

## 【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28日
【事業年度】	第13期（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）
【会社名】	ハウスコム株式会社
【英訳名】	HOUSECOM CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 多田 春彦
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03) 6717 - 6900 (代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 業務統括部長 落合 巧
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03) 6717 - 6900 (代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 業務統括部長 落合 巧
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次 決算年月	第9期 平成19年3月	第10期 平成20年3月	第11期 平成21年3月	第12期 平成22年3月	第13期 平成23年3月
営業収益 (千円)	6,310,558	6,766,029	7,107,648	7,455,566	7,562,998
経常利益 (千円)	887,642	696,161	390,647	601,844	643,855
当期純利益 (千円)	494,631	358,131	166,574	319,360	293,131
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	202,450	202,450	202,450	202,450	202,450
発行済株式総数 (株)	3,090	3,090,000	3,090,000	3,090,000	3,090,000
純資産額 (千円)	1,183,855	1,541,987	1,708,561	2,027,921	2,321,052
総資産額 (千円)	3,322,290	3,748,288	3,710,255	4,256,092	4,508,624
1株当たり純資産額 (円)	383,124.88	499.02	552.93	656.29	751.15
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額) (円)	- ( - )	- ( - )	- ( - )	- ( - )	- ( - )
1株当たり当期純利益金額 (円)	182,521.01	115.90	53.91	103.35	94.86
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	35.6	41.1	46.0	47.6	51.5
自己資本利益率 (%)	55.9	26.3	10.2	17.1	13.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	48,758	700,045	462,995
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	228,249	101,592	84,816
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,777	3,859	7,694
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	-	-	1,222,103	1,816,696	2,189,833
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	636 ( 10)	722 ( 8)	760 ( 6)	781 ( 6)	789 ( 5)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第11期以降の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規程に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。なお、第9期及び第10期の数値については当該監査を受けておりません。

3. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

4. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

5. 1株当たり配当額については、配当を実施していないため記載しておりません。

6. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

7. 株価収益率については、当社株式は第13期までは非上場であるため記載しておりません。
8. 当社は、平成20年1月4日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。そこで、当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりになります。

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13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
1株当たり純資産額 (円)	383.12	499.02	552.93	656.29	751.15
1株当たり当期純利益金額 (円)	182.52	115.90	53.91	103.35	94.86
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-

## 2【沿革】

当社は、大東建託株式会社（東京証券取引所市場第1部、名古屋証券取引所市場第1部：コード番号1878、本店所在地東京都港区）を親会社とする全額出資の子会社として関西ハウスコム株式会社（現ハウスコム株式会社）の社名で平成10年7月1日設立されました。設立当時においては、すでに当社と同業の兄弟会社であるハウスコム株式会社（平成6年1月24日設立、本店所在地東京都港区、以下、(旧)ハウスコム株式会社といい、平成16年1月15日に株式会社ハウスコム不動産情報センターに商号変更、現株式会社ジューシー情報センター）が事業展開しておりました。

当社の営業エリアが関西圏であり、(旧)ハウスコム株式会社の営業エリアが首都圏・中部圏でありました。その後、当社と(旧)ハウスコム株式会社との間で2度に亘って営業譲渡契約を締結し、(旧)ハウスコム株式会社の賃貸仲介業務に関する営業権を当社が譲受したことによって、(旧)ハウスコム株式会社は、当該事業から完全撤退し、当社が当該業務の全てを引き継いでおります。その他、詳細は以下のとおりであります。

年月	事項
平成10年7月	大東建託株式会社の100%出資子会社として、賃貸建物の仲介斡旋を事業目的に、大阪府堺市に関西ハウスコム株式会社を設立するとともに堺東店（大阪府堺市）を開設する。
平成10年9月	不動産賃貸仲介業務を開始するとともに、その周辺サービス業務としてクリーンサービス取次業務・損害保険代理店業務・リフォーム工事取次業務・引越取次業務を開始する。
平成10年11月	本社を大阪府吹田市へ移転する。
平成12年1月	本社を大阪府堺市へ移転する。
平成12年12月	宅地建物取引業免許につき、国土交通大臣免許を取得する。（注1）
平成14年11月	本社を大阪府大阪市浪速区へ移転する。
平成15年12月	本社を東京都港区へ移転するとともにハウスコム株式会社へ商号変更する。
平成15年12月	(旧)ハウスコム株式会社（現株式会社ジューシー情報センター）から営業譲受される。この営業譲受によって、首都圏・中部圏に62店舗の営業権を取得する。
平成16年8月	賃貸借契約時に入居者（借主）側に要求される連帯保証人を代行する「保証人代行商品」の販売取次の業務を開始する。
平成17年12月	株式会社ハウスコム不動産情報センター（現株式会社ジューシー情報センター）から荻窪店（東京都杉並区）・浜松町店（東京都港区）・一宮駅前店（愛知県一宮市）の3店舗の営業権を譲受する。（注2）
平成18年4月	広告媒体取扱専門会社の代理店として募集広告に関する代理店業務を開始する。
平成19年3月	直営店100店舗目の藤枝店（静岡県藤枝市）を開設する。
平成19年7月	ハウスコム携帯サイトの運用を開始する。

- (注) 1 . 免許証番号：国土交通大臣(1)第6094号  
 有効期間：平成12年12月5日から平成17年12月4日まで  
 免許証番号：国土交通大臣(2)第6094号  
 有効期間：平成17年12月5日から平成22年12月4日まで  
 免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号  
 有効期間：平成22年12月5日から平成27年12月4日まで
- 2 . 当該営業譲渡契約締結によって、株式会社ハウスコム不動産情報センター（現株式会社ジューシー情報センター）は、不動産賃貸仲介業から完全撤退いたしました。
- 3 . 当社は平成23年6月に株式会社大阪証券取引所 J A S D A Q（スタンダード）に上場いたしました。

### 3【事業の内容】

当社は、平成10年7月1日創業以来、賃貸建物へ入居者を仲介斡旋することを専業として事業展開しております。賃貸建物へ入居者を仲介斡旋することを主たる事業とするとともに、仲介斡旋を軸とした入居者及び家主へのクロスサービスとして、引越、原状回復工事、建物無料診断によるリノベーション工事など、お客様のニーズに応じてそれぞれの専門業者へ取り次ぐ仲介関連サービス事業を併せて行っております。

当社は不動産仲介事業の単一セグメントであり、事業部門別に示せば、不動産賃貸仲介事業、仲介関連サービス事業、その他の事業に区分されます。

#### (1) 不動産賃貸仲介事業

当社の行う不動産賃貸仲介事業は、首都圏及びその周辺エリアで89店舗、中部圏で28店舗、関西圏で3店舗、九州圏で2店舗、合計122店舗（平成23年3月末日現在）の直営店において、住宅・駐車場、商業施設等の賃貸不動産（賃貸物件）への入居を希望するお客様を仲介斡旋し、貸主（家主）と借主（入居者）の要望を調整し、双方が合意すれば賃貸借契約を締結する不動産賃貸仲介業務であります。

当社においては、首都圏を中心として中部圏・関西圏を加えた三大都市圏の主要都市中心部を主な営業エリアとして、ワンルームからファミリータイプの賃貸需要全般に対応する都市中心部及び郊外エリアの物件を主に取り扱っており、集客力（インターネット等、広告媒体の多様化・SEM（注）対策等による強化）・商品力（取扱物件の多様化・拡大）・営業力（研修等、お客様満足度向上の為の施策）の3要素をバランスよく拡大させることで、事業の拡大を図っております。

なお、親会社（大東建託株式会社）の管理物件においても、当社の取扱可能な賃貸物件であれば、一般の賃貸物件と同様に仲介斡旋しております。当社の全仲介件数の内に占める親会社管理物件の仲介件数の占める割合は16%程度で推移しております。

（注）SEM：検索エンジンから自社Webサイトへの訪問者を増やすマーケティング手法をいいます。

#### (2) 仲介関連サービス事業

仲介関連サービス事業は、賃貸仲介に付随する各種ニーズに対応するため、特別依頼広告への掲載取次や、仲介時に発生するサニタリー商品・引越等の紹介業務、保証人代行商品等の各種周辺サービス業務に関して、それぞれの専門業者へ取次を行っている事業であります。

なお、親会社（大東建託株式会社）には賃貸管理の管理について、親会社（大東建託株式会社）の子会社であるジューシー出版株式会社には特別依頼広告への掲載取次を行っております。

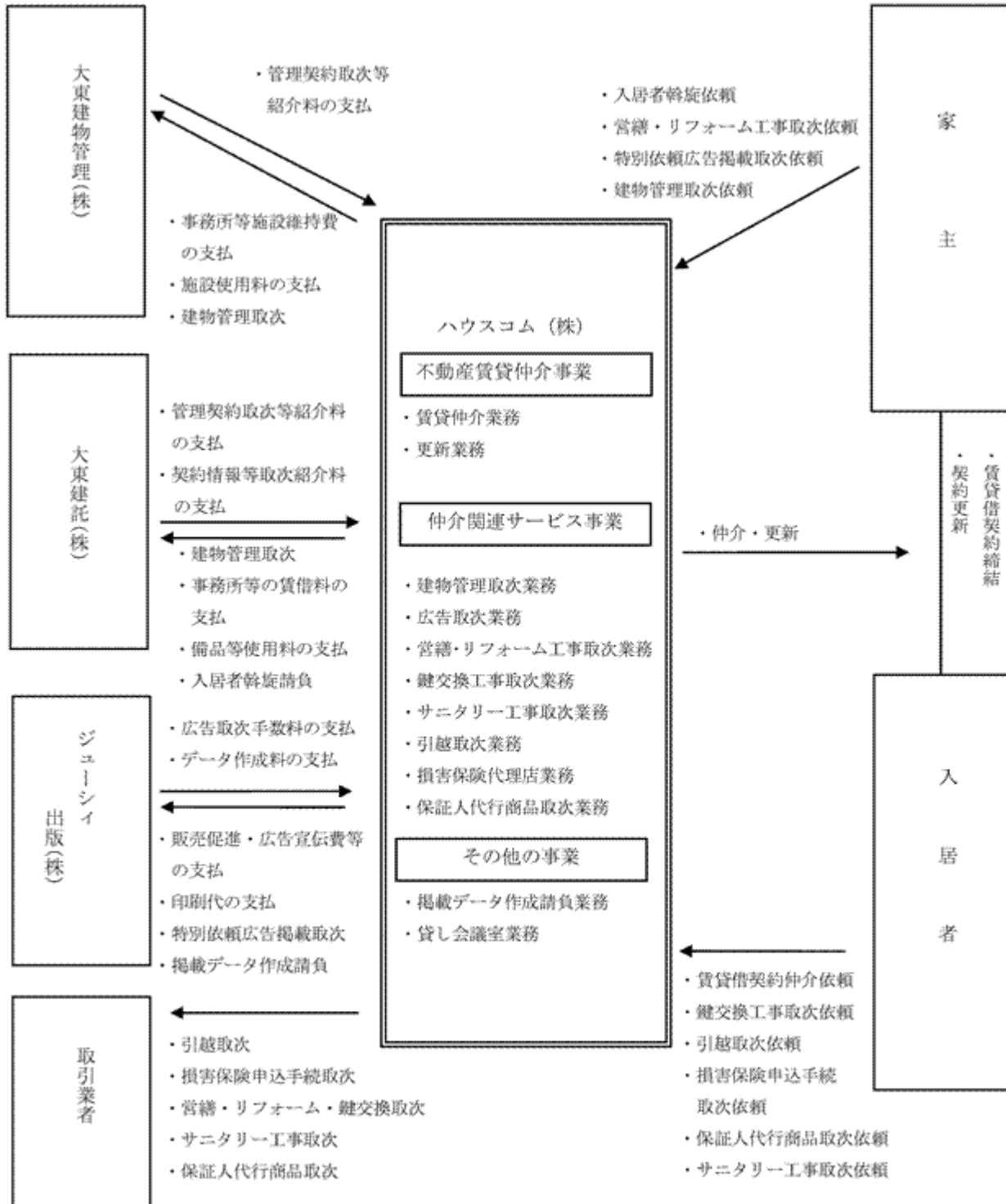
#### (3) その他の事業

当社は、店舗を開設する場合、店舗の床面積をおよそ50㎡～100㎡（約15坪～30坪）を目処に出店しておりますが、必ずしも当社の要望通りの店舗が確保できない場合もあります。こうした場合には、一部を貸会議室として一般のお客様に時間貸しする賃貸業務を行っております。

