



## 平成22年3月期 決算短信

平成22年5月7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  
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理部長  
定時株主総会開催予定日 平成22年6月24日  
有価証券報告書提出予定日 平成22年6月25日

(氏名) 山岸 忍  
(氏名) 土井 豊  
配当支払開始予定日

TEL 06-4793-1650  
平成22年6月25日

(百万円未満切捨て)

### 1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	31,880	△0.0	4,718	△12.7	4,711	△13.9	2,641	△6.2
21年3月期	31,884	30.9	5,405	9.8	5,468	13.1	2,814	4.0

	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	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	%	%	%
22年3月期	35,727.57	—	14.0	13.9	14.8
21年3月期	38,090.13	38,072.62	17.0	18.0	17.0

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21年3月期 一百万円

#### (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
22年3月期	38,328	20,032	52.3	270,922.92
21年3月期	29,382	17,758	60.4	240,167.97

(参考) 自己資本 22年3月期 20,032百万円 21年3月期 17,758百万円

#### (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
22年3月期	△69	△911	3,590	7,514
21年3月期	4,502	△835	△2,846	4,904

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					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	%	%
21年3月期	—	0.00	—	5,000.00	5,000.00	369	13.1	2.2
22年3月期	—	0.00	—	5,000.00	5,000.00	369	14.0	2.0
23年3月期 (予想)	—	0.00	—	5,000.00	5,000.00		12.9	

### 3. 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)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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 連結累計期間	20,587	27.8	3,199	2.1	3,121	0.9	1,766	1.9	23,884.88
通期	33,486	5.0	5,220	10.6	5,066	7.5	2,866	8.5	38,767.88

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 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )
- (2) 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(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)に記載されるもの  
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 無  
 ② ①以外の変更 無
- (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) 22年3月期 73,940株 21年3月期 73,940株  
 ② 期末自己株式数 22年3月期 一株 21年3月期 一株  
 (注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、27ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	31,330	△0.5	4,515	△13.3	4,463	△14.3	2,507	△6.1
21年3月期	31,482	31.4	5,206	10.0	5,210	12.9	2,669	3.6

	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
22年3月期	33,907.49	—
21年3月期	36,124.33	36,107.71

(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
22年3月期	37,439	19,363	51.7	261,877.60
21年3月期	28,595	17,223	60.2	232,942.72

(参考) 自己資本 22年3月期 19,363百万円 21年3月期 17,223百万円

2. 23年3月期の個別業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間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 累計期間	20,065	26.6	3,142	2.9	3,049	1.4	1,723	2.1	23,313.12
通期	32,690	4.3	5,074	12.4	4,892	9.6	2,765	10.3	37,395.62

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)  
 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については、3ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

## 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我が国経済は、中国を中心とした新興国の経済成長に支えられ、輸出額が回復基調で推移していること等から、生産活動に持ち直しの兆しが見られるものの、雇用情勢は厳しく、個人消費が低迷していること、円高によりデフレが進行していること等、景気の下振れ要因も顕在化しており、依然として先行きは不透明であります。

当不動産業界におきましても、金融機関及び機関投資家の投融资姿勢が慎重であったため、不動産市場の流動性が低迷し、公示地価は前年に引き続き下落いたしました。しかし、こうした地価の下落に加えて、住宅ローン減税制度、住宅エコポイント制度等の住宅取得支援制度が拡充されたことによって、不動産市場においても回復の兆しが見られました。

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

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高31,880百万円（前期比0.01%減）、営業利益4,718百万円（同12.7%減）、経常利益4,711百万円（同13.9%減）、当期純利益2,641百万円（同6.2%減）となりました。

なお、事業の種類別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、ワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス名古屋STATIONアブソリュート（総戸数115戸）等の販売が順調に推移した結果、ワンルームマンション売上高14,513百万円（889戸）、シニア向けマンション売上高7,699百万円（242戸）、ファミリーマンション売上高2,491百万円（87戸）、一棟販売売上高3,452百万円（288戸）、その他不動産販売事業収入2,472百万円（81戸）となり、不動産販売事業の合計売上高は、30,629百万円（前期比0.5%減）、営業利益は4,640百万円（同13.9%減）となりました。

