

## 【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23年6月29日

【事業年度】 第52期(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

【会社名】 セントラル総合開発株式会社

【英訳名】 CENTRAL GENERAL DEVELOPMENT CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 福本 統一

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号

【電話番号】 (03)3239-3611(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 田村 徹

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号

【電話番号】 (03)3239-3611(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 田村 徹

【縦覧に供する場所】 セントラル総合開発株式会社 大阪支社  
(大阪府大阪市中央区内平野町二丁目1番9号)  
セントラル総合開発株式会社 広島支店  
(広島県広島市中区八丁堀15番10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)

(注) 印は金融商品取引法の規定による縦覧に供する場所ではありませんが、投資家の縦覧の便宜のため縦覧に供する場所としております。

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

| 回次                           | 第48期         | 第49期         | 第50期         | 第51期         | 第52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     |
| 売上高 (千円)                     | 52,186,008   | 57,011,935   | 51,269,168   | 41,779,521   | 32,127,981   |
| 経常利益又は<br>経常損失( ) (千円)       | 3,063,547    | 2,367,831    | 7,127,631    | 224,938      | 1,044,189    |
| 当期純利益又は<br>当期純損失( ) (千円)     | 1,605,888    | 1,351,010    | 7,358,056    | 308,861      | 343,072      |
| 包括利益 (千円)                    |              |              |              |              | 306,501      |
| 純資産額 (千円)                    | 8,105,996    | 9,204,688    | 1,610,062    | 1,952,061    | 2,258,562    |
| 総資産額 (千円)                    | 84,292,202   | 87,297,004   | 66,153,313   | 45,444,696   | 25,595,795   |
| 1株当たり純資産額 (円)                | 1,046.96     | 1,189.21     | 208.01       | 252.20       | 291.79       |
| 1株当たり当期純利益<br>又は当期純損失( ) (円) | 229.36       | 174.52       | 950.63       | 39.90        | 44.32        |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 (円)    |              |              |              |              |              |
| 自己資本比率 (%)                   | 9.6          | 10.5         | 2.4          | 4.3          | 8.8          |
| 自己資本利益率 (%)                  | 24.0         | 15.6         |              | 17.3         | 16.3         |
| 株価収益率 (倍)                    | 5.6          | 4.3          |              | 4.3          | 7.8          |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)    | 9,431,638    | 5,434,547    | 3,371,947    | 15,058,878   | 11,477,697   |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)    | 193,676      | 126,171      | 140,845      | 2,120        | 3,383,626    |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)    | 5,113,050    | 6,600,594    | 12,253,728   | 14,748,033   | 15,205,499   |
| 現金及び現金同等物<br>の期末残高 (千円)      | 11,354,782   | 12,394,657   | 3,372,032    | 3,680,757    | 3,336,581    |
| 従業員数<br>[外、平均臨時<br>雇用者数] (名) | 184<br>[ 71] | 175<br>[ 69] | 168<br>[ 58] | 158<br>[ 49] | 144<br>[ 50] |

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第48期の連結財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第49期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けており、第50期、第51期及び第52期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第48期、第49期、第51期及び第52期は潜在株式が存在しないため、第50期は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。

4 第50期の自己資本利益率は、当期純損失であるため記載しておりません。

5 第50期の株価収益率は、1株当たり当期純損失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                           | 第48期         | 第49期         | 第50期        | 第51期        | 第52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    |
| 売上高 (千円)                     | 52,035,373   | 56,857,799   | 51,107,890  | 41,642,070  | 30,185,548 |
| 経常利益又は<br>経常損失( ) (千円)       | 3,029,001    | 2,329,711    | 7,164,604   | 263,543     | 788,675    |
| 当期純利益又は<br>当期純損失( ) (千円)     | 1,585,376    | 1,328,382    | 7,380,119   | 368,024     | 212,419    |
| 資本金 (千円)                     | 1,008,344    | 1,008,344    | 1,008,344   | 1,008,344   | 1,008,344  |
| 発行済株式総数 (千株)                 | 7,747        | 7,747        | 7,747       | 7,747       | 7,747      |
| 純資産額 (千円)                    | 8,051,808    | 9,127,872    | 1,511,183   | 1,912,345   | 2,088,194  |
| 総資産額 (千円)                    | 84,203,857   | 87,192,886   | 66,024,726  | 45,369,282  | 25,093,043 |
| 1株当たり純資産額 (円)                | 1,039.96     | 1,179.29     | 195.24      | 247.06      | 269.78     |
| 1株当たり配当額<br>(1株当たり中間配当額) (円) | 25.00<br>( ) | 25.00<br>( ) | ( )         | ( )         | ( )        |
| 1株当たり当期純利益<br>又は当期純損失( ) (円) | 226.43       | 171.60       | 953.48      | 47.54       | 27.44      |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 (円)    |              |              |             |             |            |
| 自己資本比率 (%)                   | 9.6          | 10.5         | 2.3         | 4.2         | 8.3        |
| 自己資本利益率 (%)                  | 23.8         | 15.5         |             | 21.5        | 10.6       |
| 株価収益率 (倍)                    | 5.7          | 4.3          |             | 3.6         | 12.5       |
| 配当性向 (%)                     | 11.0         | 14.6         |             |             |            |
| 従業員数<br>[外、平均臨時<br>雇用者数] (名) | 142<br>[ 10] | 132<br>[ 9]  | 125<br>[ 4] | 123<br>[ 3] | 84<br>[ 3] |

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第48期の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、第49期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本監査法人の監査を受けており、第50期、第51期及び第52期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。

3 第48期の1株当たり配当額25円には、上場記念配当5円を含んでおります。

4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第48期、第49期、第51期及び第52期は潜在株式が存在しないため、第50期は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。

5 第50期の自己資本利益率は、当期純損失であるため記載しておりません。

6 第50期の株価収益率は、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

7 配当性向は、第50期は無配であり、また、1株当たり当期純損失であるため、第51期及び第52期は無配であるため記載しておりません。

## 2 【沿革】

- 昭和34年11月 浚渫、埋立、港湾工事の土木事業を主業務とした泰生開発株式会社を、昭和34年11月25日に東京都千代田区大手町二丁目2番地に設立
- 昭和35年8月 建設業法に基づき知事免許を取得
- 昭和36年7月 本店を東京都中央区銀座東一丁目10番地に移転
- 昭和36年10月 建設業法に基づき大臣免許を取得
- 昭和41年7月 株式会社水野組（現五洋建設株式会社）の傘下となる
- 昭和44年6月 本店を東京都港区芝西久保桜川町28番地に移転
- 昭和48年5月 商号を関東セントラル開発株式会社に変更し、本店を東京都新宿区新宿二丁目12番9号に移転
- 昭和49年7月 建設業法の改正に基づき一般建設業者として知事免許を取得  
本店を東京都新宿区新宿二丁目19番12号に移転
- 昭和52年6月 商号をセントラル総合開発株式会社に変更し、本店を東京都港区芝西久保桜川町1番地に移転
- 昭和52年9月 本店を東京都港区虎ノ門一丁目19番10号に移転  
セントラル開発株式会社（旧セントラルビル株式会社）と合併し、不動産販売、ビル賃貸・管理、建設資機材の卸、保険代理店事業を継承
- 昭和52年10月 宅地建物取引業法に基づき宅地建物取引業免許を取得
- 昭和54年4月 本店を東京都新宿区大久保一丁目2番16号に移転
- 昭和58年5月 警備業法に基づき警備業認定を受ける
- 昭和58年8月 生命保険募集代理店の登録
- 昭和62年6月 建設業法に基づき特定建設業者として大臣免許を取得
- 昭和62年11月 本店を東京都新宿区新宿二丁目19番1号に移転
- 平成6年5月 本社で「セントラルメゾン草加」の分譲マンションを販売し、デベロッパーとしての不動産販売事業を開始
- 平成8年6月 本店を東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号に移転
- 平成10年3月 マンション管理事業を開始
- 平成10年8月 分譲マンション「クレア」シリーズ名を商標登録
- 平成10年10月 中高層分譲共同住宅管理業者登録
- 平成14年7月 マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づきマンション管理業者登録
- 平成16年11月 ビル・マンションの設備、警備及び清掃等の管理を主業務とした100%出資子会社セントラルライフ株式会社（連結子会社）を設立
- 平成18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3月 商事事業の廃止
- 平成22年7月 ビル管理事業及びマンション管理事業を会社分割（簡易吸収分割）によりセントラルライフ株式会社（連結子会社）に承継

### 3 【事業の内容】

当社企業グループは、当社(セントラル総合開発株式会社)及び連結子会社(セントラルライフ株式会社)により構成されており、分譲マンション・戸建住宅及びビル等不動産の販売を行う不動産販売事業、オフィスビル等の賃貸、ビル・マンション等の管理を行う不動産賃貸・管理事業と保険代理業等を行うその他の事業を営んでおります。

当社企業グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、事業の区分内容は、セグメントと同一の区分であります。

#### (1) 不動産販売事業

当社は、主にマンション分譲のデベロッパー事業を首都圏・近畿圏を中心に全国展開しており、ファミリータイプの自社ブランド『クレア』シリーズマンションの販売を行っております。

当社は、立地条件並びにライフスタイルの進化に伴うお客様のニーズをマンション企画に反映し、地域社会に溶けこんだ快適な生活空間を提供しております。

入居後のアフターサービスについても、1年点検・2年点検並びに長期修繕計画等における資産価値の維持、災害時に備えた保険商品の提供、管理費の資金管理、積立金等の運用方法の助言、家族構成の変化に伴うリニューアル等「良質な総合管理サービス」の提供を行っております。

#### (2) 不動産賃貸・管理事業

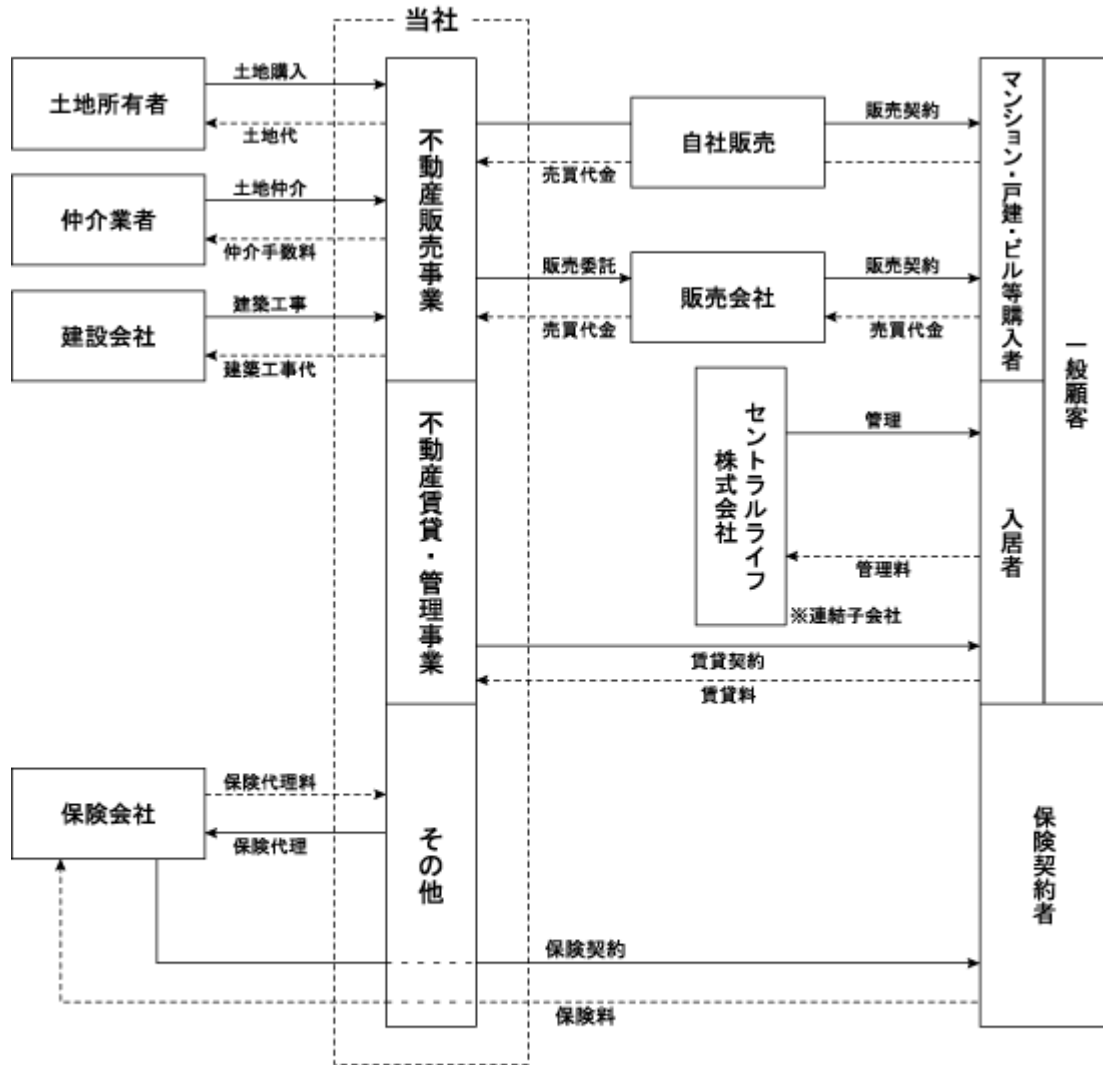
当社は、主として首都圏等のオフィスビル等において、賃貸事業を行っております。

また、連結子会社(セントラルライフ株式会社)は、ビル・マンションの管理事業を行っております。

#### (3) その他

当社は、主にマンション購入者を販売先として保険代理事業を行っております。

(事業系統図)



4 【関係会社の状況】

| 名称                      | 住所      | 資本金又は出資金 (千円) | 主要な事業の内容   | 議決権の所有 (被所有)割合 (%) | 関係内容                                      |
|-------------------------|---------|---------------|------------|--------------------|---|
| (連結子会社)<br>セントラルライフ株式会社 | 東京都千代田区 | 10,000        | 不動産賃貸・管理事業 | 100.0              | 当社所有のオフィスビル・当社が分譲したマンションの管理事業<br>役員の兼任 5名 |

(注) 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された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(名)       |
|------------|---------------|
| 不動産販売事業    | 51<br>[ 1 ]   |
| 不動産賃貸・管理事業 | 64<br>[ 47 ]  |
| その他        | 3<br>[ ]      |
| 全社(共通)     | 26<br>[ 2 ]   |
| 合計         | 144<br>[ 50 ] |

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。  
 3 全社(共通)は、提出会社の総務部門等管理部門の従業員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成23年3月31日現在

| 従業員数(名)  | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(千円) |
|----------|---------|-----------|------------|
| 84 [ 3 ] | 43.1    | 11.6      | 6,068      |

| セグメントの名称   | 従業員数(名)     |
|------------|-------------|
| 不動産販売事業    | 51<br>[ 1 ] |
| 不動産賃貸・管理事業 | 4<br>[ ]    |
| その他        | 3<br>[ ]    |
| 全社(共通)     | 26<br>[ 2 ] |
| 合計         | 84<br>[ 3 ] |

- (注) 1 従業員数は当社から他社への出向者を除く就業人員であります。  
 2 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。  
 3 前事業年度末に比べ従業員数が39名減少している主な要因は、平成22年7月20日付で当社のビル管理事業及びマンション管理事業を当社の100%子会社であるセントラルライフ㈱に会社分割により承継させたことに伴い、平成22年7月20日に18名及び平成23年2月7日に12名を同社へ出向させ、当事業年度末現在29名を出向させたことによるものであります。  
 4 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 5 全社(共通)は、総務部門等管理部門の従業員であります。

### (3) 労働組合の状況

セントラル総合開発労働組合と称し、平成10年6月26日に結成され、平成23年3月31日現在組合員数98名であり、労使関係は結成以来円満に推移しており特記すべき事項はありません。また、連結子会社であるセントラルライフ株式会社には、労働組合はありませんが、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我が国経済は、政府による経済対策やアジア諸国の経済環境の改善等を背景に緩やかな回復基調にて推移し、企業収益にも改善傾向が見られましたが、資源価格の高騰、円高の継続、デフレの長期化により一部企業の業況判断には慎重さが見られ、景気の先行き不透明感を払拭できないまま、東日本大震災が発生し、東北地方を中心に甚大な被害をもたらしました。この震災により、経済活動の一時的な停止および今後懸念される電力供給不足等の諸事象による影響を注視すべき状況となっております。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、昨年から続いている在庫や価格の調整が一段と進んだことを基盤として、過去最大の住宅ローン減税、生前贈与の非課税枠拡大などの税制措置、住宅エコポイント制度の導入等の各種政策の実施、住宅金融支援機構のフラット35Sの金利引下げ適用期間延長等の追い風もあり、首都圏を中心に、新規販売戸数および契約率の改善が見られる等、マンション販売に回復の傾向が窺えました。

このような事業環境下、当社企業グループは、平成20年11月に策定しました「リエンジニアリングプラン2010」の仕上げの年度として、目標達成に向け、自社販売体制の確立、経費削減、完成在庫の縮小、保有資産の圧縮および財務体質の改善等を継続して行ってまいりました。

加えて、ビル管理事業・マンション管理事業について、より効率的に機動力の高い管理事業に転換することを目的に、平成22年7月20日付で、100%子会社であるセントラルライフ株式会社に会社分割（簡易吸収分割）を行い、フロント業務をはじめとするお客さまへのサービスの質を高め、スケールメリットを生かした事業展開を行うべく強化いたしました。

なお、震災により仙台営業所にて分譲中の名取市内マンション（1棟）において、機械式駐車場地下部分への浸水、外構・外壁タイルの破損等、一部に修繕を要する部分が認められましたが、当連結会計年度への影響は限定的でした。

この結果、当連結会計年度の業績におきましては、売上高は前年同期より9,651百万円下回る32,127百万円（前年同期比23.1%減）であったものの、経常利益につきましては、1,044百万円（同364.2%増）、当期純利益につきましても、343百万円（同11.1%増）となりました。

セグメントの業績を示すと、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、分譲マンション市場で平成22年に首都圏で発売されたマンション戸数が5年ぶりに前年実績を上回る44,535戸（前年比22.4%増）、近畿圏においても21,716戸（前年比9.8%増）と改善（㈱不動産経済研究所調査）し、当社においても、自社販売体制を確立してきた成果と併せて、ほぼ計画どおりの在庫圧縮を達成することができました。

また、当期竣工物件は、クリアシティ東札幌イーストスクエア（北海道札幌市白石区）、クリアガーデン宮の沢（北海道札幌市西区）、ザ・プレイス八王子（東京都八王子市）、クリアホームズ国分寺（東京都国分寺市）、ヨコハマオールパークス（神奈川県横浜市鶴見区）、ザ・レジデンス千葉ニュータウン中央（千葉県印西市）、クリアヒルズ緑地公園（大阪府豊中市）、クリアガーデン東雲ファサード（愛媛県松山市）の8棟が竣工・引渡となりました。

この結果、売上戸数は716戸、売上高は28,817百万円（前年同期比22.9%減）、セグメント利益（営業利益）は1,540百万円（同138.0%増）となりました。

また、新規用地仕入につきましては、各取引銀行のご協力を得て計画的に進めており、複数物件を購入することができました。



(不動産賃貸・管理事業)

不動産賃貸・管理事業におきましては、首都圏のオフィスビルにおいては空室率の上昇傾向には歯止めがかかってきたものの、平成23年3月末現在の空室率は9.19%（前年同期比0.44ポイント増）（三鬼商事(株)調査）と依然として高止まりしており、ビルオーナーにとっては借り手優位の厳しい状況が続いております。

地方のオフィスビルは、空室率が14～15%台とより一層深刻な状況が継続しております。

このような状況下、当社企業グループにおきましては、財務体質の改善を図るために保有資産の見直しを図るとともに、既存テナントの確保を重点課題として取り組んでまいりました。

ビル管理事業におきましては、機動力を発揮し管理の効率化および原価の圧縮は勿論、スポット工事の受注による収益の向上を図ってまいりました。

マンション管理事業におきましては、新規管理戸数297戸を加え、総管理戸数8,202戸となりました。引き続き、専門性の高いサービスの提供を行ってまいります。

この結果、売上高は3,269百万円（前年同期比24.4%減）、セグメント利益（営業利益）は521百万円（同61.6%減）となりました。

(その他)

その他の事業（保険代理事業）におきましては、企業保険および団体扱い保険の期間満了によって、当社分譲マンション購入者向け火災保険等の販売に特化したことで、売上高は49百万円（前年同期比29.4%減）、セグメント利益（営業利益）は18百万円（同44.1%減）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の期末残高（以下「資金」といいます。）につきましては、前連結会計年度末と比べて344百万円減少して3,336百万円となりました。

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)

営業活動の結果得られた資金は11,477百万円（前年同期比23.8%減）となりました。これは、主に建設工事代金支払いのための仕入債務が減少、不動産販売事業におけるたな卸資産の圧縮により販売代金の回収が進んだことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は3,383百万円（前年同期は2百万円の使用）となりました。これは、主に財務体質強化のために行った一部固定資産の売却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15,205百万円（前年同期比3.1%増）となりました。これは、主にたな卸資産の圧縮及び固定資産売却に伴う原資をもって、借入金の返済を行っ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) 受注実績

当社企業グループにおける販売品目は受注生産形態をとらない品目がほとんどであり、生産規模及び受注規模を金額あるいは数量で示すことは行っておりません。

### (2) 販売実績

当連結会計年度における販売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   | 売上高(千円)    | 前年同期比(%) |
|------------|------------|----------|
| 不動産販売事業    |            |          |
| マンション      | 21,902,213 | 65.3     |
| その他        | 6,915,395  | 180.8    |
| 計          | 28,817,609 | 77.1     |
| 不動産賃貸・管理事業 | 3,260,869  | 75.4     |
| その他        | 49,501     | 70.6     |
| 合計         | 32,127,981 | 76.9     |