また、当社が提携している広告専門会社であるジューシー出版株式会社に対して、広告掲載のためのテキストデータ・間取り図データ・外観写真データを作成して納品する業務を行っております。これらの業務をその他の事業としております。

事業の系統図は次のとおりであります。

事業系統図



注：大東建物管理(株)とジューシー出版(株)は、大東建託(株)100%出資の子会社となります。

#### 4【関係会社の状況】

関係会社は次のとおりであります。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の被 所有割合 (%)	関係内容
(親会社) 大東建託株式会社	東京都港区	29,060	建設事業 不動産事業 その他事業	64.7	入居者の仲介斡旋業務の請負 管理契約取次紹介料の受領 契約情報等の取次紹介料の受領 事務所等の賃借料の支払 備品等の使用料の支払

(注) 大東建託株式会社は、有価証券報告書を提出しております。

#### 5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成23年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
789(5)	33.5	4.3	4,833,727

セグメント情報を記載していないため、事業部門別の従業員数を示すと次のとおりになります。

事業部門の名称	従業員数(人)
店 舗	729(5)
本 社	60(-)
合計	789(5)

(注) 1. 従業員数は就業人員(使用人兼務役員の人数を含みます。)であり、臨時従業員数(パートタイマーを含みます。)の平均雇用人員を( )外数で記載しております。  
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当事業年度におけるわが国経済は、アジアを中心とした新興国向けの輸出の増加による企業成績の回復傾向が鮮明となってきたものの、年度末の東日本大震災により国内経済に及ぼす影響は計り知れず、先行きの影響は見通せない状況となっております。

当業界におきましては、個人所得の低迷や雇用環境への不安による節約志向が継続しており、学生の地元進学志向、企業の転勤の手控え、また、地震並びに関東地区における計画停電などによる消費者マインドの冷え込みから、当社を取り巻く経営環境は厳しい状況で推移しております。

このような環境の下、当社は今後も安定的に世帯数の増加が予想される首都圏を中心として中部圏・関西圏の三大都市圏を主たる営業エリアに、直営店舗を122店（平成23年3月末日現在）店舗展開しており、当期においては、収益力を一層高める取り組みとして新たに7店舗を新規開設いたしました。また、「お客様に喜んでいただき選んでいただく店舗運営」を目指し、賃貸斡旋の専門集団である強みを活かしたレポーターに富んだ豊富な紹介物件の拡充とWEB媒体等を通じた積極的な情報公開を行い、お客様にとって満足感のある商品をいち早く提供することにより他社との差異化を図り店舗運営の強化を行ってまいりました。

これらの結果、営業収益につきましては、75億62百万円（前年同期比1.4%増）を計上いたしました。利益面では、営業利益で5億8百万円（前年同期比4.4%増）、経常利益6億43百万円（前年同期比7.0%増）、当期純利益2億93百万円（前年同期比8.2%減）となりました。なお、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるためセグメント情報の記載を省略しております。

#### (2)キャッシュ・フロー

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ3億73百万円増加し、21億89百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、4億62百万円の獲得（前事業年度は7億円の獲得）となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益5億84百万円、利息及び配当金の受取額1億37百万円、非資金取引である減価償却費1億34百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億12百万円、受取配当金1億29百万円、営業債権の増加額36百万円であります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、84百万円の使用（前事業年度は1億1百万円の使用）となりました。主な増加要因は、差入保証金の回収による収入37百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出56百万円、無形固定資産の取得による支出37百万円、差入保証金の差入による支出28百万円であります。

当事業年度の投資活動により使用した資金は、7店舗の新規出店及び1店舗の移転に伴う店舗開設によることが主たる要因であり、これによって、店舗施設として有形固定資産の取得による支出、賃貸店舗の保証金の差入による支出等が発生しました。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、7百万円の使用（前事業年度は3百万円の使用）となりました。主な減少要因は、リース債務の返済による支出4百万円、株式公開費用の支出2百万円であります。



## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

該当事項はありません。

### (2) 受注実績

該当事項はありません。

### (3) 販売実績

当事業年度の販売実績を単一セグメント内の営業収益種類別に示すと、次のとおりであります。

営業収益種類別	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
	営業収益(千円)	前年同期比(%)
不動産賃貸仲介事業	4,136,763	101.9
仲介関連サービス事業	2,212,022	102.1
その他の事業	1,214,213	98.7
合 計	7,562,998	101.4

(注) 1. 当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるためセグメント情報の記載を省略しております。

2. 最近2事業年度の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は、次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
ジューシー出版株式会社	2,197,440	29.5	2,216,883	29.3

3. 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】

当社は、首都圏を中心として中部圏・関西圏の三大都市圏を主たる営業エリアに、直営店舗を122店（平成23年3月末日現在）店舗展開し、不動産賃貸仲介を専業として営業活動をしております。創業以来、お客様第一主義を経営基本方針として、取り組んでおりますが、お客様満足の観点から見直せば、更なるお客様サービス向上策が肝要であると認識しております。

今後、業界での競争力を強化し、お客様満足度を向上させるとともに、株主をはじめとする全ての利害関係者に対する企業価値を高めるために取り組まなければならない項目は次のとおりです。

### (1) コンプライアンスの徹底

当社は、宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣免許（免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号）を取得しており、当社が属する不動産賃貸仲介業界は、当該法規制等の下に事業展開しております。法令遵守は企業存続の基本であり、前提であることから、宅地建物取引業法のみならず、関係諸法令を遵守することは当然のことであるとの認識で事業活動しております。これは将来においても、変わることのない方針であるため、全社的に更なる徹底が必要であると考えており、全従業員を対象としたEラーニングシステムを活用し、コンプライアンス意識の更なる醸成を進めて参ります。

(2) お客様満足度の向上

家主・入居者の多様化するニーズに応えるため、サービスの内容を常に見直し、より質の高いサービスを提供できるようサービスの向上に努めます。そのベースとなるものは、仲介斡旋可能な良質な賃貸建物を手持ち在庫として多数確保することであると認識しております。このため、新築物件や魅力ある入居条件で仲介斡旋可能な賃貸建物を多く確保するために、基本業務である家主訪問を毎日の日常業務として継続実践いたします。

また、賃貸仲介業は、「住まい」という生活の基礎を提供する重要な側面からその賃貸住宅の決定要素には賃貸住宅自体の商品力にプラスしてお客様に質の高い好感を抱かせる接客、提案力により満足感を高める接客スタッフの「人間力」が重要です。その接客品質が他社に対する差別化要因となるため、その維持向上を図る目的から、外部専門機関を活用した接客調査とマナー力向上研修を実施し、調査の内容と結果は全店に公開しお客様の満足度向上を図っております。

(3) 人材育成の強化

優秀な人材の確保が前提にならなければ、事業活動として遂行は困難であり、お客様に対する満足度向上も、株主に対する企業価値向上も、いずれの場合も実現は困難であります。そのために事業活動の要となる人材の確保・育成強化に努めます。具体的には、店舗展開する際の核となる店長候補の人材を養成する観点からの社員教育をはじめとして、各職種・各階層別に策定された各種研修プログラムに基づき、計画的に研修を実施し、知識の向上ではEラーニングシステムを活用し人材育成を強化しております。

(4) 積極的な店舗展開

首都圏の主要沿線に積極的に店舗展開し、集客基盤と賃貸建物件の確保を行います。さらに地方都市においても、不動産賃貸市場として成長が期待できる地域に対しては積極的に店舗展開し、全国展開の布石といたく考えております。また、新規店舗の出店策と併行して、既存店舗の立地環境の変化を捉え、移転及び統廃合も考慮して、より効率の良い店舗政策を実施していきます。

(5) 豊富で良質な商品バリエーション

仲介専門会社の強みを生かし、自社物件（注1）、他社物件（注2）にとらわれず、地域に密着し新築物件や魅力ある入居条件で仲介斡旋可能な賃貸建物を多く確保するために、基本業務である家主訪問の継続実践による自社物件の確保とあわせ、他社との連携を強化し、豊富で良質な商品情報の確保と提供をいたします。

（注）1．自社物件：当社と賃貸物件の家主との間で直接媒介契約を提携し、仲介斡旋する物件をいいます。

2．他社物件：他社と賃貸物件の家主との間で媒介契約を締結し、当社は他社を通じて仲介斡旋する物件をいいます。

(6) 集客力の強化とブランディングの徹底

豊富で良質な物件をより多くのお部屋探し希望者へ露出し強力な集客を図ります。具体的には、自社媒体を含む各種インターネット媒体への積極的な情報公開と、さらに自社媒体においては、特に自社ホームページのユーザービリティの向上とコンテンツの充実に注力し、各種インターネット媒体から自社ホームページへの誘導の強化を行い、効率的な集客を行っております。また、SEM（注）を含むネット上への積極的露出と頻度を促進してハウスコムブランドの確立・定着に注力いたします。

（注）SEM：検索エンジンから自社Webサイトへの訪問者を増やすマーケティング手法をいいます。

(7) 店舗ファサードの好感度アップ

従来の「不動産屋」と言えば、古くて暗い店舗が多く、若年層が入りづらいイメージがありましたが、こうした古くて暗いイメージを払拭するため、賃貸需要者層である若年層が好感の持てる、明るく新鮮な店舗ファサード

（注）を中心とした店舗イメージの好感度を向上させて参ります。

（注）ファサード：道路側から見たときの建築物の正面の外観のことをいう住宅用語です。

#### 4【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項は、以下のようなものがあります。また、投資判断上、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、重要であると考えられる事項については、投資者の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、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が判断したものであります。

##### (1) 宅地建物取引業法及び関係諸法令の変更について

当社は不動産業に属するため、監督官庁（国土交通大臣）から宅地建物取引業免許を取得しており、かつ「宅地建物取引業法」及び関連する各種法令によって規制を受けて事業活動しております。現時点におきましては、当該免許の取消し等重大な行政処分の対象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って当該免許の取消しを含む行政処分がなされ、またはこれらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障を来すとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、これらの法令等が改廃または新たな法的規制が生じた場合にも、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

（注）1．宅地建物取引業免許の内容は次のとおりです。

- （取得時）免許証番号：国土交通大臣(1)第6094号  
有効期間：平成12年12月5日から平成17年12月4日まで
- （更新後）免許証番号：国土交通大臣(2)第6094号  
有効期間：平成17年12月5日から平成22年12月4日まで  
免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号  
有効期間：平成22年12月5日から平成27年12月4日まで

2．免許の欠格要件の主なものは次のとおりです。

- 免許取消の日から5年を経過しないもの（免許不正取得・情状が特に重い不正不当行為又は業務停止処分に違反をして免許取消されたもの）
- 免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合
- 不正又は不誠実な行為をすることが明らかな場合
- 事務所に専任の取引主任者を設置していない場合

##### (2) 不動産の表示に関する公正競争規約について

不動産業界は公正取引委員会の認定をうけ、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しております。当社はこれらの規約を遵守し業務を遂行するように努めておりますが、万一、不測の事態によって規約に違反する行為が行われた場合、当社におけるお客様からの信頼性の低下、業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 経済情勢等の変動について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、これら諸情勢に変化があった場合には、賃貸住宅の家主等の事業意欲の減退及び借主の借換え需要の低下等によって賃貸住宅市況に影響が発生し、その結果、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 世帯数の減少について

不動産業のうち、賃貸仲介業界にとりましては、人口の減少・世帯数の減少により、入居者需要の面で重大な影響があります。人口のピークを平成17年に迎え、現在は人口減少の局面に入りました（平成17年12月22日公表、厚生労働省「人口動態統計の年間推計」による。）が、世帯数につきましては、平成27年をピークとして減少局面に入るとの将来予測（国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」平成20年3月推計による。）が公表されております。現在から、およそ4年の間隔があることとなりますが、この予想に反して、人口減少に連動して世帯数の減少局面が早まれば、これによって不動産賃貸仲介市場における需要者の縮小が予想されます。今後の世帯数の減少に基づく市場動向によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 大手仲介管理会社との競合等による影響について