#### (その他事業)

その他事業におきましては、自社保有の賃貸不動産であるスーパーコートJR奈良駅前が完成したことにより、受取家賃収入が増加したこと等から、その他事業の売上高は、1,251百万円（前期比13.6%増）、営業利益は452百万円（同9.3%増）となりました。

#### ② 次期の見通し

当社グループが属する不動産業界では、雇用情勢等が依然として厳しいことから、購買意欲が本格的に回復するには時間を要しますが、住宅取得支援制度が拡充されたこと等から、住宅市場は回復基調にて推移すると考えております。

このような状況におきまして、当社グループは、今後も健全な財務体質の維持を図りつつ、顧客のニーズに合致したマンションを適正価格で供給してまいります。

#### (不動産販売事業)

主力のワンルームマンションにおきましては、12棟の販売により、売上高13,820百万円を見込んでおります。シニア向けマンションにおきましては、4棟の販売により、売上高7,226百万円を見込んでおります。一棟販売におきましては、7棟の販売により、売上高2,330百万円を見込んでおります。ファミリーマンションにおきましては、2棟の販売により、売上高7,926百万円を見込んでおります。また、その他不動産販売事業収入として、売上高989百万円を見込んでおり、不動産販売事業において、32,293百万円（当期実績比5.4%増）の売上を予定しております。

#### (その他事業)

その他事業におきましては、賃貸不動産の売却により、受取家賃収入の減少を見込んでいることから、売上高1,193百万円（当期実績比4.7%減）を予定しております。

(費用関係)

売上原価におきましては、開発用地価格及び建築費が若干減少すると見込んでいるため、売上原価率が68.7%に低下すると見込んでおります。

販売費におきましては、ファミリーマンションの販売棟数が増えることから、モデルルーム等の販売促進に関する費用が増加することを見込んでおり、2,446百万円(当期実績比18.9%増)を予定しております。

一般管理費におきましては、現在の雇用情勢を将来の事業展開を支える人材を確保するための好機と捉えており、人件費を含めた経費について2,817百万円(当期実績比12.2%増)を予定しております。

以上により、次期の当社グループの連結業績につきましては、売上高33,486百万円(当期実績比5.0%増)、営業利益5,220百万円(同10.6%増)、経常利益5,066百万円(同7.5%増)、当期純利益2,866百万円(同8.5%増)を予定しております。

また、第2四半期累計期間の当社グループの連結業績につきましては、マンション販売時期が特定の四半期に偏らないと見込まれること等から、売上高20,587百万円、四半期純利益1,766百万円を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産・負債・純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて8,788百万円増加し、34,299百万円(前期末比34.4%増)となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したこと等により、たな卸資産が5,975百万円増加したことです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて157百万円増加し、4,028百万円(前期末比4.1%増)となりました。その主な要因は、自社保有の賃貸不動産であるスーパーコートJ R奈良駅前が完成したこと等により賃貸不動産が596百万円増加し、これに伴い建設仮勘定が474百万円減少したことです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて6,671百万円増加し、18,295百万円(前期末比57.4%増)となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したことにより、借入金が3,959百万円増加したこと、大型物件の工事が完了したことにより、支払手形が3,504百万円増加したことです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて2,274百万円増加し、20,032百万円(前期末比12.8%増)となりました。その主な要因は、当期純利益の計上に伴い利益剰余金が2,271百万円増加したことです。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、前連結会計年度末と比べ2,609百万円増加し、7,514百万円(前期末比53.2%増)となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、減少した資金は69百万円となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が4,708百万円あったこと、支払手形が3,504百万円増加したこと等により資金が増加したのに対して、積極的に開発用地を取得したこと等から、たな卸資産が5,362百万円増加したこと、法人税等を2,901百万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911百万円となりました。

