平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月12日

上場会社名　株式会社 ゴールドクレスト　　上場取引所　東
コード番号　8871　URL　http://www.goldcrest.co.jp
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 安川　秀俊
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長　(氏名) 山口　武明　TEL 03-3516-7111

定時株主総会開催予定日　平成23年6月23日　配当支払開始予定日　平成23年6月24日
有価証券報告書提出予定日　平成23年6月29日
決算補足説明資料作成の有無　：　無
決算説明会開催の有無　：　有　(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	51,190	11.3	2,621	△9.5	1,332	△16.7	1,666	79.0
22年3月期	46,000	△28.4	2,895	△82.7	1,599	△89.3	930	△89.2

(注)包括利益　23年3月期　1,666百万円　(79.0%)　22年3月期　930百万円　(—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	46.71	—	1.7	0.7	5.1
22年3月期	26.09	—	1.0	0.8	6.3

(参考) 持分法投資損益　23年3月期　—百万円　22年3月期　—百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	172,835	95,800	55.4	2,685.84
22年3月期	195,350	95,561	48.9	2,679.13

(参考) 自己資本　23年3月期　95,800百万円　22年3月期　95,561百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業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	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	△6,765	7,879	△27,164	25,988
22年3月期	20,768	△14	△7,103	52,038

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00	1,426	153.3	1.5
23年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00	1,426	85.6	1.5
24年3月期(予想)	—	20.00	—	20.00	40.00		40.8	

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	19,000	50.0	1,500	△24.5	1,100	△20.5	650	△61.5	18.22
通期	52,100	1.8	7,000	167.1	6,100	357.6	3,500	110.1	98.12

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無
(注)詳細は、添付資料P.15「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年3月期	35,784,000 株	22年3月期	35,784,000 株
② 期末自己株式数	23年3月期	115,113 株	22年3月期	115,113 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	35,668,887 株	22年3月期	35,668,888 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	48,895	12.0	2,324	△12.6	1,033	△22.0	1,505	96.9
22年3月期	43,637	△29.7	2,658	△83.9	1,324	△91.0	764	△91.0

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	42.22	―
22年3月期	21.45	―

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	171,495	94,664	55.2	2,653.99
22年3月期	194,119	94,585	48.7	2,651.77

(参考) 自己資本 23年3月期 94,664百万円 22年3月期 94,585百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	17,800	54.5	1,400	△23.8	1,000	△18.7	600	△62.7	16.82
通期	49,700	1.6	6,700	188.3	5,800	461.4	3,400	125.8	95.32

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料の2ページ及び32ページを参照してください。

添付資料の目次

１．経営成績・・・

１．経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、世界経済の回復を背景に、輸出、生産、企業収益、設備投資、個人消費とも持ち直しの動きが見られたものの、東日本大震災の影響により、景気はこのところ弱い動きとなっております。

当社が事業展開する新築分譲マンション市場におきましては、景気低迷に伴う個人所得の減少、雇用情勢の悪化等先行きに対する不透明感があるものの、都心近郊のマンション需要につきましては一定の需要があります。

このような環境の中、当社はむやみに売上拡大を図ることなく、利益の見込める用地を選別して取得することに努め、都心部を中心に高品質で競争力の高い新築分譲マンションを供給してまいりました。

その結果、当連結会計年度における連結売上高は51,190百万円（前期比11.3%増）、連結営業利益は2,621百万円（前期比9.5%減）、連結経常利益は1,332百万円（前期比16.7%減）、連結当期純利益は1,666百万円（前期比79.0%増）となりました。

自己資本につきましては、当連結会計年度末では95,800百万円、自己資本比率は55.4%と高い水準になっております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

セグメントの名称	売上高	構成比
不動産分譲事業	46,850	91.5%
不動産賃貸事業	1,968	3.9%
その他の事業	2,372	4.6%
合計	51,190	100.0%

（不動産分譲事業）

不動産分譲事業におきましては、「アウルタワー」（豊島区・総販売戸数473戸）、「勝どきビュータワー」（中央区・総販売戸数328戸）の引渡し等により、売上高は46,850百万円（前期比14.5%増）となりました。

（不動産賃貸事業）

不動産賃貸事業におきましては、売上高は1,968百万円（前期比25.4%減）となりました。

（その他の事業）

その他の事業におきましては、不動産管理事業売上高が2,093百万円（前期比2.6%減）、その他付帯事業売上高が278百万円（前期比5.9%減）となっております。

②次期の業績の見通し

平成24年3月期の業績につきましては、連結売上高は52,100百万円（前期比1.8%増）、連結営業利益は7,000百万円（前期比167.1%増）、連結経常利益は6,100百万円（前期比357.6%増）、連結当期純利益は3,500百万円（前期比110.1%増）となる見通しであります。

また、セグメントの業績見通しは、次のとおりであります。

（単位：百万円）

セグメントの名称	売上高	構成比
不動産分譲事業	48,000	92.1%
不動産賃貸事業	1,600	3.1%
その他の事業	2,500	4.8%
合計	52,100	100.0%

(2) 財政状態に関する分析

①資産・負債・純資産の状況

当連結会計年度においては、総資産は前期末比 22,514 百万円減の 172,835 百万円となりました。負債は前期末比 22,754 百万円減の 77,034 百万円となり、純資産は前期末比 239 百万円増の 95,800 百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

