,481,488	179.1	461	264.9	13,815,760	221.8
	シニア向け マンション	186	86.5	5,488,638	81.5	28	96.6	896,821	102.6
	一棟販売	443	406.4	4,871,507	407.9	236	168.6	2,745,824	173.9
	その他 不動産	97	132.9	2,586,201	126.8	19	475.0	789,395	669.9
報告セグメント計		2,094	144.9	41,670,813	134.9	972	166.7	21,679,000	174.9

(注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。

4. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部をマンション販売業者に卸売する方法であります。

5. 「その他不動産」の数量には、中古物件等を含めております。

6. 「その他不動産」の契約残高の内、540,895千円(3戸)は分譲マンション内の商業用店舗であります。

7. 報告セグメントに含まれない事業セグメントについては、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売（引渡）実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)			
		数量(戸)	前年 同期比 (%)	金額(千円)	前年 同期比 (%)
不動産販売事業	ワンルームマンション	863	97.1	13,403,838	92.4
	ファミリーマンション	226	259.8	7,895,199	316.9
	シニア向けマンション	187	77.3	5,465,817	71.0
	一棟販売	347	120.5	3,704,833	107.3
	その他不動産	82	101.2	2,134,165	86.3
報告セグメント計		1,705	107.4	32,603,854	106.4
その他		-	-	1,482,351	118.5
合計		1,705	107.4	34,086,205	106.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。

3. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部をマンション販売業者に卸売する方法であります。

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

3【対処すべき課題】

当社グループが属する不動産業界の経営環境は、公示地価の下落率の縮小、住宅取得支援制度の継続的な実施等、住宅購買意欲を刺激する要因が存在することから、今後も回復基調にて推移すると考えております。

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

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

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

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、以下の様なものがあります。
なお、文中における将来に関する事項は、本書の提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 事業体制について

小規模組織であることについて

当社は期末日現在、取締役7名、監査役3名、従業員114名と組織が小さく、内部管理体制もこの様な組織の規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大にあたり、人員の増強及び内部管理体制の一層の充実を図る予定ですが、人材の拡充等が予定どおり進まなかった場合又は既存の人材が社外流出した場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特定人物への依存について

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

人材の確保・育成について

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

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

引渡時期による業績変動について

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

個人情報について

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

(2) 法的規制について

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

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

許認可等の名称	会社名	許認可番号等 / 有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	(株)プレサンスコーポレーション	国土交通大臣(2)第7042号 平成22年5月24日～平成27年5月23日	宅地建物取引業法	第5条、第66条等
	(株)プレサンス住販	国土交通大臣(1)第8061号 平成22年11月17日～平成27年11月16日		
マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録	(株)プレサンスコミュニティ	国土交通大臣(2)第062618号 平成21年4月15日～平成26年4月14日	マンション管理の適正化の推進に関する法律	第47条、第83条等

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

(3) 当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える事項について

投資用マンション販売事業について

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

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

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

仕入コスト及び建築コストについて

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

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

営業エリアについて

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

金融環境の変化について

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

不動産市況について

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

(4) 訴訟の可能性について

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、本書の提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

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

(2) 財政状態の分析について

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて8,255百万円増加し、42,555百万円（前期末比24.1%増）となりました。その主な要因は、マンションの販売が順調に進捗したことにより、現金及び預金が4,274百万円増加したこと、積極的に開発用地を取得したこと等により、たな卸資産が4,185百万円増加したことです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて907百万円減少し、3,120百万円（前期末比22.5%減）となりました。その主な要因は、保有目的の変更のため、賃貸不動産であるプレサンス泉シティアークを販売用不動産に振り替えたこと等から、賃貸不動産が891百万円減少したことです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて4,534百万円増加し、22,830百万円（前期末比24.8%増）となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したことにより、借入金が6,321百万円増加したことです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて2,813百万円増加し、22,845百万円（前期末比14.0%増）となりました。その主な要因は、当期純利益の計上に伴い利益剰余金が2,605百万円増加したことです。

(3) 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は34,086百万円（前期比6.9%増）となりました。

(販売費及び一般管理費の分析)

販売費及び一般管理費につきましては、当社グループの事業拡大に伴い広告宣伝費が増加したこと、人員の増加に伴い人件費が増加したこと等から4,863百万円（前期比6.5%増）となりました。

(営業外損益の分析)

営業外収益につきましては、違約金収入が減少したこと等から、70百万円（前期比40.9%減）となりました。

営業外費用につきましては、借入による支払利息が増加したこと等から、227百万円（前期比80.1%増）となりました。

(特別損益の分析)

特別損失につきましては、資産除去債務に関する会計基準を適用したこと、投資有価証券を売却したこと等から、48百万円となりました。

以上の結果、当期純利益は、2,975百万円（前期比12.6%増）となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

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

(5) 資本の源泉及び資金の流動性

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前連結会計年度末と比べ4,224百万円増加し、11,738百万円（前期末比56.2%増）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、減少した資金は1,846百万円（前年同期は69百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が5,279百万円あったこと等により資金が増加したのに対して、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が3,393百万円増加したこと、支払手形が2,994百万円減少したこと、法人税等を1,759百万円支払ったことにより、資金が減少したためであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、減少した資金は92百万円（前年同期は911百万円の減少）となりました。

これは主に、定期預金を50百万円預け入れしたこと、有形固定資産の取得により45百万円支払ったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、増加した資金は6,162百万円（前年同期は3,590百万円の増加）となりました。

これは主に、積極的に開発用地を取得したこと等から、金融機関に対する借入金が6,321百万円増加したことによるものであります。

資金需要及び財務政策

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

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

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

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度において、安定的な収益機会の確保のため翌連結会計年度以降に完成する賃貸不動産の開発を中心に14百万円の設備投資を実施いたしました。

設備投資の主なものは、報告セグメントに属しないその他の賃貸事業において、翌連結会計年度以降に完成を予定しております賃貸不動産の開発費用としての14百万円であります。

なお、当連結会計年度において保有目的の変更により、賃貸不動産765百万円を販売用不動産に振替えております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成23年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	賃貸 不動産	その他	合計	
本社 (大阪市中央区)	不動産販売事業、 その他及び共通	本社事務所	13,765	- (-)	-	12,551	26,316	80
名古屋支店 (名古屋市中区)	不動産販売事業	支店事務所	5,759	- (-)	-	1,933	7,692	25
東京支店 (東京都中央区)	不動産販売事業	支店事務所	4,742	- (-)	-	697	5,439	9
プレサンス泉 アーバンゲート (名古屋市中区)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	734,544	-	734,544	-
スーパーコート JR奈良駅前 (奈良県奈良市)	その他	賃貸不動産	-	- (-)	1,220,859	-	1,220,859	-
びわこ保養所 (滋賀県大津市)	共通	福利厚生施設	43,462	72,712 (804)	-	3,179	119,354	-

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

2. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本社 (大阪市中央区)	不動産販売事業、その他及び共通	本社事務所(賃借)	61,068
名古屋支店 (名古屋市中区)	不動産販売事業	支店事務所(賃借)	30,423
東京支店 (東京都中央区)	不動産販売事業	支店事務所(賃借)	16,055

(2) 国内子会社

平成23年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)プレサンス住販	本社 (大阪市中央区)	不動産販売 事業	本社事務所	466	- (-)	6,112	6,579	60
(株)ルームプロ	本社 (大阪市中央区)	不動産販売 事業	本社事務所	324	- (-)	1,251	1,575	7

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

2. 上記の他、主要な賃貸設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
(株)プレサンス住販	本社 (大阪市中央区)	不動産販売事業	本社事務所(賃借)	7,916
(株)プレサンスコミュ ニティ	本社 (大阪市中央区)	その他	本社事務所(賃借)	826
(株)ルームプロ	本社 (大阪市中央区)	不動産販売事業	本社事務所(賃借)	978