大手仲介管理会社による多店舗展開及び賃貸建物物件の自社への取り込みが、より先鋭化している状況においては、当社が取扱う賃貸建物物件の確保が困難になる可能性があります。

当社は、積極的かつ効率的な店舗展開によって営業拠点の拡大に努めるとともに、賃貸建物物件の確保に注力いたしますが、当社が適時に十分な賃貸物件の確保ができなかった場合、並びに今後の不動産賃貸仲介市場の動向によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) ブランドイメージによる影響について

当社の営業拠点は全て「ハウスコム」を統一ブランドとして事業展開しており、何らかの不祥事や当社に対するネガティブな情報や風評が流れた場合にはブランドイメージの低下を招くことが考えられるため、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、親会社である「大東建託」及び「いい部屋ネット」のブランドについても同様にブランドイメージが低下した場合当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 店舗展開について

当社は積極的な店舗展開による成長を目指しておりますが、下記の要因により、出店計画に支障を生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

出店予定地での物件の制約について

当社が出店を希望する物件は駅前の立地物件であり、当該物件は同業他社のみならず、他業者も出店等を希望する物件でもあるため、適切な物件が見つからず、出店できないまたは別条件の物件に出店する等当初の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

競合他社の店舗展開等の動向に伴う影響について

当社の営業エリアは、首都圏を中心として中部圏・関西圏の都市圏とその他の地域で事業展開しておりますが、当該地域は、同時に当社と競合関係にある事業者も事業展開を進めている地域でもあります。当社は、今後も多店舗展開の営業方針に基づいた出店計画によって、当該地域に店舗展開して参りますが、同業他社の店舗展開の進捗状況によっては当社の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

(8) 自然災害等の発生について

当社は、首都圏を主とした主要都市圏を営業エリアとしており、当該エリアで自然災害やテロ等、不測の事態が発生した場合は、その発生規模の程度によって人的・物的な被害を受ける可能性があります。特に、平成23年3月11日に発生した東日本大震災が、今後どのようなかたちで不動産賃貸業界に影響を及ぼすかは現時点において不明であるため、当社の想定していない要因により、当社の業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人材の確保について

当社の現在の内部管理体制は、現況の組織規模に応じたものとなっており、今後の事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な人員増強に努める方針であります。しかし、事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の増強が図れなかった場合には、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 個人情報の管理について

当社の事業においては、多くのお客様の個人情報を取り扱っており、個人情報取扱事業者に該当しております。このため社内機関として個人情報保護委員会を設置するとともに、「個人情報保護規程」及び「個人情報保護マニュアル」を作成して、全社員に個人情報の管理の徹底を促進しております。しかしながら、不測の事態によって、当社が保有する個人情報が社外へ漏洩した場合は、社会的信用の失墜、トラブル解決のための費用負担等により、当社の業績及び事業活動に影響を与える可能性があります。

(11) 訴訟等の可能性について

当社は、事業展開において宅地建物取引業法やその他関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、お客様との認識の齟齬その他に起因して賃貸仲介物件等に関するクレーム・トラブル等が発生する場合があります。

当該クレーム等の対応については、お客様満足度向上の観点から「クレーム対応マニュアル」を策定して、全社員に指導を徹底するとともに、早期解決の一環として「お客様相談室」を本社内に設置して対応の一元化を図っております。

現在のところは重大な訴訟事件等は生じておりません。しかしながら、今後においてこれらクレーム等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社におけるお客様からの信頼性の低下、損害賠償請求等によって当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 親会社（大東建託株式会社）との関係について

平成22年3月期末現在において、当社の親会社である大東建託株式会社は当社議決権の64.7%を保有しており、当社の株式上場後も当面は過半数の株式を保有する見込です。

不動産賃貸仲介を取扱う不動産会社は、同一業種の不動産会社の中で、管理会社系と仲介会社系の2つに区分され、取扱う物件の種類が異なります。

当社は、仲介会社系不動産会社であり、家主が自ら管理している物件・管理会社からの依頼物件の仲介斡旋を取扱い、賃貸仲介手数料を収益の柱としている会社であります。

一方、大東建託株式会社は管理会社系不動産会社であり、家主（建物所有者）と建物管理契約や一括借り上げを行い、家主に替わって賃貸経営管理を行う会社であるため、管理会社系不動産会社が行う賃貸仲介は、自社管理物件のみであり、収益の柱は、管理手数料、家賃収入と借り上げ費用の差額、原状回復を含む営繕工事収入となります。賃貸仲介は、自社管理物件の空室をなくすために、自らが仲介する、又は仲介会社系不動産会社に入居者の斡旋依頼をしており、当社はその一取引先となります。

また、賃貸仲介についても、取扱物件エリア、ターゲット（客層）、店舗立地エリアが大きく異なっており、同社との重要な競合の可能性はないものと認識しております。なお、同社のグループにおいて、当社と同様の仲介会社系不動産業を営む会社はありません。

当社の経営方針、事業展開等の重要事項の決定において、独立性は保たれていると認識しておりますが、今後、当社における当社株式保有比率に大きな変動があった場合、あるいは、同社グループの事業戦略が変更された場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本書提出日現在の親会社及び兄弟会社との取引関係につきましては次のとおりであります。

（単位：千円）

会社名	取引内容	取引金額（注1）	取引金額（注1）	取引条件等
		平成22年3月期	平成23年3月期	
（親会社） 大東建託株式会社	管理契約取次等紹介料の受取	5,611	4,994	双方協議のうえ決定しております。
	契約情報等取次紹介料の受取	2,467	1,624	一般の取引条件と同条件にて決定しております。
	事務所等の賃借料の支払	34,785	34,841	近隣の取引実勢を基に決定しております。
	備品等使用料の支払	363	262	一般の取引条件と同条件にて決定しております。
（兄弟会社） ジューシィ出版株式会社	広告取次手数料の受取	974,558	1,009,681	市場価格を勘案して取引条件を決定しております。
	データ作成料の受取	1,222,881	1,207,201	市場価格を勘案して取引条件を決定しております。
	販売促進・広告宣伝費等の支払	3,939	2,846	双方協議のうえ決定しております。
	印刷代の支払	584	589	双方協議のうえ決定しております。
（兄弟会社） 大東建物管理株式会社	管理契約取次等紹介料の受取	13,011	14,152	双方協議のうえ決定しております。
	事務所等施設維持費の支払	1,148	1,072	一般の取引条件と同条件にて支払しております。
	施設使用料の支払	316	314	一般の取引条件と同条件にて支払しております。
（兄弟会社） 大東コーポレートサービス株式会社	名刺作成料の支払	4,559	5,044	双方協議のうえ決定しております。
（兄弟会社） D.T.C.REINSURANCE LIMITED	再保険引受収益に対する配当金の受取（注2）	119,474	129,413	D.T.C.REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定された取引であります。

（注）1．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

- 2．同社は、大東建託グループ内で再保険を請負う事業を行っており、当社が保険代理人として取り扱う火災保険の再保険を受託しております。当社は同社の優先株式を保有しており、挙積保険額に応じた配当金をドル建てで受け取っております。
- 3．上記親会社グループに関連する取引のうち、ジューシィ出版株式会社の広告取次手数料の受取金額及びデータ作成料の受取金額、並びにD.T.C.REINSURANCE LIMITEDとの取引金額につきましては、経理の状況の関連当事者情報に記載しております。

また、本書提出日現在、上記以外に親会社グループに関連する取引を解消したものは、以下のとおりであります。

(単位：千円)

会社名	取引内容	取引金額(注)	取引金額(注)	取引条件等
		平成22年3月期	平成23年3月期	
(兄弟会社) 大東建物管理株式会社	クレーム和解金の支払	216	-	双方協議のうえ決定しております。
(兄弟会社) 大東コーポレートサービス株式会社	年賀状印刷代の支払	281	-	双方協議のうえ決定しております。

(注)上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(13) ジューシー出版株式会社との関係について

ジューシー出版株式会社は、親会社である大東建託株式会社の連結子会社であり、賃貸住宅情報誌「住SEE」の発行及びポータルサイト「いい部屋ネット」の運営等を行っております。現在、当社は、ジューシー出版株式会社とのみ広告代理店契約を締結し、家主から広告掲載の依頼を受けた物件をジューシー出版株式会社に取次ぎ、当該掲載物件が成約に至った場合、ジューシー出版株式会社より広告取次手数料を受領しています。また、当社が取次いだ物件のデータについては、当社が作成しジューシー出版株式会社に提供しており、当社はジューシー出版株式会社よりデータ作成料を受領しております。

平成23年3月期において当社がジューシー出版株式会社から受領した広告取次手数料は10億9百万円、データ作成料は12億7百万円であり、同期における当社の営業収益の29.3%を占めております。

ジューシー出版株式会社が取り扱う「住SEE」及び「いい部屋ネット」等は、大東建託(グループ)及び大東建託グループ以外からの広告も掲載されており、当社はジューシー出版株式会社が取り扱う広告媒体の価値を評価していることから、同社と広告代理店契約を締結しておりますが、ジューシー出版株式会社が取り扱う広告媒体の価値が当社の想定以上に弱まること、または何らかの要因によって同社の広告掲載業務に重大な支障をきたす事態が生じた場合等には、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社の想定どおりに掲載物件が成約に至らなかった場合、または当社が取次ぎを行う広告掲載件数が確保できなかった場合等には、同社より収受する広告取次手数料、データ作成料に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 収益の季節変動性について

当社の事業収益は、事業年度末での人事異動や入学等により、転居の需要が多い第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。このため、営業職の業務集中または不測の事態等により役務提供の完了及び売上計上が決算期末を超えて遅延した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

最近2事業年度の各四半期の業績は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	第12期事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
営業収益(注1.2)	1,704,933	1,694,519	1,603,244	2,452,868	7,455,566
営業損益(注1.2)	7,497	39,485	33,990	488,743	486,740
経常損益(注1.2)	7,226	39,355	37,298	607,014	601,844

(単位：千円)

	第13期事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
営業収益(注1.3)	1,731,847	1,719,849	1,613,285	2,498,016	7,562,998
営業損益(注1.3)	4,987	21,129	60,022	542,152	508,246
経常損益(注1.3)	7,719	21,157	59,891	674,869	643,855

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の数値のうち、第12期の各四半期の数値は、有限責任監査法人トーマツによるレビューを受けておりません。

3. 上記の数値のうち、第13期第3四半期を除く各四半期の数値は、有限責任監査法人トーマツによるレビューを受けておりません。

(15) 配当政策について

現時点、将来の事業展開と経営体質の強化を図ることを目的に必要な内部留保を確保するため、利益配当は行っており、企業体質の強化と積極的な事業展開に備えて内部留保蓄積は、当社の経営上の最重要課題と考えております。株主に対する利益還元につきましても重要な経営課題と考えており、将来的には内部留保と株主還元のバランスを勘案しつつ利益配当を実施する所存です。

但し、現時点では、配当実施の可能性及びその実施の時期等については未定であります。

(16) システムトラブルについて

当社の基幹システム等は、耐震構造等を備えた外部のデータセンターにシステム機器を設置する等、一定の安全を確保しております。しかしながら、地震、火災、及びその他の自然災害、システム、ハード及び通信インフラの不具合、電源供給の停止、コンピュータウイルス等など、現段階で当社において予測不可能な事態により長期間に渡りシステムを停止せざるを得ない状況が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 更新料について

当社が賃貸仲介する物件について家主と借主の契約期間が終了した場合、家主の更新手続をサポートする対価として、当社は家主より更新事務手数料を受領しております。

現在、一部地域で借主が家主に対して更新料の返還を求める訴訟を起こしており、最高裁判所の判決によっては更新料が無効と判断される可能性があります。当社が受け取っております更新事務手数料については争点となっておりません。ただし、更新料が無効となった場合には、更新事務手数料の金額についても影響を受ける可能性があります。当社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】

(1) ジューシー出版株式会社と広告代理店契約を締結しております。

契約の目的：当社は、ジューシー出版株式会社が販売している「住SEE・いい部屋ネット広告セット」の販売につき、ジューシー出版株式会社の代理店として販売活動を行い、その対価として代理店手数料を受領する。