（イ）営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益 2,851 百万円、たな卸資産の増加 11,146 百万円、仕入債務の増加 2,996 百万円、法人税等の還付 1,773 百万円を主な要因として、6,765 百万円の支出となりました。

（ロ）投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入 8,057 百万円を主な要因として、7,879 百万円の収入となりました。

（ハ）財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出 3,000 百万円、社債の新規発行による収入 19,811 百万円、社債の償還による支出 44,500 百万円、配当金の支払 1,425 百万円を主な要因として、27,164 百万円の支出となりました。

これらの結果、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は、25,988 百万円となりました。

③キャッシュ・フロー指標の推移

項目	第 17 期 平成 20 年 3 月期	第 18 期 平成 21 年 3 月期	第 19 期 平成 22 年 3 月期	第 20 期 平成 23 年 3 月期
自己資本比率（%）	39.1	46.1	48.9	55.4
時価ベースの自己資本比率（%）	34.7	36.8	45.2	33.7
債務償還年数（年）	―	4.6	4.5	―
インタレスト・カバレッジ・レシオ	―	13.7	15.9	―

（注）自己資本比率：自己資本／総資産
時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※　各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※　株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※　営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

※　算出の結果数値がマイナスとなる場合には「－」で表記しています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対して継続的に安定した利益配当を実現することを基本方針としております。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき 1 株当たり 20 円の中間配当及び 1 株当たり 20 円の期末配当により、1 株当たり 40 円の年間配当となります。

内部留保につきましては、一層の経営基盤の強化を図るとともに今後の事業拡大に活用し、安定した利益還元を実現することが株主の皆様に報いることであると考えております。

なお、次期の配当につきましては、1 株当たり 40 円の年間配当を予定しております。

２．企業集団の状況

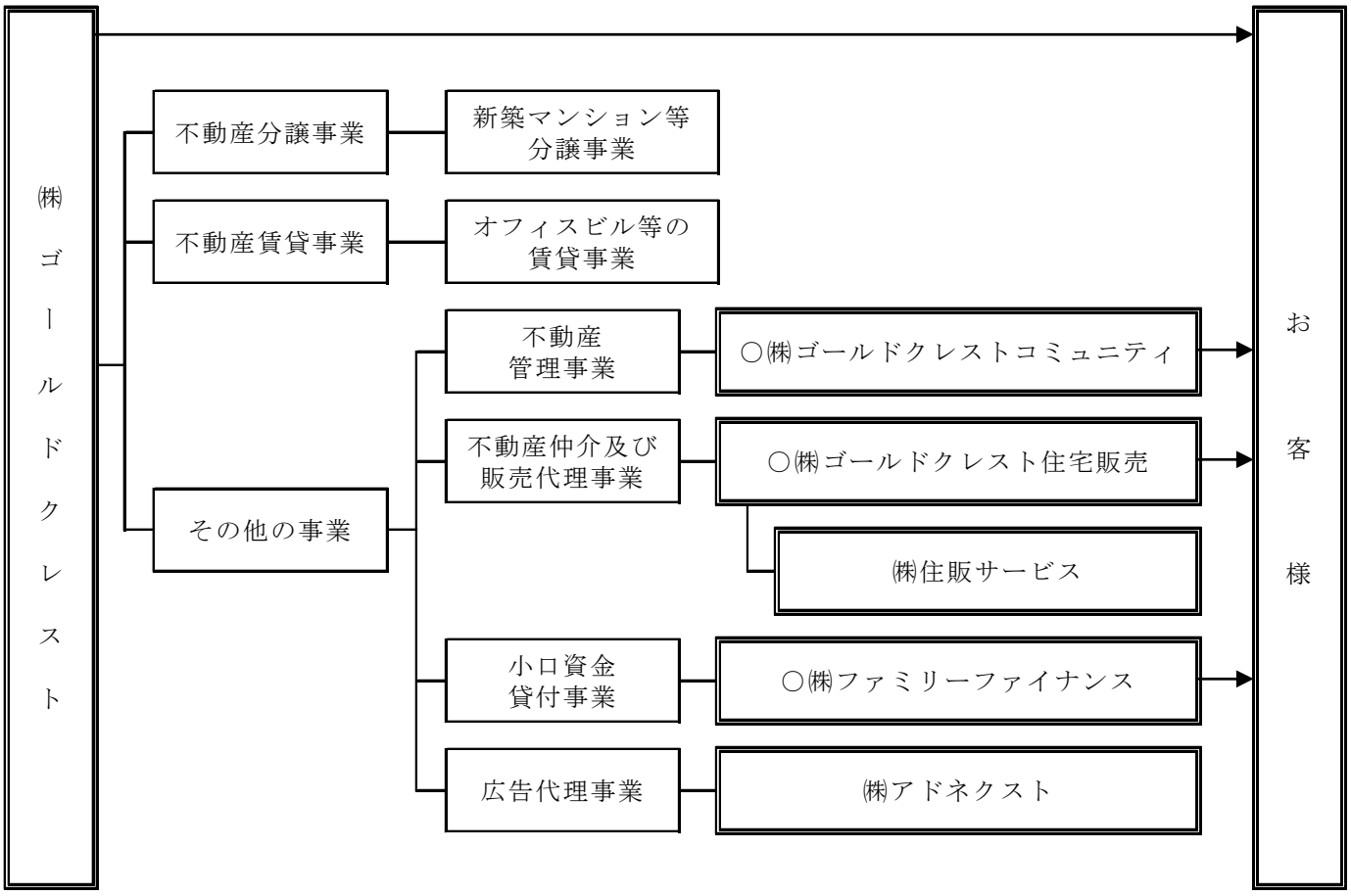
当社グループは、当社、連結子会社（株式会社ゴールドクレストコミュニティ、株式会社ファミリーファイナンス、株式会社ゴールドクレスト住宅販売）及び非連結子会社（株式会社アドネクスト、株式会社住販サービス）計 6 社で構成されており、首都圏の人気の高いエリアを中心に不動産分譲事業を展開しております。