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資計画については、報告セグメントに属しないその他の賃貸事業における賃料収入の増加を目的として、賃貸不動産の開発計画を取締役会にて決定しております。

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

(1) 重要な設備の新設等

会社名	所在地	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月		完成後の年 間予想賃料 (百万円)
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
当社	神戸市垂水区	その他	賃貸不動産	949	368	自己資金	平成20年3月	平成24年7月	63

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	240,000
計	240,000

(注) 平成23年3月9日開催の取締役会決議により、平成23年4月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は47,760,000株増加し、48,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成23年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年6月24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	75,197	15,039,400	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株数は100株 であります。
計	75,197	15,039,400	-	-

(注) 1. 当社株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

2. 平成23年3月9日開催の取締役会決議に基づき、平成23年4月1日を効力発生日とし、普通株式1株を200株に分割するとともに、普通株式の単元株式数を100株とする単元株制度を導入しております。

(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】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成19年12月19日 (注)1	12,000	73,516	901,440	1,103,502	901,440	1,033,502
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注)2	354	73,870	16,992	1,120,494	16,992	1,050,494
平成20年4月1日～ 平成21年3月31日 (注)2	70	73,940	3,360	1,123,854	3,360	1,053,854
平成22年4月1日～ 平成23年3月31日 (注)2	1,257	75,197	104,959	1,228,814	104,959	1,158,814

(注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 160,000円

発行価額 150,240円

資本組入額 75,120円

払込金総額 1,802,880千円

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 平成23年4月1日付にて普通株式1株につき200株の株式分割を実施しております。これにより発行済株式総数が14,964,203株増加しております。

(6)【所有者別状況】

平成23年3月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	8	5	54	49	2	3,058	3,176	-
所有株式数 (株)	-	2,653	221	19,419	13,659	8	39,237	75,197	-
所有株式数 の割合(%)	-	3.53	0.29	25.82	18.17	0.01	52.18	100	-

(注)「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、5株含まれております。

(7)【大株主の状況】

平成23年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
山岸 忍	神戸市東灘区	29,607	39.37
株式会社パシフィック	神戸市東灘区向洋町中6-3-47	16,800	22.34
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株 式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ 森タワー)	8,422	11.19
ドイツェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアント 613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	TAUNUSANLAGE 12, D-60325 FRANKFURT AM MAIN, FEDERAL REPUBLIC OF GERMANY (東京都千代田区永田町2-11-1山王パー クタワー)	2,500	3.32
HSBC-FUND SERVICES CLIENTS A/C 500-P (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,134	1.50
プレサンスコーポレーション従業員持株会	大阪市中央区城見1-2-27クリスタルタ ワー27F	853	1.13
株式会社オージーキャピタル	大阪市中央区平野町4-1-2	693	0.92
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	652	0.86
山岸 嘉章	神戸市東灘区	550	0.73
エーエージーシーエス エヌバイ トリーテイ アカウント タクサブル (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	206-214 HERENGRACHT AMSTERDAM THE NETHERLAND (東京都千代田区丸の内2-7-1)	512	0.68
計	-	61,723	82.08

(注) タワー投資顧問株式会社から、平成23年3月16日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成23年3月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書の写しの内容は、以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券保有割合 (%)
タワー投資顧問株式会社	東京都港区芝大門1-2-18	11,661	15.67

(8)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 75,197	75,197	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	75,197	-	-
総株主の議決権	-	75,197	-

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

【自己株式等】

平成23年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(9)【ストックオプション制度の内容】

(平成23年6月23日定時株主総会決議)

会社法に基づき、平成23年6月23日第14期定時株主総会終結の時に在任する当社及び当社子会社の取締役、及び従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成23年6月23日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成23年6月23日									
付与対象者の区分及び人数(名)	<table> <tr> <td>当社取締役</td> <td>6</td> <td rowspan="4">(注) 1</td> </tr> <tr> <td>当社使用人</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>子会社取締役</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>子会社使用人</td> <td>16</td> </tr> </table>	当社取締役	6	(注) 1	当社使用人	62	子会社取締役	3	子会社使用人	16
当社取締役	6	(注) 1								
当社使用人	62									
子会社取締役	3									
子会社使用人	16									
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式									
株式の数(株)	<table> <tr> <td>当社取締役</td> <td>48,000</td> </tr> <tr> <td>当社使用人</td> <td>270,000</td> </tr> <tr> <td>子会社取締役</td> <td>16,000</td> </tr> <tr> <td>子会社使用人</td> <td>70,000</td> </tr> </table>	当社取締役	48,000	当社使用人	270,000	子会社取締役	16,000	子会社使用人	70,000	
当社取締役	48,000									
当社使用人	270,000									
子会社取締役	16,000									
子会社使用人	70,000									
新株予約権の行使時の払込金額(円)	未定(注)3・4									
新株予約権の行使期間	平成25年8月1日から平成27年7月31日 ただし、行使期間の最終日が会社の休日にあたるときは、その前営業日を最終日とする。									
新株予約権の行使の条件	(注)5									
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要するものとする。									
代用払込みに関する事項	-									
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)6									

(注)1. 新株予約権の割当日は平成23年7月31日であり、付与対象者の人数及び新株予約権の目的となる株式の数は割当予定数を記載しております。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的たる株式の数について行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

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

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転(以下総称して「合併等」という。)を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

3. 新株予約権の行使時の払込金額は、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その金額が割当日の終値(当日に終値がない場合は、それに先立つ直近の終値)を下回る場合は、割当日の終値とする。

4. 当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、上記の行使価額は、株式分割または株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求。)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の転換または行使の場合を除く。)、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

5. 新株予約権の行使の条件は以下の通りとする。
- (1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位を有しているものとする。ただし、取締役が任期満了により退任した場合、または従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。
 - (2) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がその権利を行使することができる。
 - (3) その他の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによるものとする。
6. 組織再編に際して定める契約書または計画書等に以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。
- (1) 合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社
 - (2) 吸収分割
吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社
 - (3) 新設分割
新設分割により設立する株式会社
 - (4) 株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
 - (5) 株式移転
株式移転により設立する株式会社

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

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

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

平成23年3月期の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり5,000円の配当（中間配当は行っておりません。）を実施することといたしました。なお、内部留保資金につきましては、今後の事業展開並びに企業の体質強化のため有効に活用してまいります。

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

なお、第14期に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成23年6月23日 定時株主総会決議	375,985	5,000

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
最高(円)	-	160,000	146,000	192,900	295,000
最低(円)	-	107,000	70,000	108,200	162,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