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 参考として不動産販売事業におけるマンションの発売実績、契約実績、販売実績を戸数ベースで示すと次のとおりであります。

|      |       | 戸数(戸)       | 前年同期比(%)     |
|------|-------|-------------|--------------|
| 発売実績 | マンション | 312 ( 726)  | 42.5 ( 46.5) |
| 契約実績 | マンション | 604 (1,345) | 66.5 ( 84.6) |
| 販売実績 | マンション | 713 (1,575) | 68.3 ( 71.5) |

3 不動産販売事業における戸建の契約実績、販売実績の戸数ベースは、それぞれ4戸(8戸)、3戸(7戸)であります。

4 上記戸数は当社持分戸数であり、( )はJV(共同企業体)を含む100%戸数を記載しております。

5 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

| 相手先         | 当連結会計年度   |       |
|-------------|-----------|-------|
|             | 売上高(千円)   | 割合(%) |
| 五洋建設(株) ( ) | 5,213,774 | 16.2  |

( ) 前連結会計年度については、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

6 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3 【対処すべき課題】

不動産業界におきましては、平成23年の分譲マンション新規供給戸数も、首都圏では50,000戸台に乗り、近畿圏におきましても24,000戸程度と予想され、堅実に回復基調にあると見込まれております。(株)不動産経済研究所調査)

しかしながら、一方では今回の東日本大震災の影響による消費者マインドや建設コストの動向については、留意すべき課題として認識しており、情報収集に努めつつ時勢に応じた事業展開・対策を構築していく所存です。

また、平成23年3月に完了いたしました「リエンジニアリングプラン2010」におきましては、業績の早期回復の基盤とするための在庫圧縮・財務体質強化に主眼を置いたこともあり、既取得済用地については順次事業化を図ってきたものの、新規土地の取得については一時手控えたことから、平成23年度の当社マンション販売戸数については縮小の見込みとなっております。しかしながら、これまで培ってきた自社販売等のノウハウ・施策を引き続き実施することで、安定的な利益を計上することを目標としております。

なお、前述のとおり平成24年度以降の計上物件につきましては、既に新規用地仕入れを開始しており、事業採算性を最重視したなかで複数物件の取得を実現しております。

### 4 【事業等のリスク】

当社企業グループの事業等に関するリスクについて、投資者の投資判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者への積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、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、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本項については、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は本書提出日現在において判断したものであります。

#### (1) 当社事業について

当社企業グループの事業は、不動産販売事業、不動産賃貸・管理事業、その他の3つの事業で構成されております。不動産販売事業は、グループ全体の売上高に対して大半を占めており、当社企業グループにおいて主要事業となっております。

##### 不動産販売事業について

##### (分譲マンションの施工について)

当社企業グループは、平成6年以降分譲マンションの販売を主要事業として展開しております。

分譲マンションの施工管理につきましては、お客様へ引渡すまで当社で一貫して行っておりますが、設計・施工はそれぞれの専任業者に委託して相互監視体制を構築しております。

分譲マンションの建築につきましては、建設会社に発注し、民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款に基づく工事請負契約を締結しておりますが、建築工事の品質管理・工程管理につきましては、当社が定期的な監理を行っております。

工事請負契約の締結にあたりましては、外注先の財務状況、施工能力・実績、経営の安定性等を総合的に勘案の上決定しておりますが、外注先に信用不安等が発生し、工期遅延が生じた場合には、当社の販売計画に遅延が生じ、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、外注先に倒産等の事態が発生した場合には、本来外注先が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に費用負担が発生し、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (経営成績の変動について)

当社企業グループの主要事業である不動産販売事業におきましては、お客様への物件引渡しを基準として売上計上を行っておりますが、各物件の竣工・引渡時期(計上時期)のばらつきによって、四半期ごとの業績が変動する傾向にあります。また、販売計画の変更や天災その他の事由による工期の遅延等によって、引渡時期に変更があった場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(土地の仕入れについて)

当社では、マンション用地及び戸建用地の取得にあたり、売買契約前に綿密な事前調査を行っておりますが、契約後、稀に土壤汚染等の隠れた瑕疵が発見されることがあります。その場合、当社に追加費用が発生することがあり、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(マンション建設に対する近隣住民の反対運動について)

当社では、マンション建設にあたり、所在地の自治体の条例等に則り、事前に周辺住民に説明会を実施する等の近隣への対策を講じております。しかしながら、今後、開発による騒音、電波障害、日照問題、景観変化等を理由に近隣住民に反対運動等が発生し、その解決に時間を要したり、計画の変更が必要となった場合には、工期遅延や追加費用が発生し、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産賃貸・管理事業について

当社は、所有するオフィスビルにおきまして、今後、テナントの大量退去等が発生した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存度について

当社は、分譲マンション用地等の取得資金並びに賃貸オフィスビル等土地・建物資産購入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しているため、有利子負債への依存度が高い財務体質となっております。

従いまして、現行の金利水準が大きく変動した場合、及び借入条件に制限が付与され、それに抵触した場合等計画どおりの資金調達ができない場合には、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。

景気動向・金利動向について

当社企業グループの事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向等の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇等の変化によって、住宅購入意欲が低下した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

主要事業の免許について

当社は、不動産販売事業として宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条に基づき宅地建物取引業者免許証（免許番号 国土交通大臣(10)2432号）の交付を受けております。宅地建物取引業法第3条第2項の規定により、免許の有効期限は5年間と定められており、当社の免許の有効期限は平成20年10月25日から平成25年10月24日までとなっております。

不動産販売事業につきましては、宅地建物取引業法第3条及び第5条にて免許条件及び宅地建物取引業法第66条及び第67条にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により免許取消事由が発生した場合には、当社企業グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制について

法的規制について

不動産取引につきましては、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」等の法的規制を受け、宅地建物取引業法に基づく免許を取得して不動産販売事業を行っております。ビル賃貸事業につきましては、ビルの所有者若しくは受託管理者は、「電気事業法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等、また、マンション管理事業につきましては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等の法的規制を受け、各法によって定められた有資格者に点検整備や検査を義務付けておりますので、当該資格者を保有確保し、不動産賃貸・管理事業を行っております。

今後、これらの法的規制の改正や新たな法的規制が設けられた場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の供給事業者に対して構造上の主要な部分及び雨水の浸食を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負うことを定めております。当社では、分譲マンションの供給に際し、建築設計の段階から一貫して携わり、供給物件の品質管理に万全を期すよう努めております。また、販売後のクレームに対しましても、法令上の責任に基づき、真摯な対応に努めております。

しかしながら、当社の供給物件に何らかの原因で瑕疵が発生した場合には、クレーム件数と補償工事の増加等を招き、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 個人情報等の取扱いについて

当社企業グループの営業活動に伴い、個人情報を始めとする様々な情報を入手しております。個人情報等の管理におきましては、細心の注意を払っておりますが、不測の事態により、個人情報等が外部に漏洩した場合には、損害賠償や当社企業グループの信用力低下により、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) その他

#### 税制改正について

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産の取得及び売却時のコストの増加、また、これらの要因による住宅購入意欲の低下等により、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 耐震の構造計算について

当社は、平成18年1月から建築確認申請を行う分譲マンションは、住宅性能評価書を取得しております。同評価書取得においては、構造等級チェックが必須審査項目となっております。

当社の分譲するマンションについて平成19年6月の建築基準法の改正により、建築確認申請の審査段階で「ピアチェック(構造計算適合性判定)」として再チェックされることで二重のチェック体制を取っております。

しかしながら、構造等に関する法改正が行われた場合や、構造計算書の偽装等、建物の構造に係わる問題が発生した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

現在、当社所有のオフィスビルに関しましては、耐震診断を実施し、建築基準法上の問題はない旨の確認を得ておりますが、今後のテナント誘致において、さらなる耐震強度を求められた場合には、補強が必要となり、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 5 【経営上の重要な契約等】

### (会社分割)

当社は、平成22年6月16日開催の取締役会において、平成22年7月20日を効力発生日として、吸収分割により、当社のビル管理事業及びマンション管理事業を当社の100%子会社であるセントラルライフ㈱に承継させることを決議するとともに、同社との間で分割契約を締結いたしました。

なお、平成22年7月20日付で行われた会社分割の概要は、以下のとおりであります。

#### (1) 会社分割の目的

当社企業グループの事業のうちビル管理事業及びマンション管理事業について、現在は当社が発注者から受託して管理事業を展開しており、子会社のセントラルライフ㈱は、当社からこれら管理事業の業務を受託するとともに、発注者から直接管理を受託して管理事業を展開しており同一の事業を各々が実施していることから、非効率な組織運営がされておりました。

そこで、当社企業グループでのビル管理事業及びマンション管理事業を一本化することで、業務に必要な資格・免許を持った人材を有効配置でき、かつ、営業力を集中することが図られ、より効率的に機動力の高い当社企業グループの管理事業に転換することができると考えております。

加えて、マンション管理事業も管理受託戸数が8,000戸を超え、多くのデベロッパーが管理会社を子会社で展開していることを鑑み、セントラルライフ㈱に事業集約することで、フロント業務を始めとするお客様へのサービスの質を高め、スケールメリットを最大限発揮できる事業展開が可能と考えております。

#### (2) 会社分割の方法

当社を分割会社とし、セントラルライフ㈱を承継会社とする吸収分割であります。

なお、本件分割は、当社においては会社法第784条第3項の規定による簡易分割であり、セントラルライフ㈱においては会社法第796条第1項の規定による略式分割であるため、両社ともに株主総会は開催しておりません。

#### (3) 会社分割の期日

平成22年7月20日

#### (4) 吸収分割に係る割当ての内容

吸収分割に際して、株式の割当てはありません。

吸収分割に係る対価（業務に必要な什器備品、器具工具等の資産譲渡）として、当社はセントラルライフ㈱から現金356千円の交付を受けております。

#### (5) 分割する事業の規模

（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

|     | 分割事業部門(千円)<br>(a) | 当社全体での実績(千円)<br>(b) | 比率(%)<br>(a/b) |
|-----|-------------------|---------------------|----------------|
| 売上高 | 2,404,360         | 41,642,070          | 5.8            |

#### (6) 吸収分割承継会社となる会社の概要

|       |                        |     |           |
|-------|------------------------|-----|-----------|
| 会社名   | セントラルライフ㈱              |     |           |
| 住所    | 東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号     |     |           |
| 代表者   | 代表取締役社長 鷲山 康治          |     |           |
| 資本金   | 10,000千円（平成22年6月30日現在） |     |           |
| 事業内容  | ビル管理事業及びマンション管理事業      |     |           |
| 業績等   | 平成22年3月期               |     |           |
| 売上高   | 608,188千円              | 資産  | 127,009千円 |
| 経常利益  | 51,407千円               | 負債  | 77,457千円  |
| 当期純利益 | 30,868千円               | 純資産 | 49,552千円  |

(固定資産の譲渡)

当社は、平成22年7月13日開催の取締役会において、当社の保有する不動産を譲渡することを決議するとともに、共同所有関係にある日本プライムリアルティ投資法人との間で不動産売買契約を締結し、同日売却いたしました。

(1) 譲渡の理由

譲渡代金は主として借入金返済に充当し、有利子負債の削減と支払利息の軽減による財務体質の向上を図るためであります。

(2) 譲渡する相手会社の名称

日本プライムリアルティ投資法人

(3) 譲渡の内容

|       |                  |                    |
|-------|------------------|--------------------|
| 所在地   | 東京都新宿区新宿二丁目19番1号 |                    |
| 譲渡資産  | 土地               | 3,522.46㎡×1/4(持分)  |
|       | 建物               | 25,733.10㎡×1/4(持分) |
| 資産の現況 | テナントビル           |                    |
| 譲渡価額  | 3,300,000千円      |                    |

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出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) 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我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。

### (2) 当連結会計年度の経営成績、財政状態及びキャッシュ・フローの状況の分析

#### 経営成績の分析

##### (売上高)

当連結会計年度の売上高は前年同期と比べて9,651百万円下回る32,127百万円（前年同期比23.1%減）となりました。主要事業である不動産販売事業において、マンション販売戸数（当社持分換算戸数）が前年同期に比べて331戸減少し、売上高が8,568百万円下回ったことが主な要因であります。

##### (売上総利益)

売上総利益は、前年同期と比べて1,341百万円下回る4,410百万円（前年同期比23.3%減）となりました。不動産販売事業において販売戸数減による売上高減少に伴い利益が減少したこと、及び不動産賃貸・管理事業において固定資産売却等により賃料収入が減少したことに伴い利益が減少したこと等が主な要因であります。

##### (経常利益)

経常利益は、前年同期と比べて819百万円上回る1,044百万円（前年同期比364.2%増）となりました。これは、自社販売体制の定着による販売手数料及び広告宣伝費の削減を主とする販売費及び一般管理費の大幅な減少、並びにたな卸資産の圧縮及び財務体質強化のために行った固定資産の売却による有利子負債の圧縮に伴う支払利息の減少が大きく寄与したものであります。

##### (当期純利益)

当期は「リエンジニアリングプラン2010」の仕上げの年度として財務体質強化の観点から固定資産についても一部売却を実施いたしました。そのため、売却に伴う減損処理として特別損失を計上しておりますが、この損失を吸収し当期純利益は、前年同期と比べて34百万円上回る343百万円（前年同期比11.1%増）を計上することができました。

#### 財政状態の分析

##### (資産)

当連結会計年度末の総資産につきましては、前連結会計年度末に比べて19,848百万円減少して25,595百万円（前年同期比43.7%減）となりました。当連結会計年度は「リエンジニアリングプラン2010」の最終年度として、たな卸資産の圧縮及び財務体質強化のため的一部固定資産売却を実施いたしましたので、それに伴う資産の減少が主な要因となっております。

##### (負債)

負債につきましては、前連結会計年度末に比べて20,155百万円減少して23,337百万円（前年同期比46.3%減）となりました。その主なものは、たな卸資産圧縮及び固定資産売却に伴う借入金並びに仕入債務の減少によるものであります。

##### (純資産)

純資産につきましては、前連結会計年度末に比べて306百万円増加して2,258百万円（前年同期比15.7%増）となりました。これは、主に当期純利益343百万円を計上したことによるものであります。

#### キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」において記載しております。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」において記載しております。



(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当連結会計年度における最優先課題として取り組んできた不動産販売事業でのたな卸資産の圧縮14,347百万円が寄与し営業活動によるキャッシュ・フローは11,477百万円の増加となりました。

不動産賃貸・管理事業において、有利子負債の削減と支払利息の軽減による財務体質の向上を図るため、固定資産の売却を行い、投資活動によるキャッシュ・フローは3,383百万円の増加となりました。

不動産販売事業におけるたな卸資産の圧縮及び不動産賃貸・管理事業における固定資産売却に伴う原資をもって、借入金の返済を行ったため、財務活動によるキャッシュ・フローは15,205百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローの減少をたな卸資産の圧縮による営業活動によるキャッシュ・フローの増加及び有形固定資産の売却による投資活動によるキャッシュ・フローの増加で賄った上で、現金及び預金勘定は344百万円の減少となりました。

(5) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社企業グループは、リーマンショック以降の世界経済危機・不動産市況の悪化に対応するため、平成20年11月7日に「リエンジニアリングプラン2010」を策定し、在庫の圧縮・経費削減・資産の見直しを図ることで業績を回復することとし、役職員が全力で計画を推進してまいりました。

この結果、プラン設定期間である3年でこれらをほぼ達成し、事業基盤の再構築を図ることができました。

次期（平成24年3月期）からは、当面、新しい基盤の上に安定した業績を積み重ねることを目標とし、財務体力・事業環境の変化を見据えながら、次なる飛躍に備えてまいりたいと考えております。

なお、これまで在庫圧縮に注力し、新規土地の仕入れを手控えていたことから、減収となるものの、利益面では引き続き安定的な利益を計上する計画となります。

また、今後の業績の根幹となる不動産販売事業での新規仕入れは、利益・エリアを最大限重視して選定し、販売コストの削減との相乗効果によって安定した利益を計上していく方針であります。

### 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いたしました設備投資は7百万円であり、このうち主なものは、不動産賃貸・管理事業における保有ビルのリニューアル工事によるものであります。

また、不動産賃貸・管理事業において、有利子負債の削減と支払利息の軽減による財務体質の向上を図るため、次の主要な設備を売却しております。その内容は以下のとおりであります。

| 会社名<br>事業所名 | 所在地     | 設備の内容   | 売却時期       | 前期末帳簿価額<br>(千円) |
|-------------|---------|---------|------------|-----------------|
| 提出会社<br>本社  | 東京都千代田区 | 不動産賃貸施設 | 平成22年7月13日 | 4,532,417       |

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成23年3月31日現在

| 事業所名<br>(所在地)           | セグメントの<br>名称               | 設備の内容               | 帳簿価額(千円)    |               |                         |       |           | 従業員数<br>(名) |
|-------------------------|----------------------------|---------------------|-------------|---------------|-------------------------|-------|-----------|-------------|
|                         |                            |                     | 建物及び<br>構築物 | 機械装置<br>及び運搬具 | 土地<br>(面積㎡)             | その他   | 合計        |             |
| 本社<br>(東京都千代田区)         | 不動産販売事業<br>不動産賃貸・<br>管理事業他 | 不動産賃貸<br>施設<br>業務施設 | 156,412     | 3,024         | 100,088<br>(338.19)     | 2,989 | 262,515   | 49<br>(3)   |
| 札幌支店<br>(北海道札幌市<br>中央区) | 不動産販売事業                    | 業務施設                | 577         |               | ( )                     | 310   | 888       | 7<br>( )    |
| 大阪支社<br>(大阪府大阪市<br>中央区) | 不動産販売事業<br>不動産賃貸・<br>管理事業他 | 業務施設                | 3,226       | 1,049         | 290<br>(99.94)          | 147   | 4,713     | 15<br>( )   |
| 広島支店<br>(広島県広島市<br>中区)  | 不動産販売事業<br>不動産賃貸・<br>管理事業他 | 不動産賃貸<br>施設<br>業務施設 | 438,835     | 536           | 4,155,849<br>(2,266.63) | 851   | 4,596,072 | 6<br>( )    |
| 九州支店<br>(福岡県福岡市<br>中央区) | 不動産販売事業<br>不動産賃貸・<br>管理事業他 | 不動産賃貸<br>施設<br>業務施設 | 14,928      | 929           | ( )                     | 470   | 16,328    | 7<br>( )    |

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。

3 現在休止中の設備はありません。

4 従業員数のうち( )は臨時雇用者数を外書しております。

5 上記のうち、主要な賃貸設備は以下のとおりであります。

| 名称             | 所在地          | 用途        | 建物延床<br>面積<br>(㎡) | 土地面積<br>(㎡) | 帳簿価額(千円)    |           |     |           |
|----------------|--------------|-----------|-------------------|-------------|-------------|-----------|-----|-----------|
|                |              |           |                   |             | 建物及び<br>構築物 | 土地        | その他 | 合計        |
| セントラル<br>コート中丸 | 東京都<br>板橋区   | 賃貸用<br>住居 | 448.59            | 200.75      | 129,543     | 91,396    | 337 | 221,276   |
| セントラル<br>ビル    | 広島県<br>広島市中区 | 事務所       | 13,129.30         | 1,294.31    | 438,835     | 4,154,735 | 760 | 4,594,330 |

6 上記の他、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

(1) 賃借設備

| 事業所名<br>(所在地)       | セグメントの名称               | 設備の内容       | 年間賃料<br>(千円) |
|---------------------|------------------------|-------------|--------------|
| 本社<br>(東京都千代田区)     | 不動産販売事業<br>不動産賃貸・管理事業他 | 業務施設        | 53,492       |
|                     | 不動産賃貸・管理事業             | 事務所(第2多田ビル) | 40,291       |
| 札幌支店<br>(北海道札幌市中央区) | 不動産販売事業                | 業務施設        | 3,992        |
| 大阪支社<br>(大阪府大阪市中央区) | 不動産販売事業<br>不動産賃貸・管理事業他 | 業務施設        | 14,387       |

(2) リース設備

| 事業所名<br>(所在地)           | セグメントの<br>名称 | 設備の内容 | 台数 | リース期間 | 年間リース料<br>(千円) | リース契約残高<br>(千円) |
|-------------------------|--------------|-------|----|-------|----------------|-----------------|
| 札幌支店<br>(北海道札幌市中<br>央区) | 不動産販売<br>事業  | 車両    | 1台 | 5年    | 734            | 1,542           |

(2) 国内子会社

平成23年3月31日現在

| 会社名             | 事業所名<br>(所在地)                 | セグメント<br>の<br>名称 | 設備の内容 | 帳簿価額(千円)      |     |    | 従業員数<br>(名) |
|-----------------|-------------------------------|------------------|-------|---------------|-----|----|-------------|
|                 |                               |                  |       | 機械装置<br>及び運搬具 | その他 | 合計 |             |
| セントラル<br>ライブ(株) | 本店及び2<br>営業所<br>(東京都千代<br>田区) | 不動産賃貸<br>・管理事業   | 業務施設  | 4             | 18  | 22 | 60<br>(47)  |

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含まれておりませ  
 ぬ。

2 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。

3 現在休止中の設備はありません。

4 従業員数のうち( )は臨時雇用者数を外書しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社企業グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定して  
 おります。

当社企業グループの平成23年3月31日現在における重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画は  
 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 | 20,000,000  |
| 計    | 20,000,000  |

##### 【発行済株式】

| 種類   | 事業年度末現在<br>発行数(株)<br>(平成23年3月31日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(平成23年6月29日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>商品取引業協会名 | 内容                   |
|------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 普通株式 | 7,747,000                         | 7,747,000                       | 東京証券取引所<br>(市場第二部)                 | 単元株式数は100株でありま<br>す。 |
| 計    | 7,747,000                         | 7,747,000                       |                                    |                      |