これは主に、自社保有の賃貸不動産であるスーパーコートJ R奈良駅前の開発費用等を877百万円支払ったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は3,590百万円となりました。

これは主に、金融機関からの借入金が3,959百万円増加したことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
自己資本比率 (%)	52.5	46.3	48.4	60.4	52.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	—	30.7	27.7	33.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	—	1.7	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	38.7	—

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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 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。

(注2) 株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。なお、平成18年3月期及び平成19年3月期につきましては、非上場であるため株価が把握できませんので、記載を省略しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 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。

(注5) 平成18年3月期、平成19年3月期、平成20年3月期及び平成22年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

平成22年3月期の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり5,000円の配当を予定しております。なお、内部留保につきましては、今後の事業展開及び企業の体質強化のため、有効に活用してまいります。

また、次期の配当につきましても、安定した配当を継続的に実施するため、5,000円の配当を予定しております。

(4) 事業等のリスク

最近の有価証券報告書(平成21年6月26日)における記載内容から、投資家の皆様に速やかに開示すべき新たな事業リスクは、現時点において顕在化しておりません。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社3社により構成されており、ワンルームマンション（主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション）、ファミリーマンション（家族での使用を想定したマンション）及びシニア向けマンション（バリアフリー及び車椅子の使用や介護を前提とした間取りと、フロントサービスや介護サービス及びクリニックの併設を取り入れたシニア層の快適なセカンドライフを想定したマンション）の企画開発と販売を主たる事業としております。

