



## 平成23年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年2月3日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 プレサンスコーポレーション  
コード番号 3254 URL <http://www.pressance.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山岸 忍

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理部長 (氏名) 土井 豊

TEL 06-4793-1650

四半期報告書提出予定日 平成23年2月8日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年3月期第3四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年12月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第3四半期	28,268	11.9	4,724	0.6	4,632	△0.6	2,617	0.4
22年3月期第3四半期	25,260	△7.7	4,696	△16.1	4,662	△17.3	2,608	△13.8

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第3四半期	35,402.37	35,366.02
22年3月期第3四半期	35,272.93	—

#### (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月期第3四半期	39,596	22,278	56.3	301,307.68
22年3月期	38,328	20,032	52.3	270,922.92

(参考) 自己資本 23年3月期第3四半期 22,278百万円 22年3月期 20,032百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
22年3月期	—	0.00	—	5,000.00	5,000.00
23年3月期	—	0.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	—	—	5,000.00	5,000.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

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

(%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		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	33,486	5.0	5,220	10.6	5,066	7.5	2,866	8.5	38,767.88

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、[添付資料]3ページ「2. その他の情報」をご覧ください。）

- (1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無  
新規 一社（社名 \_\_\_\_\_）、除外 一社（社名 \_\_\_\_\_）  
（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

- (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有  
（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

- (3) 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）「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

- (4) 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3Q | 73,940株 | 22年3月期   | 73,940株 |
| ② 期末自己株式数           | 23年3月期3Q | —株      | 22年3月期   | —株      |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 23年3月期3Q | 73,940株 | 22年3月期3Q | 73,940株 |

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー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

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、[添付資料]3ページ「1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

	頁
1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	3
2. その他の情報 .....	3
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	3
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	3
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	3
3. 四半期連結財務諸表 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書 .....	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	6
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	7
(5) セグメント情報 .....	7
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	8
4. 補足情報 .....	9
(1) 受注の状況 .....	9
(2) 販売の状況 .....	10

## 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アジア経済を中心とした新興国の需要に牽引されて、緩やかな回復基調を辿っていましたが、国内の雇用情勢及び所得環境に改善がみられていないこと、また、円高の進行によりデフレ圧力が強まっていること、輸出が伸び悩んでいること等から、企業をとりまく経営環境は依然として厳しい状況で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、住宅需要を喚起する各種政策の実施等により、契約率が回復基調にて推移し、需給バランスが改善いたしました。また、金融機関の融資姿勢に回復の兆しがみられてきたこと、住宅着工戸数が増加傾向にあること等から、住宅地地価の下げ止まりの傾向も鮮明になっております。

このような状況におきまして、当社グループは、来期以降の収益を確保するために、首都圏のマンション開発用地を取得する等、営業エリアの拡大を図りつつ、積極的に開発用地を取得しております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高28,268百万円（前年同期比11.9%増）、営業利益4,724百万円（同0.6%増）、経常利益4,632百万円（同0.6%減）、四半期純利益2,617百万円（同0.4%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンション「ロジェシリーズ」のプレサンスロジェ横濱TENNŌCHŌ（総戸数180戸）等の販売が順調に推移いたしました。その結果、ワンルームマンション売上高11,707百万円（746戸）、ファミリーマンション売上高6,562百万円（180戸）、シニア向けマンション売上高3,610百万円（117戸）、一棟販売売上高3,507百万円（328戸）、その他不動産販売事業収入1,755百万円（59戸）となり、不動産販売事業の合計売上高は27,143百万円（前年同期比11.4%増）、セグメント利益は4,495百万円（同2.5%減）となりました。

#### (その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、自社保有物件が堅調に稼働いたしました。その結果、その他の売上高は1,125百万円（前年同期比25.8%増）、セグメント利益は530百万円（同50.7%増）となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

資産、負債及び純資産の状況

#### (流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて1,363百万円増加し、35,662百万円（前期末比4.0%増）となりました。その主な要因は、プレサンスロジェ横濱TENNŌCHŌを販売したこと等により、たな卸資産が3,424百万円減少し、現金及び預金が5,070百万円増加したことです。

#### (固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて95百万円減少し、3,933百万円（前期末比2.4%減）となりました。その主な要因は、賃貸不動産の減価償却費を94百万円計上したことです。

#### (負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて978百万円減少し、17,317百万円（前期末比5.3%減）となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したことに伴い、金融機関からの借入金が2,106百万円増加したこと、支払手形が3,852百万円減少したことです。

#### (純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて2,246百万円増加し、22,278百万円（前期末比11.2%増）となりました。その主な要因は、四半期純利益の計上等に伴い、利益剰余金が2,247百万円増加したことです。

## キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、前連結会計年度末と比べ5,020百万円増加し、12,535百万円(前期末比66.8%増)となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、増加した資金は3,372百万円（前年同期は1,004百万円の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益が4,583百万円あったこと、マンションの引渡しが順調に推移し、たな卸資産が3,424百万円減少したことにより資金が増加したのに対して、仕入債務が3,861百万円減少したこと、法人税等を1,730百万円支払ったことにより資金が減少したことによるものであります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は89百万円（前年同期は886百万円の減少）となりました。

これは主に、定期預金を50百万円預入れたことによるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は1,737百万円（前年同期は2,572百万円の増加）となりました。

これは主に、積極的に開発用地を取得したことに伴い、金融機関からの借入金が増加したことによるものであります。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

当社グループの主力事業であるマンション販売事業は、顧客への引渡しをもって売上が計上されるため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、物件の引渡し時期に伴い業績に偏重が生じる傾向があります。なお、当第3四半期連結累計期間の業績は、順調に推移しており、現時点においては平成22年5月7日発表の連結業績予想に変更はございません。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### ① 簡便な会計処理

##### (たな卸資産の評価方法)

たな卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

##### (繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法)

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度末において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

#### ② 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

##### (法人税等の計上基準)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、法人税等調整額は法人税等を含めて表示しております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### (資産除去債務に関する会計基準の適用)

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、税金等調整前四半期純利益は、24百万円減少しております。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,585,116	7,514,335
受取手形及び売掛金	32,578	33,153
販売用不動産	3,666,169	7,724,908
仕掛販売用不動産	18,843,821	18,209,573
原材料及び貯蔵品	5,129	2,225
その他	530,041	815,527
流動資産合計	35,662,856	34,299,723
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産（純額）	2,874,204	2,969,097
建設仮勘定	368,249	354,053
その他（純額）	202,036	198,656
有形固定資産合計	3,444,490	3,521,808
無形固定資産	3,729	4,908
投資その他の資産	485,042	501,575
固定資産合計	3,933,262	4,028,292
資産合計	39,596,118	38,328,016
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,726	3,869,945
1年内返済予定の長期借入金	1,548,800	4,789,200
未払法人税等	957,813	728,164
前受金	1,171,393	981,780
賞与引当金	22,676	28,395
その他	1,030,083	693,505
流動負債合計	4,739,494	11,090,990
固定負債		
長期借入金	12,312,400	6,965,200
役員退職慰労引当金	265,535	239,785
固定負債合計	12,577,935	7,204,985
負債合計	17,317,429	18,295,975
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,123,854	1,123,854
資本剰余金	1,053,854	1,053,854
利益剰余金	20,100,258	17,852,306
株主資本合計	22,277,967	20,030,015
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	722	2,024
評価・換算差額等合計	722	2,024
純資産合計	22,278,689	20,032,040
負債純資産合計	39,596,118	38,328,016

(2) 四半期連結損益計算書  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高	25,260,875	28,268,774
売上原価	17,330,926	19,945,732
売上総利益	7,929,948	8,323,042
販売費及び一般管理費	3,232,978	3,598,250
営業利益	4,696,970	4,724,792
営業外収益		
受取利息	1,330	1,529
受取配当金	83	290
違約金収入	46,145	25,428
その他	9,163	19,514
営業外収益合計	56,723	46,762
営業外費用		
支払利息	91,611	139,160
営業外費用合計	91,611	139,160
経常利益	4,662,081	4,632,394
特別利益		
固定資産売却益	—	872
特別利益合計	—	872
特別損失		
固定資産売却損	317	83
固定資産除却損	2,290	2,728
投資有価証券売却損	—	22,535
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	24,500
特別損失合計	2,608	49,848
税金等調整前四半期純利益	4,659,473	4,583,418
法人税等	2,051,393	1,965,767
少数株主損益調整前四半期純利益	—	2,617,651
四半期純利益	2,608,080	2,617,651