当社グループの事業に係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。

(1) 事業区分

セグメントの名称	区　分	事 業 の 内 容
不動産分譲事業	新築マンション等分譲事業	新築分譲マンション「クレストシティ」「クレストフォルム」シリーズ等の企画、開発、販売等
不動産賃貸事業	オフィスビル等の賃貸事業	オフィスビル、マンション等の賃貸
その他の事業	不動産管理事業	当社分譲マンションの総合管理サービス
	その他付帯事業	仲介・ローン事務・広告宣伝受託業務等

(2) 事業系統図



○印は、連結子会社

３．経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は東京、神奈川、千葉等の首都圏エリアにおいて、「クレストシティ」「クレストフォルム」シリーズを中心とするファミリータイプマンションを提供しております。「夢・満足・安心」をテーマに、お客様の住環境をより豊かにする良質なマンションを、お客様にとって魅力的な価格で提供し続けることが、お客様から支持され、また信頼される企業グループになるものと考えております。

良質なマンションづくりのために、当社では専門の部署を通して設計・施工の各工程で積極的に関与し、品質管理を徹底しております。また、企画、販売からアフターフォローに至るまでのトータルサービスを行うことで、お客様のご意見を反映しやすい環境を作り、次のマンションづくりに生かすことで、お客様の満足度を高めるよう努力しております。そして、お客様にご満足いただける価格の実現のために、営業経費等を抑えた効率的な経営を追求しております。

また、高い利益率と盤石な財務基盤を維持し、安定した経営を継続することが、アフターサービスを含めたお客様との末永いお付き合いを可能にし、信頼を勝ち得ることにつながると考えております。

今後も、顧客第一主義を徹底することで、お客様に選んでいただける企業グループになるとともに、良質な住環境を継続的に提供することで、社会的責任を果たすべく、努力してまいる所存であります。

(2) 目標とする経営指標

① 売上高経常利益率 15%以上

当社では設立以来、売上高経常利益率 15%以上を維持しながら売上拡大を図ることを重要な経営課題として取り組んでおります。これは、当不動産業界の事業リスクの高さを鑑み、盤石な経営基盤の確保を図ると同時に、株主の皆様に対する安定した利益還元を可能にするためであります。

なお、当連結会計年度の売上高経常利益率は 2.6%となっております。これは主に当下半期において日本経済の景気回復ペースが見込みより遅いと判断し、原価率の高い物件の販売を優先したことに起因するものです。

② 自己資本比率 30%以上

当社では、安定的かつ機動的な経営を行うために、自己資本比率 30%以上を維持することが望ましいと考えております。

なお、当連結会計期間末の自己資本比率は 55.4%となっております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

新築分譲マンション業界におきましては、景気低迷に伴う個人所得の減少、雇用情勢の悪化等により、消費者の購入マインドが例年に比べ落ち込んでおり、住宅ローン減税等はあったものの、目に見えた効果が出るには至っておりません。

一方で、新築分譲マンションの購入は消費者のライフサイクルによるものが大きいため、需要量は今後も一定の水準を維持するものと思われます。特に当社が注力している都心近郊部におきましては、一定の需要があります。

このような環境の中、当社は引き続き新築マンション等分譲事業を経営の柱に据え、仕入競争力、営業力を一層高めるとともに、細やかなマーケティングにより顧客ニーズをいち早く取り入れ、お客様の求める「素敵なマンション」を具現化する商品開発力を充実させることが重要であると考えております。また、今後も当社の財務面の優位性を生かして積極的な用地仕入れを行い、事業拡大を目指してまいる所存であります。

４．連結財務諸表
(1)連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成22年３月31日）	当連結会計年度 （平成23年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,057	26,006
売掛金	70	106
販売用不動産	33,168	46,531
仕掛販売用不動産	※2 74,930	※2 72,605
繰延税金資産	8	164
その他	3,076	2,276
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	163,312	147,689
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 16,849	※2 14,270
減価償却累計額	△1,643	△1,852
建物及び構築物（純額）	15,206	12,418
車両運搬具	33	33
減価償却累計額	△28	△30
車両運搬具（純額）	4	2
工具、器具及び備品	152	162
減価償却累計額	△119	△128
工具、器具及び備品（純額）	33	33
土地	※2 15,201	※2 11,192
有形固定資産合計	30,446	23,647
無形固定資産		
商標権	1	0
ソフトウエア	12	14
その他	2	2
無形固定資産合計	17	17
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 20	※1 20
繰延税金資産	498	571
その他	※2 1,055	※2 888
貸倒引当金	△0	－
投資その他の資産合計	1,573	1,480
固定資産合計	32,037	25,145
資産合計	195,350	172,835