その主な事業内容及び事業の位置付けは次のとおりであります。

なお、次の2部門は「4連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

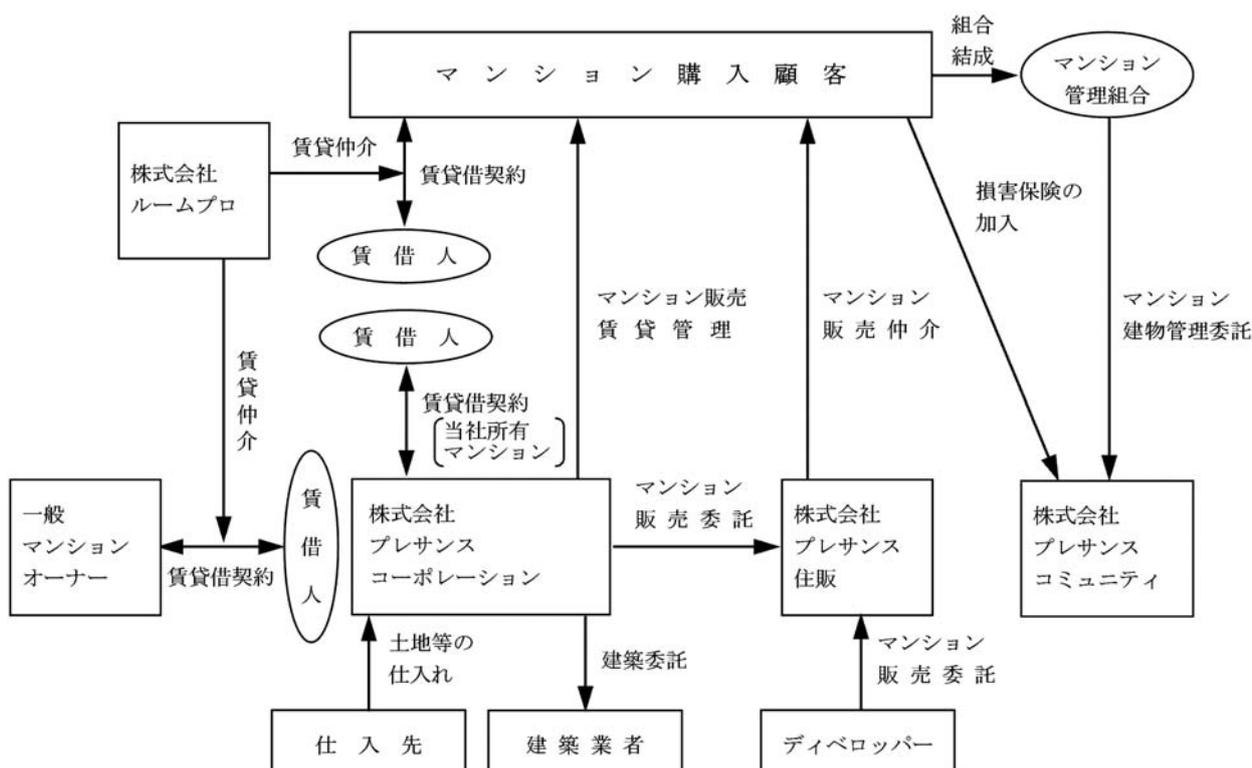
### (1) 不動産販売事業

当社グループは、主に大阪市・京都市・神戸市・名古屋市において事業を展開しており、当社は主にワンルームマンションの販売を、連結子会社である株式会社プレサンス住販は、当社のファミリーマンション、シニア向けマンション及び他社のファミリーマンションの販売の代理を行っております。

なお、当社は主に個人顧客に対してマンションの販売を行っておりますが、不動産販売業者に一棟販売を行う場合があります。

### (2) その他事業

当社は、ワンルームマンションの賃貸管理（入居者の斡旋及び家賃の集金代行）、及び賃貸事業（当社所有マンションの賃貸）を、連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティは、当社が分譲したマンションの建物管理（管理組合の会計事務等の受託）、及び保険代理事業を、株式会社ルームプロは、賃貸仲介業務（マンション・オフィスの賃貸仲介）を行っております。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「既成概念や枠にとらわれず、常に創意工夫をし、都市と人間の最適な環境創造を通じて社会に貢献する」を経営理念としております。

当社グループは、この経営理念に基づき「社会への貢献を果し、不断の発展を図ること」及び「公正、信用を重視した積極かつ堅実な経営を行うこと」により、企業価値を高めステークホルダーに貢献することを経営の基本方針としております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、営業基盤の拡充、及び経営の効率化を進め、安定的に売上高経常利益率を確保することを重視しており、平成23年3月期は連結売上経常利益率15.1%の達成を目標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、投資型ワンルームマンション・シニア向けマンション・ファミリーマンションの分譲を柱として経営基盤を拡充し、安定した収益の向上に努めてまいります。

投資型ワンルームマンションの分譲につきましては、年金問題等の不安定な経済情勢、単独世帯数の増加、及び都心部への人口回帰現象といった社会的側面があること、並びに利回りに対してリスクが少ない資産運用の商品として市場に定着していること等から、堅調に推移するものと考えております。今後も変化する顧客のニーズに的確に対応し、収益性を重視しつつ事業規模の拡大を図ってまいります。

シニア向けマンションの分譲につきましては、急速な高齢者社会の進行、高齢夫婦・単身世帯の増加、及び介護付老人ホーム等の総量規制により、社会的ニーズが高まっており、「分譲方式」で販売を行う当社は、パイオニアとして確かな評価を頂いております。今後も、分譲型シニア向けマンションのリーディングカンパニーとして事業を展開してまいります。

また、その他事業である不動産賃貸管理事業、賃貸仲介事業、賃貸事業、及び建物管理事業につきましては、今後も事業規模を拡大し、継続的かつ安定的な収益の確保を図ってまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社グループが属する不動産業界の経営環境は、雇用情勢等が依然として厳しい等、所得環境が未だ改善されていないことから、依然として先行き不透明感が拭えない状況が続いておりますが、公示地価の下落、住宅取得支援制度の実施等、購買意欲を刺激する要因が存在することから、緩やかな回復基調を辿ると考えております。