代理店業務：「住SEE・いい部屋ネット広告セット」の販売と販売に付随する業務を行う。

契約期間：平成19年4月1日から平成20年3月31日まで（双方異議なきときは、自動更新とする。）

契約締結日：平成19年5月23日

（注）上記契約は平成18年3月22日に最初の契約（原契約）を締結しております。

(2) ジューシー出版株式会社と業務委託契約を締結しております。

契約の目的：ジューシー出版株式会社は当社に対して、ジューシー出版株式会社が販売している「住SEE・いい部屋ネット広告セット」の広告掲載データの作成とそれに付随する業務について、業務委託する。

委託業務の内容：イ．掲載物件情報のテキストデータ作成

ロ．間取り図の作成

ハ．外観写真、室内写真等の撮影とデジタルデータ加工

ニ．物件情報のメンテナンス業務

契約期間：平成19年4月1日から平成20年3月31日まで（双方異議なきときは、自動更新とする。）

契約締結日：平成19年3月22日

（注）上記契約は平成18年3月22日に最初の契約（原契約）を締結しております。

## 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

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

なお、本項に記載した見通し、予想、方針等の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内在しており、実際の結果と異なる可能性もありますのでご留意下さい。

### (2) 財政状態の分析

当事業年度末における総資産は、前事業年度末に比べ2億52百万円増加し45億8百万円となりました。

#### 流動資産

当事業年度末における流動資産の残高は、27億63百万円（前事業年度末は23億62百万円）となり、前事業年度末と比べ4億1百万円増加しました。現金及び預金が3億73百万円増加したことが主たる要因であります。なお、当社の業種形態から現金取引が主たる取引のため、流動資産の構成は、現金及び預金が79.2%占めております。

#### 固定資産

当事業年度末における固定資産の残高は、17億44百万円（前事業年度末は18億93百万円）となり、前事業年度末と比べ1億48百万円減少しました。減価償却費及び減損損失計上等により有形固定資産が72百万円減少、当事業年度から資産除去債務に関する会計基準を適用したことにより差入保証金等の投資その他の資産が53百万円減少、ソフトウェア等の無形固定資産が21百万円減少したことが主たる要因であります。

#### 流動負債

当事業年度末における流動負債の残高は、18億13百万円（前事業年度末は18億88百万円）となり、前事業年度末と比べ75百万円減少しました。主たる要因は、未払法人税等を含む未払債務が68百万円減少、預り金が18百万円減少したことによるものであります。

#### 固定負債

当事業年度末における固定負債の残高は、3億74百万円（前事業年度末は3億39百万円）となり、前事業年度末と比べ34百万円増加しました。主たる要因は、退職給付引当金38百万円の増加、リース債務4百万円の減少によるものであります。

#### 純資産

当事業年度末における純資産の残高は、23億21百万円であります。事業年度中の変動要因は、当期純利益を2億93百万円計上したことによるものであります。この結果、自己資本比率は、51.5%となっております。

### (3) 経営成績の分析

当事業年度の経営成績を分析した結果は以下のとおりであります。

#### 営業収益

当事業年度における営業収益は、前事業年度と比較して1億7百万円増加し、75億62百万円（前年同期比1.4%増）となりました。首都圏を中心とした新規店舗の開設を進め、店舗網が122店（平成23年3月末日現在）となり、広告戦略強化を目的としたインターネット・携帯端末への情報提供の拡充、及び他社管理会社と連携による様々なタイプの賃貸物件を確保するなどの各種施策に努めました。この結果、仲介件数が58千件となり前事業年度に比べ約1,700件増加し、不動産賃貸仲介事業は前事業年度と比較して78百万円増加しました。

成約件数の増加に伴い広告代理店手数料、損害保険代理店収入も同様に増加いたしました。この結果、仲介業務関連収入は前事業年度と比較して44百万円増加しました。

#### 営業利益

当事業年度における営業利益は、前事業年度と比較して21百万円増加し、5億8百万円（前年同期比4.4%増）となりました。主な要因は、新規店舗開設に伴う給料や手当等の人件費の増加、及び広告戦略強化のための販売促進費の増加により、営業費用が前事業年度と比較して85百万円増加した一方、営業収益の増加額が営業費用の増加額を上回ったことによるものです。

#### 経常利益

当事業年度における経常利益は、前事業年度と比較して42百万円増加し、6億43百万円（前年同期比7.0%増）となりました。主な要因は、営業利益が増加したこと、並びに受取配当金が増加したことによるものです。

#### 当期純利益

当事業年度における当期純利益は、前事業年度と比較して26百万円減少し、2億93百万円(前年同期比8.2%減)となりました。主な要因は、経常利益は増加しましたが、減損損失の増加及び資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額の計上により、特別損失が増加したことによるものです。

#### (4) キャッシュ・フローの状況の分析

当事業年度における資金は、前事業年度末に比べ3億73百万円増加し、21億89百万円となりました。当事業年度における各キャッシュ・フロー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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、4億62百万円の獲得(前事業年度は7億円の獲得)となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益5億84百万円、利息及び配当金の受取額1億37百万円、非資金取引である減価償却費1億34百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億12百万円、受取配当金1億29百万円、営業債権の増加額36百万円であります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、84百万円の使用(前事業年度は1億1百万円の使用)となりました。主な増加要因は、差入保証金の回収による収入37百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出56百万円、無形固定資産の取得による支出37百万円、差入保証金の差入による支出28百万円であります。

当事業年度の投資活動により使用した資金は、7店舗の新規出店及び1店舗の移転に伴う店舗開設によることが主たる要因であり、これによって、店舗施設として有形固定資産の取得による支出、賃貸店舗の保証金の差入による支出等が発生しました。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、7百万円の使用(前事業年度は3百万円の使用)となりました。主な減少要因は、リース債務の返済による支出4百万円、株式公開費用の支出2百万円であります。

#### (5) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社の属する不動産賃貸業界の現状は、経済統計資料上は過剰供給の状況を示しておりますが、大手仲介業者の加速的な店舗展開により必ずしも楽観できる状況ではありません。この状況下、創業以来店舗拡大を続けており、今後も成長を維持するためには、仲介会社系不動産会社の強みを生かし様々な紹介物件の品揃えを拡充することが肝要であると認識しております。

また、業績を確保するためには、地域に密着し営業エリア内物件情報の充実とあわせ、多店舗展開による、営業エリアの拡大が重要となります。そのため、人材を確保し、確保した人材の育成を徹底いたします。

#### (6) 経営戦略の現状と見通し

当社といたしましては、これらの現状を踏まえ、仲介会社系不動産会社の強みを生かし、大手管理会社物件、家主直接受託物件とも様々な紹介物件の品揃えを拡充し、積極的な客付けによる更なる関係強化に注力する所存です。

また、確保した受託物件を入居希望者に訴求するため、自社ホームページの強化、掲載商品のタイムリーなメンテナンスによる新鮮な情報の提供を行い、お客様からのお問い合わせの拡大につなげる所存です。

さらには、今期を含む3カ年後の第15期に140店を目標とした出店計画に基づいた店舗展開を実施します。出店計画については、世帯数が今後も増加を続ける大都市圏、特に首都圏を中心に、東海以西での出店を加え、140店体制を構築いたします。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社では、店舗展開の必要上、毎期、新規開設店舗（新規・移転）及び既存店舗に係る費用として、店舗の内装工事費、看板・その他器具備品の購入費を主たる内容とする設備投資が発生致します。

当事業年度におきましては、以下のとおり店舗施設の設備投資が発生致しました。

事業所名 (所在地)	設備投資事由	取得価額			合計 (千円)
		建物附属設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、器具及 び備品 (千円)	
津田沼店 (千葉県習志野市)	店舗新規開設(移転)	3,830	-	1,587	5,417
横須賀中央店 (神奈川県横須賀市)	店舗新規開設	291	-	-	291
武蔵小金井店 (東京都小金井市)	店舗新規開設	5,648	-	988	6,636
高崎店 (群馬県高崎市)	店舗新規開設	2,421	-	1,685	4,106
三河豊田店他1店 (愛知県豊田市他)	店舗新規開設	10,714	-	3,053	13,768
その他	既存店舗改装	2,064	350	1,035	3,450
合計		24,970	350	8,350	33,671

(注) 1. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

2. セグメント情報について、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

当事業年度における主な除却は、次のとおりです。

事業所名 (所在地)	除却事由	取得価額			合計 (千円)
		建物附属設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、器具及 び備品 (千円)	
春日部店他1店 (埼玉県春日部市他)	屋上看板・ガラスシートの除却等	1,160	1,755	-	2,915
本八幡店他3店 (千葉縣市川市他)	屋上看板・屋上広告塔の除却等	4,288	399	510	5,198
吉祥寺店他5店 (東京都武蔵野市他)	内装・看板・備品等の除却等	12,283	1,400	2,412	16,096
宇都宮店 (栃木県宇都宮市)	屋上広告看板の除却	846	-	-	846
豊橋店 (愛知県豊橋市)	野立て看板の除却	-	1,018	-	1,018
川崎駅前店他1店 (川崎市川崎区他)	駅改札電飾看板等の除却等	-	259	154	413
合計		18,578	4,832	3,077	26,489

(注) 1. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

2. セグメント情報について、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

## 2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成23年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
		建物附属設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、器具及 び備品 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区)	事務所施設	3,773	-	1,911	5,685	60 (-)
宇都宮店 (栃木県宇都宮市)	店舗施設	3,144	-	456	3,600	7 (-)
高崎店 (群馬県高崎市)	店舗施設	2,270	-	1,553	3,823	5 (-)
上尾店他14店 (埼玉県上尾市他)	店舗施設	24,582	2,026	3,243	29,851	95 (-)
八千代台店他12店 (千葉県八千代市他)	店舗施設	16,376	838	3,339	20,554	84 (-)
武蔵小金井店他37店 (東京都小金井市他)	店舗施設	76,717	5,964	10,428	93,111	215 (1)
横須賀中央店他20店 (神奈川県横須賀市他)	店舗施設	37,869	7,583	5,032	50,485	130 (2)
岐阜店 (岐阜県岐阜市)	店舗施設	2,820	306	12	3,139	6 (-)
藤枝店他9店 (静岡県藤枝市他)	店舗施設	14,870	5,512	2,892	23,276	60 (-)
三河豊田店他15店 (愛知県豊田市他)	店舗施設	44,361	2,649	5,994	53,005	95 (2)
四日市店 (三重県四日市市)	店舗施設	840	142	289	1,271	7 (-)
桂店 (京都市西京区)	店舗施設	-	-	-	-	7 (-)
寝屋川店他1店 (大阪府寝屋川市他)	店舗施設	4,906	1,426	581	6,913	9 (-)
天神店他1店 (福岡市中央区他)	店舗施設	-	-	-	-	9 (-)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 賃借建物に関する敷金・保証金の金額は、上記金額に含まれておりません。

3. 従業員数は、臨時従業員は含んでおりません。なお、( )は、臨時従業員数を外書しております。

4. 上記の他、主要な設備のうちリース契約及び賃貸契約によるものは以下のとおりです。

### 【ファイナンス・リース取引】

内容	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
サーバー他	5年以内	20,130	11,818

### 【オペレーティング・リース取引】

内容	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両運搬具他	520	4年以内	55,773	102,030

〔支払賃借料の内訳〕

内容	年間賃借料 (千円)
本社事務所・店舗	756,199
社宅	17,298
駐車場	97,255

5. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
6. セグメント情報について、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社の設備投資については、社会状況（世帯数の動向等）、業界動向、投資効率等を勘案して策定しております。なお、当事業年度末現在における重要な設備の新設、除却計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設