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	4,659,473	4,583,418
減価償却費	120,674	118,373
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△18,237	△5,718
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	17,250	25,750
受取利息及び受取配当金	△1,414	△1,820
支払利息	91,611	139,160
固定資産売却損益 (△は益)	317	△788
固定資産除却損	2,290	2,728
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	22,535
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	24,500
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,606,112	3,424,491
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,943	△3,861,218
前受金の増減額 (△は減少)	75,904	189,613
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△197,716	416,479
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△111,829	215,347
その他	△40,069	△60,156
小計	1,984,198	5,232,696
利息及び配当金の受取額	1,527	2,099
利息の支払額	△88,065	△131,328
法人税等の支払額	△2,901,851	△1,730,922
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,004,191	3,372,544
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△50,000
固定資産の取得による支出	△887,078	△43,691
固定資産の売却による収入	1,972	3,624
投資有価証券の取得による支出	△966	△1,009
投資有価証券の売却による収入	—	1,489
投資活動によるキャッシュ・フロー	△886,072	△89,586
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△250,000	—
長期借入れによる収入	5,460,000	8,131,000
長期借入金の返済による支出	△2,268,000	△6,024,200
配当金の支払額	△369,262	△368,977
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,572,737	1,737,822
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	682,473	5,020,781
現金及び現金同等物の期首残高	4,904,599	7,514,335
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,587,072	12,535,116



(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

(単位:千円)

	不動産販売事業	その他事業	計	消去又は全社	連結
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	24,366,549	894,326	25,260,875	—	25,260,875
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	24,366,549	894,326	25,260,875	—	25,260,875
営業利益	4,610,394	352,003	4,962,398	(265,428)	4,696,970

(注) 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 …… マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

[所在地別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

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

[海外売上高]

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12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

当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	27,143,605	27,143,605	1,125,169	28,268,774
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	27,143,605	27,143,605	1,125,169	28,268,774
セグメント利益	4,495,580	4,495,580	530,339	5,025,919

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

3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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：千円）

利益	金額
報告セグメント計	4,495,580
「その他」の区分の利益	530,339
全社費用（注）	△301,126
四半期連結損益計算書の営業利益	4,724,792

（注）全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない一般管理費であります。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。

（追加情報）

第1四半期連結会計期間より、「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。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
該当事項はありません。

#### 4. 補足情報

##### (1) 受注の状況

前第3四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日）

事業	契約高				契約残高			
	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
ワンルーム マンション	560	100.4	8,767,628	91.3	135	79.9	2,153,117	69.5
ファミリー マンション	189	6,300.0	6,267,234	2,886.1	115	—	4,256,582	—
シニア向け マンション	165	152.8	5,226,395	145.7	54	55.1	1,695,800	51.7
一棟販売	182	65.2	1,955,667	59.5	293	101.7	3,292,362	96.8
その他 不動産	57	81.4	1,610,539	88.9	4	13.8	100,086	13.8
不動産 販売事業	1,153	113.3	23,827,464	128.8	601	102.9	11,497,947	109.5

当第3四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日）

セグメント の名称	区分	契約高				契約残高			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	621	110.9	9,739,877	111.1	111	82.2	1,624,600	75.5
	ファミリー マンション	367	194.2	11,011,644	175.7	361	313.9	10,678,410	250.9
	シニア向け マンション	147	89.1	4,348,611	83.2	59	109.3	1,611,874	95.1
	一棟販売	416	228.6	4,556,817	233.0	228	77.8	2,628,709	79.8
	その他 不動産	62	108.8	2,049,869	127.3	7	175.0	592,104	591.6
報告セグメント計		1,613	139.9	31,706,820	133.1	766	127.5	17,135,697	149.0

- (注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。  
 4. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部をマンション販売業者に卸売する方法であります。  
 5. 「その他不動産」の数量には、中古物件等を含めております。  
 6. 「その他不動産」の契約残高の内、540,895千円（3戸）は分譲マンション内の商業用店舗であります。  
 7. 報告セグメントに含まれない事業セグメントについては、該当事項はありません。

(2) 販売の状況

セグメント の名称	区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)				当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)			
		数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金額 (千円)	前年 同期比 (%)
不動産 販売事業	ワンルーム マンション	761	109.7	12,434,211	102.2	746	98.0	11,707,338	94.2
	ファミリー マンション	76	120.6	2,086,652	87.3	180	236.8	6,562,705	314.5
	シニア向け マンション	167	60.7	5,366,995	68.9	117	70.1	3,610,737	67.3
	一棟販売	208	97.7	2,500,277	94.7	328	157.7	3,507,257	140.3
	その他 不動産	65	74.7	1,978,413	126.7	59	90.8	1,755,567	88.7
報告セグメント計		1,277	95.9	24,366,549	91.8	1,430	112.0	27,143,605	111.4
その他		—	—	894,326	109.7	—	—	1,125,169	125.8
合計		1,277	95.9	25,260,875	92.3	1,430	112.0	28,268,774	111.9

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 上記の金額には、追加工事の金額も含まれております。  
 3. 一棟販売とは、マンション一棟もしくはその一部をマンション販売業者に卸売する方法であります。  
 4. 「不動産販売事業」における「その他不動産」の数量には、中古物件等を含めております。