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

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年10月	11月	12月	平成23年1月	2月	3月
最高(円)	171,200	183,700	242,000	295,000	270,000	257,000
最低(円)	167,800	168,100	181,700	230,500	234,000	162,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	-	山岸 忍	昭和38年1月2日生	昭和60年4月 大京観光株式会社(現 株式会社大京)入社 平成4年4月 株式会社創生専務取締役就任 平成9年10月 当社設立 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	29,607
専務取締役	管理部長	土井 豊	昭和43年11月8日生	平成3年4月 大和証券株式会社(現 大和証券グループ本社株式会社)入社 平成5年4月 近畿音響サービス株式会社入社 平成6年4月 株式会社創生入社 平成9年10月 株式会社ビジネスライン入社 平成11年4月 当社入社 社長室長 平成12年5月 取締役就任 管理部長 平成13年4月 常務取締役就任 管理部長 平成15年4月 専務取締役就任(現任)管理部長(現任)	(注)2	306
常務取締役	営業本部長 兼 名古屋支店長	田中 俊英	昭和45年3月23日生	昭和63年4月 陸上自衛隊中部方面總監部入隊 平成2年8月 王仏企画産業株式会社入社 平成4年4月 株式会社ハーベストフューチャーズ入社 平成5年4月 株式会社創生入社 平成10年9月 当社入社 平成13年4月 営業部長 平成14年5月 取締役就任 営業部長 平成15年4月 常務取締役就任(現任)営業本部長(現任) 平成17年7月 名古屋支店長就任(現任)	(注)2	197
常務取締役	営業1部長	河合 克磨	昭和48年7月24日生	平成8年4月 株式会社創生入社 平成10年3月 当社入社 平成15年10月 営業2部長 平成16年3月 取締役就任 営業1部長(現任) 平成21年6月 常務取締役就任(現任)	(注)2	188
取締役	事業部長	多治川 淳一	昭和44年7月10日生	平成3年4月 株式会社トジマ都市設計入社 平成5年4月 株式会社伊吹設計事務所入社 平成12年7月 当社入社 平成16年4月 当社事業部長代理 平成21年6月 取締役就任(現任)事業部長(現任)	(注)2	110
取締役	営業2部長	阿佐 長彦	昭和41年7月8日生	平成元年4月 東京海上火災保険株式会社入社 平成5年4月 アサ・リスク・マネジメント設立 平成11年6月 当社入社 平成19年4月 当社営業2部長代理 平成22年4月 当社営業2部長(現任) 平成22年6月 取締役就任(現任)	(注)2	59

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	東京支店長	永嶋 芳典	昭和36年2月19日生	昭和58年4月 大京観光株式会社(現 株式会社大京)入社 平成7年7月 扶桑レクセル株式会社へ転籍 平成11年7月 株式会社オマージュ入社 平成20年10月 当社入社 平成20年10月 東京支店長就任(現任) 平成22年6月 取締役就任(現任)	(注)2	-
常勤監査役	-	萬城 俊治	昭和24年5月25日生	昭和43年4月 株式会社三菱銀行(現 株式会社三菱東京U F J銀行)入行 平成11年2月 検査部検査役 平成15年2月 高松建設株式会社入社 営業本部副本部長 平成20年10月 当社入社 平成21年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役	-	酒谷 佳弘	昭和32年3月11日生	昭和54年10月 日新監査法人(現 新日本有限責任監査法人)入社 平成10年8月 センチュリー監査法人(現 新日本有限責任監査法人)代表社員就任 平成16年7月 ジャパン・マネジメント・コンサルティング株式会社設立 代表取締役就任(現任) 当社監査役就任(現任) 平成17年6月 株式会社シンワ(現 シンワオックス株式会社)取締役就任 エスアールジータカミヤ株式会社 監査役就任(現任) 平成18年2月 北恵株式会社監査役就任(現任) 平成18年6月 株式会社シンワ(現 シンワオックス株式会社)監査役就任(現任) 平成22年11月 株式会社ワッツ監査役就任(現任) 平成23年3月 SHO-BI株式会社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役	-	西岡 慶子	昭和34年4月3日生	昭和53年4月 株式会社阪急交通社入社 昭和55年2月 幸照海運株式会社入社 昭和60年6月 株式会社吉野商会入社 平成元年7月 株式会社タウンサービス入社 平成4年9月 株式会社ワールド積算入社 平成10年12月 有限会社信建築事務所入社 平成11年3月 西岡労務管理事務所開設 代表就任(現任) 平成17年6月 当社監査役就任(現任) 平成18年4月 有限会社アットプレーン設立 取締役就任(現任)	(注)3	-
						計0,467

(注)1. 監査役酒谷佳弘及び西岡慶子は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成22年6月24日より2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで

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

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要及び内部統制システムの整備の状況

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

a. 取締役会

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

b. 監査役会

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

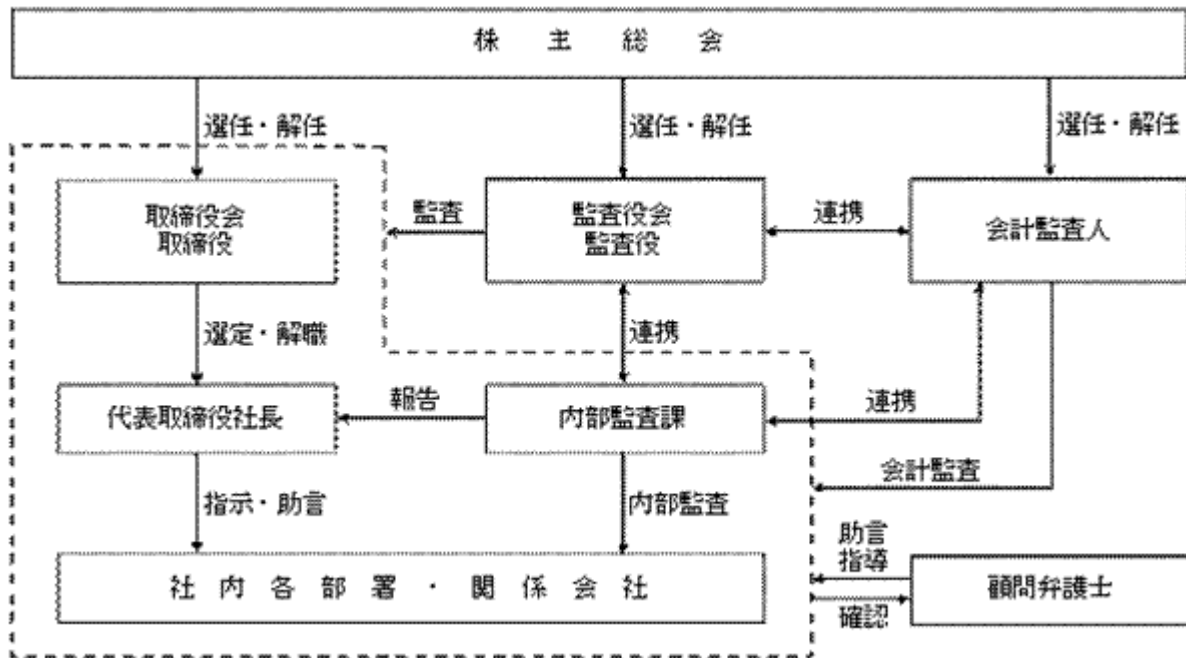
c. 内部監査課

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

d. 会計監査人

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

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



・企業統治の体制を採用する理由

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

・リスク管理体制の整備の状況

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

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

内部監査及び監査役監査の状況

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

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

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

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

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

社外取締役及び社外監査役

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

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

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

役員報酬等

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	272,200	248,700	-	-	23,500	7
監査役 (社外監査役を除く。)	6,000	6,000	-	-	-	1
社外役員	6,600	6,600	-	-	-	2

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

該当事項はありません。

ハ．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

ニ．役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

該当事項はありません。

株式の保有状況

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

6銘柄 81,904千円

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

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
大和システム(株)	148,300	27,287	営業上の取引強化のため
(株)ジャックス	23,716	4,695	営業上の取引強化のため
日本エスリード(株)	120	97	余資運用のため
(株)エフ・ジェー・ネクスト	100	33	余資運用のため

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)ジャックス	30,548	6,812	営業上の取引強化のため
日本エスリード(株)	120	90	余資運用のため
(株)エフ・ジェー・ネクスト	100	34	余資運用のため

八．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額
該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。
また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