#### (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】

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<br>総数増減数<br>(千株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(千株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|---------------------|------------------------|-----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 平成18年12月21日<br>(注)1 | 1,000                  | 7,680                 | 632,000        | 966,000       | 631,000              | 631,000             |
| 平成19年1月22日<br>(注)2  | 67                     | 7,747                 | 42,344         | 1,008,344     | 42,277               | 673,277             |

(注) 1 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 1,350円 引受価額 1,263円

払込金額 1,063円 資本組入額 632円

2 第三者割当 割当先 新光証券(株)(現みずほ証券(株))

発行価格 1,350円 引受価額 1,263円

払込金額 1,063円 資本組入額 632円

## (6) 【所有者別状況】

平成23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)      |                    | 19     | 12       | 33     | 8     |    | 1,340  | 1,412  |              |
| 所有株式数(単元)   |                    | 24,257 | 657      | 2,160  | 441   |    | 49,951 | 77,466 | 400          |
| 所有株式数の割合(%) |                    | 31.3   | 0.8      | 2.8    | 0.6   |    | 64.5   | 100.0  |              |

(注) 自己株式6,875株は、「個人その他」に68単元、「単元未満株式の状況」に75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(千株) | 発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%) |
|---|--|-----------|------------------------|
| 田中 哲  | 東京都世田谷区                                    | 1,049     | 13.5                   |
| 米山 鐘秀                                       | 東京都世田谷区                                    | 933       | 12.0                   |
| 株式会社みずほコーポレート銀行<br>(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社) | 東京都千代田区丸の内一丁目3 - 3<br>(東京都中央区晴海一丁目8 - 12)  | 332       | 4.3                    |
| セントラル総合開発社員持株会                              | 東京都千代田区飯田橋一丁目12 - 5                        | 318       | 4.1                    |
| 株式会社りそな銀行                                   | 大阪府大阪市中央区備後町二丁目2 - 1                       | 266       | 3.4                    |
| 株式会社損害保険ジャパン                                | 東京都新宿区西新宿一丁目26 - 1                         | 262       | 3.4                    |
| 福本 統一                                       | 東京都府中市                                     | 229       | 3.0                    |
| 東京海上日動火災保険株式会社                              | 東京都千代田区丸の内一丁目2 - 1                         | 226       | 2.9                    |
| 株式会社広島銀行<br>(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)        | 広島県広島市中区紙屋町一丁目3 - 8<br>(東京都中央区晴海一丁目8 - 12) | 206       | 2.7                    |
| 株式会社四国銀行                                    | 高知県高知市南はりまや町一丁目1 - 1                       | 170       | 2.2                    |
| 計   |  | 3,993     | 51.5                   |

(注) 前事業年度末において主要株主でなかった米山鐘秀氏は、当事業年度末現在では主要株主となっております。

## (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) | (自己保有株式)<br>普通株式<br>6,800 |          | 株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式 |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式<br>7,739,800         | 77,398   | 同上                       |
| 単元未満株式         | 普通株式<br>400               |          | 同上                       |
| 発行済株式総数        | 7,747,000                 |          |                          |
| 総株主の議決権        |                           | 77,398   |                          |

(注) 上記「単元未満株式」の欄の普通株式には、自己株式75株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<br>又は名称                | 所有者の住所                 | 自己名義<br>所有株式数<br>(株) | 他人名義<br>所有株式数<br>(株) | 所有株式数<br>の合計<br>(株) | 発行済株式<br>総数に対する<br>所有株式数<br>の割合(%) |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| (自己保有株式)<br>セントラル総合開発株式<br>会社 | 東京都千代田区飯田橋一丁<br>目12番5号 | 6,800                |                      | 6,800               | 0.1                                |
| 計                             |                        | 6,800                |                      | 6,800               | 0.1                                |

## (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】 普通株式

### (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<br>(千円) | 株式数(株) | 処分価額の総額<br>(千円) |
| 引き受ける者の募集を行った<br>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<br>移転を行った取得自己株式 |        |                 |        |                 |
| その他( )                          |        |                 |        |                 |
| 保有自己株式数                         | 6,875  |                 | 6,875  |                 |

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成23年6月1日から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数は含めておりません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題として捉えており、財務体質の強化と内部留保の充実（自己資本比率の向上）を勘案しつつ、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本とし、株主総会によって決定しております。

しかしながら、当期は前期に引き続き当期純利益を計上いたしましたが、当期末の配当につきましては、財務体質の強化と事業展開に必要な内部留保を優先し、今後の収益基盤の強化を図りたく、誠に不本意ではございますが、無配とさせていただきます。

引き続き業績の回復に全社をあげて対処し、早期に復配すべく努力してまいります。

内部留保資金の用途につきましては、財務体質の強化及び将来の事業展開に役立てることを基本方針としております。

なお、当社は取締役会の決定に基づき中間配当を行うことができる旨を定めております。

#### 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48期    | 第49期    | 第50期    | 第51期    | 第52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) | 1,410   | 1,308   | 720     | 363     | 670     |
| 最低(円) | 1,205   | 600     | 26      | 55      | 128     |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における株価を記載しております。

なお、当社株式は、平成18年12月22日から東京証券取引所市場第二部に上場されております。それ以前については、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) | 243      | 256 | 289 | 490     | 670 | 434 |
| 最低(円) | 160      | 199 | 218 | 279     | 390 | 199 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における株価を記載しております。



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<br>(千株) |
|-------------|---|-------|------------|---|--|------|---------------|
| 代表取締役<br>社長 |   | 福本 統一 | 昭和25年1月21日 | 昭和60年4月<br>昭和61年9月<br>平成5年6月<br>平成6年6月<br>平成8年6月<br>平成10年6月<br>平成12年6月<br>平成16年6月       | 五洋建設株式会社東京支店第三建築営業課係長<br>当社不動産事業部第三部長<br>当社取締役社長室長兼総務部長兼不動産事業本部不動産開発部長<br>当社常務取締役社長室長兼総務部長<br>五洋建設株式会社退職<br>当社代表取締役専務不動産事業本部長<br>当社代表取締役副社長<br>当社代表取締役社長（現任）   | (注)2 | 229           |
| 代表取締役<br>専務 | 社長室長兼<br>人事部長兼<br>不動産事業<br>本部統括事<br>業本部長<br>企画・人事<br>担当 | 田中 洋一 | 昭和40年6月19日 | 平成19年2月<br>平成19年3月<br>平成19年6月<br>平成20年11月<br>平成21年1月<br>平成22年6月                         | 三井不動産株式会社退職<br>当社入社社長室長<br>当社常務取締役社長室長兼人事部長（企画・人事・ビル事業担当）<br>当社常務取締役社長室長兼人事部長兼不動産事業本部統括事業本部長（企画・人事・ビル事業担当）<br>当社常務取締役社長室長兼人事部長兼不動産事業本部統括事業本部長（企画・人事担当）<br>当社代表取締役専務社長室長兼人事部長兼不動産事業本部統括事業本部長（企画・人事担当）（現任） | (注)2 | 11            |
| 専務取締役       | 財務担当  | 福川 政國 | 昭和23年8月7日  | 平成10年6月<br>平成12年6月<br>平成12年6月<br>平成13年5月<br>平成13年6月<br>平成17年4月<br>平成18年6月<br>平成19年6月    | 株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほフィナンシャルグループ）広島支店長<br>当社顧問<br>当社常務取締役（財務担当）<br>株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほフィナンシャルグループ）退職<br>当社専務取締役（財務担当）<br>当社専務取締役（財務担当兼経理担当）<br>当社専務取締役（財務部・保険部担当）<br>当社専務取締役（財務担当）（現任）                     | (注)2 | 43            |
| 常務取締役       | 東京支社長   | 三浦 恵一 | 昭和26年4月9日  | 平成11年11月<br>平成12年1月<br>平成13年6月<br>平成15年6月<br>平成17年4月<br>平成20年11月<br>平成21年10月<br>平成23年6月 | 藤和不動産株式会社退職<br>当社入社不動産事業本部副本部長<br>当社取締役不動産事業本部第一本部長<br>当社常務取締役不動産事業本部第一本部長<br>当社常務取締役不動産事業本部長<br>当社常務取締役東京支社長<br>当社常務取締役東京支社長兼大阪支社長<br>当社常務取締役東京支社長（現任）  | (注)2 | 26            |

| 役名          | 職名   | 氏名    | 生年月日        | 略歴   |   | 任期   | 所有株式数<br>(千株) |
|-------------|--|-------|-------------|--|---|------|---------------|
| 常務取締役       | 総務部長兼<br>社長室副室<br>長兼ビル事<br>業部長<br>総務・経理<br>・保険・ビ<br>ル事業・<br>IR担当 | 久保高起  | 昭和28年1月1日   | 平成13年3月<br>平成13年4月<br>平成14年7月<br>平成15年4月<br>平成17年4月<br>平成18年6月<br>平成19年6月<br>平成19年12月<br>平成20年4月<br>平成21年1月<br>平成22年8月 | 五洋建設株式会社退職<br>当社入社ビル事業本部事務管理部<br>長<br>当社執行役員不動産事業本部第三<br>本部長<br>当社執行役員不動産事業本部第二<br>本部長<br>当社執行役員総務部長<br>当社取締役総務部長（総務部・経<br>理部担当）<br>当社常務取締役総務部長（総務・<br>経理・商事・保険・IR担当）<br>当社常務取締役総務部長兼社長室<br>副室長（総務・経理・商事・保険<br>・IR担当）<br>当社常務取締役総務部長兼社長室<br>副室長（総務・経理・保険・IR<br>担当）<br>当社常務取締役総務部長兼社長室<br>副室長（総務・経理・保険・ビル<br>事業・IR担当）<br>当社常務取締役総務部長兼社長室<br>副室長兼ビル事業部長（総務・経<br>理・保険・ビル事業・IR担当）<br>（現任） | (注)2 | 29            |
| 取締役<br>相談役  |  | 田中哲   | 昭和10年12月6日  | 昭和61年6月<br>昭和61年6月<br>平成16年6月<br>平成22年6月   | 五洋建設株式会社退職<br>当社代表取締役社長<br>当社代表取締役会長<br>当社取締役相談役（現任）  | (注)2 | 1,049         |
| 監査役<br>(常勤) |  | 三宅康司  | 昭和25年11月25日 | 昭和59年6月<br>平成元年5月<br>平成9年3月<br>平成13年7月<br>平成15年4月<br>平成17年4月<br>平成22年11月<br>平成23年6月                                    | 五洋建設株式会社東京支店事務部<br>当社総務部経理課長<br>五洋建設株式会社退職<br>当社九州支店次長兼総務部長<br>当社総務部長<br>当社総務部部長<br>当社監査部長<br>当社常勤監査役（現任）   | (注)3 | 19            |
| 監査役         |  | 五十里信二 | 昭和10年10月27日 | 平成6年7月<br>平成6年9月<br>平成9年6月   | 東京国税局退職<br>五十里信二税理士事務所開業、当<br>社顧問税理士<br>当社監査役（現任）   | (注)4 | 6             |
| 監査役         |  | 渋谷展俊  | 昭和24年7月6日   | 平成15年6月<br>平成15年6月<br>平成19年3月<br>平成22年6月   | MH総合ファイナンス株式会社<br>（現みずほトラストファイナンス<br>株式会社）取締役副社長<br>当社監査役（現任）<br>みずほトラストファイナンス株式<br>会社取締役社長<br>みずほトラスト保証株式会社取締<br>役社長   | (注)4 | 6             |
| 監査役         |  | 澤内弘道  | 昭和19年7月1日   | 平成14年7月<br>平成14年8月<br>平成17年6月  | 東京国税局退職<br>澤内弘道税理士事務所開業<br>当社監査役（現任）  | (注)5 | 6             |
| 計           |  |       |             |  |   |      | 1,430         |

- (注) 1 監査役五十里信二、渋谷展俊、澤内弘道の3名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 2 取締役の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 取締役相談役 田中 哲は、代表取締役専務 田中 洋一の父であります。

- 7 当社は、取締役会による経営の意思決定の迅速化、及び業務執行体制の強化のため、執行役員制度を導入しております。  
執行役員は、次のとおりであります。

| 氏名      | 役職名                                      |
|---------|--|
| 吉 識 道 明 | 上席執行役員大阪支社長                              |
| 河 野 孝 次 | 執行役員不動産事業本部建設担当兼東京支社建設事業部長               |
| 赤 坂 真 人 | 執行役員札幌支店長                                |
| 田中 光太郎  | 執行役員東京支社副支社長兼自社販売チーム担当兼開発事業部長兼販売推進事業部長   |
| 鷲 山 康 治 | 執行役員関連会社担当                               |
| 早 川 啓   | 執行役員不動産事業本部マンションサービス担当兼東京支社マンションサービス事業部長 |
| 中曾根 一也  | 執行役員不動産事業本部事務管理担当兼東京支社事務管理部長             |
| 本 多 宗 夫 | 執行役員東京支社仙台営業所長                           |

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

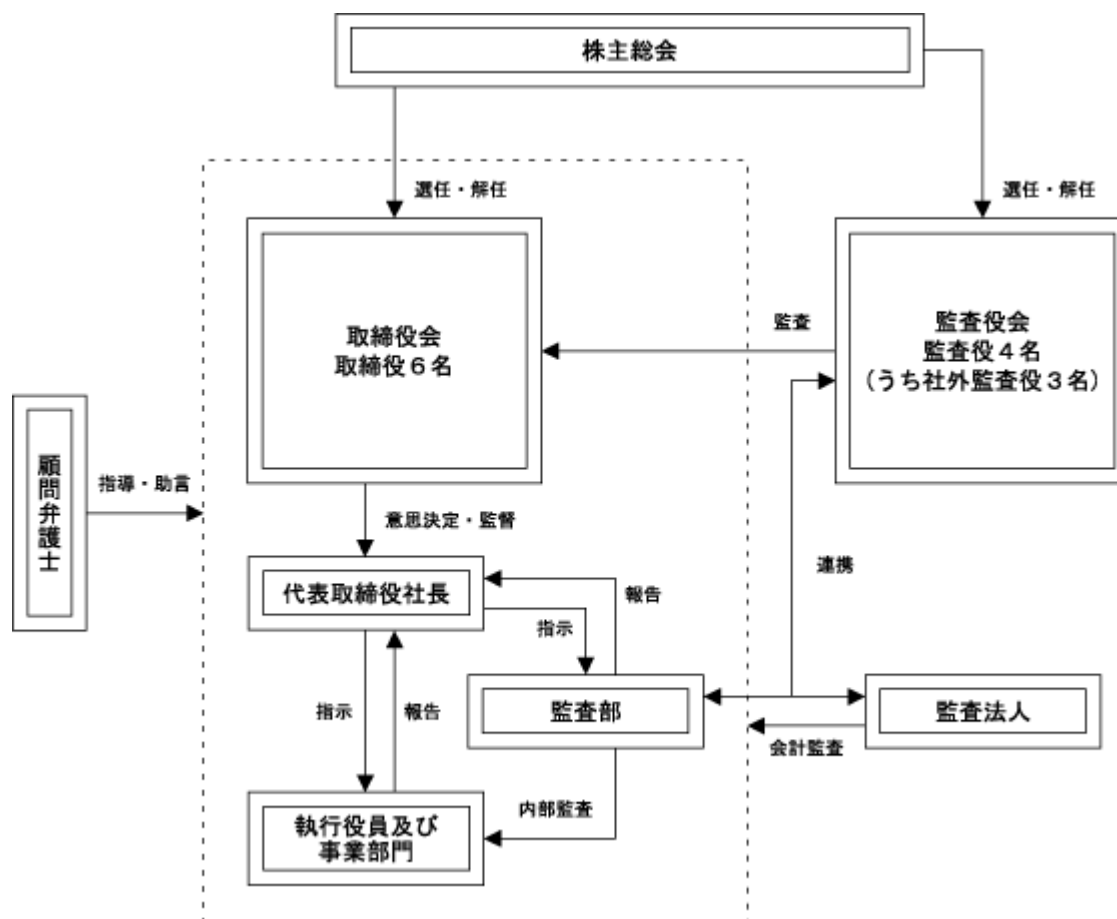
### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### 企業統治の体制の概要等

#### イ 企業統治の体制及び採用について

当社の企業統治体制は、経営の健全性、透明性、効率性の確保という視点から、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでおり、現在、株主総会・取締役会・監査役会などの機能の充実に努めております。企業統治体制における各機関がもつ責務・役割等を強く意識し、同時に独立性を有する監査・監督を行うことにより、十分経営の健全性・透明性等を確保できるものとなっております。

(コーポレート・ガバナンス体制概念図)



当社の経営機関制度は、会社法で規定されている株式会社の機関である取締役会と監査役会を基本とし、必要に応じて経営会議を開催することにより意思決定を行っております。また、執行役員制度による業務執行機能の強化を行い、迅速かつ柔軟な組織運営を図っております。

#### (取締役会)

取締役会は、本書提出日現在6名（社内6名）で構成され、経営の基本方針及び経営に関する重要事項の決定並びに取締役の職務の執行を監督する機関と位置付け、月1回及び必要に応じ開催し、十分議論の上的確かつ迅速に意思決定できる機関となっております。

なお、当社は、コーポレート・ガバナンスの一層の強化を図り、組織経営における責任体制の明確化の観点から、執行役員制度を平成19年6月28日より採用しております。

執行役員制度の導入を通じて取締役数を限定することで、経営環境の変化に迅速かつ柔軟に対応できる取締役会の効率的運営を確保し、取締役会の「経営の意思決定及び職務の執行監督機能」と執行役員の「業務執行機能」という各々の機能強化を図ることを目的としております。

#### (監査役会)

当社は監査役会制度を採用しております。監査の重要性及び透明性を重視し、本書提出日現在監査役4名のうち社外監査役を3名とし、強い監督機能を持たせる構成となっております。取締役会等の重要会議に出席するほか、月1回及び必要に応じ監査役会を開催し、監査に関する重要な事項を十分議論し、取締役の職務遂行を監査しております。

#### (経営会議)

経営会議は必要に応じて随時開催し、常務取締役以上をもって構成され、必要に応じ審議に係る者の出席を求め業務遂行上の重要事項の審議並びに報告を行っております。

### ロ 内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制について、取締役会において基本方針を定めております。

これらの方針に基づき、業務を適正に実行すべきものとし、かつ、内部統制システムについての不断の見直しによってその改善を図り、もって、効率的で、適法・適正な業務執行体制を作っております。

また、当社は、コンプライアンスを経営の基本方針とするコンプライアンス規則を定めており、当該規則を忠実に実行することが内部統制システムの構築の基礎であり、その周知徹底を図ることが、会社全ての信頼性につながるものと考えております。

### ハ リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、業務執行上の最高機関としての取締役会の実効性を重視しております。具体的には、取締役会は、月次決算に基づく会計計数をモニターするとともに、個別の業務遂行上の事項のうち重要なものについては、担当部門から取締役会に上程させ、決議を得て実施させるものとしております。また、法令遵守に係る事項につきましては、監査役のほか、法務、税務等の専門家に各事案における具体的指導・助言を仰ぎ、コンプライアンス・リスクの抑制に努める体制をとっております。

#### 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査担当部門の監査部(1名)が全部門を対象に会計及び業務について実施状況を監査するとともに、監査結果を報告しております。また、経営の合理化及び能率の改善向上のために、改善事項の指摘・指導を行っております。

監査役監査は、取締役会その他重要な会議に出席するなど取締役の職務の執行を監査し、必要に応じて取締役及び取締役会に対し、監査役会の意見を表明することにより、独立の機関としての役割を担っております。

また、監査部、監査役会、監査法人は監査計画・監査結果等について相互に意見及び情報交換を行い、実効性のある監査を行っております。

#### 社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は3名であります。

社外監査役五十里信二、渋谷展俊及び澤内弘道は、当社株式を所有しており、その所有株式数(当連結会計年度末現在役員持株会における各自の持分を含めた実質所有株式数)は「5 役員状況」のそれぞれの所有株式数の欄に記載のとおりであります。それ以外に当社との間に人的関係、資本関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社は、企業統治における取締役及び取締役会に対する強い監督機能をもつ独立の機関としての役割を担う監査役会を意識し、社外監査役を選任しております。その選任にあたって、五十里信二及び澤内弘道は税理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するものであり、渋谷展俊は銀行の支店長経験が豊富であり、企業経営の業務遂行、財務及び会計に知見を有するものであるため、強い監査・監督機能を発揮できるものとして選任しております。

また、社外監査役である澤内弘道を当社の独立役員として指定しております。

なお、社外監査役による監査と内部監査、監査役監査及び会計監査とは、内部統制監査等を効率的・有効的に実施するため、監査計画・監査結果等について相互に意見及び情報交換を行っております。

当社は社外取締役を選任しておりません。当社は、経営の意思決定及び職務の執行監督機能と、執行役員業務の業務執行機能を監督する機能をもつ取締役会に対し、監査役4名のうち社外監査役を3名とすることで経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外監査役3名による監査が実施されることにより、外部からの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。

#### 役員の報酬等

当社の役員に対する報酬の内容は、当期における職務執行の対価であります。

また、報酬金額等は以下のとおりであります。

なお、業績不振に対する経営責任を明確にするため、平成20年10月から減額及び自主返納を実施し、平成21年7月からは代表取締役は月額報酬の50%減額、代表取締役以外の取締役は月額報酬の30%減額、常勤監査役は月額報酬の20%を自主返納しており、また、役員賞与の支給は行っておりません。

#### イ 提出会社の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<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額(千円) |               |    | 対象となる<br>役員の員数<br>(名) |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|----|-----------------------|
|                    |                | 基本報酬           | ストック<br>オプション | 賞与 |                       |
| 取締役<br>(社外取締役を除く。) | 70,830         | 70,830         |               |    | 6                     |
| 監査役<br>(社外監査役を除く。) | 9,120          | 9,120          |               |    | 1                     |
| 社外役員               | 7,200          | 7,200          |               |    | 3                     |