事業所名	所在地	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了 予定年月		完成後の 増加能力 (注2)
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
草加店	埼玉県草加市	内装、什器備品 広告看板	5,800	-	自己資金	平成 23.4	平成 23.5	-
中央林間店	神奈川県大和市	内装、什器備品 広告看板	6,650	-	自己資金	平成 23.4	平成 23.4	-
小岩店	東京都江戸川区	内装、什器備品 広告看板	5,000	-	自己資金	平成 23.4	平成 23.5	-
北習志野店	千葉県船橋市	内装、什器備品 広告看板	5,900	-	自己資金	平成 23.4	平成 23.5	-
橋本店	神奈川県 相模原市緑区	内装、什器備品 広告看板	7,180	-	自己資金	平成 23.4	平成 23.4	-
中村公園店	愛知県名古屋市 中村区	内装、什器備品 広告看板	7,180	-	自己資金	平成 23.4	平成 23.5	-

- (注) 1. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。  
2. 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。  
3. セグメント情報について、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載しておりません。

(2) 重要な設備の除却

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成23年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年6月28日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引 業協会名	内容
普通株式	3,090,000	3,790,000	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数100株
計	3,090,000	3,790,000	-	-

(注) 当社株式は平成23年6月23日付で、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場いたしました。

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成18年7月7日 (注1)	20	2,690	2,200	152,450	2,200	52,450
平成19年3月9日 (注2)	400	3,090	50,000	202,450	50,000	102,450
平成20年1月4日 (注3)	3,086,910	3,090,000	-	202,450	-	102,450

(注) 1. 有償第三者割当 割当先 落合巧、発行価格220千円、資本組入額110千円

2. 有償第三者割当 割当先 ハウスコム社員持株会・村岡彰、発行価格250千円、資本組入額125千円

3. 平成19年12月18日開催の取締役会決議により、平成20年1月4日付で、株式1株につき1,000株に分割を行い、発行済株式数が3,086,910株増加しております。

4. 決算日後、平成23年6月22日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式700,000株(発行価格600円、引受価額552円、資本組入額276円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ193,200千円増加しております。

## ( 6 ) 【所有者別状況】

平成23年3月31日現在

区分	株式の状況(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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	-	-	1	-	-	22	23	-
所有株式数(単元)	-	-	-	20,000	-	-	10,900	30,900	-
所有株式数の割合(%)	-	-	-	64.72	-	-	35.28	100.00	-

(注)平成23年2月22日開催の臨時株主総会決議により、1単元の株式数を100株としております。

## ( 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(%)
大東建託株式会社	東京都港区港南二丁目16-1	2,000	64.72
ハウスコム社員持株会	東京都港区港南二丁目16-1	397	12.85
多田 勝美	東京都大田区	155	5.02
多田 春彦	東京都目黒区	100	3.24
麻田 守孝	東京都台東区	50	1.62
稲田 昭夫	茨城県つくば市	30	0.97
神 久治	埼玉県南埼玉郡白岡町	30	0.97
熊切 直美	神奈川県横浜市	30	0.97
中島 敏行	神奈川県川崎市	30	0.97
浅野 秀樹	神奈川県横浜市	20	0.65
井川 孝	東京都品川区	20	0.65
大谷 武士	三重県名張市	20	0.65
落合 巧	東京都足立区	20	0.65
門内 仁志	神奈川県横浜市	20	0.65
田村 穂	東京都調布市	20	0.65
茶谷 剛	石川県河北郡	20	0.65
中田 修二	東京都大田区	20	0.65
平井 伸一	千葉県柏市	20	0.65
藤吉 政己	愛知県名古屋市	20	0.65
村山 均	神奈川県横浜市	20	0.65
横山 裕一	大分県大分市	20	0.65
吉本 茂	京都府京都市東山区	20	0.65
計	-	3,082	99.74

(注)発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

( 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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,090,000	30,900	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	3,090,000	-	-
総株主の議決権	-	30,900	-

【自己株式等】

平成23年3月31日現在

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

( 9 ) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。



## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主への利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。一方で、当社は現在、成長過程にあり、経営基盤の強化及び事業拡大に向けて、内部留保の充実を図ることが必要であるため、第13期（平成23年3月期）につきましては配当を実施していません。

今後の配当政策の基本方針としては、株主への利益還元と内部留保充実のバランスを総合的に判断し、業績と市場動向の状況に応じて、継続的かつ安定的に利益配分する方針であります。現時点において、配当実施の可能性及びその実施時期については未定であります。内部留保資金につきましては、企業価値向上のための新規出店等に活用していく所存です。

なお、剰余金の配当を行う場合は、年1回期末での配当を考えており、配当の決定機関は株主総会であります。また、当社は毎年9月30日を基準日として、中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款で定めております。

## 4【株価の推移】

当社株式は非上場でありましたので、該当事項はありません。

なお、当社株式は平成23年6月23日付で、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場いたしました。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	社長	多田 春彦	昭和26年6月3日生	昭和57年5月 大東建設(株) (現大東建託(株)) 取締役就任 平成9年4月 同社取締役副社長就任 平成14年7月 当社取締役就任 平成15年10月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注2)	100,000
常務取締役	東日本営業 部長	田村 穂	昭和40年7月29日生	平成元年3月 ㈱総和システムハウス入社 平成6年11月 ハウスコム(株) (現㈱ジューシー情 報センター) 入社 平成15年12月 当社へ転籍 営業課長 平成17年4月 当社取締役東日本営業部長就任 平成22年4月 当社常務取締役東日本営業部長就 任(現任)	(注2)	20,000
常務取締役	業務統括部 長兼経営企 画室長	落合 巧	昭和33年12月13日生	昭和56年4月 ㈱バード社入社 昭和58年6月 ㈱第一印刷入社 平成2年1月 ㈱経営管理センター入社 平成6年12月 ハウスコム(株) (現㈱ジューシー情 報センター) 入社 平成15年12月 当社へ転籍 平成17年4月 当社経営企画部次長 平成18年4月 当社取締役業務統括部長 平成20年7月 当社取締役中日本営業部長 平成22年4月 当社常務取締役業務統括部長兼経 営企画室長(現任)	(注2)	20,000
取締役	西日本営業 部長	吉本 茂	昭和30年4月4日生	昭和49年4月 ㈱応用電気入社 昭和52年9月 ㈱ダイカ入社 昭和57年6月 大建(株) (現㈱エイブル) 入社 平成14年8月 SBAマネジメント(株)代表取締役 就任 平成16年1月 当社入社 営業課長 平成17年4月 当社取締役西日本営業部長就任 (現任)	(注2)	20,000
取締役	-	石本 哲敏	昭和37年6月1日生	平成2年4月 東京弁護士会登録 平成12年4月 石本哲敏法律事務所開設所長就任 (現任) 平成19年9月 当社取締役就任(現任)	(注2)	-
常勤監査役	-	村岡 彰	昭和31年11月22日生	昭和55年4月 政本木材就職 昭和61年1月 ㈱寿老園入社 平成元年5月 大東建託(株)入社 平成17年8月 当社へ出向、内部監査室長 平成18年1月 大東建託(株)を退社、当社監査役就任 (現任)	(注3)	8,000
監査役	-	蜂谷 英夫	昭和17年5月31日生	昭和43年4月 本田技研工業(株)入社 昭和56年3月 司法修習終了 昭和56年4月 第二東京弁護士会登録、蜂谷法律事 務所開設所長就任(現任) 平成3年6月 大東建託(株)監査役就任 平成7年6月 大東建託(株)監査役退任 平成11年6月 大東建託(株)監査役就任(現任) 平成18年4月 当社監査役就任(現任)	(注3)	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	-	今井 良明	昭和45年3月15日生	平成9年10月 中央新光監査法人(みずず監査法人に名称変更)入所 平成13年3月 公認会計士登録 平成19年7月 みずず監査法人退職 平成19年8月 今井公認会計士事務所開設所長就任 平成19年9月 当社監査役就任(現任) 平成20年4月 かがやき監査法人代表社員就任 平成21年6月 フェニックス監査法人代表社員就任(現任) 平成21年9月 税理士法人M & A代表社員就任(現任)	(注3)	-
計						168,000

- (注) 1. 取締役石本哲敏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であり、監査役蜂谷英夫・今井良明は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成23年2月22日開催の臨時株主総会の終結の時から平成24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. 平成23年2月22日開催の臨時株主総会の終結の時から平成26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【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】

#### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、社会・経済環境の変化に即応した的確な意思決定やリスクマネジメントの出来る組織・機能を確立し、株主をはじめとしてすべての利害関係者にとって企業価値を最大化することが、企業統治の基本目的であると認識しております。その基本目的をベースにして経営の公正性・効率性・透明性を向上させることを企業統治の基本方針とした経営管理組織の整備を図っております。このため、企業倫理と法令遵守を徹底すること、内部統制システムの整備・強化及び経営上の意思決定における客観性と迅速性を確保することを主な課題として取り組んでおります。

#### (2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織の整備状況

##### イ．取締役会の構成

経営上の意思決定における迅速性を確保するために、員数は5名と少人数に押さえ、迅速に経営判断できる取締役会を構成しております。そのうち1名に弁護士である石本哲敏氏を社外取締役として選任し、法律的な専門知識・経験からの意見を戴き、経営上の意思決定をより確実なものとする体制にしております。また、取締役会は、原則として毎月1回の定例取締役会及び必要に応じてその都度臨時取締役会を開催し、法令及び定款に定められた事項ならびに当社の重要事項を決定しております。経営の妥当性と効率性を監督し、取締役に対する監視機能を維持することを考えて、取締役会の運営を実行しております。社外取締役と当社との取引等の利害関係はありません。

##### ロ．営業本部会議の開催

取締役会の決議事項の徹底、及び日々の業務執行上から発生する重要事項の審議・決議の会議として、毎月2回、営業本部会議を開催しております。当該会議は取締役全員、営業部所属管理職全員を構成メンバーとして開催し、現場で執行されている業務内容を具体的な課題・問題として直接把握するとともに、取締役会で決定された経営方針に基づく業務執行の具体的な方針を直接指示できる場としての体制をとっております。経営と現場の間に齟齬を来さない仕組みを構成することによって、経営の効率性と透明性の向上に努めております。

##### ハ．監査役会の構成

当社は監査役制度を採用しております。村岡彰氏を常勤監査役とし、弁護士である蜂谷英夫氏及び公認会計士である今井良明氏を社外監査役とする3名体制となっております。常勤監査役は常時執務しており、取締役会に常時出席している他、全店店長会議等、重要な会議には出席し必要があれば適時意見の表明をしております。社外監査役の2名は、法律的あるいは会計的な専門知識・経験から有益なアドバイスを戴くとともに、当社の経営執行等に対する適法性・適正性について客観的かつ中立的な監査を実施する体制となっております。さらに、監査役3名で監査役会を構成し、原則として毎月1回開催して、監査役間の意見（情報）交換を行うとともに意思の疎通を図っております。

また、監査業務の必要上から内部監査室と連携して業務執行状況についてチェック牽制を実施し、取締役の執務状況及び取締役会決定事項の実施状況を監視できる体制となっております。