中間配当

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

株主総会の特別決議要件

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

(2)【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	24,500	-	20,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	24,500	-	20,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成22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22年4月1日から平成23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21年4月1日から平成22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22年4月1日から平成23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前事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナーへ参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,514,335	11,788,661
売掛金	33,153	32,496
販売用不動産	7,724,908	1 4,727,094
仕掛販売用不動産	18,209,573	1 25,365,560
原材料及び貯蔵品	2,225	29,055
繰延税金資産	389,109	241,341
その他	426,417	371,469
流動資産合計	34,299,723	42,555,679
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	120,784	124,476
減価償却累計額	38,945	46,013
建物及び構築物(純額)	81,839	78,463
賃貸不動産	3,171,399	2,286,883
減価償却累計額	202,302	209,368
賃貸不動産(純額)	2,969,097	1 2,077,515
土地	93,824	93,824
建設仮勘定	354,053	368,249
その他	87,220	97,730
減価償却累計額	64,226	74,211
その他(純額)	22,993	23,518
有形固定資産合計	3,521,808	2,641,570
無形固定資産	4,908	3,543
投資その他の資産		
投資有価証券	81,904	56,728
長期貸付金	37,212	35,241
繰延税金資産	158,594	157,120
その他	223,864	226,458
投資その他の資産合計	501,575	475,548
固定資産合計	4,028,292	3,120,663
資産合計	38,328,016	45,676,342

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,869,945	888,154
1年内返済予定の長期借入金	4,789,200	1 4,146,200
未払法人税等	728,164	1,118,896
前受金	981,780	1,319,666
賞与引当金	28,395	42,245
その他	693,505	1,110,950
流動負債合計	11,090,990	8,626,113
固定負債		
長期借入金	6,965,200	1 13,930,000
役員退職慰労引当金	239,785	274,285
固定負債合計	7,204,985	14,204,285
負債合計	18,295,975	22,830,398
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,123,854	1,228,814
資本剰余金	1,053,854	1,158,814
利益剰余金	17,852,306	20,457,752
株主資本合計	20,030,015	22,845,380
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,024	563
その他の包括利益累計額合計	2,024	563
純資産合計	20,032,040	22,845,943
負債純資産合計	38,328,016	45,676,342

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
売上高	31,880,926	34,086,205
売上原価	1 22,594,517	1 23,738,189
売上総利益	9,286,409	10,348,016
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,904,813	1,896,691
広告宣伝費	151,935	204,471
役員報酬	326,060	357,990
給料及び手当	1,171,834	1,281,449
賞与	38,078	49,768
賞与引当金繰入額	27,305	42,085
退職給付費用	6,420	6,901
役員退職慰労引当金繰入額	30,747	34,500
減価償却費	22,891	30,092
その他	887,809	959,856
販売費及び一般管理費合計	4,567,895	4,863,806
営業利益	4,718,513	5,484,209
営業外収益		
受取利息	2,566	2,986
受取配当金	83	290
違約金収入	103,971	33,675
仕入割引	-	16,914
その他	12,343	16,432
営業外収益合計	118,966	70,298
営業外費用		
支払利息	126,414	197,716
寄付金	-	30,000
営業外費用合計	126,414	227,716
経常利益	4,711,065	5,326,791
特別利益		
固定資産売却益	-	2 872
特別利益合計	-	872
特別損失		
投資有価証券売却損	-	22,535
固定資産売却損	3 317	3 83
固定資産除却損	4 2,312	4 2,728
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	23,300
特別損失合計	2,629	48,648
税金等調整前当期純利益	4,708,435	5,279,015
法人税、住民税及び事業税	2,034,128	2,153,628
法人税等調整額	32,610	150,242
法人税等合計	2,066,738	2,303,870
少数株主損益調整前当期純利益	-	2,975,145
当期純利益	2,641,696	2,975,145

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	-	2,975,145
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	1,461
その他の包括利益合計	-	² 1,461
包括利益	-	₁ 2,973,683
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	2,973,683
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,123,854	1,123,854
当期変動額		
新株の発行	-	104,959
当期変動額合計	-	104,959
当期末残高	1,123,854	1,228,814
資本剰余金		
前期末残高	1,053,854	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	-	104,959
当期変動額合計	-	104,959
当期末残高	1,053,854	1,158,814
利益剰余金		
前期末残高	15,580,310	17,852,306
当期変動額		
剰余金の配当	369,700	369,700
当期純利益	2,641,696	2,975,145
当期変動額合計	2,271,996	2,605,445
当期末残高	17,852,306	20,457,752
株主資本合計		
前期末残高	17,758,019	20,030,015
当期変動額		
新株の発行	-	209,919
剰余金の配当	369,700	369,700
当期純利益	2,641,696	2,975,145
当期変動額合計	2,271,996	2,815,364
当期末残高	20,030,015	22,845,380
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	2,024
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	1,461
当期変動額合計	2,024	1,461
当期末残高	2,024	563
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	-	2,024
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	1,461
当期変動額合計	2,024	1,461
当期末残高	2,024	563

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
純資産合計		
前期末残高	17,758,019	20,032,040
当期変動額		
新株の発行	-	209,919
剰余金の配当	369,700	369,700
当期純利益	2,641,696	2,975,145
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	1,461
当期変動額合計	2,274,021	2,813,902
当期末残高	20,032,040	22,845,943

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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	4,708,435	5,279,015
減価償却費	166,125	157,905
賞与引当金の増減額（ は減少）	7,294	13,850
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	25,497	34,500
受取利息及び受取配当金	2,650	3,276
支払利息	126,414	197,716
固定資産売却損益（ は益）	317	788
固定資産除却損	2,312	2,728
投資有価証券売却損益（ は益）	-	22,535
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	23,300
たな卸資産の増減額（ は増加）	5,362,542	3,393,114
仕入債務の増減額（ は減少）	3,501,034	2,981,790
前受金の増減額（ は減少）	188,329	337,886
未払消費税等の増減額（ は減少）	203,304	332,011
未収消費税等の増減額（ は増加）	214,579	215,347
その他	32,434	125,992
小計	2,960,528	111,834
利息及び配当金の受取額	2,484	3,242
利息の支払額	131,323	201,511
法人税等の支払額	2,901,069	1,759,620
営業活動によるキャッシュ・フロー	69,380	1,846,054
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	-	50,000
固定資産の取得による支出	911,707	45,089
固定資産の売却による収入	1,972	3,624
投資有価証券の取得による支出	1,267	2,310
投資有価証券の売却による収入	-	1,489
投資活動によるキャッシュ・フロー	911,002	92,285
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	250,000	-
長期借入れによる収入	8,663,000	12,871,000
長期借入金の返済による支出	4,453,600	6,549,200
株式の発行による収入	-	209,919
配当金の支払額	369,280	369,053
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,590,119	6,162,665
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,609,735	4,224,325
現金及び現金同等物の期首残高	4,904,599	7,514,335
現金及び現金同等物の期末残高	7,514,335	11,738,661

【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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 3社 株式会社プレサンス住販 株式会社プレサンスコミュニティ 株式会社ルームプロ なお、非連結子会社はありません。	同左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） 原材料及び貯蔵品 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p> <p>有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く） ・・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・8～39年 構築物・・・15年 車両運搬具・・・6年 工具、器具及び備品・・・3～20年 賃貸不動産・・・6～47年</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p>	<p>有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>原材料及び貯蔵品 同左</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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	賞与引当金 当社及び連結子会社は、従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社の株式会社プレサンス住販は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	賞与引当金 同左 役員退職慰労引当金 同左
(4) 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り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。
(5) 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 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左
5. 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。	
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り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。	

【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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、税金等調整前当期純利益は23,300千円減少しております。