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成22年３月31日）	当連結会計年度 （平成23年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	394	3,390
1年内償還予定の社債	※2 44,500	※2 7,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 3,000	※2 1,650
未払法人税等	77	1,475
前受金	※2 1,778	※2 2,311
繰延税金負債	86	―
賞与引当金	53	52
その他	※2 2,489	※2 1,502
流動負債合計	52,379	17,382
固定負債		
社債	※2 44,500	※2 57,500
長期借入金	1,000	※2 1,300
退職給付引当金	108	108
役員退職慰労引当金	429	459
その他	※2 1,370	※2 283
固定負債合計	47,408	59,652
負債合計	99,788	77,034
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,499	12,499
資本剰余金	12,190	12,190
利益剰余金	71,081	71,320
自己株式	△208	△208
株主資本合計	95,561	95,800
純資産合計	95,561	95,800
負債純資産合計	195,350	172,835

(2)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：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
売上高	46,000	51,190
売上原価	※1 37,307	※1 43,223
売上総利益	8,692	7,966
販売費及び一般管理費	※2 5,797	※2 5,345
営業利益	2,895	2,621
営業外収益		
受取利息	57	28
契約収入	59	33
施設賃貸料	9	8
還付加算金	－	45
その他	89	36
営業外収益合計	216	152
営業外費用		
支払利息	1,320	1,220
社債発行費	142	188
支払手数料	21	21
その他	27	10
営業外費用合計	1,512	1,441
経常利益	1,599	1,332
特別利益		
固定資産売却益	－	※3 1,468
その他	－	55
特別利益合計	－	1,524
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	6
特別損失合計	－	6
税金等調整前当期純利益	1,599	2,851
法人税、住民税及び事業税	195	1,501
法人税等調整額	473	△316
法人税等合計	669	1,185
少数株主損益調整前当期純利益	－	1,666
当期純利益	930	1,666

連結包括利益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	―	1,666
包括利益	―	※　1,666
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	―	1,666
少数株主に係る包括利益	―	―

(3)連結株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	12,499	12,499
当期末残高	12,499	12,499
資本剰余金		
前期末残高	12,190	12,190
当期末残高	12,190	12,190
利益剰余金		
前期末残高	72,112	71,081
当期変動額		
剰余金の配当	△1,961	△1,426
当期純利益	930	1,666
当期変動額合計	△1,031	239
当期末残高	71,081	71,320
自己株式		
前期末残高	△208	△208
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	△208	△208
株主資本合計		
前期末残高	96,592	95,561
当期変動額		
剰余金の配当	△1,961	△1,426
当期純利益	930	1,666
自己株式の取得	△0	－
当期変動額合計	△1,031	239
当期末残高	95,561	95,800
純資産合計		
前期末残高	96,592	95,561
当期変動額		
剰余金の配当	△1,961	△1,426
当期純利益	930	1,666
自己株式の取得	△0	－
当期変動額合計	△1,031	239
当期末残高	95,561	95,800

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,599	2,851
減価償却費	579	507
退職給付引当金の増減額（△は減少）	0	0
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	26	29
賞与引当金の増減額（△は減少）	△3	△1
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△0	0
受取利息	△57	△28
支払利息	1,320	1,220
社債発行費	142	188
固定資産売却損益（△は益）	－	△1,468
売上債権の増減額（△は増加）	△11	△36
前受金の増減額（△は減少）	1,191	533
たな卸資産の増減額（△は増加）	28,352	△11,146
仕入債務の増減額（△は減少）	△7,929	2,996
その他	196	△2,897
小計	25,408	△7,251
利息の受取額	56	30
利息の支払額	△1,306	△1,188
法人税等の支払額	△3,389	△128
法人税等の還付額	－	1,773
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,768	△6,765
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△87	△170
有形固定資産の売却による収入	－	8,057
保険積立金の解約による収入	50	－
その他	23	△7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14	7,879
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	－	1,950
長期借入金の返済による支出	△5,000	△3,000
社債の発行による収入	12,357	19,811
社債の償還による支出	－	△44,500
社債の買入消却による支出	△12,500	－
自己株式の取得による支出	△0	－
配当金の支払額	△1,961	△1,425
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,103	△27,164
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	13,649	△26,050
現金及び現金同等物の期首残高	38,389	52,038
現金及び現金同等物の期末残高	※1　52,038	※1　25,988