#### 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 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社の役員の報酬等の額については、株主総会決議による報酬限度額としており、取締役の報酬限度額は年額3億円以内(平成18年6月29日開催の第47期定時株主総会決議)、監査役の報酬限度額は年額40百万円以内(平成17年6月29日開催の第46期定時株主総会決議)であります。

なお、各取締役の報酬額については、取締役会にて決定方針を定め、各取締役が担当する役割等を勘案し決定しており、各監査役の報酬額については、監査業務の分担の状況等を勘案し監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 13銘柄  
 貸借対照表計上額の合計額 167,793千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、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<br>(株) | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 保有目的      |
|-------------------|------------|------------------|-----------|
| (株)池田泉州ホールディングス   | 425,500    | 72,335           | 取引金融機関のため |
| (株)千葉興業銀行         | 57,000     | 41,724           | 同上        |
| (株)愛媛銀行           | 100,016    | 26,304           | 同上        |
| (株)西日本シティ銀行       | 78,368     | 21,629           | 同上        |
| (株)広島銀行           | 43,734     | 17,274           | 同上        |
| (株)四国銀行           | 44,877     | 14,046           | 同上        |
| (株)みずほフィナンシャルグループ | 55,250     | 10,221           | 同上        |
| (株)山口フィナンシャルグループ  | 7,811      | 7,990            | 同上        |
| みずほ信託銀行(株)        | 70,174     | 6,596            | 同上        |
| (株)りそなホールディングス    | 1,050      | 1,241            | 同上        |

(注) (株)山口フィナンシャルグループ、みずほ信託銀行(株)及び(株)りそなホールディングスは、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、上位10銘柄(非上場株式を除く全保有銘柄)について記載しております。

(当事業年度)  
 特定投資株式

| 銘柄                | 株式数<br>(株) | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 保有目的      |
|-------------------|------------|------------------|-----------|
| (株)池田泉州ホールディングス   | 425,500    | 48,081           | 取引金融機関のため |
| (株)千葉興業銀行         | 57,000     | 27,189           | 同上        |
| (株)愛媛銀行           | 100,016    | 23,503           | 同上        |
| (株)西日本シティ銀行       | 78,368     | 18,729           | 同上        |
| (株)広島銀行           | 43,734     | 15,787           | 同上        |
| (株)四国銀行           | 44,877     | 11,443           | 同上        |
| (株)みずほフィナンシャルグループ | 55,250     | 7,624            | 同上        |
| (株)山口フィナンシャルグループ  | 7,811      | 6,014            | 同上        |
| みずほ信託銀行(株)        | 70,174     | 5,263            | 同上        |
| (株)りそなホールディングス    | 1,050      | 415              | 同上        |

(注) (株)みずほフィナンシャルグループ、(株)山口フィナンシャルグループ、みずほ信託銀行(株)及び(株)りそなホールディングスは、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、上位10銘柄(非上場株式を除く全保有銘柄)について記載しております。

## 会計監査の状況

当社は会計監査人として、新日本有限責任監査法人を選任しております。第52期における当社の監査に従事する業務執行社員は、阿部純也（継続監査年数7年）、佐藤秀明（継続監査年数2年）の2名であり、監査業務に従事する補助者は公認会計士6名とその他17名の23名であります。

## 当社定款における定め概要

### イ 取締役の員数

取締役の員数は、15名以内とする旨を定めております。

### ロ 取締役の選解任における決議の方法

株主総会における取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものとするを定めております。また、取締役の解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数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めております。

### ハ 自己の株式の取得

自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等を機動的に遂行することを可能とするため、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同条第1項に定める市場取引等により、自己の株式を取得することができる旨を定めております。

### ニ 株主総会における特別決議の方法

株主総会における特別決議について、会社法第309条第2項に定める決議は、定款に別段の定めがある場合を除き、株主総会にお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めております。これは、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。

### ホ 監査役及び会計監査人の責任免除

当社は、監査役、社外監査役及び会計監査人が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、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の監査役（監査役であった者を含む。）及び会計監査人（会計監査人であった者を含む。）の賠償責任を法令の限度において免除することができ、また、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役及び会計監査人との間に、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定めております。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額を限度とすることとしております。同定めにより、当社では、社外監査役及び会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときは、法令が規定する額を限度とする契約を締結しております。

### ヘ 取締役の責任免除

当社は、取締役が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、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の取締役（取締役であった者を含む。）の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。

### ト 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、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、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。



(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<br>基づく報酬(千円) | 非監査業務に<br>基づく報酬(千円) | 監査証明業務に<br>基づく報酬(千円) | 非監査業務に<br>基づく報酬(千円) |
| 提出会社  | 41,500               |                     | 38,000               |                     |
| 連結子会社 |                      |                     |                      |                     |
| 計     | 41,500               |                     | 38,000               |                     |

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

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】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

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が、監査日数や業務内容等の妥当性を勘案し、法令に従い監査役会の同意を得て決定しております。

## 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)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)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)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)の連結財務諸表及び財務諸表について、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、各種情報を取得するとともに、専門的情報を有する団体等が主催する研修・セミナーに参加し、連結財務諸表等の適正性確保に努めております。

## 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<br>(平成22年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(平成23年3月31日)   |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                           |                           |
| 流動資産          |                           |                           |
| 現金及び預金        | 3,680,757                 | 3,336,581                 |
| 受取手形及び売掛金     | 446,510                   | 229,273                   |
| 販売用不動産        | <sup>2</sup> 18,686,035   | <sup>2</sup> 8,362,083    |
| 不動産事業支出金      | <sup>2</sup> 11,981,813   | <sup>2</sup> 7,958,735    |
| 貯蔵品           | 3,189                     | 2,543                     |
| 繰延税金資産        | 7,300                     | 5,666                     |
| その他           | 407,518                   | 206,239                   |
| 貸倒引当金         | 962                       | 1,072                     |
| 流動資産合計        | 35,212,163                | 20,100,051                |
| 固定資産          |                           |                           |
| 有形固定資産        |                           |                           |
| 建物及び構築物       | <sup>2</sup> 3,887,831    | <sup>2</sup> 1,891,707    |
| 減価償却累計額       | 2,346,574                 | 1,277,725                 |
| 建物及び構築物（純額）   | 1,541,257                 | 613,981                   |
| 機械装置及び運搬具     | 53,675                    | 51,259                    |
| 減価償却累計額       | 44,568                    | 45,690                    |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 9,107                     | 5,569                     |
| 土地            | <sup>1, 2</sup> 7,906,227 | <sup>1, 2</sup> 4,256,227 |
| その他           | 67,251                    | 46,126                    |
| 減価償却累計額       | 53,453                    | 41,339                    |
| その他（純額）       | 13,798                    | 4,787                     |
| 有形固定資産合計      | 9,470,390                 | 4,880,565                 |
| 無形固定資産        |                           |                           |
| 無形固定資産        | 13,380                    | 10,988                    |
| 投資その他の資産      |                           |                           |
| 投資有価証券        | <sup>2</sup> 328,953      | <sup>2</sup> 167,793      |
| 繰延税金資産        | 269                       | 119                       |
| その他           | <sup>2</sup> 484,974      | <sup>2</sup> 482,876      |
| 貸倒引当金         | 65,437                    | 46,600                    |
| 投資その他の資産合計    | 748,761                   | 604,189                   |
| 固定資産合計        | 10,232,532                | 5,495,743                 |
| 資産合計          | 45,444,696                | 25,595,795                |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成22年3月31日) | 当連結会計年度<br>(平成23年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金     | 4,635,702               | 1,307,478               |
| 短期借入金         | 2, 4 29,796,012         | 2, 4 15,236,980         |
| 未払法人税等        | 23,109                  | 58,470                  |
| 賞与引当金         | 34,465                  | 30,446                  |
| その他           | 990,736                 | 664,673                 |
| 流動負債合計        | 35,480,026              | 17,298,049              |
| 固定負債          |                         |                         |
| 長期借入金         | 2 5,020,800             | 2 4,374,400             |
| 繰延税金負債        | 15                      | 10                      |
| 再評価に係る繰延税金負債  | 1 1,753,417             | 1 1,119,059             |
| 退職給付引当金       | 83,056                  | 67,072                  |
| 長期預り敷金保証金     | 1,155,318               | 478,641                 |
| 固定負債合計        | 8,012,608               | 6,039,183               |
| 負債合計          | 43,492,635              | 23,337,232              |
| 純資産の部         |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 1,008,344               | 1,008,344               |
| 資本剰余金         | 673,277                 | 673,277                 |
| 利益剰余金         | 786,363                 | 241,112                 |
| 自己株式          | 7,488                   | 7,488                   |
| 株主資本合計        | 887,769                 | 1,915,245               |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | 5,655                   | 42,225                  |
| 土地再評価差額金      | 1 1,069,947             | 1 385,543               |
| その他の包括利益累計額合計 | 1,064,292               | 343,317                 |
| 純資産合計         | 1,952,061               | 2,258,562               |
| 負債純資産合計       | 45,444,696              | 25,595,795              |

【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<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|-----------------------------|---|---|
| 売上高                         | 41,779,521                                  | 32,127,981                                  |
| 売上原価                        | <sup>1</sup> 36,028,272                     | <sup>1</sup> 27,717,801                     |
| 売上総利益                       | 5,751,249                                   | 4,410,180                                   |
| 販売費及び一般管理費                  | <sup>2</sup> 4,416,350                      | <sup>2</sup> 2,964,858                      |
| 営業利益                        | 1,334,898                                   | 1,445,321                                   |
| 営業外収益                       |   |   |
| 受取利息                        | 2,272                                       | 1,120                                       |
| 受取配当金                       | 5,212                                       | 4,807                                       |
| 受取賃貸料                       | 178,136                                     | 611,422                                     |
| その他                         | 2,192                                       | 5,011                                       |
| 営業外収益合計                     | 187,814                                     | 622,361                                     |
| 営業外費用                       |   |   |
| 支払利息                        | 1,198,535                                   | 778,632                                     |
| 賃貸費用                        | -   | 156,087                                     |
| その他                         | 99,239                                      | 88,773                                      |
| 営業外費用合計                     | 1,297,774                                   | 1,023,493                                   |
| 経常利益                        | 224,938                                     | 1,044,189                                   |
| 特別利益                        |   |   |
| 貸倒引当金戻入額                    | 6,163                                       | 406   |
| 固定資産売却益                     | -   | <sup>3</sup> 967                            |
| 投資有価証券売却益                   | 457   | -   |
| 賞与引当金戻入額                    | 40,972                                      | -   |
| 償却債権取立益                     | 6,666                                       | -   |
| 会員権売却益                      | 6,079                                       | -   |
| その他                         | 285   | 3   |
| 特別利益合計                      | 60,625                                      | 1,377                                       |
| 特別損失                        |   |   |
| 固定資産除却損                     | <sup>4</sup> 1,055                          | <sup>4</sup> 1,052                          |
| 減損損失                        | -   | <sup>5</sup> 1,244,403                      |
| 固定資産売却損                     | <sup>6</sup> 233                            | -   |
| 投資有価証券評価損                   | 65,709                                      | 18,739                                      |
| 会員権売却損                      | 6,309                                       | -   |
| 会員権処分損                      | 1,500                                       | -   |
| その他                         | -   | 23,749                                      |
| 特別損失合計                      | 74,807                                      | 1,287,945                                   |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( ) | 210,756                                     | 242,377                                     |
| 法人税、住民税及び事業税                | 27,341                                      | 47,129                                      |
| 法人税等調整額                     | 125,446                                     | 632,579                                     |
| 法人税等合計                      | 98,104                                      | 585,450                                     |
| 少数株主損益調整前当期純利益              | -   | 343,072                                     |
| 少数株主利益                      | -   | -   |
| 当期純利益                       | 308,861                                     | 343,072                                     |

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|----------------|---|---|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | -   | 343,072                                     |
| その他の包括利益       |   |   |
| その他有価証券評価差額金   | -   | 36,570                                      |
| その他の包括利益合計     | -   | <sup>2</sup> 36,570                         |
| 包括利益           | -   | <sub>1</sub> 306,501                        |
| (内訳)           |   |   |
| 親会社株主に係る包括利益   | -   | 306,501                                     |
| 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<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|---------------|---|---|
| <b>株主資本</b>   |   |   |
| <b>資本金</b>    |   |   |
| 前期末残高         | 1,008,344                                   | 1,008,344                                   |
| 当期変動額         |   |   |
| 当期変動額合計       | -   | -   |
| 当期末残高         | 1,008,344                                   | 1,008,344                                   |
| <b>資本剰余金</b>  |   |   |
| 前期末残高         | 673,277                                     | 673,277                                     |
| 当期変動額         |   |   |
| 当期変動額合計       | -   | -   |
| 当期末残高         | 673,277                                     | 673,277                                     |
| <b>利益剰余金</b>  |   |   |
| 前期末残高         | 14,519                                      | 786,363                                     |
| 当期変動額         |   |   |
| 当期純利益         | 308,861                                     | 343,072                                     |
| 土地再評価差額金の取崩   | 1,080,704                                   | 684,403                                     |
| 当期変動額合計       | 771,843                                     | 1,027,476                                   |
| 当期末残高         | 786,363                                     | 241,112                                     |
| <b>自己株式</b>   |   |   |
| 前期末残高         | 7,488                                       | 7,488                                       |
| 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         | 7,488                                       | 7,488                                       |
| <b>株主資本合計</b> |   |   |
| 前期末残高         | 1,659,612                                   | 887,769                                     |
| 当期変動額         |   |   |
| 当期純利益         | 308,861                                     | 343,072                                     |
| 自己株式の取得       | 0   | -   |
| 土地再評価差額金の取崩   | 1,080,704                                   | 684,403                                     |
| 当期変動額合計       | 771,843                                     | 1,027,476                                   |
| 当期末残高         | 887,769                                     | 1,915,245                                   |

|                      | 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|----------------------|---|---|
| <b>その他の包括利益累計額</b>   |   |   |
| <b>その他有価証券評価差額金</b>  |   |   |
| 前期末残高                | 38,792                                      | 5,655                                       |
| 当期変動額                |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 33,137                                      | 36,570                                      |
| 当期変動額合計              | 33,137                                      | 36,570                                      |
| 当期末残高                | 5,655                                       | 42,225                                      |
| <b>土地再評価差額金</b>      |   |   |
| 前期末残高                | 10,757                                      | 1,069,947                                   |
| 当期変動額                |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 1,080,704                                   | 684,403                                     |
| 当期変動額合計              | 1,080,704                                   | 684,403                                     |
| 当期末残高                | 1,069,947                                   | 385,543                                     |
| <b>その他の包括利益累計額合計</b> |   |   |
| 前期末残高                | 49,549                                      | 1,064,292                                   |
| 当期変動額                |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 1,113,841                                   | 720,974                                     |
| 当期変動額合計              | 1,113,841                                   | 720,974                                     |
| 当期末残高                | 1,064,292                                   | 343,317                                     |
| <b>純資産合計</b>         |   |   |
| 前期末残高                | 1,610,062                                   | 1,952,061                                   |
| 当期変動額                |   |   |
| 当期純利益                | 308,861                                     | 343,072                                     |
| 自己株式の取得              | 0   | -   |
| 土地再評価差額金の取崩          | 1,080,704                                   | 684,403                                     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 1,113,841                                   | 720,974                                     |
| 当期変動額合計              | 341,998                                     | 306,501                                     |
| 当期末残高                | 1,952,061                                   | 2,258,562                                   |



## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                             | 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|-----------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>     |   |   |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( ) | 210,756                                     | 242,377                                     |
| 減価償却費                       | 164,286                                     | 76,314                                      |
| 減損損失                        | -   | 1,244,403                                   |
| 貸倒引当金の増減額( は減少)             | 6,163                                       | 18,727                                      |
| 賞与引当金の増減額( は減少)             | 47,537                                      | 4,018                                       |
| 退職給付引当金の増減額( は減少)           | 15,236                                      | 15,984                                      |
| 受取利息及び受取配当金                 | 7,485                                       | 5,927                                       |
| 支払利息                        | 1,198,535                                   | 778,632                                     |
| 有形固定資産売却損益( は益)             | 233   | 967   |
| 投資有価証券売却損益( は益)             | 457   | -   |
| 投資有価証券評価損益( は益)             | 65,709                                      | 18,739                                      |
| 売上債権の増減額( は増加)              | 1,642,566                                   | 217,237                                     |
| たな卸資産の増減額( は増加)             | 18,375,160                                  | 14,347,675                                  |
| 仕入債務の増減額( は減少)              | 5,665,550                                   | 3,332,287                                   |
| その他の流動資産の増減額( は増加)          | 822,957                                     | 155,952                                     |
| その他の固定資産の増減額( は増加)          | 102,916                                     | 2,744                                       |
| その他の流動負債の増減額( は減少)          | 241,384                                     | 324,297                                     |
| 預り敷金及び保証金の増減額( は減少)         | 146,721                                     | 676,676                                     |
| その他                         | 39,215                                      | 14,668                                      |
| 小計                          | 16,207,536                                  | 12,229,614                                  |
| 利息及び配当金の受取額                 | 7,755                                       | 5,950                                       |
| 利息の支払額                      | 1,136,893                                   | 733,440                                     |
| 法人税等の支払額                    | 19,519                                      | 24,427                                      |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー            | 15,058,878                                  | 11,477,697                                  |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>     |   |   |
| 定期預金の預入による支出                | 214,300                                     | -   |
| 定期預金の払戻による収入                | 214,300                                     | -   |
| 有形固定資産の取得による支出              | 23,967                                      | 5,330                                       |
| 有形固定資産の売却による収入              | 952   | 3,278,944                                   |
| 有形固定資産の除却による支出              | 762   | -   |
| 無形固定資産の取得による支出              | 3,120                                       | -   |
| 投資有価証券の売却による収入              | 1,657                                       | 105,850                                     |
| その他                         | 23,119                                      | 4,163                                       |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー            | 2,120                                       | 3,383,626                                   |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>     |   |   |
| 短期借入金の純増減額( は減少)            | 1,100,000                                   | 10,226,920                                  |
| 長期借入れによる収入                  | 3,200,200                                   | 4,367,400                                   |
| 長期借入金の返済による支出               | 16,847,988                                  | 9,345,912                                   |
| 自己株式の取得による支出                | 0   | -   |
| 配当金の支払額                     | 245   | 67  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー            | 14,748,033                                  | 15,205,499                                  |
| 現金及び現金同等物の増減額( は減少)         | 308,724                                     | 344,175                                     |
| 現金及び現金同等物の期首残高              | 3,372,032                                   | 3,680,757                                   |
| 現金及び現金同等物の期末残高              | 3,680,757                                   | 3,336,581                                   |

【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<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)   |
|--|--|---|
| 1 連結の範囲に関する事項                          | すべての子会社を連結しております。<br>連結子会社の数 1社<br>連結子会社の名称<br>セントラルライフ㈱   | 同左  |
| 2 連結子会社の事業年度等に関する事項                    | 連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。   | 同左  |
| 3 会計処理基準に関する事項<br>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 | <p>有価証券<br/>                     その他有価証券<br/>                     イ．時価のあるもの<br/>                     決算日の市場価格等に基づく時価法<br/>                     (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)<br/>                     ロ．時価のないもの<br/>                     移動平均法による原価法<br/>                     デリバティブ<br/>                     時価法<br/>                     ヘッジ会計の要件を満たすものについては、ヘッジ会計を適用しております。<br/>                     たな卸資産<br/>                     イ．販売用不動産・不動産事業支出金<br/>                     個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)<br/>                     ロ．貯蔵品<br/>                     先入先出法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)<br/>                     有形固定資産(リース資産を除く)<br/>                     定率法<br/>                     ただし、建物・構築物については定額法によっております。<br/>                     なお、主要な耐用年数は、以下のとおりであります。<br/>                     建物及び構築物 3～50年<br/>                     また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。<br/>                     無形固定資産(リース資産を除く)<br/>                     定額法<br/>                     ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> | <p>有価証券<br/>                     その他有価証券<br/>                     イ．時価のあるもの<br/>                     同左<br/>                     ロ．時価のないもの<br/>                     同左<br/>                     デリバティブ<br/>                     同左<br/>                     たな卸資産<br/>                     イ．販売用不動産・不動産事業支出金<br/>                     同左<br/>                     ロ．貯蔵品<br/>                     同左<br/>                     有形固定資産(リース資産を除く)<br/>                     同左<br/>                     無形固定資産(リース資産を除く)<br/>                     同左</p> |
| (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法                  |  |   |

| 項目              | 前連結会計年度<br>(自平成21年4月1日<br>至平成22年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自平成22年4月1日<br>至平成23年3月31日)  |
|-----------------|---|---|
| (3) 重要な引当金の計上基準 | <p>リース資産<br/>                     所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産<br/>                     リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>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>貸倒引当金<br/>                     債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金<br/>                     従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間基準を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。</p> <p>役員賞与引当金<br/>                     役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。なお、当連結会計年度末残高はありません。</p> <p>退職給付引当金<br/>                     当社は、従業員の退職給付に備えるため、確定給付企業年金制度を採用し、簡便法により、当連結会計年度末における退職給付債務（責任準備金の額を退職給付債務としております）及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>連結子会社は、従業員の退職給付に備えるため、退職一時金制度を採用し、簡便法により、期末自己都合要支給額相当額を計上しております。</p> | <p>リース資産<br/>                     所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産<br/>                     同左</p> <p>貸倒引当金<br/>                     同左</p> <p>賞与引当金<br/>                     同左</p> <p>役員賞与引当金<br/>                     役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金<br/>                     同左</p> |

| 項目  | 前連結会計年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日)   |
|---|---|--|
| <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> | <p>ヘッジ会計の方法<br/>                     繰延ヘッジ処理によっております。<br/>                     なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。<br/>                     ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>                     ヘッジ手段...金利スワップ<br/>                     ヘッジ対象...借入金利息<br/>                     ヘッジ方針<br/>                     主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。<br/>                     ヘッジ有効性評価の方法<br/>                     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>消費税等の会計処理<br/>                     消費税等の会計処理は税抜方式によっております。</p> | <p>ヘッジ会計の方法<br/>                     同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>                     同左</p> <p>ヘッジ方針<br/>                     同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法<br/>                     同左</p> <p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>消費税等の会計処理<br/>                     同左</p> <p>連結納税制度の適用<br/>                     当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。</p> |
| <p>4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>  | <p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>   |  |
| <p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>  | <p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>  |  |