社外監査役と当社との取引等の利害関係はありません。

##### ニ．内部監査室の設置

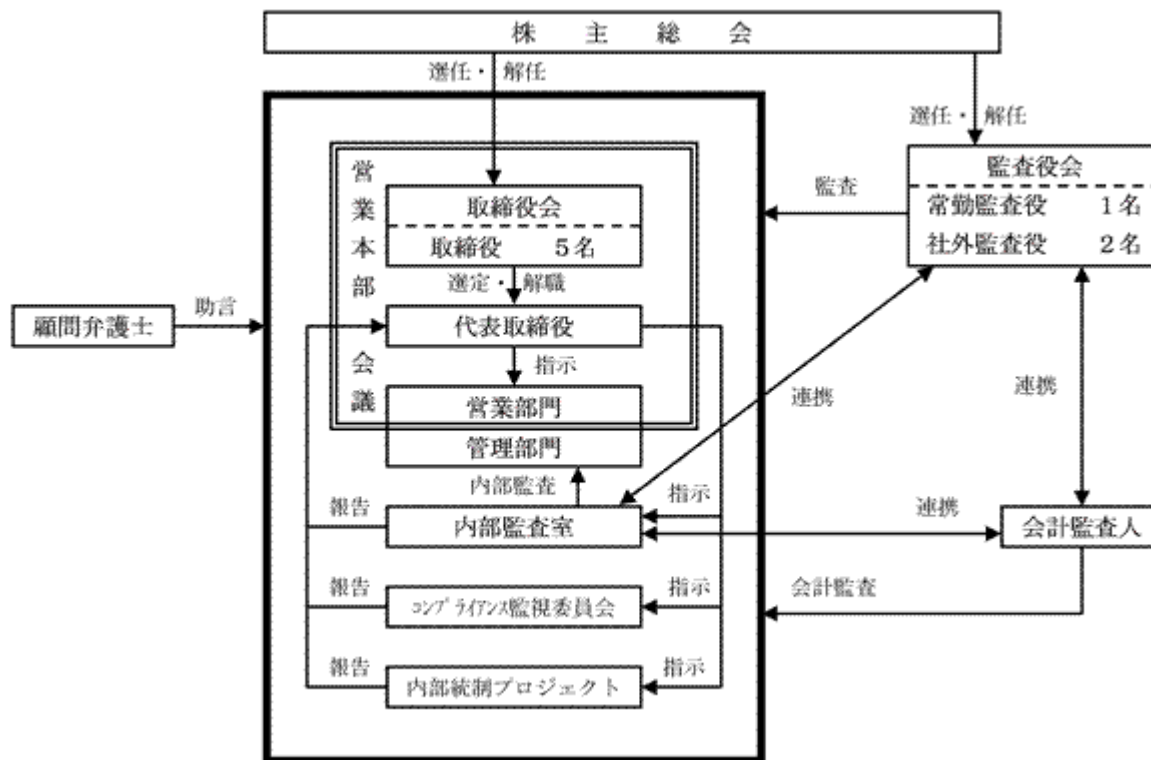
内部監査機関として、社長直轄の内部監査室を設置し室長及びスタッフの2名にて、内部統制・リスク管理・コンプライアンス等の視点から監査を実施し、評価及び提言を行っております。

内部監査担当者は、監査計画に基づく各部門への監査、監査結果の社長への報告、被監査部門に対する業務改善の指示及びその確認等を行っております。また、必要に応じて監査役と連携して業務遂行することにつきましては、前述したとおりであります。

ホ．内部監査、監査役監査及び会計監査の連携について

監査役と内部監査室とは、内部監査の年間計画の策定において意見交換を行い、月次ベースにおいても内部監査報告書をもとに社長報告会へ同席するなど情報を共有しております。監査役と会計監査人に関しては、四半期及び期末決算時における意見交換を行い、期中監査時には、経理状況の確認・法律上の改正点等につき情報の共有を行っております。また、内部監査室は、必要に応じての会計監査人への内部監査状況の報告、期末監査終了時に意見交換の場を設けるなど連携を図っております。

ヘ．当社のコーポレート・ガバナンス体制及び内部統制体制の模式図



内部統制システムの整備状況

当社の内部統制システムの整備・強化につきましては、以下のとおり実施しております。

店舗統制のため全国を10地区に地区割りの上、各地区に営業推進管理職を配置しております。各営業推進管理職は巡回方式で店舗を巡回し、会社方針の徹底を遂行するとともに、現場の声を収集することによって本社と店舗間の意思の疎通を図りコミュニケーションの向上に努めております。さらに四半期毎に1回の頻度で全国店長会議、毎月2回の各地区店長会議を開催し意思疎通の更なる強化を図っております。

また、内部監査室による全拠点を対象にした内部監査を、年間計画に基づき実施しております。監査結果はトップマネジメントに迅速に報告しております。被監査部門に対しても、改善事項の指摘・指導はもとより、社員のヒアリングを行うことで業務執行に関する具体的な執行状況の確認と問題点の把握に努め、実効性の高い監査を実施しております。

さらに、組織横断的に構成する社長直属機関として、コンプライアンス監視委員会・内部統制プロジェクトを設置し、全社あげて法令遵守体制及び内部統制の構築・運営に取り組んでおります。

なお、平成18年5月16日開催の取締役会におきまして、内部統制システムの整備に関する基本方針につきまして決議しており、取締役会が率先して、内部統制に取り組む体制になっております。

会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツとの間で、監査契約を締結しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

会計監査業務を執行した公認会計士は、松野雄一郎氏、遠藤康彦氏の2名であり、継続監査年数はいずれも公認会計士法の規定に定める7年以内となっております。また、会計監査業務に係る補助者は公認会計士2名、会計士補等3名、その他2名であります。

なお、平成23年2月22日開催の臨時株主総会において、会計監査人として選任されております。

(3) 株主総会の特別決議要件

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

(4) 役員報酬等

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役員の員数 (人)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	82,850	62,850	-	20,000	-	4
監査役 (社外監査役を除く)	12,732	9,732	-	3,000	-	1
社外役員	3,600	3,600	-	-	-	3

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

総額(千円)	対象となる役員の員数(人)	内容
17,353	1	部長職としての給与であります。

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

株主総会にて決定する報酬総額の限度内で、役員規程に基づき、取締役の報酬については取締役会、監査役報酬については監査役会にて決定しております。

(5) 株式の保有状況

投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
 1銘柄 83千円

(6) 取締役の定数

当社の取締役は3名以上10名以内とする旨定款に定めております。

(7) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

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

(8) 取締役及び監査役の実任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(9) 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

(10) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
15,000	-	19,800	6,770

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務及び上場申請書類等作成に関する助言・指導業務に基づく報酬であります。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査計画、監査日数、当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしております。

## 第5【経理の状況】

### 1．財務諸表の作成方法について

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、前事業年度（平成21年4月1日から平成22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）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

なお、前事業年度に係る監査報告書は、平成23年5月20日提出の有価証券届出書に添付されたものによっております。

### 3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成していません。

### 4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応ができるよう体制整備に努めているほか、監査法人主催他各種セミナーに参加しております。



1【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,816,696	2,189,833
営業未収入金	189,866	226,019
貯蔵品	5,623	5,549
前払費用	118,922	107,388
繰延税金資産	223,355	224,403
その他	8,378	10,747
流動資産合計	2,362,842	2,763,940
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	518,258	524,649
減価償却累計額	1 233,660	1 292,116
建物附属設備(純額)	284,597	232,533
構築物	64,278	59,795
減価償却累計額	1 28,564	1 33,345
構築物(純額)	35,713	26,449
工具、器具及び備品	128,653	133,926
減価償却累計額	1 85,872	1 98,190
工具、器具及び備品(純額)	42,780	35,735
リース資産	18,991	18,991
減価償却累計額	5,201	9,625
リース資産(純額)	13,789	9,365
有形固定資産合計	376,881	304,083
無形固定資産		
商標権	193	166
ソフトウェア	129,240	115,034
ソフトウェア仮勘定	7,211	-
リース資産	1,171	837
電話加入権	4,125	4,125
無形固定資産合計	141,942	120,162
投資その他の資産		
投資有価証券	2 608,990	2 619,715
営業保証金	2 20,000	-
差入保証金	559,312	499,474
破産更生債権等	21,740	-
長期前払費用	37,529	31,067
繰延税金資産	148,593	170,180
貸倒引当金	21,740	-
投資その他の資産合計	1,374,425	1,320,437
固定資産合計	1,893,250	1,744,684
資産合計	4,256,092	4,508,624

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	93,328	80,659
リース債務	4,997	4,997
未払金	107,934	57,229
未払費用	318,794	320,229
未払法人税等	311,707	313,366
未払消費税等	60,011	51,156
前受金	384	627
預り金	441,607	423,231
従業員預り金	82,350	88,580
賞与引当金	444,648	450,436
役員賞与引当金	23,000	23,000
流動負債合計	1,888,762	1,813,514
固定負債		
長期預り保証金	22,434	23,934
リース債務	10,712	5,715
退職給付引当金	306,261	344,406
固定負債合計	339,408	374,057
負債合計	2,228,171	2,187,571
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	202,450	202,450
資本剰余金		
資本準備金	102,450	102,450
資本剰余金合計	102,450	102,450
利益剰余金		
利益準備金	220	220
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,722,801	2,015,932
利益剰余金合計	1,723,021	2,016,152
株主資本合計	2,027,921	2,321,052
純資産合計	2,027,921	2,321,052
負債純資産合計	4,256,092	4,508,624

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>営業収益</b>		
仲介手数料収入	4,058,246	4,136,763
仲介業務関連収入	2,167,092	2,212,022
その他の収入	1,230,227	1,214,213
<b>営業収益合計</b>	<b>7,455,566</b>	<b>7,562,998</b>
<b>営業費用</b>		
販売促進費	139,748	163,552
広告宣伝費	174,389	141,092
役員報酬	48,732	76,182
役員賞与引当金繰入額	23,000	23,000
従業員給料	3,350,161	3,392,010
従業員賞与	316,131	322,130
賞与引当金繰入額	444,648	450,436
退職給付費用	67,966	76,204
法定福利費	435,735	470,177
福利厚生費	20,074	28,070
水道光熱費	82,663	86,273
地代家賃	894,856	870,753
減価償却費	124,776	134,643
賃借料	110,833	113,006
修繕維持費	22,443	16,262
消耗品費	52,246	26,427
旅費及び交通費	63,823	68,646
通信費	196,707	205,365
交際費	41,631	36,431
租税公課	82,850	82,593
事務用品費	53,333	48,260
保険料	22,656	18,174
貸倒損失	-	730
支払手数料	33,621	43,183
その他	165,792	161,141
<b>営業費用合計</b>	<b>6,968,825</b>	<b>7,054,751</b>
<b>営業利益</b>	<b>486,740</b>	<b>508,246</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	8,045	8,667
受取配当金	119,474	129,413
債務勘定整理益	584	-
雑収入	4,516	10,750
<b>営業外収益合計</b>	<b>132,620</b>	<b>148,832</b>
<b>営業外費用</b>		
株式公開費用	-	2,697
リース解約損	1,262	1,247
貸倒引当金繰入額	1,835	-
損害賠償金	4,869	3,190
雑損失	9,548	6,088
<b>営業外費用合計</b>	<b>17,516</b>	<b>13,223</b>
<b>経常利益</b>	<b>601,844</b>	<b>643,855</b>

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>特別利益</b>		
貸倒引当金戻入額	-	484
賞与引当金戻入額	6,508	25,959
特別利益合計	6,508	26,444
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	<sup>1</sup> 15,510	<sup>1</sup> 12,043
減損損失	<sup>2</sup> 13,735	<sup>2</sup> 36,353
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	37,479
特別損失合計	29,246	85,877
税引前当期純利益	579,107	584,422
法人税、住民税及び事業税	304,399	313,926
法人税等調整額	44,652	22,635
法人税等合計	259,746	291,291
当期純利益	319,360	293,131

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	202,450	202,450
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	202,450	202,450
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	102,450	102,450
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	102,450	102,450
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	102,450	102,450
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	102,450	102,450
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	220	220
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	220	220
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	1,403,441	1,722,801
当期変動額		
当期純利益	319,360	293,131
当期変動額合計	319,360	293,131
当期末残高	1,722,801	2,015,932
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	1,403,661	1,723,021
当期変動額		
当期純利益	319,360	293,131
当期変動額合計	319,360	293,131
当期末残高	1,723,021	2,016,152
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	1,708,561	2,027,921
当期変動額		
当期純利益	319,360	293,131
当期変動額合計	319,360	293,131
当期末残高	2,027,921	2,321,052
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	1,708,561	2,027,921
当期変動額		
当期純利益	319,360	293,131
当期変動額合計	319,360	293,131
当期末残高	2,027,921	2,321,052