(5) 継続企業の前提に関する注記

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

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 （自　平成21年4月 1 日 至　平成22年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年4月 1 日 至　平成23年3月31日）
1　連結の範囲に関する事項	(1)連結子会社の数　3社 連結子会社の名称 ㈱ゴールドクレストコミュニティ ㈱ファミリーファイナンス ㈱ゴールドクレスト住宅販売 (2)非連結子会社の数　2社 非連結子会社の名称 ㈱アドネクスト ㈱住販サービス 連結の範囲から除いた理由 ㈱アドネクスト及び㈱住販サービスはいずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。	(1)連結子会社の数　3社 連結子会社の名称 同左 (2)非連結子会社の数　2社 非連結子会社の名称 同左 連結の範囲から除いた理由 同左
2　持分法の適用に関する事項	持分法を適用しない非連結子会社の名称 ㈱アドネクスト ㈱住販サービス 持分法を適用しない理由 ㈱アドネクスト及び㈱住販サービスは、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。	持分法を適用しない非連結子会社の名称 同左 持分法を適用しない理由 同左
3　連結子会社の事業年度等に関する事項	全ての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年4月 1 日 至　平成22年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年4月 1 日 至　平成23年3月31日）
4　会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	棚卸資産の評価基準及び評価方法 ａ．販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法) ｂ．貯蔵品 最終仕入原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)	棚卸資産の評価基準及び評価方法 ａ．販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 ｂ．貯蔵品 同左
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	①　有形固定資産 定率法 平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）については、定額法 主な耐用年数 建物及び構築物　6年～56年 車両運搬具　2年～6年 器具及び備品　2年～15年 ②　無形固定資産 定額法 ソフトウエア(自社利用分)については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法 ③　長期前払費用 均等償却	①　有形固定資産 同左 ②　無形固定資産 同左 ③　長期前払費用 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年4月 1 日 至　平成22年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年4月 1 日 至　平成23年3月31日）
(3) 重要な引当金の計上基準	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、貸倒懸念債権等の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。 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計上しております。 ③　退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる見込額を計上しております。 ④　役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。	①　貸倒引当金 同左 ②　賞与引当金 同左 ③　退職給付引当金 同左 ④　役員退職慰労引当金 同左
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	――――――――――	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引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 ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する短期投資からなっております。
(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。	消費税等の会計処理 同左
5　連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	――――――――――
6　のれん及び負ののれんの償却に関する事項	該当事項はありません。	――――――――――
7　連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引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 ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する短期投資からなっております。	――――――――――

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

会計方針の変更

前連結会計年度 （自　平成 21 年 4 月 1 日 至　平成 22 年 3 月 31 日）	当連結会計年度 （自　平成 22 年 4 月 1 日 至　平成 23 年 3 月 31 日）
――――――――――	（資産除去債務に関する会計基準等） 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。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更

前連結会計年度 （自　平成 21 年 4 月 1 日 至　平成 22 年 3 月 31 日）	当連結会計年度 （自　平成 22 年 4 月 1 日 至　平成 23 年 3 月 31 日）
――――――――――	（連結損益計算書関係） 1　前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めていた「還付加算金」は、営業外収益総額の 100 分の 10 を越えたため、当連結会計年度では区分掲記することとしております。なお、前連結会計年度の営業外収益の「その他」に含まれる「還付加算金」は 2 百万円であります。 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)の適用に伴い、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目を表示しております。

(8) 追加情報

前連結会計年度 （自　平成 21 年 4 月 1 日 至　平成 22 年 3 月 31 日）	当連結会計年度 （自　平成 22 年 4 月 1 日 至　平成 23 年 3 月 31 日）
所有目的の変更により、土地から仕掛販売用不動産へ 1,022 百万円振替えております。	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。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度 （平成 22 年 3 月 31 日）	当連結会計年度 （平成 23 年 3 月 31 日）
※1　非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券　20 百万円	※1　非連結子会社及び関連会社の株式等 同左
※2　担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 仕掛販売用不動産　58,699 百万円 建物及び構築物　11,376 百万円 土地　8,642 百万円 その他投資その他の資産　457 百万円 計　79,175 百万円	※2　担保に供している資産及びこれに対応する債務 (1) 担保に供している資産 仕掛販売用不動産　54,057 百万円 建物及び構築物　8,833 百万円 土地　5,737 百万円 その他投資その他の資産　302 百万円 計　68,930 百万円
(2) 上記に対応する債務 社債に対する銀行保証　72,969 百万円 １年内返済予定の 長期借入金　1,300 百万円 その他流動負債　577 百万円 その他固定負債　577 百万円 前受金　457 百万円 計　75,880 百万円	(2) 上記に対応する債務 社債に対する銀行保証　64,109 百万円 長期借入金　1,000 百万円 １年内返済予定の 長期借入金　650 百万円 その他流動負債　577 百万円 前受金　302 百万円 計　66,638 百万円
3　保証債務 当社顧客の住宅ローンに対して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客　3,334 百万円	3　保証債務 当社顧客の住宅ローンに対して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。 一般顧客　6,585 百万円

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成 21 年 4 月 1 日 至　平成 22 年 3 月 31 日）	当連結会計年度 （自　平成 22 年 4 月 1 日 至　平成 23 年 3 月 31 日）
※1　たな卸資産の収益性の低下による簿価切下額として、5,796 百万円が売上原価に含まれております。	※1　たな卸資産の収益性の低下による簿価切下額として、665 百万円が売上原価に含まれております。
※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。 広告宣伝費　1,360 百万円 販売促進費　1,035 百万円 人件費　1,017 百万円 租税公課　860 百万円 賞与引当金繰入額　53 百万円 役員退職慰労引当金繰入額　28 百万円	※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。 広告宣伝費　1,786 百万円 人件費　947 百万円 租税公課　709 百万円 販売促進費　653 百万円 賞与引当金繰入額　52 百万円 役員退職慰労引当金繰入額　29 百万円
――――――――――	※3　固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 土地　1,401 百万円 建物及び構築物　67 百万円 計　1,468 百万円