【会計方針の変更】

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)   |
|---|---|
|   | (資産除去債務に関する会計基準等)<br>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。<br>これによる損益に与える影響はありません。  |
|   | (企業結合に関する会計基準等)<br>当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「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)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第 7号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。 |

【表示方法の変更】

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)   |
|---|---|
|   | (連結損益計算書関係)<br>(1) 前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めていた「賃貸費用」は、当連結会計年度において営業外費用総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。なお、前連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれる「賃貸費用」は54,336千円です。<br>(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、財務諸表等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。 |

## 【追加情報】

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)  |           |    |             |     |       |   |             |  |
|---|--|-----------|----|-------------|-----|-------|---|-------------|--|
| <p>(有形固定資産から販売用不動産への振替)</p> <p>所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="159 421 694 555"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">897,670千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,522,122千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">324千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,420,118千円</td> </tr> </table> <p>この変更により、営業利益は10,489千円減少しておりますが、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> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> | 建物及び構築物  | 897,670千円 | 土地 | 2,522,122千円 | その他 | 324千円 | 計 | 3,420,118千円 |  |
| 建物及び構築物   | 897,670千円  |           |    |             |     |       |   |             |  |
| 土地  | 2,522,122千円  |           |    |             |     |       |   |             |  |
| その他   | 324千円  |           |    |             |     |       |   |             |  |
| 計   | 3,420,118千円  |           |    |             |     |       |   |             |  |
|   | <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<br>(平成22年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(平成23年3月31日) |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
|--|-------------------------|--------------|----------|--------------|---------|-------------|----|-------------|---|--------------|-------|--------------|-------|--------------|---|--------------|---------|--------------|--------|--------------|-----|----|--|--------|-------------|----------|-------------|---------|-----------|----|-------------|---|--------------|-------|--------------|-------|-------------|---|--------------|---------|--------------|--------|-------------|-----|-------------|
| <p>1. 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法<br/>                     土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第2号に定める基準地の標準価額に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第5号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日</p> <p>2. 担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。</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;">15,582,515千円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">11,966,008千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,492,245千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">7,896,131千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,936,900千円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券217,742千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金140,000千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。</p> <p>また、特別当座貸越契約の担保の一部として、不動産売買代金債権等担保権を差し入れております。</p> <p>(2)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,855,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,961,812千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,816,812千円</td> </tr> </table> <p>上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。</p> <p>3. 保証債務<br/>                     顧客住宅ローンに関する抵当権<br/>                     設定登記完了までの金融機関等 2,682,414千円<br/>                     に対する連帯保証債務</p> <p>4. 特別当座貸越契約<br/>                     当社企業グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と特別当座貸越契約を締結しております。<br/>                     この契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">契約による総額</td> <td style="text-align: right;">13,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">13,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">千円</td> </tr> </table> | 販売用不動産                  | 15,582,515千円 | 不動産事業支出金 | 11,966,008千円 | 建物及び構築物 | 1,492,245千円 | 土地 | 7,896,131千円 | 計 | 36,936,900千円 | 短期借入金 | 21,855,000千円 | 長期借入金 | 12,961,812千円 | 計 | 34,816,812千円 | 契約による総額 | 13,000,000千円 | 借入実行残高 | 13,000,000千円 | 差引額 | 千円 | <p>1. 同左</p> <p>2. 担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。</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;">6,236,043千円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">7,902,728千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">568,379千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,246,131千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,953,282千円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、連結上全額消去しております関係会社株式10,000千円を担保に供しており、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券162,781千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金183,000千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。</p> <p>また、特別当座貸越契約の担保の一部として、不動産売買代金債権等担保権を差し入れております。</p> <p>(2)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,628,080千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,983,300千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,611,380千円</td> </tr> </table> <p>上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。</p> <p>3. 保証債務<br/>                     顧客住宅ローンに関する抵当権<br/>                     設定登記完了までの金融機関等 1,354,083千円<br/>                     に対する連帯保証債務</p> <p>4. 特別当座貸越契約<br/>                     当社企業グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と特別当座貸越契約を締結しております。<br/>                     この契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">契約による総額</td> <td style="text-align: right;">11,254,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,850,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,404,000千円</td> </tr> </table> | 販売用不動産 | 6,236,043千円 | 不動産事業支出金 | 7,902,728千円 | 建物及び構築物 | 568,379千円 | 土地 | 4,246,131千円 | 計 | 18,953,282千円 | 短期借入金 | 11,628,080千円 | 長期借入金 | 7,983,300千円 | 計 | 19,611,380千円 | 契約による総額 | 11,254,000千円 | 借入実行残高 | 8,850,000千円 | 差引額 | 2,404,000千円 |
| 販売用不動産   | 15,582,515千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 不動産事業支出金   | 11,966,008千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 建物及び構築物  | 1,492,245千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 土地   | 7,896,131千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 計  | 36,936,900千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 短期借入金  | 21,855,000千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 長期借入金  | 12,961,812千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 計  | 34,816,812千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 契約による総額  | 13,000,000千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 借入実行残高   | 13,000,000千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 差引額  | 千円                      |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 販売用不動産   | 6,236,043千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 不動産事業支出金   | 7,902,728千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 建物及び構築物  | 568,379千円               |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 土地   | 4,246,131千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 計  | 18,953,282千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 短期借入金  | 11,628,080千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 長期借入金  | 7,983,300千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 計  | 19,611,380千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 契約による総額  | 11,254,000千円            |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 借入実行残高   | 8,850,000千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 差引額  | 2,404,000千円             |              |          |              |         |             |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |         |           |    |             |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |

## (連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)   |        |    |    |        |    |        |
|---|---|--------|----|----|--------|----|--------|
| <p>1. 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p>売上原価 3,830,607千円</p> <p>2. 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> <p>広告宣伝費 1,095,742千円</p> <p>販売手数料 843,764千円</p> <p>給与手当 810,593千円</p> <p>賞与引当金繰入額 22,104千円</p> <p>退職給付費用 31,553千円</p> <p>3.</p> <p>4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 237千円</p> <p>その他 55千円</p> <p>撤去費用 762千円</p> <p>計 1,055千円</p> <p>5.</p> <p>6. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>機械装置及び運搬具 233千円</p> | <p>1. 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p>売上原価 213,796千円</p> <p>2. 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> <p>広告宣伝費 727,301千円</p> <p>給与手当 757,302千円</p> <p>賞与引当金繰入額 20,403千円</p> <p>退職給付費用 28,175千円</p> <p>3. 固定資産売却益の内容は、賃貸用ビル（東京都新宿区）の売却に伴う建物及び土地等であります。</p> <p>4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 986千円</p> <p>その他 59千円</p> <p>撤去費用 6千円</p> <p>計 1,052千円</p> <p>5. 減損損失の内容は次のとおりであります。</p> <p>当連結会計年度において、当社企業グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">東京都新宿区</td> <td style="text-align: center;">賃貸</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社企業グループは、資産を物件別にグルーピングしております。</p> <p>当該物件は当連結会計年度において売却する予定となり、時価が帳簿価額に対し著しく下落しているため売却予定価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,244,403千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>その内訳は、土地1,003,905千円及び建物240,498千円であります。</p> <p>6.</p> | 場所     | 用途 | 種類 | 東京都新宿区 | 賃貸 | 土地及び建物 |
| 場所  | 用途  | 種類     |    |    |        |    |        |
| 東京都新宿区  | 賃貸  | 土地及び建物 |    |    |        |    |        |

## (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                   | 341,998千円 |
| 少数株主に係る包括利益                    | 千円        |
| 計                              | 341,998千円 |
| 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                   | 33,137千円  |
| 計                              | 33,137千円  |



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成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<br>株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>株式数(株) |
|---------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式   |                    |                     |                     |                    |
| 普通株式    | 7,747,000          |                     |                     | 7,747,000          |
| 合計      | 7,747,000          |                     |                     | 7,747,000          |
| 自己株式    |                    |                     |                     |                    |
| 普通株式(注) | 6,874              | 1                   |                     | 6,875              |
| 合計      | 6,874              | 1                   |                     | 6,875              |

(注) 自己株式の当連結会計年度増加株式数は、単元未満株式の買取り請求によるものであります。

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

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 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<br>株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>株式数(株) |
|-------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 |                    |                     |                     |                    |
| 普通株式  | 7,747,000          |                     |                     | 7,747,000          |
| 合計    | 7,747,000          |                     |                     | 7,747,000          |
| 自己株式  |                    |                     |                     |                    |
| 普通株式  | 6,875              |                     |                     | 6,875              |
| 合計    | 6,875              |                     |                     | 6,875              |

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>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     | 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     |
| (千円)  | (千円)  |
| 現金及び預金 3,680,757                            | 現金及び預金 3,336,581                            |
| 現金及び現金同等物 3,680,757                         | 現金及び現金同等物 3,336,581                         |

(リース取引関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 3月 31日<br>至 平成22年 3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)        |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
|--|--|--------------------|--------------------|-----------------|-----------|---------|--|--------|-------|----------|---------|---------|--|--|-----------------|--------------------|-----------------|-----------|-------|-------|-------|----|-------|-------|-------|
| 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<br>(借主側)   | 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<br>(借主側) |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 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               |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額<br/>(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額<br/>(千円)</th> <th>期末残高相当額<br/>(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">3,047</td> <td style="text-align: center;">1,061</td> <td style="text-align: center;">1,986</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">3,047</td> <td style="text-align: center;">1,061</td> <td style="text-align: center;">1,986</td> </tr> </tbody> </table> |  | 取得価額相当額<br>(千円)    | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) | 機械装置及び運搬具 | 3,047   | 1,061  | 1,986  | 合計    | 3,047    | 1,061   | 1,986   | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額<br/>(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額<br/>(千円)</th> <th>期末残高相当額<br/>(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">3,047</td> <td style="text-align: center;">1,571</td> <td style="text-align: center;">1,476</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">3,047</td> <td style="text-align: center;">1,571</td> <td style="text-align: center;">1,476</td> </tr> </tbody> </table> |  | 取得価額相当額<br>(千円) | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円) | 機械装置及び運搬具 | 3,047 | 1,571 | 1,476 | 合計 | 3,047 | 1,571 | 1,476 |
|  | 取得価額相当額<br>(千円)                                    | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円)    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 機械装置及び運搬具  | 3,047  | 1,061              | 1,986              |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 合計   | 3,047  | 1,061              | 1,986              |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
|  | 取得価額相当額<br>(千円)                                    | 減価償却累計額相当額<br>(千円) | 期末残高相当額<br>(千円)    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 機械装置及び運搬具  | 3,047  | 1,571              | 1,476              |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 合計   | 3,047  | 1,571              | 1,476              |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 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                                  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">508千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,542千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,050千円</td> </tr> </tbody> </table>  | 1年以内   | 508千円              | 1年超                | 1,542千円         | 合計        | 2,050千円 | <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">533千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,009千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,542千円</td> </tr> </tbody> </table>        | 1年以内   | 533千円 | 1年超      | 1,009千円 | 合計      | 1,542千円  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 1年以内   | 508千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 1年超  | 1,542千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 合計   | 2,050千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 1年以内   | 533千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 1年超  | 1,009千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 合計   | 1,542千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額  | 3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額                        |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">734千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">509千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">110千円</td> </tr> </tbody> </table>  | 支払リース料   | 734千円              | 減価償却費相当額           | 509千円           | 支払利息相当額   | 110千円   | <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">734千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">509千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">86千円</td> </tr> </tbody> </table> | 支払リース料 | 734千円 | 減価償却費相当額 | 509千円   | 支払利息相当額 | 86千円   |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 支払リース料   | 734千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 減価償却費相当額   | 509千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 支払利息相当額  | 110千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 支払リース料   | 734千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 減価償却費相当額   | 509千円  |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 支払利息相当額  | 86千円   |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 4. 減価償却費相当額の算定方法   | 4. 減価償却費相当額の算定方法                                   |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。   | 同左   |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| 5. 利息相当額の算定方法  | 5. 利息相当額の算定方法                                      |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。   | 同左   |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| (減損損失について)   | (減損損失について)   |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |
| リース資産に配分された減損損失はないため、項目等の記載は省略しております。  | 同左   |                    |                    |                 |           |         |  |        |       |          |         |         |  |  |                 |                    |                 |           |       |       |       |    |       |       |       |

(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

当社企業グループは、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。また、資金調達については不動産開発プロジェクトに係る調達と運転資金に係る調達を銀行借入により行っております。デリバティブは、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、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並びにリスク管理体制

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。当該リスクに関しては、当社企業グループの「債権管理規程」に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、四半期会計期間末ごとに時価を把握しております。

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年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に不動産開発プロジェクトに係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、借入金利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ことを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計処理基準に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に従って行っており、また、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。

また、営業債務及び借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、毎月末に各支社・支店・部署からの報告に基づき月次資金計画を作成・更新することにより流動性リスクを管理しております。

(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もあります。また、「デリバティブ取引関係」注記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、次表には含めておりません（（注）2参照）。

|                       | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|-----------------------|--------------------|------------|------------|
| (1) 現金及び預金            | 3,680,757          | 3,680,757  |            |
| (2) 受取手形及び売掛金         | 446,510            | 446,510    |            |
| (3) 投資有価証券<br>その他有価証券 | 219,363            | 219,363    |            |
| 資産計                   | 4,346,631          | 4,346,631  |            |
| (1) 支払手形及び買掛金         | 4,635,702          | 4,635,702  |            |
| (2) 短期借入金             | 21,855,000         | 21,855,000 |            |
| (3) 長期借入金             | 12,961,812         | 12,867,134 | 94,677     |
| 負債計                   | 39,452,514         | 39,357,836 | 94,677     |
| デリバティブ取引              |                    |            |            |

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

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、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( 1)を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、当該長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

( 1) 金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金（「デリバティブ取引関係」参照）については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照ください。

(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<br>(千円) |
|-----------|--------------------|
| 非上場株式     | 109,590            |
| 長期預り敷金保証金 | 1,155,318          |

非上場株式は、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等ができず、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 その他有価証券」には含めておりません。

長期預り敷金保証金は、賃料の支払い等賃貸借契約上の債務を担保する目的で借主より預け入れられた金銭で、貸主は契約の終了（解除）により返還義務を負うものであります。当該債務は、賃貸借契約に基づくもので、賃貸借期間は事前に契約終了の意思表示をする場合を除き自動継続し、また、複数の借主が存在しており、合理的に返還予定時期を見積もることが極めて困難なため、時価を把握しておりません。

(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

|                             | 1年以内<br>(千円) |
|-----------------------------|--------------|
| 現金及び預金                      | 3,680,757    |
| 受取手形及び売掛金                   | 446,510      |
| 投資有価証券<br>その他有価証券のうち満期があるもの |              |
| 合計                          | 4,127,267    |

(注) 4 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 7,941,012    | 726,400             | 3,676,400           | 136,400             | 136,400             | 345,200     |
| 合計    | 7,941,012    | 726,400             | 3,676,400           | 136,400             | 136,400             | 345,200     |

(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

当社企業グループは、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。また、資金調達については不動産開発プロジェクトに係る調達と運転資金に係る調達を銀行借入により行っております。デリバティブは、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、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並びにリスク管理体制

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。当該リスクに関しては、当社企業グループの「債権管理規程」に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、四半期会計期間末ごとに時価を把握しております。

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年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は不動産開発プロジェクト及び運転資金に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、借入金利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ことを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計処理基準に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に従って行っており、また、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。

また、営業債務及び借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、毎月末に各支社・支店・部署からの報告に基づき月次資金計画を作成・更新することにより流動性リスクを管理しております。

### (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もあります。また、「デリバティブ取引関係」注記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、次表には含めておりません（（注）2参照）。

|                       | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|-----------------------|--------------------|------------|------------|
| (1) 現金及び預金            | 3,336,581          | 3,336,581  |            |
| (2) 受取手形及び売掛金(*)      | 228,283            | 228,283    |            |
| (3) 投資有価証券<br>その他有価証券 | 164,053            | 164,053    |            |
| 資産計                   | 3,728,918          | 3,728,918  |            |
| (1) 支払手形及び買掛金         | 1,307,478          | 1,307,478  |            |
| (2) 短期借入金             | 11,628,080         | 11,628,080 |            |
| (3) 長期借入金             | 7,983,300          | 7,952,149  | 31,150     |
| 負債計                   | 20,918,858         | 20,887,707 | 31,150     |
| デリバティブ取引              |                    |            |            |

(\*) 受取手形及び売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

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

### 資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

### 負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、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( 1)を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、当該長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

( 1) 金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金（「デリバティブ取引関係」参照）については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額

### デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照ください。

(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<br>(千円) |
|-------|--------------------|
| 非上場株式 | 3,740              |

非上場株式は、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等ができず、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 その他有価証券」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

|                             | 1年以内<br>(千円) |
|-----------------------------|--------------|
| 現金及び預金                      | 3,333,868    |
| 受取手形及び売掛金                   | 228,283      |
| 投資有価証券<br>その他有価証券のうち満期があるもの |              |
| 合計                          | 3,562,152    |

(注) 4 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 3,608,900    | 3,756,400           | 136,400             | 136,400             | 136,400             | 208,800     |
| 合計    | 3,608,900    | 3,756,400           | 136,400             | 136,400             | 136,400             | 208,800     |

(注) 5 特別当座貸越契約(借入未実行残高2,404,000千円)は、短期間で更新され、市場金利を反映していることから記載しておりません。

[次へ](#)



(有価証券関係)  
 前連結会計年度

1 その他有価証券(平成22年3月31日)

| 区分                               | 連結決算日における<br>連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------|------------|
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えるもの<br>株式  | 56,963                          | 42,698       | 14,264     |
| 小計                               | 56,963                          | 42,698       | 14,264     |
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えないもの<br>株式 | 162,400                         | 182,319      | 19,919     |
| 小計                               | 162,400                         | 182,319      | 19,919     |
| 合計                               | 219,363                         | 225,018      | 5,655      |

(注) 1 非上場株式(連結貸借対照表計上額109,590千円)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等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 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)

| 区分 | 売却額<br>(千円) | 売却益の合計額<br>(千円) | 売却損の合計額<br>(千円) |
|----|-------------|-----------------|-----------------|
| 株式 | 1,657       | 457             |                 |
| 合計 | 1,657       | 457             |                 |

3 減損処理を行った有価証券(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について65,709千円減損処理しております。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比し50%以上下落した場合は、原則減損とし、下落率が30~50%の株式の減損にあつては、個別に回復可能性を判断し最終的に減損処理の要否を決定しております。

## 当連結会計年度

## 1 その他有価証券(平成23年3月31日)

| 区分                         | 連結決算日における<br>連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|----------------------------|---------------------------------|--------------|------------|
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えるもの  |                                 |              |            |
| 株式                         | 31,617                          | 25,706       | 5,911      |
| 小計                         | 31,617                          | 25,706       | 5,911      |
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えないもの |                                 |              |            |
| 株式                         | 132,436                         | 180,573      | 48,137     |
| 小計                         | 132,436                         | 180,573      | 48,137     |
| 合計                         | 164,053                         | 206,279      | 42,225     |

(注) 1 非上場株式(連結貸借対照表計上額3,740千円)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等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

## 2 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)

| 区分 | 売却額<br>(千円) | 売却益の合計額<br>(千円) | 売却損の合計額<br>(千円) |
|----|-------------|-----------------|-----------------|
| 株式 | 105,850     |                 |                 |
| 合計 | 105,850     |                 |                 |

## 3 減損処理を行った有価証券(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について18,739千円減損処理しております。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比し50%以上下落した場合は、原則減損とし、下落率が30~50%の株式の減損にあつては、個別に回復可能性を判断し最終的に減損処理の要否を決定しております。

[次へ](#)

(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)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(金利関連)

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引の種類等           | 主なヘッジ対象 | 契約額等(千円)  | 契約額のうち1年超(千円) | 時価  |
|-------------|------------------------|---------|-----------|---------------|-----|
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ<br>支払固定<br>受取変動 | 長期借入金   | 1,600,000 | 1,400,000     | (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。

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 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(金利関連)

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引の種類等           | 主なヘッジ対象 | 契約額等(千円) | 契約額のうち1年超(千円) | 時価  |
|-------------|------------------------|---------|----------|---------------|-----|
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ<br>支払固定<br>受取変動 | 長期借入金   | 210,000  | 180,000       | (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)