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「仕入割引」は、営業外収益の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「仕入割引」の金額は、3,648千円であります。</p> <p>2. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(資産の保有目的の変更)</p> <p>保有目的の変更により、賃貸不動産612,516千円を販売用不動産に振替えております。</p>	<p>(資産の保有目的の変更)</p> <p>保有目的の変更により、賃貸不動産765,058千円を販売用不動産に振替えております。</p> <p>(包括利益の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
担保に供している資産およびその対応債務	1 担保に供している資産およびその対応債務
(1) 担保に供している資産	(1) 担保に供している資産
販売用不動産 890,222千円	販売用不動産 765,058千円
仕掛販売用不動産 10,955,973千円	仕掛販売用不動産 18,534,951千円
賃貸不動産 2,845,372千円	賃貸不動産 1,955,403千円
合計 14,691,567千円	合計 21,255,413千円
(2) 担保資産に対応する債務	(2) 担保資産に対応する債務
1年内返済予定の長期借入金 4,789,200千円	1年内返済予定の長期借入金 4,146,200千円
長期借入金 6,965,200千円	長期借入金 13,930,000千円
合計 11,754,400千円	合計 18,076,200千円
上記には1年内返済予定の長期借入金721,000千円及び長期借入金570,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産1,388,923千円が含まれております。	上記には1年内返済予定の長期借入金180,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産182,031千円が含まれております。
	2 保証債務
	以下の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。
	(分譲マンション共同事業者)
	(株)日商エステム 440,000千円
	(株)プロヴァンスコーポレーション 220,000千円
	合計 660,000千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 554,254千円	1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 60,000千円
3 固定資産売却損は、車両運搬具317千円であります。	2 固定資産売却益は、主に車両運搬具845千円でありま す。
4 固定資産除却損は、工具、器具及び備品143千円及び建物附属設備2,152千円、ソフトウェア16千円であり ます。	3 固定資産売却損は、車両運搬具83千円であります。
	4 固定資産除却損は、建物附属設備2,139千円及び車両 運搬具524千円、工具、器具及び備品64千円であり ます。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	2,643,721 千円
少数株主に係る包括利益	-
計	2,643,721

2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	2,024 千円
計	2,024

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月24日 定時株主総会	普通株式	369,700	利益剰余金	5,000	平成22年3月31日	平成22年6月25日

当連結会計年度（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	73,940	1,257	-	75,197
合計	73,940	1,257	-	75,197
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式数の増加1,257株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月24日 定時株主総会	普通株式	369,700	5,000	平成22年3月31日	平成22年6月25日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月23日 定時株主総会	普通株式	375,985	利益剰余金	5,000	平成23年3月31日	平成23年6月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在) (千円)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 7,514,335	現金及び預金勘定 11,788,661
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 -	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 50,000
現金及び現金同等物 7,514,335	現金及び現金同等物 11,738,661

(リース取引関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)及び当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,514,335	7,514,335	-
(2) 売掛金	33,153	33,153	-
(3) 投資有価証券	32,113	32,113	-
(4) 長期貸付金	37,212	37,264	51
資産計	7,616,814	7,616,866	51
(1) 支払手形及び買掛金	3,869,945	3,869,945	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	4,789,200	4,789,200	-
(3) 未払法人税等	728,164	728,164	-
(4) 長期借入金	6,965,200	6,965,200	-
負債計	16,352,509	16,352,509	-

（注）1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

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

(4) 長期貸付金

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

負債

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

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

- (4) 長期借入金

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

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額49,791千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当社グループは、満期のある有価証券を所有しておりません。

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

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

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）	5年超 （千円）
1年内返済予定の 長期借入金	4,789,200	-	-	-	-	-
長期借入金	-	5,776,200	766,600	101,400	93,600	227,400
合計	4,789,200	5,776,200	766,600	101,400	93,600	227,400

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日）を適用しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	11,788,661	11,788,661	-
(2) 売掛金	32,496	32,496	-
(3) 投資有価証券	6,937	6,937	-
(4) 長期貸付金	35,241	35,330	88
資産計	11,863,336	11,863,425	88
(1) 支払手形及び買掛金	888,154	888,154	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	4,146,200	4,146,200	-
(3) 未払法人税等	1,118,896	1,118,896	-
(4) 長期借入金	13,930,000	13,930,000	-
負債計	20,083,251	20,083,251	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

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

(4) 長期貸付金

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

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(3) 未払法人税等

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金は、全て変動金利であり、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

2. 非上場株式(連結貸借対照表計上額49,791千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当社グループは、満期のある有価証券を所有しておりません。

	1年以内(千円)	1年超5年以内(千円)	5年超10年以内(千円)
預金	11,787,114	-	-
売掛金	27,496	5,000	-
長期貸付金	12,360	17,610	5,271
合計	11,826,970	22,610	5,271

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

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
1年内返済予定の 長期借入金	4,146,200	-	-	-	-	-
長期借入金	-	9,137,600	4,471,400	93,600	93,600	133,800
合計	4,146,200	9,137,600	4,471,400	93,600	93,600	133,800

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	32,113	28,702	3,410
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	32,113	28,702	3,410
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		32,113	28,702	3,410

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額49,791千円)については、市場価格がなく、時価を把握することがことが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（平成23年3月31日）

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	6,937	5,988	948
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	6,937	5,988	948
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
	合計	6,937	5,988	948

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額49,791千円）については、市場価格がなく、時価を把握することがことが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	1,489	-	22,535
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	1,489	-	22,535

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)及び当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

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

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は、営業職にある従業員を除き、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済事業団の共済制度に加盟しており、当該制度に基づく拠出額をもって費用処理しております。</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <p>当連結会計年度に費用処理した拠出額は、6,420千円です。</p>	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>同左</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <p>当連結会計年度に費用処理した拠出額は、6,901千円です。</p>

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

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

単価情報

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

2. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

3. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値

当連結会計年度末における本源的価値の合計額はゼロであります。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

（注）株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成23年3月期）において存在したStock・オプションを対象とし、Stock・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

Stock・オプションの数

	平成19年Stock・オプション
権利確定前（株）	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後（株）	
前連結会計年度末	1,430
権利確定	-
権利行使	1,257
失効	173
未行使残	-

単価情報

		平成19年ストック・オプション
権利行使価格	(円)	167,000
行使時平均株価	(円)	249,744
付与日における公正な評価単価	(円)	-

2. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

3. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値

当連結会計年度末における本源的価値の合計額はゼロであります。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)		当連結会計年度 (平成23年3月31日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
たな卸資産評価損	319,139千円	たな卸資産評価損	140,994千円
未払事業税	45,821千円	未払事業税	72,700千円
賞与引当金	11,625千円	賞与引当金	17,244千円
役員退職慰労引当金	98,007千円	役員退職慰労引当金	112,174千円
会員権評価損	5,246千円	会員権評価損	5,246千円
繰延消費税等	37,507千円	繰延消費税等	26,327千円
その他	31,740千円	その他	24,158千円
繰延税金資産合計	549,090千円	繰延税金資産合計	398,847千円
繰延税金負債		繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	1,385千円	その他有価証券評価差額金	385千円
繰延税金負債の合計	1,385千円	繰延税金負債の合計	385千円
繰延税金資産の純額	547,704千円	繰延税金資産の純額	398,462千円
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。		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。	
流動資産 - 繰延税金資産	389,109千円	流動資産 - 繰延税金資産	241,341千円
固定資産 - 繰延税金資産	158,594千円	固定資産 - 繰延税金資産	157,120千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
	(%)		(%)
法定実効税率	40.6	法定実効税率	40.6
(調整)		(調整)	
留保金課税	2.3	留保金課税	2.2
その他	1.0	その他	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.6

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年3月31日)

金額の重要性が低いため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、主に愛知県と奈良県で賃貸マンション等の賃貸不動産を所有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は62,544千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

(2) 賃貸等不動産時価等に関する事項

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

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,201,090	122,060	3,323,151	2,876,527

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

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

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

(追加情報)

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

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、主に愛知県と奈良県で賃貸マンション等の賃貸不動産を所有しております。平成23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75,060千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

(2) 賃貸等不動産時価等に関する事項

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

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,323,151	877,386	2,445,764	2,147,286

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は、たな卸資産への振替(765,058千円)であります。

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

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額は、374,907千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。
3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、1,141,094千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
4. 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、マンションの企画開発と販売を主たる事業としており、「不動産販売事業」を報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）（単位：千円）