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	579,107	584,422
減価償却費	124,776	134,643
減損損失	13,735	36,353
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	37,479
賞与引当金の増減額(は減少)	21,829	5,787
役員賞与引当金の増減額(は減少)	10,000	-
退職給付引当金の増減額(は減少)	56,992	38,145
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,835	21,740
受取利息	8,045	8,667
受取配当金	119,474	129,413
株式公開費用	-	2,697
損害賠償金	4,869	3,190
固定資産除却損	15,510	12,043
営業債権の増減額(は増加)	55,725	36,152
前払費用の増減額(は増加)	8,116	11,534
その他の資産の増減額(は増加)	7,099	17,189
営業債務の増減額(は減少)	1,109	12,669
未払金の増減額(は減少)	11,787	14,801
未払費用の増減額(は減少)	10,255	1,435
未払消費税等の増減額(は減少)	11,522	8,854
預り金の増減額(は減少)	9,650	18,375
従業員預り金の増減額(は減少)	734	6,230
預り保証金の増減額(は減少)	429	1,500
その他の負債の増減額(は減少)	254	702
小計	794,232	641,275
利息及び配当金の受取額	126,877	137,401
損害賠償金の支払額	4,869	3,190
法人税等の支払額	216,196	312,491
営業活動によるキャッシュ・フロー	700,045	462,995
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	53,036	56,201
無形固定資産の取得による支出	48,361	37,747
投資有価証券の取得による支出	-	10,114
差入保証金の差入による支出	34,218	28,143
差入保証金の回収による収入	44,383	37,835
資産除去債務の履行による支出	-	1,695
その他の収入	-	11,250
その他の支出	10,359	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	101,592	84,816
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
リース債務の返済による支出	3,859	4,997
株式公開費用の支出	-	2,697
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,859	7,694
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	2,652
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	594,592	373,136
現金及び現金同等物の期首残高	1,222,103	1,816,696
現金及び現金同等物の期末残高	1,816,696	2,189,833

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) その他有価証券 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	貯蔵品 最終仕入原価法に基づく原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。	貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法を採用しております。 主な耐用年数は次のとおりであります。 建物附属設備 2~18年 構築物 9~20年 工具、器具及び備品 3~20年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 (3) リース資産 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 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 (4) 長期前払費用 均等償却によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 同左 (4) 長期前払費用 同左
4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左

項目	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>



【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
-	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ5,943千円、税引前当期純利益は43,423千円減少しております。

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
-	(損益計算書) 前期まで区分掲記しておりました「債務勘定整理益」(当期846千円)は、金額的重要性が低いため、営業外収益の「雑収入」に含めて表示することにしました。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
1 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれておりません。	1 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれておりません。
2 担保資産 担保に供している資産は次のとおりであります。 投資有価証券 608,897千円 営業保証金 20,000千円 上記資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債を法務局へ供託したものであります。	2 担保資産 担保に供している資産は次のとおりであります。 投資有価証券 619,632千円 上記資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債を法務局へ供託したものであります。
3 当座貸越契約 当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越限度額の総額 300,000千円 借入実行残高 - 千円 差引額 300,000千円	3 当座貸越契約 同左

## ( 損益計算書関係 )

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)		当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)											
1 固定資産除却損の内訳		1 固定資産除却損の内訳											
建物附属設備	8,143千円	建物附属設備	7,570千円										
構築物	5,861千円	構築物	1,976千円										
工具、器具及び備品	681千円	工具、器具及び備品	575千円										
ソフトウェア	823千円	ソフトウェア	1,921千円										
計	15,510千円	計	12,043千円										
2 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。		2 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。											
(単位：千円)		(単位：千円)											
場所	用途	種類	金額										
東京都 1店舗	(A)	建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	3,049										
埼玉県 1店舗			6,428										
東京都 1店舗	(B)	建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	4,257										
<p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗(A)、翌期に移転または閉鎖することが決定しており、除却資産が生ずることが確実な店舗(B)を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>その内訳は、次のとおりです。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>10,692千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>1,224千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td>1,818千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>13,735千円</td> </tr> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。</p>				建物附属設備	10,692千円	工具、器具及び備品	1,224千円	長期前払費用	1,818千円	計	13,735千円		
建物附属設備	10,692千円												
工具、器具及び備品	1,224千円												
長期前払費用	1,818千円												
計	13,735千円												
場所	用途	種類	金額										
東京都 4店舗	(A)	建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	13,390										
千葉県 1店舗			建物附属設備・構築物・工具、器具及び備品・長期前払費用	3,084									
埼玉県 1店舗			建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	1,605									
大阪府 1店舗			建物附属設備・構築物・工具、器具及び備品	4,105									
愛知県 1店舗	(B)	建物附属設備・構築物・工具、器具及び備品・長期前払費用	3,675										
愛知県 1店舗			建物附属設備・工具、器具及び備品	8,304									
福岡県 1店舗			建物附属設備・工具、器具及び備品	2,187									
<p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗(A)、翌期に移転または閉鎖することが決定しており、除却資産が生ずることが確実な店舗(B)を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>その内訳は、次のとおりです。</p> <table border="1"> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>28,726千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2,591千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2,517千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td>2,517千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>36,353千円</td> </tr> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。</p>				建物附属設備	28,726千円	構築物	2,591千円	工具、器具及び備品	2,517千円	長期前払費用	2,517千円	計	36,353千円
建物附属設備	28,726千円												
構築物	2,591千円												
工具、器具及び備品	2,517千円												
長期前払費用	2,517千円												
計	36,353千円												

(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)

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

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	3,090	-	-	3,090
合計	3,090	-	-	3,090

当事業年度(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

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	3,090	-	-	3,090
合計	3,090	-	-	3,090

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在) (千円)	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
1,816,696	2,189,833
1,816,696	2,189,833



## (金融商品関係)

前事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

## 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

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入れによる方針です。

## (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「営業未収入金」は、取引先の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っています。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を図っております。

「投資有価証券」である国債は、宅建業法の規定による供託預け金として取得したものであり、信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されていますが、国債での供託預け金であるためリスクは僅少であります。

「投資有価証券」である株式は、兄弟会社に対する外貨建てによる投資有価証券であります。為替の変動リスクに晒されていますが、計上金額が僅少であるためリスクは軽微であります。

「差入保証金」は、店舗・駐車場・社宅の借入れの際に生じる敷金のうち返還される部分の金額を計上したものであり、信用リスクに晒されています。店舗の借入れに伴う出店は、当社の出退店規程に基づき、現地調査の結果をもとに取締役会にて決定しております。また、駐車場・社宅の借入れには申請が必要な管理体制です。

営業債務である「営業未払金」は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日です。

「未払金」は、営業取引以外の取引により生じた債務であります。

「預り金」は、お客様からお預りした預り金であり、「従業員預り金」は、従業員から預った預り金であります。

なお、営業債務や営業以外の取引により生じた債務は、資金調達に係る流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しています。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注2)参照)。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額(*)	時価(*)	差額
(1) 現金及び預金	1,816,696	1,816,696	-
(2) 営業未収入金	189,866	189,866	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	608,897	628,877	19,980
(4) 差入保証金	559,312	460,795	98,517
(5) 営業未払金	(93,328)	(93,328)	-
(6) 未払金	(107,934)	(107,934)	-
(7) 未払費用	(318,794)	(318,794)	-
(8) 未払法人税等	(311,707)	(311,707)	-
(9) 未払消費税等	(60,011)	(60,011)	-
(10) 預り金	(441,607)	(441,607)	-
(11) 従業員預り金	(82,350)	(82,350)	-

(\*) 負債に計上されているものについては、( )で示しています。

(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

(1) 現金及び預金、並びに(2) 営業未収入金

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います。

(3) 投資有価証券

これらの時価については、国債は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっています。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(4) 差入保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じ、貸倒引当金の金額を差引いた価額を記載しています。

(5) 営業未払金、(6) 未払金、(7) 未払費用、(8) 未払法人税等、(9) 未払消費税等、(10) 預り金、並びに(11) 従業員預り金

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います。

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

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式	93

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	1,816,696	-	-	-
営業未収入金	189,866	-	-	-
投資有価証券 満期保有目的の債券	-	417,324	191,572	-

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。

(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（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

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入れによる方針です。

(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「営業未収入金」は、取引先の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っています。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を図っております。

「投資有価証券」である国債は、宅建業法の規定による供託預け金として取得したものであり、信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されていますが、国債での供託預け金であるためリスクは僅少であります。

「投資有価証券」である株式は、兄弟会社に対する外貨建てによる投資有価証券であります。為替の変動リスクに晒されていますが、計上金額が僅少であるためリスクは軽微であります。

「差入保証金」は、店舗・駐車場・社宅の借入れの際に生じる敷金のうち返還される部分の金額を計上したものであり、信用リスクに晒されています。店舗の借入れに伴う出店は、当社の出退店規程に基づき、現地調査の結果をもとに取締役会にて決定しております。また、駐車場の借入れには申請が必要な管理体制です。

営業債務である「営業未払金」は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日です。

「未払金」は、営業取引以外の取引により生じた債務であります。

「預り金」は、お客様からお預りした預り金であり、「従業員預り金」は、従業員から預った預り金であります。

なお、営業債務や営業以外の取引により生じた債務は、資金調達に係る流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しています。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注2）参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額（*）	時価（*）	差額
(1) 現金及び預金	2,189,833	2,189,833	-
(2) 営業未収入金	226,019	226,019	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	619,632	638,191	18,558
(4) 差入保証金	499,474	384,578	114,896
(5) 営業未払金	(80,659)	(80,659)	-
(6) 未払金	(57,229)	(57,229)	-
(7) 未払費用	(320,229)	(320,229)	-
(8) 未払法人税等	(313,366)	(313,366)	-
(9) 未払消費税等	(51,156)	(51,156)	-
(10) 預り金	(423,231)	(423,231)	-
(11) 従業員預り金	(88,580)	(88,580)	-

（\*）負債に計上されているものについては、（ ）で示しています。

(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

(1) 現金及び預金、並びに(2) 営業未収入金

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います。

(3) 投資有価証券

これらの時価については、国債は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっています。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(4) 差入保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じ、貸倒引当金の金額を差引いた価額を記載しています。

(5) 営業未払金、(6) 未払金、(7) 未払費用、(8) 未払法人税等、(9) 未払消費税等、(10) 預り金、並びに(11) 従業員預り金

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います。

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

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式	83

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	2,189,833	-	-	-
営業未収入金	226,019	-	-	-
投資有価証券 満期保有目的の債券	-	518,471	101,160	-

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。



(有価証券関係)

前事業年度(平成22年3月31日現在)

1. 満期保有目的の債券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	603,756	623,744	19,988
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	603,756	623,744	19,988
時価が貸借対照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	5,141	5,133	8
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	5,141	5,133	8
合計		608,897	628,877	19,980

2. その他有価証券

その他有価証券である非上場株式(貸借対照表計上額93千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成23年3月31日現在)

1. 満期保有目的の債券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	619,632	638,191	18,558
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	619,632	638,191	18,558
時価が貸借対照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		619,632	638,191	18,558

2. その他有価証券

その他有価証券である非上場株式(貸借対照表計上額83千円)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。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

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)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
退職給付債務	347,742千円	390,337千円
年金資産	-	-
未積立退職給付債務( + )	347,742千円	390,337千円
未認識数理計算上の差異	38,799千円	45,930千円
未認識過去勤務債務	2,681千円	-
退職給付引当金( + + )	306,261千円	344,406千円

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
勤務費用	49,475千円	57,460千円
利息費用	3,982千円	4,868千円
数理計算上の差異の費用処理額	11,826千円	11,193千円
過去勤務債務の費用処理額	2,681千円	2,681千円
退職給付費用( + + + )	67,966千円	76,204千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
割引率	1.4%	1.4%
数理計算上の差異の処理年数	5年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を発生翌事業年度から費用処理する方法)	同左
過去勤務債務額の処理年数	5年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を費用処理する方法)	同左

(ストック・オプション等関係)

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)

該当事項はありません。

( 税効果会計関係 )

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(流動資産)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>一括償却資産 4,808千円</p> <p>未払事業税 26,288千円</p> <p>賞与引当金 180,971千円</p> <p>役員賞与引当金 9,361千円</p> <p>未払事業所税 1,617千円</p> <p>修繕維持費 308千円</p> <p>計 223,355千円</p> <p>(固定資産)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 124,648千円</p> <p>一括償却資産 2,399千円</p> <p>減損損失 15,730千円</p> <p>貸倒引当金 5,815千円</p> <p>計 148,593千円</p> <p>繰延税金資産合計 371,948千円</p>	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(流動資産)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>一括償却資産 3,611千円</p> <p>未払事業税 26,479千円</p> <p>賞与引当金 183,327千円</p> <p>役員賞与引当金 9,361千円</p> <p>未払事業所税 1,623千円</p> <p>合計 224,403千円</p> <p>(固定資産)</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金 140,173千円</p> <p>一括償却資産 1,212千円</p> <p>減損損失 28,794千円</p> <p>資産除去債務 17,259千円</p> <p>小計 187,440千円</p> <p>評価性引当金 17,259千円</p> <p>合計 170,180千円</p> <p>繰延税金資産合計 394,583千円</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.70%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等損金不算入額 2.93%</p> <p>住民税均等割額 2.89%</p> <p>役員給与と損金不算入額 0.06%</p> <p>法人税等から控除される所得税等の額 0.10%</p> <p>役員賞与引当金繰入認定損 0.91%</p> <p>その他 0.92%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.85%</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.70%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等損金不算入額 2.54%</p> <p>住民税均等割額 2.97%</p> <p>法人税等から控除される所得税等の額 0.11%</p> <p>評価性引当金 2.95%</p> <p>その他 0.57%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 49.84%</p>