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>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<br/>                     当社は、確定給付企業年金制度を採用しております。<br/>                     なお、連結子会社は、退職一時金制度のみを採用しております。また、従業員の退職等に際して、割増退職金を支払う場合があります。</p> <p>2. 退職給付債務等の内容<br/>                     (確定給付企業年金、退職一時金)<br/>                     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。</p> <p>退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">283,158千円</td> </tr> <tr> <td>ロ. 年金資産</td> <td style="text-align: right;">200,101千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ハ. 退職給付引当金(イ - ロ)</td> <td style="text-align: right;">83,056千円</td> </tr> </table> <p>退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">33,372千円</td> </tr> </table> | イ. 退職給付債務                                   | 283,158千円 | ロ. 年金資産 | 200,101千円 | <hr/> |  | ハ. 退職給付引当金(イ - ロ) | 83,056千円 | イ. 退職給付費用 | 33,372千円 | <p>1. 採用している退職給付制度の概要<br/>                     同左</p> <p>2. 退職給付債務等の内容<br/>                     (確定給付企業年金、退職一時金)<br/>                     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。</p> <p>退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">279,251千円</td> </tr> <tr> <td>ロ. 年金資産</td> <td style="text-align: right;">212,179千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>ハ. 退職給付引当金(イ - ロ)</td> <td style="text-align: right;">67,072千円</td> </tr> </table> <p>退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">イ. 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">29,677千円</td> </tr> </table> | イ. 退職給付債務 | 279,251千円 | ロ. 年金資産 | 212,179千円 | <hr/> |  | ハ. 退職給付引当金(イ - ロ) | 67,072千円 | イ. 退職給付費用 | 29,677千円 |
| イ. 退職給付債務  | 283,158千円                                   |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| ロ. 年金資産  | 200,101千円                                   |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| <hr/>  |   |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| ハ. 退職給付引当金(イ - ロ)  | 83,056千円                                    |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| イ. 退職給付費用  | 33,372千円                                    |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| イ. 退職給付債務  | 279,251千円                                   |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| ロ. 年金資産  | 212,179千円                                   |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| <hr/>  |   |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| ハ. 退職給付引当金(イ - ロ)  | 67,072千円                                    |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |
| イ. 退職給付費用  | 29,677千円                                    |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |   |           |           |         |           |       |  |                   |          |           |          |

(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)

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)

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

| 前連結会計年度<br>(平成22年3月31日)                        | 当連結会計年度<br>(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 (千円)                                    | 繰延税金資産 (千円)                                    |
| 税務上の繰越欠損金 3,256,618                            | 税務上の繰越欠損金 2,714,874                            |
| 減損損失 26,082                                    | 減損損失 26,082                                    |
| たな卸資産評価損 153,319                               | たな卸資産評価損 240,313                               |
| 賞与引当金 14,200                                   | 賞与引当金 12,575                                   |
| 貸倒引当金 256                                      | 貸倒引当金 447                                      |
| 退職給付引当金 33,804                                 | 退職給付引当金 27,301                                 |
| ゴルフ会員権評価損 26,748                               | ゴルフ会員権評価損 19,083                               |
| 未払事業税 1,983                                    | 未払事業税 15,356                                   |
| その他 56,929                                     | その他 80,575                                     |
| 繰延税金資産小計 3,569,944                             | 繰延税金資産小計 3,136,611                             |
| 評価性引当額 3,562,374                               | 評価性引当額 3,130,825                               |
| 繰延税金資産合計 7,569                                 | 繰延税金資産合計 5,785                                 |
| 繰延税金負債   | 繰延税金負債   |
| その他 15   | その他 10   |
| 繰延税金負債合計 15                                    | 繰延税金負債合計 10                                    |
| 繰延税金資産の純額 7,553                                | 繰延税金資産の純額 5,774                                |
| 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。             |
| (千円)   | (千円)   |
| 流動資産 - 繰延税金資産 7,300                            | 流動資産 - 繰延税金資産 5,666                            |
| 固定資産 - 繰延税金資産 269                              | 固定資産 - 繰延税金資産 119                              |
| 固定負債 - 繰延税金負債 15                               | 固定負債 - 繰延税金負債 10                               |
| 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 | 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 |
| (%)  | 税金等調整前当期純損失のため記載を省略しております。                     |
| 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 3.4                         |  |
| 住民税均等割等 3.8                                    |  |
| 土地再評価差額金の取崩 208.6                              |  |
| 評価性引当額の増減 115.7                                |  |
| その他 1.5  |  |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 46.5                         |  |

(企業結合等関係)

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)

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)

共通支配下の取引等

(1) 取引の概要

対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：当社のビル管理事業及びマンション管理事業

事業の内容：ビル・マンションの設備、警備、清掃等の管理事業

企業結合日

平成22年7月20日

企業結合の法的形式

セントラル総合開発株式会社（当社）を分割会社、セントラルライフ株式会社（当社の連結子会社）を承継会社とする会社分割

結合後企業の名称

セントラルライフ株式会社(当社の連結子会社)

その他取引の概要に関する事項

当社企業グループ内の非効率な組織運営を見直し、当該事業の集約を図ることで、人材の有効活用、営業力の集中、お客様へのサービス向上等効率的な事業展開が可能となることを目的としております。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

## (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)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は867,287千円(主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)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連結決算日における時価は、次のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額         |                    |                    | 連結決算日における時価<br>(千円) |
|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 前連結会計年度末残高<br>(千円) | 当連結会計年度増減額<br>(千円) | 当連結会計年度末残高<br>(千円) |                     |
| 12,880,984         | 3,549,781          | 9,331,202          | 7,386,565           |

- (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、主な増加額はリニューアル工事(15,237千円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替(3,419,793千円)及び減価償却費(144,988千円)であります。  
3 連結決算日における時価は、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であります。ただし、直近の評価時点から、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重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

## (追加情報)

当連結会計年度から「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)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は157,050千円(主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、売却損益は967千円(特別利益に計上)、減損損失は1,244,403千円(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連結決算日における時価は、次のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額         |                    |                    | 連結決算日における時価<br>(千円) |
|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 前連結会計年度末残高<br>(千円) | 当連結会計年度増減額<br>(千円) | 当連結会計年度末残高<br>(千円) |                     |
| 9,331,202          | 4,573,245          | 4,757,957          | 3,231,407           |

- (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、主な増加額はリニューアル工事(7,950千円)であり、主な減少額は減価償却費(64,664千円)、売却(3,271,141千円)及び減損損失(1,244,403千円)であります。  
3 連結決算日における時価は、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であります。ただし、直近の評価時点から、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重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

[前へ](#)

(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<br>事業<br>(千円) | 不動産賃貸<br>・管理事業<br>(千円) | その他の<br>事業<br>(千円) | 計(千円)      | 消去又は<br>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<br>対する売上高       | 37,217,022          | 4,492,403              | 70,095             | 41,779,521 |                | 41,779,521 |
| (2) セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 |                     |                        |                    |            |                |            |
| 計                         | 37,217,022          | 4,492,403              | 70,095             | 41,779,521 |                | 41,779,521 |
| 営業費用                      | 36,590,009          | 3,116,076              | 37,573             | 39,743,659 | 700,963        | 40,444,622 |
| 営業利益                      | 627,012             | 1,376,326              | 32,522             | 2,035,861  | (700,963)      | 1,334,898  |
| 資産、減価償却費及び<br>資本的支出       |                     |                        |                    |            |                |            |
| 資産                        | 34,869,436          | 9,673,160              | 55,773             | 44,598,370 | 846,326        | 45,444,696 |
| 減価償却費                     | 3,119               | 149,686                | 180                | 152,986    | 11,299         | 164,286    |
| 資本的支出                     | 3,120               | 17,981                 |                    | 21,101     |                | 21,101     |

(注) 1 事業区分は、事業内容を勘案して区分しております。

2 各事業の主な製品

- (1) 不動産販売事業.....中高層住宅及び宅地等の分譲
- (2) 不動産賃貸・管理事業.....中高層住宅及びオフィスビル等の賃貸・管理
- (3) その他の事業.....保険代理店業務他

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の総務部門等管理部門に係る費用700,963千円であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等846,326千円であります。

5 「追加情報」に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、不動産販売事業について、資産が3,420,118千円多く計上され、不動産賃貸・管理事業について、資産が3,420,118千円少なく計上されております。また、不動産賃貸・管理事業の売上高が13,260千円、営業費用が2,770千円、営業利益が10,489千円減少しております。

【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

当社企業グループの報告セグメントは、当社企業グループ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。

当社企業グループは、マンション分譲等のデベロッパー事業を主力に、それに関連する事業を行っております。主にマンション・戸建住宅等の販売関連事業とオフィスビル・マンション等不動産の賃貸及び管理関連事業を行い、その他主力事業等に付随する関連事業として保険代理事業を展開しております。

従って、当社企業グループは、事業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」及び「不動産賃貸・管理事業」の2つ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、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。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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)

|                        | 報告セグメント         |                        |            | その他<br>(千円)<br>(注) | 合計<br>(千円) |
|------------------------|-----------------|------------------------|------------|--------------------|------------|
|                        | 不動産販売事業<br>(千円) | 不動産賃貸<br>・管理事業<br>(千円) | 計<br>(千円)  |                    |            |
| 売上高                    |                 |                        |            |                    |            |
| 外部顧客への売上高              | 37,386,110      | 4,323,315              | 41,709,425 | 70,095             | 41,779,521 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高  |                 | 2,160                  | 2,160      |                    | 2,160      |
| 計                      | 37,386,110      | 4,325,475              | 41,711,585 | 70,095             | 41,781,681 |
| セグメント利益                | 647,296         | 1,356,042              | 2,003,339  | 32,522             | 2,035,861  |
| セグメント資産                | 34,891,811      | 9,650,785              | 44,542,596 | 55,773             | 44,598,370 |
| その他の項目                 |                 |                        |            |                    |            |
| 減価償却費                  | 3,119           | 149,686                | 152,806    | 180                | 152,986    |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | 3,120           | 17,981                 | 21,101     |                    | 21,101     |

(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、保険代理事業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)

|                        | 報告セグメント         |                        |            | その他<br>(千円)<br>(注) | 合計<br>(千円) |
|------------------------|-----------------|------------------------|------------|--------------------|------------|
|                        | 不動産販売事業<br>(千円) | 不動産賃貸<br>・管理事業<br>(千円) | 計<br>(千円)  |                    |            |
| 売上高                    |                 |                        |            |                    |            |
| 外部顧客への売上高              | 28,817,609      | 3,260,869              | 32,078,479 | 49,501             | 32,127,981 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高  |                 | 8,814                  | 8,814      |                    | 8,814      |
| 計                      | 28,817,609      | 3,269,684              | 32,087,294 | 49,501             | 32,136,795 |
| セグメント利益                | 1,540,600       | 521,047                | 2,061,648  | 18,189             | 2,079,837  |
| セグメント資産                | 19,677,514      | 5,421,682              | 25,099,196 | 34,336             | 25,133,533 |
| その他の項目                 |                 |                        |            |                    |            |
| 減価償却費                  | 2,243           | 65,864                 | 68,108     | 150                | 68,258     |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 |                 | 7,950                  | 7,950      |                    | 7,950      |

(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、保険代理事業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主な内容(差異調整に関する事項)

| 売上高          | 前連結会計年度<br>(千円) | 当連結会計年度<br>(千円) |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 報告セグメント計     | 41,711,585      | 32,087,294      |
| 「その他」の区分の売上高 | 70,095          | 49,501          |
| セグメント間取引消去   | 2,160           | 8,814           |
| 連結財務諸表の売上高   | 41,779,521      | 32,127,981      |

| 利益          | 前連結会計年度<br>(千円) | 当連結会計年度<br>(千円) |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 報告セグメント計    | 2,003,339       | 2,061,648       |
| 「その他」の区分の利益 | 32,522          | 18,189          |
| セグメント間取引消去  | 1,200           | 1,084           |
| 全社費用(注)     | 699,763         | 633,432         |
| 連結財務諸表の営業利益 | 1,334,898       | 1,445,321       |

(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。

| 資産          | 前連結会計年度<br>(千円) | 当連結会計年度<br>(千円) |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 報告セグメント計    | 44,542,596      | 25,099,196      |
| 「その他」の区分の資産 | 55,773          | 34,336          |
| 全社資産(注)     | 846,326         | 462,262         |
| 連結財務諸表の資産合計 | 45,444,696      | 25,595,795      |

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社での長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

| 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<br>会計年度<br>(千円) | 当連結<br>会計年度<br>(千円) | 前連結<br>会計年度<br>(千円) | 当連結<br>会計年度<br>(千円) | 前連結<br>会計年度<br>(千円) | 当連結<br>会計年度<br>(千円) | 前連結<br>会計年度<br>(千円) | 当連結<br>会計年度<br>(千円) |
| 減価償却費                  | 152,806             | 68,108              | 180                 | 150                 | 11,299              | 8,055               | 164,286             | 76,314              |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | 21,101              | 7,950               |                     |                     |                     |                     | 21,101              | 7,950               |

(追加情報)

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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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

| 顧客の名称又は氏名 | 売上高<br>(千円) | 関連するセグメント名              |
|-----------|-------------|-------------------------|
| 五洋建設(株)   | 5,213,774   | 不動産販売事業及び<br>不動産賃貸・管理事業 |

【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)

|      | 報告セグメント         |                        |           | その他<br>(千円) | 全社・消去<br>(千円) | 合計<br>(千円) |
|------|-----------------|------------------------|-----------|-------------|---------------|------------|
|      | 不動産販売事業<br>(千円) | 不動産賃貸<br>・管理事業<br>(千円) | 計<br>(千円) |             |               |            |
| 減損損失 |                 | 1,244,403              | 1,244,403 |             |               | 1,244,403  |

【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。

【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)

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)

該当事項はありません。

( 1株当たり情報)

| 項目         | 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)      | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)      |
|------------|--|--|
| 1株当たり純資産額  | 252円20銭  | 291円79銭  |
| 1株当たり当期純利益 | 39円90銭   | 44円32銭   |
|            | なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 | なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 |

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

| 項目                 | 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|--------------------|---|---|
| 連結損益計算書上の当期純利益(千円) | 308,861                                     | 343,072                                     |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)   | 308,861                                     | 343,072                                     |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)   |   |   |
| 普通株式の期中平均株式数(千株)   | 7,740                                       | 7,740                                       |

(重要な後発事象)

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|---|---|
| 該当事項はありません。                                 | 同左  |

【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<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限                 |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|----------------------|
| 短期借入金                   | 21,855,000    | 11,628,080    | 2.9         |                      |
| 1年以内に返済予定の長期借入金         | 7,941,012     | 3,608,900     | 2.8         |                      |
| 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。) | 5,020,800     | 4,374,400     | 2.6         | 平成24年5月<br>~平成29年10月 |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) |               |               |             |                      |
| 合計                      | 34,816,812    | 19,611,380    |             |                      |

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末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年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

| 区分    | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 3,756,400       | 136,400         | 136,400         | 136,400         |

【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各四半期連結会計期間に係る売上高等

|  | 第1四半期<br>(自平成22年<br>4月1日<br>至平成22年<br>6月30日) | 第2四半期<br>(自平成22年<br>7月1日<br>至平成22年<br>9月30日) | 第3四半期<br>(自平成22年<br>10月1日<br>至平成22年<br>12月31日) | 第4四半期<br>(自平成23年<br>1月1日<br>至平成23年<br>3月31日) |
|--|--|--|--|--|
| 売上高 (千円)                                   | 5,847,663                                    | 11,122,417                                   | 5,754,041                                      | 9,403,858                                    |
| 税金等調整前四半期純利益<br>又は税金等調整前四半期純<br>損失( ) (千円) | 1,851,596                                    | 1,817,998                                    | 422,613  | 213,833                                      |
| 四半期純利益又は四半期純<br>損失( ) (千円)                 | 1,452,315                                    | 2,035,379                                    | 439,829  | 199,837                                      |
| 1株当たり四半期純利益又<br>は1株当たり四半期純損失<br>( ) (円)    | 187.63                                       | 262.96                                       | 56.82  | 25.81  |

## 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<br>(平成22年3月31日)     | 当事業年度<br>(平成23年3月31日)     |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                           |                           |
| 流動資産          |                           |                           |
| 現金及び預金        | 3,625,851                 | 2,942,005                 |
| 売掛金           | 167,448                   | 12,155                    |
| 不動産事業未収入金     | 266,396                   | 84,164                    |
| 販売用不動産        | <sup>2</sup> 18,686,035   | <sup>2</sup> 8,362,083    |
| 不動産事業支出金      | <sup>2</sup> 11,981,813   | <sup>2</sup> 7,958,735    |
| 貯蔵品           | 3,168                     | 2,480                     |
| 前払費用          | 182,622                   | 102,012                   |
| その他           | 217,791                   | 139,277                   |
| 貸倒引当金         | 883                       | 233                       |
| 流動資産合計        | 35,130,244                | 19,602,682                |
| 固定資産          |                           |                           |
| 有形固定資産        |                           |                           |
| 建物            | <sup>2</sup> 3,877,217    | <sup>2</sup> 1,882,737    |
| 減価償却累計額       | 2,339,769                 | 1,270,619                 |
| 建物（純額）        | 1,537,448                 | 612,117                   |
| 構築物           | <sup>2</sup> 10,613       | <sup>2</sup> 8,969        |
| 減価償却累計額       | 6,804                     | 7,105                     |
| 構築物（純額）       | 3,809                     | 1,863                     |
| 車両運搬具         | 52,206                    | 49,790                    |
| 減価償却累計額       | 43,143                    | 44,250                    |
| 車両運搬具（純額）     | 9,063                     | 5,539                     |
| 工具、器具及び備品     | 66,421                    | 45,766                    |
| 減価償却累計額       | 52,703                    | 40,997                    |
| 工具、器具及び備品（純額） | 13,718                    | 4,769                     |
| 土地            | <sup>1, 2</sup> 7,906,227 | <sup>1, 2</sup> 4,256,227 |
| 有形固定資産合計      | 9,470,266                 | 4,880,518                 |
| 無形固定資産        |                           |                           |
| ソフトウェア        | 6,749                     | 4,357                     |
| 電話加入権         | 6,631                     | 6,631                     |
| 無形固定資産合計      | 13,380                    | 10,988                    |
| 投資その他の資産      |                           |                           |
| 投資有価証券        | <sup>2</sup> 328,953      | <sup>2</sup> 167,793      |
| 関係会社株式        | 10,000                    | <sup>2</sup> 10,000       |
| 長期前払費用        | 1,862                     | 1,183                     |
| その他           | <sup>2</sup> 480,011      | <sup>2</sup> 466,477      |
| 貸倒引当金         | 65,437                    | 46,600                    |
| 投資その他の資産合計    | 755,390                   | 598,854                   |
| 固定資産合計        | 10,239,037                | 5,490,361                 |
| 資産合計          | 45,369,282                | 25,093,043                |

|               | 前事業年度<br>(平成22年3月31日) | 当事業年度<br>(平成23年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>負債の部</b>   |                       |                       |
| 流動負債          |                       |                       |
| 支払手形          | 3,493,881             | 847,285               |
| 買掛金           | 227,178               | 13,575                |
| 不動産事業未払金      | 941,105               | 268,753               |
| 短期借入金         | 2, 4 21,855,000       | 2, 4 11,628,080       |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2 7,941,012           | 2 3,608,900           |
| 未払金           | 13,986                | 17,237                |
| 未払費用          | 89,933                | 66,640                |
| 未払法人税等        | 9,445                 | 22,882                |
| 未払消費税等        | 208,245               | 132,101               |
| 前受金           | 143,106               | 118,991               |
| 不動産事業受入金      | 315,219               | 152,603               |
| 預り金           | 183,502               | 71,243                |
| 賞与引当金         | 21,457                | 16,733                |
| その他           | 1,371                 | 848                   |
| 流動負債合計        | 35,444,445            | 16,965,876            |
| 固定負債          |                       |                       |
| 長期借入金         | 2 5,020,800           | 2 4,374,400           |
| 再評価に係る繰延税金負債  | 1 1,753,417           | 1 1,119,059           |
| 退職給付引当金       | 82,415                | 66,331                |
| 長期預り敷金保証金     | 1,155,858             | 479,181               |
| 固定負債合計        | 8,012,491             | 6,038,972             |
| 負債合計          | 43,456,936            | 23,004,849            |
| <b>純資産の部</b>  |                       |                       |
| 株主資本          |                       |                       |
| 資本金           | 1,008,344             | 1,008,344             |
| 資本剰余金         |                       |                       |
| 資本準備金         | 673,277               | 673,277               |
| 資本剰余金合計       | 673,277               | 673,277               |
| 利益剰余金         |                       |                       |
| 利益準備金         | 83,500                | 83,500                |
| その他利益剰余金      |                       |                       |
| 繰越利益剰余金       | 909,578               | 12,755                |
| 利益剰余金合計       | 826,078               | 70,744                |
| 自己株式          | 7,488                 | 7,488                 |
| 株主資本合計        | 848,053               | 1,744,876             |
| 評価・換算差額等      |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金  | 5,655                 | 42,225                |
| 土地再評価差額金      | 1 1,069,947           | 1 385,543             |
| 評価・換算差額等合計    | 1,064,292             | 343,317               |
| 純資産合計         | 1,912,345             | 2,088,194             |
| 負債純資産合計       | 45,369,282            | 25,093,043            |