（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）

※　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	930 百万円
少数株主に係る包括利益	－
計	930 百万円

（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．発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	35,784,000	－	－	35,784,000

２．自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	115,109	4	－	115,113

（変動事由の概要）

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加　　4 株

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1 株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成 21 年 5 月 13 日取締役会	普通株式	1,248	35	平成 21 年 3 月 31 日	平成 21 年 6 月 22 日
平成 21 年 10 月 29 日取締役会	普通株式	713	20	平成 21 年 9 月 30 日	平成 21 年 12 月 7 日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（百万円）	1 株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成 22 年 5 月 13 日取締役会	普通株式	利益剰余金	713	20	平成 22 年 3 月 31 日	平成 22 年 6 月 21 日

当連結会計年度（自　平成 22 年 4 月 1 日　至　平成 23 年 3 月 31 日）

１．発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	35,784,000	－	－	35,784,000

２．自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	115,113	－	－	115,113

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成 22 年 5 月 13 日取締役会	普通株式	713	20	平成 22 年 3 月 31 日	平成 22 年 6 月 21 日
平成 22 年 10 月 28 日取締役会	普通株式	713	20	平成 22 年 9 月 30 日	平成 22 年 12 月 10 日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成 23 年 5 月 12 日取締役会	普通株式	利益剰余金	713	20	平成 23 年 3 月 31 日	平成 23 年 6 月 24 日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成 21 年 4 月 1 日 至　平成 22 年 3 月 31 日）	当連結会計年度 （自　平成 22 年 4 月 1 日 至　平成 23 年 3 月 31 日）
※1　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金　52,057 百万円 別段預金　△18 百万円 現金及び現金同等物　52,038 百万円 2　重要な非資金取引の内容 所有目的の変更により、土地から仕掛販売用不動産へ 1,022 百万円振替えております。	※1　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金　26,006 百万円 別段預金　△17 百万円 現金及び現金同等物　25,988 百万円 ―――――――――――

（セグメント情報等）

1　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）

	不動産分譲事業（百万円）	不動産賃貸事業（百万円）	その他の事業（百万円）	計（百万円）	消去又は全社（百万円）	連結（百万円）
Ⅰ　売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	40,915	2,637	2,446	46,000	－	46,000
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	120	120	(120)	－
計	40,915	2,637	2,567	46,120	(120)	46,000
営業費用	40,000	979	2,246	43,226	(121)	43,104
営業利益	915	1,658	320	2,894	1	2,895
Ⅱ　資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	118,838	23,988	1,682	144,509	50,840	195,350
減価償却費	104	467	7	578	△0	578
資本的支出	0	83	5	90	－	90

（注）1　事業区分の方法

事業区分は事業内容を勘案して区分しております。

2　各事業区分の主な内容

不動産分譲事業　：　新築マンション等分譲事業

不動産賃貸事業　：　オフィスビル等の賃貸事業

その他の事業　　：　当社分譲マンションの管理事業等

3　資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は51,162百万円であります。その主なものは、当社の余資運用資金（現金及び預金）等であります。

4　上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2　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支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3　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）

1　報告セグメントの概要

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

当社は、不動産分譲事業を主たる事業とするとともに、賃貸用不動産を所有しております。従いまして、当社は「不動産分譲事業」及び「不動産賃貸事業」の２つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は、新築マンション等の分譲を行っております。「不動産賃貸事業」はオフィスビル等の賃貸を行っております。

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

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

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

前連結会計年度(自　平成21年4月1日　至　平成22年3月31日)

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他（注）	合計
	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	40,915	2,637	43,553	2,446	46,000
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	120	120
計	40,915	2,637	43,553	2,567	46,120
セグメント利益	915	1,658	2,573	320	2,894
セグメント資産	118,838	23,988	142,827	1,682	144,509
その他の項目					
減価償却費	104	467	571	7	578
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	0	83	84	5	90

（注）「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産管理事業及びその他付帯事業を含んでおります。

当連結会計年度(自　平成22年4月1日　至　平成23年3月31日)

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他（注）	合計
	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	46,850	1,968	48,818	2,372	51,190
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	92	92
計	46,850	1,968	48,818	2,464	51,282
セグメント利益	1,101	1,146	2,248	372	2,620
セグメント資産	128,626	17,438	146,065	1,708	147,773
その他の項目					
減価償却費	189	311	501	6	507
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	16	163	180	3	183

（注）「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産管理事業及びその他付帯事業を含んでおります。

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)

（単位：百万円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	43,553	48,818
「その他」の区分の売上高	2,567	2,464
セグメント間取引消去	△120	△92
連結財務諸表の売上高	46,000	51,190

（単位：百万円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,573	2,248
「その他」の区分の利益	320	372
セグメント間取引消去	1	0
連結財務諸表の営業利益	2,895	2,621