( 持分法損益等 )

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 )

該当事項はありません。

( 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 )

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

当社は、不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
ジューシ出版株式会社	2,216,883	不動産仲介事業

【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】

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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】

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

【関連当事者情報】

前事業年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

1. 関連当事者との取引

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

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の 親会社 を持つ 会社	ジューシー 出版株式会社	東京都 港区	45,000	不動産情報 誌出版業	-	広告代理店 業務	広告取次の代理 店手数料 広告掲載に使用 する物件 データの作成 料 (注2)	974,558  1,222,881	営業 未収入金  預り金	158,541  218,856
	D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英領バ ミューダ諸 島	千米ドル 3,001	再保険事業	-	再保険	入居者の火災 保険の再保険 (注2)	119,474	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

広告取次の代理店手数料及び広告掲載に使用する物件データの作成料に関する取引については、市場価格を勘案して取引条件を決定しております。

再保険引受収益に対する配当金であり、D.T.C.REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

大東建託株式会社（東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当事業年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

1. 関連当事者との取引

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

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の親会社を持つ会社	ジューシー出版株式会社	東京都港区	45,000	不動産情報誌出版業	-	広告代理店業務	広告取次の代理店手数料 広告掲載に使用する物件データの作成料 (注2)	1,009,681 1,207,201	営業未収入金 預り金	188,653 230,763
	D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英領バミューダ諸島	千米ドル3,001	再保険事業	-	再保険	入居者の火災保険の再保険 (注2)	129,413	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

広告取次の代理店手数料及び広告掲載に使用する物件データの作成料に関する取引については、市場価格を勘案して取引条件を決定しております。

再保険引受収益に対する配当金であり、D.T.C. REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

大東建託株式会社（東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)		当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	656.29円	1株当たり純資産額	751.15円
1株当たり当期純利益金額	103.35円	1株当たり当期純利益金額	94.86円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
当期純利益(千円)	319,360	293,131
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	319,360	293,131
期中平均株式数(株)	3,090,000	3,090,000

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
-	<p>(公募による株式の発行)</p> <p>当社は、平成23年6月23日に株式会社大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード) に上場いたしました。当社は上場にあたり平成23年5月20日及び平成23年6月3日開催の取締役会において株式の発行を決議し、下記のとおり平成23年6月22日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、資本金は395,650千円、発行済株式総数は3,790,000株となっております。</p> <p>(1) 募集方法            一般募集 (ブックビルディングによる募集)</p> <p>(2) 発行する株式の種類及び数            普通株式 700,000株</p> <p>(3) 発行価格            1株につき 600円</p> <p>(4) 引受価額            1株につき 552円            この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。            なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>(5) 発行価額            1株につき 459円            (会社法上の払込金額)</p> <p>(6) 資本組入額            1株につき 276円</p> <p>(7) 発行価格の総額            420,000千円</p> <p>(8) 引受価額の総額            386,400千円</p> <p>(9) 発行価額の総額            321,300千円</p> <p>(10) 資本組入額の総額            193,200千円</p> <p>(11) 払込期日            平成23年6月22日</p> <p>(12) 資金の用途            事業拡大のための新規店舗開設に伴う設備資金、差入保証金及び営業保証金に全額充当する予定であります。</p>

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(第三者割当による株式の発行)</p> <p>当社では、当社普通株式の株式会社大阪証券取引所「ASDAQ(スタンダード)」への上場に伴う公募新株式発行に関連し、当社普通株式を株主より貸借した大和証券キャピタル・マーケット株式会社が当社普通株式105,000株を上限とする売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」)を行いました。</p> <p>このオーバーアロットメントによる売出しに際し、平成23年5月20日及び平成23年6月3日開催の取締役会決議に基づき、一般募集の主幹事証券会社である大和証券キャピタル・マーケット株式会社を割当先とする第三者割当による株式の発行を行う場合があります。その概要は次のとおりであります。</p> <p>(1) 発行する株式の種類及び数                      普通株式 105,000株(上限)</p> <p>(2) 割当価格                      1株につき 552円</p> <p>(3) 発行価額                      1株につき 459円                      (会社法上の払込金額)</p> <p>(4) 資本組入額                      1株につき 276円</p> <p>(5) 割当価格の総額                      57,960千円(上限)</p> <p>(6) 発行価額の総額                      48,195千円(上限)</p> <p>(7) 資本組入額の総額                      28,980千円(上限)</p> <p>(8) 払込期日                      平成23年7月26日</p> <p>(9) 割当先                      大和証券キャピタル・マーケット株式会社</p> <p>(10) 資金の用途                      事業拡大のための新規店舗開設に伴う設備資金、差入保証金及び営業保証金に全額充当する予定であります。</p>



## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

投資有価証券	その他の有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		D.T.C.REINSURANCE LIMITED (優先株式)	1	83
		計	1	83

## 【債券】

投資有価証券	満期保有目的の債券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		第243回利付国債	35,000	34,968
第244回利付国債	10,000	9,992		
第248回利付国債	10,000	9,980		
第252回利付国債	315,000	313,014		
第254回利付国債	10,000	10,051		
第256回利付国債	20,000	20,105		
第260回利付国債	5,000	5,000		
第267回利付国債	15,000	15,067		
第270回利付国債	20,000	19,927		
第271回利付国債	10,000	10,038		
第272回利付国債	10,000	10,094		
第275回利付国債	20,000	20,149		
第278回利付国債	40,000	40,080		
第280回利付国債	5,000	5,066		
第284回利付国債	10,000	10,088		
第285回利付国債	25,000	25,173		
第289回利付国債	15,000	15,151		
第290回利付国債	10,000	10,118		
第292回利付国債	20,000	20,334		
第296回利付国債	5,000	5,124		
第304回利付国債	10,000	10,102		
		計	620,000	619,632

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物附属設備	518,258	24,970	18,578	524,649	292,116	69,463 (28,726)	232,533
構築物	64,278	350	4,832	59,795	33,345	7,638 (2,591)	26,449
工具、器具及び備品	128,653	8,350	3,077	133,926	98,190	14,819 (2,517)	35,735
リース資産	18,991	-	-	18,991	9,625	4,424	9,365
有形固定資産計	730,180	33,671	26,489	737,362	433,279	96,346 (33,835)	304,083
無形固定資産							
商標権	272	-	-	272	106	27	166
ソフトウェア	241,753	33,282	4,960	270,076	155,042	45,567	115,034
ソフトウェア仮勘定	7,211	560	7,772	-	-	-	-
リース資産	1,339	-	-	1,339	502	334	837
電話加入権	4,125	-	-	4,125	-	-	4,125
無形固定資産計	254,702	33,843	12,732	275,813	155,651	45,929	120,162
長期前払費用	151,843	16,613	11,726	156,729	125,662	21,607 (2,517)	31,067

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

なお、主たる増加理由は、有形固定資産のうち建物附属設備については店舗開設（新規及び移転による開設）及び店舗改装による増加であり、ソフトウェアについてはシステム開発による増加であります。また、長期前払費用については、店舗開設に伴う貸店舗の礼金・保証金（償却部分）及び契約更新に伴う貸店舗の礼金・保証金（償却部分）の増加であります。

（建物附属設備）

店舗開設・改装による増加額 22,906千円

（工具、器具及び備品）

店舗開設・改装による増加額 7,314千円

（ソフトウェア）

システム開発による増加額 17,037千円

（長期前払費用）

礼金・更新料 8,749千円

保証金 7,370千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

（建物附属設備）

店舗閉鎖・移転による除却額 8,136千円

（構築物）

店舗閉鎖・移転による除却額 399千円

（工具、器具及び備品）

店舗閉鎖・移転による除却額 690千円

（ソフトウェア仮勘定）

システム完成による減少額 7,772千円

（長期前払費用）

礼金・更新料 1,426千円

保証金 8,832千円

3. 「当期償却額」欄の（ ）内は内書きで、当期の減損損失計上額であります。

4. 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれています。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

リース債務の金額が負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の規定により記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	21,740	-	21,256	484	-
賞与引当金	444,648	450,436	418,688	25,959	450,436
役員賞与引当金	23,000	23,000	23,000	-	23,000

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、回収によるものであります。

2. 賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、前事業年度末における見積額と実際発生額との差額であり、当該差額は特別利益に計上しております。

【資産除去債務明細表】

当事業年度末における資産除去債務の金額が、当該事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	9,124
預金	
普通預金	880,709
定期預金	1,300,000
小計	2,180,709
合計	2,189,833

ロ．営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ジューシー出版株式会社	188,653
三井住友海上火災保険株式会社	10,873
株式会社ジャテックス・ネット	6,415
株式会社サカイ引越センター	6,281
アーク引越センター株式会社	2,918
その他	10,876
合計	226,019

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
189,866	2,412,451	2,376,299	226,019	91.3	31.5

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．貯蔵品

区分	金額(千円)
販促用物品	4,126
切手	835
収入印紙	222
その他	364
合計	5,549

二．繰延税金資産

繰延税金資産は、224,403千円であり、その内容については、「1 財務諸表等（1）財務諸表 注記事項（税効果会計関係）」に記載しております。

固定資産

イ．差入保証金

区分	金額（千円）
事務所・店舗	487,392
駐車場	6,405
社宅	3,513
その他	2,162
合計	499,474

ロ．繰延税金資産

繰延税金資産は、170,180千円であり、その内容については、「1 財務諸表等（1）財務諸表 注記事項（税効果会計関係）」に記載しております。

流動負債

イ．営業未払金

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
有限会社創美社	16,386
株式会社C a s a	13,403
富士メンテ株式会社	12,970
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	12,954
有限会社フジヤ	4,536
その他	20,407
合計	80,659

ロ．未払費用

区分	金額（千円）
給与及び諸手当	272,991
従業員分厚生年金	22,867
従業員分健康保険料	12,673
リコーリース株式会社	2,586
三菱オートリース株式会社	2,315
トヨタフリートリース株式会社	2,134
その他	4,661
合計	320,229

八．未払法人税等

区分	金額(千円)
法人税	200,316
事業税	65,057
住民税	47,992
合計	313,366

二．預り金

区分	金額(千円)
ジューシー出版株式会社	230,763
店舗(顧客)	157,370
損害保険料(顧客)	34,809
株式会社ジューシー情報センター	289
合計	423,231

固定負債

イ．退職給付引当金

退職給付引当金は、344,406千円であり、その内容については、「1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (退職給付関係)」に記載しております。

(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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告による公告ができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL <a href="http://www.housecom.co.jp/">http://www.housecom.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利及び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以外の権利を有していません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始の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) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

平成23年5月20日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

平成23年6月6日関東財務局長に提出。

平成23年5月20日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

平成23年6月15日関東財務局長に提出。

平成23年5月20日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成23年 5月18日

ハウスコム株式会社  
取締役会御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松野 雄一郎 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 遠藤 康彦 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているハウスコム株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー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、ハウスコム株式会社の平成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事業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。

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

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)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おりません。

独立監査人の監査報告書

平成23年 6月24日

ハウスコム株式会社  
取締役会御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松野 雄一郎 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 遠藤 康彦 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているハウスコム株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー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、ハウスコム株式会社の平成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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成23年5月20日及び平成23年6月3日開催の取締役会において公募による株式の発行を決議し、平成23年6月22日に払込が完了している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成23年5月20日及び平成23年6月3日開催の取締役会において、主幹事証券会社を割当先とする第三者割当による株式の発行を決議している。

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

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。