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	30,629,533	30,629,533	1,251,392	31,880,926
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	30,629,533	30,629,533	1,251,392	31,880,926
セグメント利益	4,640,479	4,640,479	452,941	5,093,420
セグメント資産	32,972,003	32,972,003	4,214,917	37,186,921
セグメント負債	15,931,955	15,931,955	1,444,779	17,376,735
その他の項目				
減価償却費	7,907	7,907	145,861	153,768
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	6,872	6,872	881,825	888,698

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	32,603,854	32,603,854	1,482,351	34,086,205
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	32,603,854	32,603,854	1,482,351	34,086,205
セグメント利益	5,247,115	5,247,115	648,238	5,895,354
セグメント資産	41,393,109	41,393,109	3,325,810	44,718,919
セグメント負債	19,815,962	19,815,962	1,393,325	21,209,288
その他の項目				
減価償却費	8,062	8,062	128,122	136,184
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	13,388	13,388	14,434	27,822

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	30,629,533	32,603,854
「その他」の区分の売上高	1,251,392	1,482,351
セグメント間取引消去	-	-
連結財務諸表の売上高	31,880,926	34,086,205

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	4,640,479	5,247,115
「その他」の区分の利益	452,941	648,238
全社費用(注)	374,907	411,144
連結財務諸表の営業利益	4,718,513	5,484,209

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	32,972,003	41,393,109
「その他」の区分の資産	4,214,917	3,325,810
全社資産(注)	1,141,094	957,423
連結財務諸表の資産合計	38,328,016	45,676,342

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金等の管理部門に係る資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	15,931,955	19,815,962
「その他」の区分の負債	1,444,779	1,393,325
全社負債(注)	919,240	1,621,110
連結財務諸表の負債合計	18,295,975	22,830,398

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	7,907	8,062	145,861	128,122	12,365	20,430	166,134	156,615
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	6,872	13,388	881,825	14,434	4,809	18,199	893,507	46,021

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない車両運搬具であります。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	エイジング マンション	一棟販売	その他不動産	合計
外部顧客への 売上高	13,403,838	7,895,199	5,465,817	3,704,833	2,134,165	32,603,854

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しておりません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 270,922円92銭	1株当たり純資産額 303,814円56銭
1株当たり当期純利益金額 35,727円57銭	1株当たり当期純利益金額 40,165円59銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 40,088円19銭

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

	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,641,696	2,975,145
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,641,696	2,975,145
期中平均株式数(株)	73,940	74,072
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	143
(うち新株予約権)	(-)	(143)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権の数 1,430個 なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1.株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)								
	<p>平成23年3月9日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>平成23年4月1日付をもって普通株式1株につき200株に分割するとともに、普通株式の単元株式数を100株とする単元株制度を導入しております。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 14,964,203株</p> <p>(2) 分割方法 平成23年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき200株の割合をもって分割します。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度</th> <th style="text-align: center;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 1,354.61円</td> <td>1株当たり純資産額 1,519.07円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 178.64円</td> <td>1株当たり当期純利益金額 200.83円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 200.44円</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 1,354.61円	1株当たり純資産額 1,519.07円	1株当たり当期純利益金額 178.64円	1株当たり当期純利益金額 200.83円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 200.44円
前連結会計年度	当連結会計年度								
1株当たり純資産額 1,354.61円	1株当たり純資産額 1,519.07円								
1株当たり当期純利益金額 178.64円	1株当たり当期純利益金額 200.83円								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 200.44円								

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,789,200	4,146,200	1.373	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,965,200	13,930,000	1.479	平成24年4月～ 平成29年8月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	11,754,400	18,076,200	-	-

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	9,137,600	4,471,400	93,600	93,600

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(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22年4月1日 至平成22年6月30日	第2四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	第3四半期 自平成22年10月1日 至平成22年12月31日	第4四半期 自平成23年1月1日 至平成23年3月31日
売上高 (千円)	15,397,043	6,647,604	6,224,127	5,817,430
税金等調整前四半期純利益 金額 (千円)	3,054,825	776,859	751,734	695,597
四半期純利益金額 (千円)	1,733,545	462,516	421,588	357,494
1株当たり四半期純利益金 額 (円)	23,445.30	6,255.30	5,701.77	4,800.13

ストックオプションについて

当社は、平成23年5月20日開催の取締役会において、当社取締役に対する報酬として、株式報酬型ストックオプションを目的とした新株予約権を付与することの承認を求める議案を平成23年6月23日開催の当社第14期定時株主総会に付議することを決議しました。

この内容の詳細については、「第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況(9)ストックオプション制度の内容」に記載しております。

上記議案については、平成23年6月23日開催の当社第14期定時株主総会において承認されております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,762,924	10,844,350
売掛金	5,000	5,000
販売用不動産	1 7,572,754	1 4,106,367
仕掛販売用不動産	1 18,209,573	1 25,278,423
原材料及び貯蔵品	2,074	11,365
前渡金	1,300	69,504
前払費用	100,836	224,361
繰延税金資産	377,295	232,907
その他	346,491	122,092
流動資産合計	33,378,251	40,894,373
固定資産		
有形固定資産		
建物	113,450	118,244
減価償却累計額	35,944	42,778
建物(純額)	77,505	75,466
構築物	5,381	5,381
減価償却累計額	2,810	3,175
構築物(純額)	2,571	2,206
車両運搬具	29,856	29,319
減価償却累計額	23,002	19,626
車両運搬具(純額)	6,853	9,692
工具、器具及び備品	40,125	48,279
減価償却累計額	31,795	41,817
工具、器具及び備品(純額)	8,330	6,462
賃貸不動産	3,171,399	2,286,883
減価償却累計額	202,302	209,368
賃貸不動産(純額)	1 2,969,097	1 2,077,515
土地	93,824	93,824
建設仮勘定	354,053	368,249
有形固定資産合計	3,512,236	2,633,416
無形固定資産		
ソフトウェア	3,163	2,481
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	3,806	3,123
投資その他の資産		
投資有価証券	81,904	56,728
関係会社株式	109,200	109,200
従業員に対する長期貸付金	36,221	35,241
関係会社長期貸付金	20,000	600,000
長期前払費用	325	222
繰延税金資産	140,591	134,498
その他	156,767	150,241
投資その他の資産合計	545,010	1,086,132
固定資産合計	4,061,053	3,722,672
資産合計	37,439,304	44,617,045

	前事業年度 (平成22年 3月31日)	当事業年度 (平成23年 3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,852,213	858,060
買掛金	16,264	28,635
1年内返済予定の長期借入金	1 4,789,200	1 4,146,200
未払金	247,681	341,950
未払費用	9,069	12,804
未払法人税等	674,378	1,047,689
未払消費税等	-	321,450
前受金	981,080	1,316,706
預り金	301,978	359,315
賞与引当金	21,900	36,350
その他	20,200	3,207
流動負債合計	10,913,965	8,472,369
固定負債		
長期借入金	1 6,965,200	1 13,930,000
役員退職慰労引当金	196,910	220,410
固定負債合計	7,162,110	14,150,410
負債合計	18,076,075	22,622,779
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,123,854	1,228,814
資本剰余金		
資本準備金	1,053,854	1,158,814
資本剰余金合計	1,053,854	1,158,814
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金	14,183,495	16,606,075
利益剰余金合計	17,183,495	19,606,075
株主資本合計	19,361,204	21,993,703
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,024	563
評価・換算差額等合計	2,024	563
純資産合計	19,363,229	21,994,266
負債純資産合計	37,439,304	44,617,045