（単位：百万円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	142,827	146,065
「その他」の区分の資産	1,682	1,708
全社資産(注)	51,162	25,300
セグメント間取引消去	△321	△238
連結財務諸表の資産合計	195,350	172,835

(注)全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金（現金及び預金）であります。

（単位：百万円）

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	571	501	7	6	△0	0	578	507
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	84	180	5	3	－	－	90	183

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

（報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報）
当連結会計年度（自　平成22年4月1日　至　平成23年3月31日）
該当事項はありません。

（報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報）
当連結会計年度（自　平成22年4月1日　至　平成23年3月31日）
該当事項はありません。

（報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報）
当連結会計年度（自　平成22年4月1日　至　平成23年3月31日）
該当事項はありません。

（追加情報）
当連結会計年度から「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。

（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）

（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」（企業会計基準委員会　平成 20 年 11 月 28 日　企業会計基準第 20 号）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」（企業会計基準委員会　平成 20 年 11 月 28 日　企業会計基準適用指針第 23 号）を適用しております。

当社では、東京都等において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。平成 22 年 3 月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は 1,658 百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
25,525	△1,326	24,199	24,724

（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　主な変動

減少は、仕掛販売用不動産への振替 1,022 百万円、賃貸用のオフィスビル等の減価償却額 351 百万円であります。

3　時価の算定方法

主として外部鑑定により査定した金額であります。

当連結会計年度（自　平成 22 年 4 月 1 日　至　平成 23 年 3 月 31 日）

当社では、東京都等において、賃貸用のオフィスビル等を有しております。平成 23 年 3 月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は 1,146 百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
24,199	△6,724	17,474	16,054

（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　主な変動

増加は、賃貸用の業務施設の取得 162 百万円であります。

減少は、賃貸用の商業施設等の売却 6,615 百万円、賃貸用のオフィスビル等の減価償却額 271 百万円であります。

3　時価の算定方法

主として外部鑑定により査定した金額であります。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自　平成21年4月 1 日 至　平成22年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年4月 1 日 至　平成23年3月31日）
1株当たり純資産額　2,679円13銭 1株当たり当期純利益　26円09銭 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり純資産額　2,685円84銭 1株当たり当期純利益　46円71銭 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前連結会計年度 （自　平成21年4月 1 日 至　平成22年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年4月 1 日 至　平成23年3月31日）
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（百万円）	930	1,666
普通株主に帰属しない金額（百万円）	－	－
普通株式に係る当期純利益（百万円）	930	1,666
期中平均株式数（株）	35,668,888	35,668,887
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（百万円）	－	－
普通株式増加数（株）	－	－
（うち新株予約権）	－	－
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	――――――――――	――――――――――

（重要な後発事象）

前連結会計年度（自　平成21年4月1日　至　平成22年3月31日）

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。

（開示の省略）

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、税効果会計、資産除去債務、関連当事者情報に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略します。

５．個別財務諸表
(1)貸借対照表

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成22年３月31日）	当事業年度 （平成23年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	50,672	24,586
売掛金	34	65
販売用不動産	33,168	46,531
仕掛販売用不動産	74,930	72,605
前払費用	117	91
繰延税金資産	－	155
その他	3,148	2,298
貸倒引当金	－	△0
流動資産合計	162,072	146,333
固定資産		
有形固定資産		
建物	16,813	14,233
減価償却累計額	△1,629	△1,836
建物（純額）	15,183	12,397
構築物	16	16
減価償却累計額	△9	△11
構築物（純額）	7	5
車両運搬具	19	19
減価償却累計額	△16	△17
車両運搬具（純額）	3	1
工具、器具及び備品	143	152
減価償却累計額	△112	△121
工具、器具及び備品（純額）	31	31
土地	15,194	11,185
有形固定資産合計	30,419	23,621
無形固定資産	7	8
投資その他の資産		
関係会社株式	120	120
長期前払費用	44	4
繰延税金資産	489	559
敷金及び保証金	695	628
その他	269	218
投資その他の資産合計	1,620	1,530
固定資産合計	32,046	25,161
資産合計	194,119	171,495

（単位：百万円）

	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）
負債の部		
流動負債		
支払手形	70	2,920
買掛金	186	335
1年内償還予定の社債	44,500	7,000
1年内返済予定の長期借入金	3,000	1,650
未払金	391	249
未払費用	90	92
未払法人税等	34	1,385
前受金	1,770	2,302
預り金	129	111
繰延税金負債	86	―
賞与引当金	35	35
その他	1,848	1,117
流動負債合計	52,143	17,201
固定負債		
社債	44,500	57,500
長期借入金	1,000	1,300
退職給付引当金	89	85
役員退職慰労引当金	429	459
長期預り保証金	1,370	283
固定負債合計	47,389	59,629
負債合計	99,533	76,830
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,499	12,499
資本剰余金		
資本準備金	12,190	12,190
資本剰余金合計	12,190	12,190
利益剰余金		
利益準備金	69	69
その他利益剰余金		
別途積立金	40,000	40,000
繰越利益剰余金	30,036	30,115
利益剰余金合計	70,105	70,184
自己株式	△208	△208
株主資本合計	94,585	94,664
純資産合計	94,585	94,664
負債純資産合計	194,119	171,495