## 【損益計算書】

(単位：千円)

|                       | 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|-----------------------|---|---|
| <b>売上高</b>            |   |   |
| 不動産販売事業売上高            | 37,217,022                                | 28,817,609                                |
| 不動産賃貸管理事業売上高          | 4,354,952                                 | 1,318,437                                 |
| その他の事業売上高             | 70,095                                    | 49,501                                    |
| 売上高合計                 | 41,642,070                                | 30,185,548                                |
| <b>売上原価</b>           |   |   |
| 不動産販売事業売上原価           | <sup>2</sup> 33,148,271                   | <sup>2</sup> 25,209,557                   |
| 不動産賃貸管理事業売上原価         | 2,828,636                                 | 955,379                                   |
| 売上原価合計                | 35,976,908                                | 26,164,936                                |
| 売上総利益                 | 5,665,161                                 | 4,020,612                                 |
| 販売費及び一般管理費            | <sup>3</sup> 4,381,695                    | <sup>3</sup> 2,814,357                    |
| 営業利益                  | 1,283,466                                 | 1,206,254                                 |
| <b>営業外収益</b>          |   |   |
| 受取利息                  | 2,250                                     | 1,102                                     |
| 受取配当金                 | <sup>1</sup> 95,212                       | 4,807                                     |
| 受取賃貸料                 | <sup>1</sup> 178,513                      | 613,560                                   |
| その他                   | 2,192                                     | 5,010                                     |
| 営業外収益合計               | 278,168                                   | 624,481                                   |
| <b>営業外費用</b>          |   |   |
| 支払利息                  | 1,198,851                                 | 780,310                                   |
| 賃貸費用                  | -   | 172,976                                   |
| その他                   | 99,239                                    | 88,773                                    |
| 営業外費用合計               | 1,298,090                                 | 1,042,059                                 |
| 経常利益                  | 263,543                                   | 788,675                                   |
| <b>特別利益</b>           |   |   |
| 貸倒引当金戻入額              | 6,174                                     | 650                                       |
| 固定資産売却益               | -   | <sup>4</sup> 967                          |
| 投資有価証券売却益             | 457                                       | -   |
| 賞与引当金戻入額              | 40,972                                    | -   |
| 償却債権取立益               | 6,666                                     | -   |
| 会員権売却益                | 6,079                                     | -   |
| その他                   | 285                                       | 3   |
| 特別利益合計                | 60,636                                    | 1,621                                     |
| <b>特別損失</b>           |   |   |
| 固定資産除却損               | <sup>5</sup> 1,055                        | <sup>5</sup> 997                          |
| 減損損失                  | -   | <sup>6</sup> 1,244,403                    |
| 固定資産売却損               | <sup>7</sup> 233                          | -   |
| 投資有価証券評価損             | 65,709                                    | 18,739                                    |
| 会員権売却損                | 6,309                                     | -   |
| 会員権処分損                | 1,500                                     | -   |
| その他                   | -   | 13,280                                    |
| 特別損失合計                | 74,807                                    | 1,277,421                                 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失( ) | 249,372                                   | 487,123                                   |
| 法人税、住民税及び事業税          | 6,428                                     | 65,184                                    |
| 法人税等調整額               | 125,081                                   | 634,358                                   |
| 法人税等合計                | 118,652                                   | 699,543                                   |
| 当期純利益                 | 368,024                                   | 212,419                                   |

## 【売上原価明細書】

| 区分         | 注記<br>番号 | 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) |            | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |            |
|------------|----------|---|------------|---|------------|
|            |          | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                                    | 構成比<br>(%) |
| 不動産販売事業    |          |   |            |   |            |
| 用地費        |          | 16,241,491                                | 49.0       | 10,342,143                                | 41.0       |
| 建物関係費      |          | 20,737,387                                | 62.6       | 14,653,618                                | 58.1       |
| たな卸資産簿価切下額 |          | 3,830,607                                 | 11.6       | 213,796                                   | 0.9        |
| 合計         |          | 33,148,271                                | 100.0      | 25,209,557                                | 100.0      |
| 不動産賃貸・管理事業 |          |   |            |   |            |
| 外注費        |          | 2,306,804                                 | 81.6       | 704,247                                   | 73.7       |
| 人件費        | 1        | 25,427                                    | 0.9        | 8,004                                     | 0.8        |
| 諸経費        | 2        | 496,405                                   | 17.5       | 243,126                                   | 25.5       |
| 合計         |          | 2,828,636                                 | 100.0      | 955,379                                   | 100.0      |
| 売上原価合計     |          | 35,976,908                                |            | 26,164,936                                |            |

(注) 主な内訳は以下のとおりであります。

| 科目           | 期 別 | 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) |         | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |        |
|--------------|-----|---|---------|---|--------|
|              |     | 金額(千円)                                    |         | 金額(千円)                                    |        |
| 1 人件費のうち主なもの |     |   |         |   |        |
| 給与手当         |     |   | 20,536  |   | 6,657  |
| 賞与引当金繰入額     |     |   | 548     |   |        |
| 退職給付費用       |     |   | 1,016   |   | 246    |
| 2 諸経費のうち主なもの |     |   |         |   |        |
| 租税公課         |     |   | 98,276  |   | 50,683 |
| 修繕費          |     |   | 9,693   |   | 3,534  |
| 水道光熱費        |     |   | 164,907 |   | 70,677 |
| 賃借料          |     |   | 41,335  |   | 41,009 |
| 減価償却費        |     |   | 149,249 |   | 65,668 |

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

|                 | 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|-----------------|---|---|
| <b>株主資本</b>     |   |   |
| <b>資本金</b>      |   |   |
| 前期末残高           | 1,008,344                                 | 1,008,344                                 |
| 当期変動額           |   |   |
| 当期変動額合計         | -   | -   |
| 当期末残高           | 1,008,344                                 | 1,008,344                                 |
| <b>資本剰余金</b>    |   |   |
| <b>資本準備金</b>    |   |   |
| 前期末残高           | 673,277                                   | 673,277                                   |
| 当期変動額           |   |   |
| 当期変動額合計         | -   | -   |
| 当期末残高           | 673,277                                   | 673,277                                   |
| <b>資本剰余金合計</b>  |   |   |
| 前期末残高           | 673,277                                   | 673,277                                   |
| 当期変動額           |   |   |
| 当期変動額合計         | -   | -   |
| 当期末残高           | 673,277                                   | 673,277                                   |
| <b>利益剰余金</b>    |   |   |
| <b>利益準備金</b>    |   |   |
| 前期末残高           | 83,500                                    | 83,500                                    |
| 当期変動額           |   |   |
| 当期変動額合計         | -   | -   |
| 当期末残高           | 83,500                                    | 83,500                                    |
| <b>その他利益剰余金</b> |   |   |
| <b>建物圧縮積立金</b>  |   |   |
| 前期末残高           | 182,318                                   | -   |
| 当期変動額           |   |   |
| 建物圧縮積立金の取崩      | 182,318                                   | -   |
| 当期変動額合計         | 182,318                                   | -   |
| 当期末残高           | -   | -   |
| <b>別途積立金</b>    |   |   |
| 前期末残高           | 5,800,000                                 | -   |
| 当期変動額           |   |   |
| 別途積立金の取崩        | 5,800,000                                 | -   |
| 当期変動額合計         | 5,800,000                                 | -   |
| 当期末残高           | -   | -   |
| <b>繰越利益剰余金</b>  |   |   |
| 前期末残高           | 6,179,217                                 | 909,578                                   |
| 当期変動額           |   |   |
| 建物圧縮積立金の取崩      | 182,318                                   | -   |
| 別途積立金の取崩        | 5,800,000                                 | -   |
| 当期純利益           | 368,024                                   | 212,419                                   |
| 土地再評価差額金の取崩     | 1,080,704                                 | 684,403                                   |
| 当期変動額合計         | 5,269,638                                 | 896,823                                   |
| 当期末残高           | 909,578                                   | 12,755                                    |

|                       | 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|-----------------------|---|---|
| <b>利益剰余金合計</b>        |   |   |
| 前期末残高                 | 113,398                                   | 826,078                                   |
| 当期変動額                 |   |   |
| 建物圧縮積立金の取崩            | -   | -   |
| 別途積立金の取崩              | -   | -   |
| 当期純利益                 | 368,024                                   | 212,419                                   |
| 土地再評価差額金の取崩           | 1,080,704                                 | 684,403                                   |
| 当期変動額合計               | 712,680                                   | 896,823                                   |
| 当期末残高                 | 826,078                                   | 70,744                                    |
| <b>自己株式</b>           |   |   |
| 前期末残高                 | 7,488                                     | 7,488                                     |
| 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                 | 7,488                                     | 7,488                                     |
| <b>株主資本合計</b>         |   |   |
| 前期末残高                 | 1,560,733                                 | 848,053                                   |
| 当期変動額                 |   |   |
| 当期純利益                 | 368,024                                   | 212,419                                   |
| 自己株式の取得               | 0   | -   |
| 土地再評価差額金の取崩           | 1,080,704                                 | 684,403                                   |
| 当期変動額合計               | 712,680                                   | 896,823                                   |
| 当期末残高                 | 848,053                                   | 1,744,876                                 |
| <b>評価・換算差額等</b>       |   |   |
| <b>  その他有価証券評価差額金</b> |   |   |
| 前期末残高                 | 38,792                                    | 5,655                                     |
| 当期変動額                 |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）   | 33,137                                    | 36,570                                    |
| 当期変動額合計               | 33,137                                    | 36,570                                    |
| 当期末残高                 | 5,655                                     | 42,225                                    |
| <b>  土地再評価差額金</b>     |   |   |
| 前期末残高                 | 10,757                                    | 1,069,947                                 |
| 当期変動額                 |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）   | 1,080,704                                 | 684,403                                   |
| 当期変動額合計               | 1,080,704                                 | 684,403                                   |
| 当期末残高                 | 1,069,947                                 | 385,543                                   |
| <b>評価・換算差額等合計</b>     |   |   |
| 前期末残高                 | 49,549                                    | 1,064,292                                 |
| 当期変動額                 |   |   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）   | 1,113,841                                 | 720,974                                   |
| 当期変動額合計               | 1,113,841                                 | 720,974                                   |
| 当期末残高                 | 1,064,292                                 | 343,317                                   |

|                     | 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |
|---------------------|---|---|
| 純資産合計               |   |   |
| 前期末残高               | 1,511,183                                 | 1,912,345                                 |
| 当期変動額               |   |   |
| 当期純利益               | 368,024                                   | 212,419                                   |
| 自己株式の取得             | 0   | -   |
| 土地再評価差額金の取崩         | 1,080,704                                 | 684,403                                   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 1,113,841                                 | 720,974                                   |
| 当期変動額合計             | 401,161                                   | 175,849                                   |
| 当期末残高               | 1,912,345                                 | 2,088,194                                 |

【重要な会計方針】

| 項目                   | 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)  | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>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<br>移動平均法による原価法<br>(2) その他有価証券<br>時価のあるもの<br>決算日の市場価格等に基づく時価法<br>(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)<br>時価のないもの<br>移動平均法による原価法  | (1) 子会社株式<br>同左<br>(2) その他有価証券<br>時価のあるもの<br>同左<br><br>時価のないもの<br>同左  |
| 2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法 | デリバティブ<br>時価法によっております。<br>ヘッジ会計の要件を満たすものについては、ヘッジ会計を適用しております。  | デリバティブ<br>同左  |
| 3 たな卸資産の評価基準及び評価方法   | (1) 販売用不動産・不動産事業支出金<br>個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)<br>(2) 貯蔵品<br>先入先出法による原価法(貸借対照表価額について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・不動産事業支出金<br>同左<br><br>(2) 貯蔵品<br>同左  |
| 4 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)<br>定率法<br>ただし、建物・構築物については定額法によっております。<br>なお、主要な耐用年数は以下のとおりであります。<br>建物 3～50年<br>また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。<br>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)<br>定額法<br>ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法<br>(3) リース資産<br>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産<br>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。<br>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。 | (1) 有形固定資産(リース資産を除く)<br>同左<br><br>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)<br>同左<br><br>(3) リース資産<br>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産<br>同左 |

| 項目                        | 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)  | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)  |
|---------------------------|--|--|
| 5 引当金の計上基準                | <p>(1) 貸倒引当金<br/>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金<br/>従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間基準を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金<br/>役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。なお、当事業年度末残高はありません。</p> <p>(4) 退職給付引当金<br/>従業員の退職給付に備えるため、確定給付企業年金制度を採用し、簡便法により、当事業年度末における退職給付債務（責任準備金の額を退職給付債務としております）及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> | <p>(1) 貸倒引当金<br/>同左</p> <p>(2) 賞与引当金<br/>同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金<br/>同左</p> <p>(4) 退職給付引当金<br/>同左</p>            |
| 6 ヘッジ会計の方法                | <p>(1) ヘッジ会計の方法<br/>繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段...金利スワップ<br/>ヘッジ対象...借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法<br/>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>(1) ヘッジ会計の方法<br/>同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法<br/>同左</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) 消費税等の会計処理<br/>消費税等の会計処理は税抜方式によっております。</p> <p>(2)</p>  | <p>(1) 消費税等の会計処理<br/>同左</p> <p>(2) 連結納税制度の適用<br/>当事業年度から連結納税制度を適用しております。</p>                                   |

【会計方針の変更】

| 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)  |
|---|--|
|   | (資産除去債務に関する会計基準等)<br>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。<br>これによる損益に与える影響はありません。                     |
|   | (企業結合に関する会計基準等)<br>当事業年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第 7号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。 |

【表示方法の変更】

| 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日)   |
|---|---|
|   | (損益計算書関係)<br>前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めていた「賃貸費用」は、当事業年度において営業外費用総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。なお、前事業年度の営業外費用の「その他」に含まれる「賃貸費用」は54,336千円であります。 |

【追加情報】

| 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)   | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |           |     |       |           |       |    |             |   |             |  |
|---|---|-----------|-----|-------|-----------|-------|----|-------------|---|-------------|--|
| (有形固定資産から販売用不動産への振替)<br>所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。<br><table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">897,046千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">623千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">324千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,522,122千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">3,420,118千円</td> </tr> </table> この変更により、営業利益は10,489千円減少しておりますが、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。 | 建物  | 897,046千円 | 構築物 | 623千円 | 工具、器具及び備品 | 324千円 | 土地 | 2,522,122千円 | 計 | 3,420,118千円 |  |
| 建物  | 897,046千円                                 |           |     |       |           |       |    |             |   |             |  |
| 構築物   | 623千円                                     |           |     |       |           |       |    |             |   |             |  |
| 工具、器具及び備品   | 324千円                                     |           |     |       |           |       |    |             |   |             |  |
| 土地  | 2,522,122千円                               |           |     |       |           |       |    |             |   |             |  |
| 計   | 3,420,118千円                               |           |     |       |           |       |    |             |   |             |  |



【注記事項】

(貸借対照表関係)

| 前事業年度<br>(平成22年3月31日)   | 当事業年度<br>(平成23年3月31日) |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
|---|-----------------------|--------------|----------|--------------|----|-------------|-----|---------|----|-------------|---|--------------|-------|--------------|-------|--------------|---|--------------|---------|--------------|--------|--------------|-----|----|--|--------|-------------|----------|-------------|----|-----------|-----|---------|----|-------------|--------|----------|---|--------------|-------|--------------|-------|-------------|---|--------------|---------|--------------|--------|-------------|-----|-------------|
| <p>1. 土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法<br/>                     土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第2号に定める基準地の標準価額に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第5号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日</p> <p>2. 担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。</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: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,582,515千円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">11,966,008千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,489,347千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">2,897千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">7,896,131千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,936,900千円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券217,742千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金140,000千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。</p> <p>また、特別当座貸越契約の担保の一部として、不動産売買代金債権等担保権を差し入れております。</p> <p>(2)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,855,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,961,812千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,816,812千円</td> </tr> </table> <p>上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。</p> <p>3. 保証債務<br/>                     顧客住宅ローンに関する抵当権<br/>                     設定登記完了までの金融機関等 2,682,414千円<br/>                     に対する連帯保証債務</p> <p>4. 特別当座貸越契約<br/>                     当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と特別当座貸越契約を締結しております。</p> <p>この契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">契約による総額</td> <td style="text-align: right;">13,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">13,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">千円</td> </tr> </table> | 販売用不動産                | 15,582,515千円 | 不動産事業支出金 | 11,966,008千円 | 建物 | 1,489,347千円 | 構築物 | 2,897千円 | 土地 | 7,896,131千円 | 計 | 36,936,900千円 | 短期借入金 | 21,855,000千円 | 長期借入金 | 12,961,812千円 | 計 | 34,816,812千円 | 契約による総額 | 13,000,000千円 | 借入実行残高 | 13,000,000千円 | 差引額 | 千円 | <p>1. 同左</p> <p>2. 担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。</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: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,236,043千円</td> </tr> <tr> <td>不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">7,902,728千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">567,340千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,038千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,246,131千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,963,282千円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券162,781千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金183,000千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。</p> <p>また、特別当座貸越契約の担保の一部として、不動産売買代金債権等担保権を差し入れております。</p> <p>(2)担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,628,080千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,983,300千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,611,380千円</td> </tr> </table> <p>上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。</p> <p>3. 保証債務<br/>                     顧客住宅ローンに関する抵当権<br/>                     設定登記完了までの金融機関等 1,354,083千円<br/>                     に対する連帯保証債務</p> <p>4. 特別当座貸越契約<br/>                     当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と特別当座貸越契約を締結しております。</p> <p>この契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">契約による総額</td> <td style="text-align: right;">11,254,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,850,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,404,000千円</td> </tr> </table> | 販売用不動産 | 6,236,043千円 | 不動産事業支出金 | 7,902,728千円 | 建物 | 567,340千円 | 構築物 | 1,038千円 | 土地 | 4,246,131千円 | 関係会社株式 | 10,000千円 | 計 | 18,963,282千円 | 短期借入金 | 11,628,080千円 | 長期借入金 | 7,983,300千円 | 計 | 19,611,380千円 | 契約による総額 | 11,254,000千円 | 借入実行残高 | 8,850,000千円 | 差引額 | 2,404,000千円 |
| 販売用不動産  | 15,582,515千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 不動産事業支出金  | 11,966,008千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 建物  | 1,489,347千円           |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 構築物   | 2,897千円               |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 土地  | 7,896,131千円           |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 計   | 36,936,900千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 短期借入金   | 21,855,000千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 長期借入金   | 12,961,812千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 計   | 34,816,812千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 契約による総額   | 13,000,000千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 借入実行残高  | 13,000,000千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 差引額   | 千円                    |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 販売用不動産  | 6,236,043千円           |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 不動産事業支出金  | 7,902,728千円           |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 建物  | 567,340千円             |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 構築物   | 1,038千円               |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 土地  | 4,246,131千円           |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 関係会社株式  | 10,000千円              |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 計   | 18,963,282千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 短期借入金   | 11,628,080千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 長期借入金   | 7,983,300千円           |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 計   | 19,611,380千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 契約による総額   | 11,254,000千円          |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 借入実行残高  | 8,850,000千円           |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |
| 差引額   | 2,404,000千円           |              |          |              |    |             |     |         |    |             |   |              |       |              |       |              |   |              |         |              |        |              |     |    |  |        |             |          |             |    |           |     |         |    |             |        |          |   |              |       |              |       |             |   |              |         |              |        |             |     |             |

## (損益計算書関係)

| 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)  | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
|--|---|----------|-------|-------|-------------|-------------|-------|-------------|-------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|----------|----------|--------|----------|-------|----------|----|-------|-----------|------|------|-------|---|---------|-------|-------|---|-------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|----------|----------|--------|----------|-------|---------|----|-------|-----------|-----|------|-----|---|-------|----|----|----|--------|----|--------|
| <p>1. 営業外収益に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">90,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取賃貸料</td> <td style="text-align: right;">376千円</td> </tr> </table> <p>2. 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産販売事業売上原価</td> <td style="text-align: right;">3,830,607千円</td> </tr> </table> <p>3. 販売費に属する費用のおおよその割合は44%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は56%であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">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="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,095,686千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">843,764千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">786,458千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賃借料</td> <td style="text-align: right;">223,627千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">275,802千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">20,909千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">31,437千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">10,891千円</td> </tr> </table> <p>4.</p> <p>5. 固定資産除却損の内容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;">237千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">55千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">撤去費用</td> <td style="text-align: right;">762千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">1,055千円</td> </tr> </table> <p>6.</p> <p>7. 固定資産売却損の内容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;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">233千円</td> </tr> </table> | 受取配当金                                     | 90,000千円 | 受取賃貸料 | 376千円 | 不動産販売事業売上原価 | 3,830,607千円 | 広告宣伝費 | 1,095,686千円 | 販売手数料 | 843,764千円 | 給与手当 | 786,458千円 | 賃借料 | 223,627千円 | 租税公課 | 275,802千円 | 賞与引当金繰入額 | 20,909千円 | 退職給付費用 | 31,437千円 | 減価償却費 | 10,891千円 | 建物 | 237千円 | 工具、器具及び備品 | 55千円 | 撤去費用 | 762千円 | 計 | 1,055千円 | 車両運搬具 | 233千円 | <p>1.</p> <p>2. 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産販売事業売上原価</td> <td style="text-align: right;">213,796千円</td> </tr> </table> <p>3. 販売費に属する費用のおおよその割合は36%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は64%であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">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="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">726,746千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">278,005千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">678,579千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">170,094千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">手数料</td> <td style="text-align: right;">148,226千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">16,733千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">25,322千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">8,232千円</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産売却益の内容は、賃貸用ビル（東京都新宿区）の売却に伴う建物及び土地等であります。</p> <p>5. 固定資産除却損の内容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;">986千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">4千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">撤去費用</td> <td style="text-align: right;">6千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">997千円</td> </tr> </table> <p>6. 減損損失の内容は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">東京都新宿区</td> <td style="text-align: center;">賃貸</td> <td style="text-align: center;">土地及び建物</td> </tr> </tbody> </table> <p style="padding-left: 20px;">当社は、資産を物件別にグルーピングしております。</p> <p style="padding-left: 20px;">当該物件は当事業年度において売却する予定となり、時価が帳簿価額に対し著しく下落しているため売却予定価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,244,403千円）として特別損失に計上しております。</p> <p style="padding-left: 20px;">その内訳は、土地1,003,905千円及び建物240,498千円であります。</p> <p>7.</p> | 不動産販売事業売上原価 | 213,796千円 | 広告宣伝費 | 726,746千円 | 販売手数料 | 278,005千円 | 給与手当 | 678,579千円 | 租税公課 | 170,094千円 | 手数料 | 148,226千円 | 賞与引当金繰入額 | 16,733千円 | 退職給付費用 | 25,322千円 | 減価償却費 | 8,232千円 | 建物 | 986千円 | 工具、器具及び備品 | 4千円 | 撤去費用 | 6千円 | 計 | 997千円 | 場所 | 用途 | 種類 | 東京都新宿区 | 賃貸 | 土地及び建物 |
| 受取配当金  | 90,000千円                                  |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 受取賃貸料  | 376千円                                     |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 不動産販売事業売上原価  | 3,830,607千円                               |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 広告宣伝費  | 1,095,686千円                               |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 販売手数料  | 843,764千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 給与手当   | 786,458千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 賃借料  | 223,627千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 租税公課   | 275,802千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 賞与引当金繰入額   | 20,909千円                                  |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 退職給付費用   | 31,437千円                                  |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 減価償却費  | 10,891千円                                  |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 建物   | 237千円                                     |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 工具、器具及び備品  | 55千円                                      |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 撤去費用   | 762千円                                     |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 計  | 1,055千円                                   |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 車両運搬具  | 233千円                                     |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 不動産販売事業売上原価  | 213,796千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 広告宣伝費  | 726,746千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 販売手数料  | 278,005千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 給与手当   | 678,579千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 租税公課   | 170,094千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 手数料  | 148,226千円                                 |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 賞与引当金繰入額   | 16,733千円                                  |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 退職給付費用   | 25,322千円                                  |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 減価償却費  | 8,232千円                                   |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 建物   | 986千円                                     |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 工具、器具及び備品  | 4千円                                       |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 撤去費用   | 6千円                                       |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 計  | 997千円                                     |          |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 場所   | 用途  | 種類       |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |
| 東京都新宿区   | 賃貸  | 土地及び建物   |       |       |             |             |       |             |       |           |      |           |     |           |      |           |          |          |        |          |       |          |    |       |           |      |      |       |   |         |       |       |   |             |           |       |           |       |           |      |           |      |           |     |           |          |          |        |          |       |         |    |       |           |     |      |     |   |       |    |    |    |        |    |        |