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	30,284,017	31,817,656
その他の事業収入	1,046,873	1,259,344
売上高合計	31,330,890	33,077,001
売上原価		
不動産売上原価	21,965,209	22,667,436
その他の事業売上原価	532,575	552,296
売上原価合計	22,497,785	23,219,732
売上総利益	8,833,105	9,857,268
販売費及び一般管理費		
販売手数料	2,248,753	2,318,499
広告宣伝費	141,263	195,440
役員報酬	228,200	261,300
給料及び手当	900,624	956,020
賞与	30,460	40,790
賞与引当金繰入額	20,840	36,190
退職給付費用	5,390	5,881
役員退職慰労引当金繰入額	19,750	23,500
法定福利費	98,095	124,805
租税公課	151,122	118,503
通信交通費	125,777	143,101
減価償却費	17,757	24,498
地代家賃	116,771	126,916
その他	213,233	244,652
販売費及び一般管理費合計	4,318,037	4,620,099
営業利益	4,515,068	5,237,168
営業外収益		
受取利息	2,271	4,017
受取配当金	83	290
違約金収入	67,921	19,026
仕入割引	-	16,914
その他	4,961	11,240
営業外収益合計	75,238	51,490
営業外費用		
支払利息	126,414	197,716
寄付金	-	30,000
営業外費用合計	126,414	227,716
経常利益	4,463,892	5,060,942

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	-	¹ 495
特別利益合計	-	495
特別損失		
投資有価証券売却損	-	22,535
固定資産売却損	² 15	² 83
固定資産除却損	³ 16	³ 1,122
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	23,300
関係会社支援損	-	55,000
特別損失合計	32	102,042
税引前当期純利益	4,463,860	4,959,394
法人税、住民税及び事業税	1,920,928	2,015,634
法人税等調整額	35,811	151,480
法人税等合計	1,956,740	2,167,115
当期純利益	2,507,119	2,792,279

【売上原価明細書】

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地売上原価					
1. 用地代		7,599,971		7,849,833	
2. 仲介手数料		191,287		259,337	
土地売上原価計		7,791,258	35.5	8,109,170	35.8
建物売上原価					
1. 建築工事費		13,337,211		14,196,886	
2. 設計監理料		282,484		301,379	
建物売上原価計		13,619,696	62.0	14,498,265	64.0
たな卸資産評価損		554,254	2.5	60,000	0.2
不動産売上原価		21,965,209	100.0	22,667,436	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

その他事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 業務委託経費		188,534	35.4	188,990	34.2
2. 修繕保守費		122,740	23.0	149,920	27.1
3. 賃貸不動産原価		192,705	36.2	172,647	31.3
4. その他		28,594	5.4	40,738	7.4
その他事業原価		532,575	100.0	552,296	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,123,854	1,123,854
当期変動額		
新株の発行	-	104,959
当期変動額合計	-	104,959
当期末残高	1,123,854	1,228,814
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,053,854	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	-	104,959
当期変動額合計	-	104,959
当期末残高	1,053,854	1,158,814
資本剰余金合計		
前期末残高	1,053,854	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	-	104,959
当期変動額合計	-	104,959
当期末残高	1,053,854	1,158,814
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期末残高	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	12,046,075	14,183,495
当期変動額		
剰余金の配当	369,700	369,700
当期純利益	2,507,119	2,792,279
当期変動額合計	2,137,419	2,422,579
当期末残高	14,183,495	16,606,075
利益剰余金合計		
前期末残高	15,046,075	17,183,495
当期変動額		
剰余金の配当	369,700	369,700
当期純利益	2,507,119	2,792,279
当期変動額合計	2,137,419	2,422,579
当期末残高	17,183,495	19,606,075
株主資本合計		
前期末残高	17,223,784	19,361,204
当期変動額		
新株の発行	-	209,919
剰余金の配当	369,700	369,700
当期純利益	2,507,119	2,792,279
当期変動額合計	2,137,419	2,632,498
当期末残高	19,361,204	21,993,703

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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	-	2,024
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	1,461
当期変動額合計	2,024	1,461
当期末残高	2,024	563
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	2,024
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	1,461
当期変動額合計	2,024	1,461
当期末残高	2,024	563
純資産合計		
前期末残高	17,223,784	19,363,229
当期変動額		
新株の発行	-	209,919
剰余金の配当	369,700	369,700
当期純利益	2,507,119	2,792,279
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	1,461
当期変動額合計	2,139,444	2,631,036
当期末残高	19,363,229	21,994,266

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (2) 原材料及び貯蔵品 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 (2) 原材料及び貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く) ・・・定額法 上記以外 ・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・8～39年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両運搬具・・・・・・・・6年 工具、器具及び備品・・・3～20年 賃貸不動産・・・・・・・・6～47年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左
4. 引当金の計上基準	(1) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (2) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(1) 賞与引当金 同左 (2) 役員退職慰労引当金 同左
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」 (企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、税引前当期純利益は23,300千円減少しております。

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(損益計算書) 前期まで区分掲載しておりました「仕入割引」(当期3,648千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。	(損益計算書) 前期まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「仕入割引」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「仕入割引」の金額は、3,648千円です。

【追加情報】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により賃貸不動産612,516千円を、販売用不動産に振替えております。	(資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により賃貸不動産765,058千円を、販売用不動産に振替えております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)																																		
<p>1. 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">890,222千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,955,973千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">2,845,372千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,691,567千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,789,200千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,965,200千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,754,400千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年内返済予定の長期借入金721,000千円及び長期借入金570,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産1,388,923千円が含まれております。</p>	販売用不動産	890,222千円	仕掛販売用不動産	10,955,973千円	賃貸不動産	2,845,372千円	合計	14,691,567千円	1年内返済予定の長期借入金	4,789,200千円	長期借入金	6,965,200千円	合計	11,754,400千円	<p>1. 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">765,058千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,534,951千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">1,955,403千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,255,413千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,146,200千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,930,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,076,200千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年内返済予定の長期借入金180,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産182,031千円が含まれております。</p> <p>2 保証債務</p> <p>以下の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <p>(分譲マンション共同事業者)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)日商エステム</td> <td style="text-align: right;">440,000千円</td> </tr> <tr> <td>(株)プロヴァンスコーポレーション</td> <td style="text-align: right;">220,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">660,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	765,058千円	仕掛販売用不動産	18,534,951千円	賃貸不動産	1,955,403千円	合計	21,255,413千円	1年内返済予定の長期借入金	4,146,200千円	長期借入金	13,930,000千円	合計	18,076,200千円	(株)日商エステム	440,000千円	(株)プロヴァンスコーポレーション	220,000千円	合計	660,000千円
販売用不動産	890,222千円																																		
仕掛販売用不動産	10,955,973千円																																		
賃貸不動産	2,845,372千円																																		
合計	14,691,567千円																																		
1年内返済予定の長期借入金	4,789,200千円																																		
長期借入金	6,965,200千円																																		
合計	11,754,400千円																																		
販売用不動産	765,058千円																																		
仕掛販売用不動産	18,534,951千円																																		
賃貸不動産	1,955,403千円																																		
合計	21,255,413千円																																		
1年内返済予定の長期借入金	4,146,200千円																																		
長期借入金	13,930,000千円																																		
合計	18,076,200千円																																		
(株)日商エステム	440,000千円																																		
(株)プロヴァンスコーポレーション	220,000千円																																		
合計	660,000千円																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>2 固定資産売却損は、車両運搬具15千円であります。</p> <p>3 固定資産除却損は、ソフトウェア16千円であります。</p>	<p>1 固定資産売却益は、車両運搬具495千円であります。</p> <p>2 固定資産売却損は、車両運搬具83千円であります。</p> <p>3 固定資産除却損は、建物附属設備598千円及び車両運搬具524千円であります。</p>

(株主資本等変動計算書関係)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)及び当事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