(2)損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
売上高		
販売不動産売上高	40,915	46,850
その他	2,722	2,045
売上高合計	43,637	48,895
売上原価		
販売不動産原価	35,338	40,912
その他	469	815
売上原価合計	35,808	41,727
売上総利益	7,829	7,167
販売費及び一般管理費	5,170	4,843
営業利益	2,658	2,324
営業外収益		
受取利息	56	28
契約収入	59	33
施設賃貸料	9	8
還付加算金	－	45
その他	47	33
営業外収益合計	173	150
営業外費用		
支払利息	100	63
社債利息	1,219	1,156
社債発行費	142	188
支払手数料	21	21
その他	21	10
営業外費用合計	1,506	1,441
経常利益	1,324	1,033
特別利益		
固定資産売却益	－	1,468
その他	－	55
特別利益合計	－	1,524
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	1
特別損失合計	－	1
税引前当期純利益	1,324	2,556
法人税、住民税及び事業税	87	1,361
法人税等調整額	471	△310
法人税等合計	559	1,050
当期純利益	764	1,505

(3)株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	12,499	12,499
当期末残高	12,499	12,499
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	12,190	12,190
当期末残高	12,190	12,190
資本剰余金合計		
前期末残高	12,190	12,190
当期末残高	12,190	12,190
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	69	69
当期末残高	69	69
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	40,000	40,000
当期末残高	40,000	40,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	31,233	30,036
当期変動額		
剰余金の配当	△1,961	△1,426
当期純利益	764	1,505
当期変動額合計	△1,196	79
当期末残高	30,036	30,115
利益剰余金合計		
前期末残高	71,302	70,105
当期変動額		
剰余金の配当	△1,961	△1,426
当期純利益	764	1,505
当期変動額合計	△1,196	79
当期末残高	70,105	70,184
自己株式		
前期末残高	△208	△208
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	△208	△208

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
株主資本合計		
前期末残高	95,782	94,585
当期変動額		
剰余金の配当	△1,961	△1,426
当期純利益	764	1,505
自己株式の取得	△0	－
当期変動額合計	△1,196	79
当期末残高	94,585	94,664
純資産合計		
前期末残高	95,782	94,585
当期変動額		
剰余金の配当	△1,961	△1,426
当期純利益	764	1,505
自己株式の取得	△0	－
当期変動額合計	△1,196	79
当期末残高	94,585	94,664

(4) 継続企業の前提に関する注記

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）
該当事項はありません。	同左

(5) 重要な会計方針の変更

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等） 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。 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軽微であります。

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）
――――――――――	（連結損益計算書関係） 前事業年度において、営業外収益の「その他」に含めていた「還付加算金」は、営業外収益総額の100分の10を越えたため、当事業年度では区分掲記することとしております。なお、前事業年度の営業外収益の「その他」に含まれる「還付加算金」は2百万円であります。

(6) 追加情報

前事業年度 （自　平成21年4月 1 日 至　平成22年3月31日）	当事業年度 （自　平成22年4月 1 日 至　平成23年3月31日）
所有目的の変更により、土地から仕掛販売用不動産へ1,022百万円振替えております。	――――――――――

６．その他

(1) 部門別売上明細表

①新築マンション等分譲事業の状況

１．引渡実績

区分＼期別	前連結会計年度（自 平成21年4月 1 日 至 平成22年3月31日）		当連結会計年度（自 平成22年4月 1 日 至 平成23年3月31日）		増減（△）	
	戸数（戸）	金額（百万円）	戸数（戸）	金額（百万円）	戸数（戸）	金額（百万円）
新築マンション等分譲事業	1,054	40,915	898	46,850	△156	5,934

２．期中契約高

区分＼期別	前連結会計年度（自 平成21年4月 1 日 至 平成22年3月31日）		当連結会計年度（自 平成22年4月 1 日 至 平成23年3月31日）		増減（△）	
	戸数（戸）	金額（百万円）	戸数（戸）	金額（百万円）	戸数（戸）	金額（百万円）
新築マンション等分譲事業	1,149	50,941	1,238	56,503	89	5,562

３．契約残高

区分＼期別	前連結会計年度（平成22年3月31日）		当連結会計年度（平成23年3月31日）		増減（△）	
	戸数（戸）	金額（百万円）	戸数（戸）	金額（百万円）	戸数（戸）	金額（百万円）
新築マンション等分譲事業	306	18,339	646	27,993	340	9,653

②その他の事業の状況

区分＼期別	前連結会計年度（自 平成21年4月 1 日 至 平成22年3月31日）		当連結会計年度（自 平成22年4月 1 日 至 平成23年3月31日）		増減（△）	
	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	増減率（%）
不動産賃貸事業	2,637	51.9	1,968	45.4	△669	△25.4
不動産管理事業	2,150	42.3	2,093	48.2	△56	△2.6
その他付帯事業	296	5.8	278	6.4	△17	△5.9
合計	5,084	100.0	4,340	100.0	△744	△14.6

(2) 役員の異動

①代表者の異動

該当事項はありません。

②その他の役員の異動（平成 23 年 6 月 23 日付予定）

１．新任監査役候補

監査役　今井　光秋

２．退任予定監査役

監査役　松田　洋

(注)新任監査役候補者　今井　光秋氏は、会社法第２条第 16 号に定める社外監査役であります。