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

|      | 前事業年度末<br>株式数(株) | 当事業年度<br>増加株式数(株) | 当事業年度<br>減少株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式 | 6,874            | 1                 |                   | 6,875            |
| 合計   | 6,874            | 1                 |                   | 6,875            |

(注) 当事業年度増加株式数は、単元未満株式の買取り請求によるものであります。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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<br>株式数(株) | 当事業年度<br>増加株式数(株) | 当事業年度<br>減少株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式 | 6,875            |                   |                   | 6,875            |
| 合計   | 6,875            |                   |                   | 6,875            |



(有価証券関係)

前事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式10,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(追加情報)

当事業年度より、「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。

当事業年度(平成23年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式10,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

| 前事業年度<br>(平成22年3月31日)   | 当事業年度<br>(平成23年3月31日) |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
|---|-----------------------|------|-----------|-----------|------|--------|--------------------|---------|----------------------|-------|---------|-----|-------------|--------|-----------|--------|-------|-----|-------------------|--------|--|-----------|--------|-----------|----------|-----------|--|--------|------|-----------|-----------|------|--------|----------|---------|-------|-------|-------|----|---------|--------|-----------|--------|-------|-------|-----|--------|----------|-----------|--------|-----------|----------|-----------|
| <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">3,256,618</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">26,082</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">153,319</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">8,731</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">359</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">33,534</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">26,748</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">703</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">56,276</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,562,374</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">3,562,374</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,562,374</td> </tr> </table> | 繰延税金資産                | (千円) | 税務上の繰越欠損金 | 3,256,618 | 減損損失 | 26,082 | たな卸資産評価損           | 153,319 | 賞与引当金                | 8,731 | 貸倒引当金   | 359 | 退職給付引当金     | 33,534 | ゴルフ会員権評価損 | 26,748 | 未払事業税 | 703 | その他               | 56,276 | 繰延税金資産小計   | 3,562,374 | 評価性引当額 | 3,562,374 | 繰延税金資産合計 | 3,562,374 | <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">2,714,874</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">26,082</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">240,313</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">6,808</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">94</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">26,990</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">19,083</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">6,171</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">79,743</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,120,162</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">3,120,162</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,120,162</td> </tr> </table> | 繰延税金資産 | (千円) | 税務上の繰越欠損金 | 2,714,874 | 減損損失 | 26,082 | たな卸資産評価損 | 240,313 | 賞与引当金 | 6,808 | 貸倒引当金 | 94 | 退職給付引当金 | 26,990 | ゴルフ会員権評価損 | 19,083 | 未払事業税 | 6,171 | その他 | 79,743 | 繰延税金資産小計 | 3,120,162 | 評価性引当額 | 3,120,162 | 繰延税金資産合計 | 3,120,162 |
| 繰延税金資産  | (千円)                  |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 税務上の繰越欠損金   | 3,256,618             |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 減損損失  | 26,082                |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| たな卸資産評価損  | 153,319               |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 賞与引当金   | 8,731                 |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 貸倒引当金   | 359                   |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 退職給付引当金   | 33,534                |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| ゴルフ会員権評価損   | 26,748                |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 未払事業税   | 703                   |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| その他   | 56,276                |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 繰延税金資産小計  | 3,562,374             |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 評価性引当額  | 3,562,374             |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 繰延税金資産合計  | 3,562,374             |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 繰延税金資産  | (千円)                  |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 税務上の繰越欠損金   | 2,714,874             |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 減損損失  | 26,082                |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| たな卸資産評価損  | 240,313               |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 賞与引当金   | 6,808                 |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 貸倒引当金   | 94                    |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 退職給付引当金   | 26,990                |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| ゴルフ会員権評価損   | 19,083                |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 未払事業税   | 6,171                 |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| その他   | 79,743                |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 繰延税金資産小計  | 3,120,162             |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 評価性引当額  | 3,120,162             |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 繰延税金資産合計  | 3,120,162             |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.9</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">14.7</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">3.1</td> </tr> <tr> <td>土地再評価差額金の取崩</td> <td style="text-align: right;">176.3</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">97.8</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.1</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">47.6</td> </tr> </table>   |                       | (%)  | 法定実効税率    | 40.7      | (調整) |        | 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 2.9     | 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | 14.7  | 住民税均等割等 | 3.1 | 土地再評価差額金の取崩 | 176.3  | 評価性引当額の増減 | 97.8   | その他   | 1.1 | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 47.6   | <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失のため記載を省略しております。</p> |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
|   | (%)                   |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 法定実効税率  | 40.7                  |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| (調整)  |                       |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目  | 2.9                   |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 受取配当金等永久に益金に算入されない項目  | 14.7                  |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 住民税均等割等   | 3.1                   |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 土地再評価差額金の取崩   | 176.3                 |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 評価性引当額の増減   | 97.8                  |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| その他   | 1.1                   |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率   | 47.6                  |      |           |           |      |        |                    |         |                      |       |         |     |             |        |           |        |       |     |                   |        |  |           |        |           |          |           |  |        |      |           |           |      |        |          |         |       |       |       |    |         |        |           |        |       |       |     |        |          |           |        |           |          |           |

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

連結財務諸表の注記事項(企業結合等関係)における記載内容と同一であるため、記載していません。

## (1株当たり情報)

| 項目         | 前事業年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日)           | 当事業年度<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日)           |
|------------|--|--|
| 1株当たり純資産額  | 247円06銭  | 269円78銭  |
| 1株当たり当期純利益 | 47円54銭   | 27円44銭   |
|            | なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 | なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 |

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

| 項目               | 前事業年度<br>(自 平成21年4月1日<br>至 平成22年3月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年4月1日<br>至 平成23年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 損益計算書上の当期純利益(千円) | 368,024                                | 212,419                                |
| 普通株式に係る当期純利益(千円) | 368,024                                | 212,419                                |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) |  |  |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 7,740                                  | 7,740                                  |

(重要な後発事象)

| 前事業年度<br>(自 平成21年 4月 1日<br>至 平成22年 3月31日)  | 当事業年度<br>(自 平成22年 4月 1日<br>至 平成23年 3月31日) |                         |                |            |             |        |             |              |             |  |                       |                         |                |     |           |            |     |
|--|---|-------------------------|----------------|------------|-------------|--------|-------------|--------------|-------------|--|-----------------------|-------------------------|----------------|-----|-----------|------------|-----|
| <p>(会社分割(吸収分割)による事業継承)</p> <p>当社は、平成22年6月16日開催の取締役会において、当社の不動産賃貸・管理事業のうちビル管理事業及びマンション管理事業について、事業の権利義務を吸収分割の方式により継承させることを決議し、同日に分割契約書を締結しております。</p> <p>1. 会社分割の目的</p> <p>当社企業グループ内の非効率な組織運営を見直し、当該事業の集約を図ることで、人材の有効活用、営業力の集中、お客様へのサービス向上等効率的な事業展開が可能となります。</p> <p>2. 会社分割の要旨</p> <p>(1) 会社分割の日程</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">分割方針決定取締役会</td> <td style="text-align: right;">平成22年 6月16日</td> </tr> <tr> <td>分割契約承認取締役会</td> <td style="text-align: right;">平成22年 6月16日</td> </tr> <tr> <td>分割契約締結</td> <td style="text-align: right;">平成22年 6月16日</td> </tr> <tr> <td>分割予定日(効力発生日)</td> <td style="text-align: right;">平成22年 7月20日</td> </tr> </table> <p>本分割は、会社法第784条第3項の規定による簡易分割であるため、株主総会は開催いたしません。</p> <p>(2) 会社分割の方式</p> <p>当社を分割会社とし、セントラルライフ(株)を承継会社とする吸収分割であります。</p> <p>3. 分割する事業の概要</p> <p>(1) 分割する事業内容</p> <p>ビル管理事業及びマンション管理事業</p> <p>(2) 分割する事業の規模</p> <p>(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%;">分割事業<br/>部門(千円)<br/>(a)</th> <th style="width: 15%;">当社全体での<br/>実績(千円)<br/>(b)</th> <th style="width: 15%;">比率(%)<br/>(a/b)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高</td> <td>2,404,360</td> <td>41,642,070</td> <td>5.8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 分割する資産、負債の項目</p> <p>当該事業に係る資産及びこれらに付随する権利・義務</p> |   | 分割方針決定取締役会              | 平成22年 6月16日    | 分割契約承認取締役会 | 平成22年 6月16日 | 分割契約締結 | 平成22年 6月16日 | 分割予定日(効力発生日) | 平成22年 7月20日 |  | 分割事業<br>部門(千円)<br>(a) | 当社全体での<br>実績(千円)<br>(b) | 比率(%)<br>(a/b) | 売上高 | 2,404,360 | 41,642,070 | 5.8 |
| 分割方針決定取締役会   | 平成22年 6月16日                               |                         |                |            |             |        |             |              |             |  |                       |                         |                |     |           |            |     |
| 分割契約承認取締役会   | 平成22年 6月16日                               |                         |                |            |             |        |             |              |             |  |                       |                         |                |     |           |            |     |
| 分割契約締結   | 平成22年 6月16日                               |                         |                |            |             |        |             |              |             |  |                       |                         |                |     |           |            |     |
| 分割予定日(効力発生日)   | 平成22年 7月20日                               |                         |                |            |             |        |             |              |             |  |                       |                         |                |     |           |            |     |
|  | 分割事業<br>部門(千円)<br>(a)                     | 当社全体での<br>実績(千円)<br>(b) | 比率(%)<br>(a/b) |            |             |        |             |              |             |  |                       |                         |                |     |           |            |     |
| 売上高  | 2,404,360                                 | 41,642,070              | 5.8            |            |             |        |             |              |             |  |                       |                         |                |     |           |            |     |



【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<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(千円)            | 当期末残高<br>(千円) | 当期末減価<br>償却累計額<br>又は償却累<br>計額(千円) | 当期償却額<br>(千円) | 差引当期末<br>残高(千円) |
|-----------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|-----------------|
| 有形固定資産    |               |               |                          |               |                                   |               |                 |
| 建物        | 3,877,217     | 7,950         | 2,002,429<br>(240,498)   | 1,882,737     | 1,270,619                         | 68,235        | 612,117         |
| 構築物       | 10,613        |               | 1,644                    | 8,969         | 7,105                             | 458           | 1,863           |
| 車両運搬具     | 52,206        |               | 2,416                    | 49,790        | 44,250                            | 3,256         | 5,539           |
| 工具、器具及び備品 | 66,421        |               | 20,655                   | 45,766        | 40,997                            | 1,949         | 4,769           |
| 土地        | 7,906,227     |               | 3,650,000<br>(1,003,905) | 4,256,227     |                                   |               | 4,256,227       |
| 有形固定資産計   | 11,912,687    | 7,950         | 5,677,145<br>(1,244,403) | 6,243,491     | 1,362,973                         | 73,900        | 4,880,518       |
| 無形固定資産    |               |               |                          |               |                                   |               |                 |
| ソフトウェア    | 11,959        |               |                          | 11,959        | 7,602                             | 2,391         | 4,357           |
| 電話加入権     | 6,631         |               |                          | 6,631         |                                   |               | 6,631           |
| 無形固定資産計   | 18,590        |               |                          | 18,590        | 7,602                             | 2,391         | 10,988          |
| 長期前払費用    | 3,732         | 220           | 624                      | 3,328         | 2,145                             | 899           | 1,183           |

(注) 1 当期減少額のうち( )内は内書きで減損損失の計上額であります。

2 建物の当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

広島県広島市中区 オフィスビル 6,450千円  
 東京都新宿区 オフィスビル 1,500千円

3 建物の当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

東京都新宿区 オフィスビル 1,759,501千円

4 土地の当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

東京都新宿区 オフィスビル 2,646,094千円

【引当金明細表】

| 区分    | 前期末残高<br>(千円) | 当期増加額<br>(千円) | 当期減少額<br>(目的使用)<br>(千円) | 当期減少額<br>(その他)<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) |
|-------|---------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 貸倒引当金 | 66,320        | 233           | 18,837                  | 883                    | 46,833        |
| 賞与引当金 | 21,457        | 16,733        | 21,457                  |                        | 16,733        |

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替に伴う取崩額等であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 資産の部

## a 現金及び預金

| 区分   | 金額(千円)    |
|------|-----------|
| 現金   | 2,399     |
| 預金   |           |
| 当座預金 | 6,711     |
| 普通預金 | 1,932,894 |
| 定期預金 | 1,000,000 |
| 預金計  | 2,939,606 |
| 合計   | 2,942,005 |

## b 売掛金

## イ 相手先別内訳

| 相手先               | 金額(千円) |
|-------------------|--------|
| 高米サービス(株)         | 1,573  |
| あいおいニッセイ同和損害保険(株) | 1,479  |
| (株)損害保険ジャパン       | 1,472  |
| 五洋建設(株)           | 1,462  |
| (株)四国銀行           | 1,261  |
| その他               | 4,906  |
| 計                 | 12,155 |

## ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

| 期首残高(千円) | 当期発生高(千円) | 当期回収高(千円) | 当期末残高(千円) | 回収率(%)                           | 滞留期間(日)                               |
|----------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------|---------------------------------------|
| (A)      | (B)       | (C)       | (D)       | $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$ | $\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$ |
| 167,448  | 544,040   | 699,332   | 12,155    | 98.3                             | 60.2                                  |

(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。

c 不動産事業未収入金  
 イ 相手先別内訳

| 相手先             | 金額(千円) |
|-----------------|--------|
| ナイス(株)          | 43,066 |
| (株)長谷工アーベスト     | 32,391 |
| 有楽土地住宅販売(株)     | 6,910  |
| (株)クラフトコーポレーション | 1,258  |
| パークハウス市谷柳町管理組合  | 261    |
| その他             | 276    |
| 計               | 84,164 |

ロ 期日別内訳

| 期日別     | 金額(千円) |
|---------|--------|
| 平成23年4月 | 82,666 |
| ” 5月    | 1,258  |
| ” 6月    | 239    |
| 計       | 84,164 |

d 販売用不動産

| 区分    | 金額(千円)    |
|-------|-----------|
| 中高層住宅 | 5,349,403 |
| その他   | 3,012,679 |
| 計     | 8,362,083 |

イ 中高層住宅

| 地域別   | 戸数(戸) | 金額(千円)    |
|-------|-------|-----------|
| 北海道地区 | 12    | 306,921   |
| 東北地区  | 38    | 649,364   |
| 関東地区  | 77    | 2,225,592 |
| 近畿地区  | 60    | 1,809,601 |
| 四国地区  | 10    | 357,923   |
| 計     | 197   | 5,349,403 |

□ その他

| 地域別  | 面積 (㎡)   | 金額(千円)    |
|------|----------|-----------|
| 関東地区 | 1,154.71 | 1,551,254 |
| 近畿地区 | 1,406.59 | 86,049    |
| 中国地区 | 2,147.12 | 2,078     |
| 九州地区 | 931.19   | 1,373,296 |
| 計    | 5,639.61 | 3,012,679 |

(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。

e 不動産事業支出金

| 区分    | 金額(千円)    |
|-------|-----------|
| 中高層住宅 | 7,938,046 |
| その他   | 20,689    |
| 計     | 7,958,735 |

イ 中高層住宅

| 地域別   | 面積 (㎡)    | 金額(千円)    |
|-------|-----------|-----------|
| 北海道地区 | 11,380.84 | 1,215,971 |
| 東北地区  | 2,404.02  | 355,491   |
| 関東地区  | 9,861.17  | 4,744,283 |
| 近畿地区  | 4,409.22  | 1,622,300 |
| 計     | 28,055.25 | 7,938,046 |

(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。

□ その他

| 地域別  | 面積 (㎡) | 金額(千円) |
|------|--------|--------|
| 関東地区 | 45.12  | 10,558 |
| 近畿地区 |        | 10,131 |
| 計    | 45.12  | 20,689 |

f 貯蔵品

| 区分    | 金額(千円) |
|-------|--------|
| 収入印紙  | 2,074  |
| 調査問合票 | 155    |
| その他   | 250    |
| 計     | 2,480  |

負債の部

a 支払手形

イ 相手先別内訳

| 相手先            | 金額(千円)  |
|----------------|---------|
| (株)共立          | 680,400 |
| (株)長谷工コーポレーション | 139,995 |
| (株)翔洋          | 22,134  |
| 大新電気(株)        | 4,063   |
| (株)今田メンテナンス社   | 441     |
| (有)永将工業        | 252     |
| 計              | 847,285 |

ロ 期日別内訳

| 期日別     | 金額(千円)  |
|---------|---------|
| 平成23年4月 | 253,836 |
| ” 5月    | 22,134  |
| ” 6月    | 567,000 |
| ” 7月    | 4,315   |
| 計       | 847,285 |

b 買掛金

| 相手先         | 金額(千円) |
|-------------|--------|
| セントラルライフ(株) | 2,712  |
| (株)三協       | 2,633  |
| (株)日立ビルシステム | 1,038  |
| テラダ硝子工房     | 996    |
| 東京電力(株)     | 955    |
| その他         | 5,238  |
| 計           | 13,575 |

c 不動産事業未払金

| 相手先              | 金額(千円)  |
|------------------|---------|
| (株)リクルート         | 29,187  |
| (株)ネットコーポレーション   | 24,150  |
| ナイス(株)           | 17,233  |
| (株)鈴木東建          | 13,807  |
| (株)D Gコミュニケーションズ | 12,833  |
| その他              | 171,541 |
| 計                | 268,753 |

d 短期借入金

| 相手先            | 金額(千円)     |
|----------------|------------|
| (株)みずほコーポレート銀行 | 8,850,000  |
| みずほ信託銀行(株)     | 1,828,080  |
| (株)北洋銀行        | 300,000    |
| (株)愛媛銀行        | 130,000    |
| (株)四国銀行        | 130,000    |
| (株)りそな銀行       | 130,000    |
| (株)広島銀行        | 130,000    |
| (株)もみじ銀行       | 130,000    |
| 計              | 11,628,080 |

e 長期借入金

| 相手先            | 金額(千円)                  |
|----------------|-------------------------|
| (株)横浜銀行        | 1,640,000 ( 1,640,000 ) |
| (株)みずほコーポレート銀行 | 1,630,000 ( 700,000 )   |
| (株)広島銀行        | 785,000 ( 200,000 )     |
| (株)もみじ銀行       | 785,000 ( 200,000 )     |
| (株)四国銀行        | 566,600 ( 172,800 )     |
| その他            | 2,576,700 ( 696,100 )   |
| 計              | 7,983,300 ( 3,608,900 ) |

(注) ( )内の金額は内書で一年以内返済予定額であり、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(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)<br>東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 |
| 株主名簿管理人    | (特別口座)<br>東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社         |
| 取次所        |  |
| 買取手数料      | 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額                    |
| 公告掲載方法     | 日本経済新聞   |
| 株主に対する特典   | 該当事項はありません。                                    |

(注) 1 当社定款の定めにより、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

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

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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51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日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成22年6月25日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第52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13日関東財務局長に提出

第52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12日関東財務局長に提出

第52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14日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号(提出会社及び連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書

平成22年7月13日関東財務局長に提出



## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 6月25日

セントラル総合開発株式会社  
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 公認会計士 阿部 純也 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 秀明 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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成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、セントラル総合開発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、セントラル総合開発株式会社の平成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、経営者であり、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、セントラル総合開発株式会社が平成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

- 
- ( ) 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 連結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及び内部統制監査報告書

平成23年6月28日

セントラル総合開発株式会社  
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 公認会計士 阿部 純也 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 秀明 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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成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、セントラル総合開発株式会社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、セントラル総合開発株式会社の平成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、経営者であり、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、セントラル総合開発株式会社が平成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22年6月25日

セントラル総合開発株式会社  
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 公認会計士 阿部 純也 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 秀明 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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第51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、セントラル総合開発株式会社の平成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。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年6月16日開催の取締役会において、会社の不動産賃貸・管理事業のうちビル管理事業及びマンション管理事業について、吸収分割の方式によりセントラルライフ株式会社に承継することを決議し、同日付で分割契約書を締結した。

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28日

セントラル総合開発株式会社  
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 公認会計士 阿部 純也 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 秀明 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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第52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、セントラル総合開発株式会社の平成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。