保有している自己株式がないため該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)及び当事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式109,200千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成23年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式109,200千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
たな卸資産評価損	たな卸資産評価損
319,139千円	140,994千円
未払事業税	未払事業税
40,884千円	67,059千円
賞与引当金	賞与引当金
8,897千円	14,769千円
役員退職慰労引当金	役員退職慰労引当金
80,004千円	89,552千円
会員権評価損	会員権評価損
5,246千円	5,246千円
繰延消費税等	繰延消費税等
37,507千円	26,327千円
その他	その他
27,591千円	23,840千円
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
519,272千円	367,791千円
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
1,385千円	385千円
繰延税金負債合計	繰延税金負債合計
1,385千円	385千円
繰延税金負債の純額	繰延税金負債の純額
517,886千円	367,406千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率	法定実効税率
40.6	40.6
(調整)	(調整)
留保金課税	留保金課税
2.4	2.3
その他	その他
0.8	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
43.8	43.7

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年3月31日)

金額の重要性が低いため、注記を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 261,877円60銭	1株当たり純資産額 292,488円61銭
1株当たり当期純利益金額 33,907円49銭	1株当たり当期純利益金額 37,696円83銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 37,624円19銭

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

	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,507,119	2,792,279
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,507,119	2,792,279
期中平均株式数(株)	73,940	74,072
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	143
(うち新株予約権)	(-)	(143)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権の数 1,430個 なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況、1. 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)								
	<p>平成23年3月9日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>平成23年4月1日付をもって普通株式1株につき200株に分割するとともに、普通株式の単元株式数を100株とする単元株制度を導入しております。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 14,964,203株</p> <p>(2) 分割方法 平成23年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき200株の割合をもって分割します。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="788 808 1394 1424"> <thead> <tr> <th data-bbox="788 808 1091 846">前事業年度</th> <th data-bbox="1091 808 1394 846">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="788 846 1091 913">1株当たり純資産額 1,309.39円</td> <td data-bbox="1091 846 1394 913">1株当たり純資産額 1,462.44円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="788 913 1091 1025">1株当たり当期純利益金額 169.54円</td> <td data-bbox="1091 913 1394 1025">1株当たり当期純利益金額 188.48円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="788 1025 1091 1424">潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。</td> <td data-bbox="1091 1025 1394 1424">潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 188.12円</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 1,309.39円	1株当たり純資産額 1,462.44円	1株当たり当期純利益金額 169.54円	1株当たり当期純利益金額 188.48円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 188.12円
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産額 1,309.39円	1株当たり純資産額 1,462.44円								
1株当たり当期純利益金額 169.54円	1株当たり当期純利益金額 188.48円								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 188.12円								

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	113,450	5,600	806	118,244	42,778	7,041	75,466
構築物	5,381	-	-	5,381	3,175	365	2,206
車両運搬具	29,856	11,518	12,056	29,319	19,626	6,284	9,692
工具、器具及び備品	40,125	8,154	-	48,279	41,817	10,022	6,462
賃貸不動産	3,171,399	-	884,515	2,286,883	209,368	126,523	2,077,515
土地	93,824	-	-	93,824	-	-	93,824
建設仮勘定	354,053	14,195	-	368,249	-	-	368,249
有形固定資産計	3,808,091	39,468	897,377	2,950,182	316,766	150,236	2,633,416
無形固定資産							
ソフトウェア	9,804	-	2,250	7,554	5,073	682	2,481
電話加入権	642	-	-	642	-	-	642
無形固定資産計	10,447	-	2,250	8,197	5,073	682	3,123
長期前払費用	945	-	-	945	722	103	222

(注) 賃貸不動産の当期減少額は次のとおりであります。

名古屋市東区(プレサンス泉シティアーク)

884,515千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	21,900	36,350	21,900	-	36,350
役員退職慰労引当金	196,910	23,500	-	-	220,410

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,033
預金	
当座預金	2,502,838
普通預金	8,149,653
別段預金	767
定期預金	190,057
小計	10,843,316
合計	10,844,350

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ファンスタイル	5,000
合計	5,000

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ — (B) — 365
5,000	-	-	5,000	-	-

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．販売用不動産

地域	金額(千円)
兵庫県	1,901,981
大阪府	1,439,327
愛知県	765,058
合計	4,106,367

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

二．仕掛販売用不動産

地域	金額(千円)	面積(m ²)
大阪府	7,885,418	22,471.78
東京都	5,590,953	5,296.25
愛知県	3,277,875	7,008.00
京都府	2,954,437	10,243.22
兵庫県	2,203,804	5,836.01
滋賀県	1,918,831	4,743.26
沖縄県	1,018,766	13,195.24
神奈川県	428,334	596.79
合計	25,278,423	69,390.55

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

ホ．原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
パンフレット	9,341
切手、印紙	2,023
合計	11,365

ヘ．賃貸不動産

区分	金額(千円)
スーパーコートJ R奈良駅前	1,220,859
プレサンス泉アーバンゲート	734,544
その他	122,111
合計	2,077,515

流動負債

イ．支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)鍛冶田工務店	858,060
合計	858,060

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成23年4月	303,345
平成23年5月	554,715
合計	858,060

ロ．買掛金

相手先	金額(千円)
(株)鍛冶田工務店	9,834
その他	18,800
合計	28,635

ハ．1年内返済予定の長期借入金

借入先名	金額(千円)
(株)三井住友銀行	1,760,000
(株)りそな銀行	940,000
(株)三菱東京UFJ銀行	570,400
(株)関西アーバン銀行	350,000
(株)大正銀行	215,800
(株)みずほ銀行	180,000
オリックス信託銀行(株)	130,000
合計	4,146,200

固定負債

イ．長期借入金

借入先名	金額(千円)
(株)関西アーバン銀行	4,800,000
(株)三井住友銀行	2,064,000
(株)三菱東京UFJ銀行	1,410,000
(株)みずほ銀行	1,375,000
(株)りそな銀行	1,340,000
(株)大正銀行	1,021,000
その他	1,920,000
合計	13,930,000

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	-
単元未満株式の買取り	
取扱場所	-
株主名簿管理人	-
取次所	-
買取手数料	-
公告掲載方法	電子公告の方法により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.pressance.co.jp
株主に対する特典	株主優待制度 毎年3月末の株主名簿及び実質株主名簿に記載された1株以上を保有する株主に対し、全国のVJAギフトカード取扱加盟店にてご利用可能なVJAギフトカード5,000円分を贈呈

- (注) 1. 平成23年3月9日開催の取締役会決議により、平成23年4月1日付けで100株を1単元とする単元株制度を採用しております。
2. 平成23年6月23日開催の第14期定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、取得請求付株式の取得を請求する権利、募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第13期）（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）平成22年6月25日近畿財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成22年6月25日近畿財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第14期第1四半期）（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）平成22年8月9日近畿財務局長に提出
（第14期第2四半期）（自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日）平成22年11月8日近畿財務局長に提出
（第14期第3四半期）（自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日）平成23年2月8日近畿財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
平成22年6月28日近畿財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。
平成23年6月23日近畿財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（ストックオプションとしての新株予約権の発行）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年6月16日

株式会社プレサンスコーポレーション
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 村上 和久 印
業務執行社員

<財務諸表監査>

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

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

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

<内部統制監査>

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

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

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

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

以上

-
1. 上記は、監査報告書及び内部統制監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年6月15日

株式会社プレサンスコーポレーション
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 村上 和久 印
業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成22年4月1日から平成23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、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社プレサンスコーポレーション及び連結子会社の平成23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社プレサンスコーポレーションの平成23年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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

当監査法人は、株式会社プレサンスコーポレーションが平成23年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

-
1. 上記は、監査報告書及び内部統制監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年6月16日

株式会社プレサンスコーポレーション
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 村上 和久 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

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

以上

-
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年6月15日

株式会社プレサンスコーポレーション
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 増田 豊 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 村上 和久 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社プレサンスコーポレーションの平成23年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

-
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。