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

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

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

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,904,599	7,514,335
売掛金	47,362	33,153
販売用不動産	3,914,742	※ 7,724,908
仕掛販売用不動産	※ 16,044,679	※ 18,209,573
原材料及び貯蔵品	—	2,225
繰延税金資産	429,404	389,109
その他	170,771	426,417
流動資産合計	25,511,560	34,299,723
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	121,247	120,784
減価償却累計額	△31,465	△38,945
建物及び構築物（純額）	89,782	81,839
賃貸不動産	2,511,858	3,171,399
減価償却累計額	△139,021	△202,302
賃貸不動産（純額）	※ 2,372,836	※ 2,969,097
土地	73,824	93,824
建設仮勘定	※ 828,253	354,053
その他	86,957	87,220
減価償却累計額	△55,946	△64,226
その他（純額）	31,011	22,993
有形固定資産合計	3,395,708	3,521,808
無形固定資産	1,991	4,908
投資その他の資産		
投資有価証券	77,226	81,904
長期貸付金	38,050	37,212
繰延税金資産	152,295	158,594
その他	205,322	223,864
投資その他の資産合計	472,894	501,575
固定資産合計	3,870,594	4,028,292
資産合計	29,382,155	38,328,016

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	368,910	3,869,945
短期借入金	※ 250,000	—
1年内返済予定の長期借入金	※ 3,500,000	※ 4,789,200
未払法人税等	1,673,989	728,164
前受金	793,451	981,780
賞与引当金	35,690	28,395
その他	742,806	693,505
流動負債合計	7,364,847	11,090,990
固定負債		
長期借入金	※ 4,045,000	※ 6,965,200
役員退職慰労引当金	214,288	239,785
固定負債合計	4,259,288	7,204,985
負債合計	11,624,135	18,295,975
純資産の部		
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	15,580,310	17,852,306
株主資本合計	17,758,019	20,030,015
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	2,024
評価・換算差額等合計	—	2,024
純資産合計	17,758,019	20,032,040
負債純資産合計	29,382,155	38,328,016

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	31,884,568	31,880,926
売上原価	※1 22,492,357	※1 22,594,517
売上総利益	9,392,210	9,286,409
販売費及び一般管理費		
販売手数料	727,988	1,904,813
広告宣伝費	760,541	151,935
役員報酬	338,412	326,060
給料及び手当	1,119,436	1,171,834
賞与	30,830	38,078
賞与引当金繰入額	35,160	27,305
退職給付費用	7,045	6,420
役員退職慰労引当金繰入額	31,878	30,747
減価償却費	26,560	22,891
のれん償却額	54,709	—
その他	854,619	887,809
販売費及び一般管理費合計	3,987,180	4,567,895
営業利益	5,405,030	4,718,513
営業外収益		
受取利息	4,599	2,566
受取配当金	5,196	83
違約金収入	114,082	103,971
保険解約返戻金	18,866	—
負ののれん償却額	3,725	—
その他	37,411	12,343
営業外収益合計	183,881	118,966
営業外費用		
支払利息	116,391	126,414
その他	4,000	—
営業外費用合計	120,391	126,414
経常利益	5,468,520	4,711,065
特別損失		
投資有価証券評価損	198,320	—
会員権評価損	500	—
固定資産売却損	※2 159	※2 317
固定資産除却損	※3 944	※3 2,312
減損損失	※4 94,042	—
特別損失合計	293,967	2,629
税金等調整前当期純利益	5,174,553	4,708,435
法人税、住民税及び事業税	2,738,418	2,034,128
法人税等調整額	△378,764	32,610
法人税等合計	2,359,654	2,066,738
当期純利益	2,814,899	2,641,696

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	1,120,494	1,123,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	—
当期変動額合計	3,360	—
当期末残高	1,123,854	1,123,854
資本剰余金		
前期末残高	1,050,494	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	—
当期変動額合計	3,360	—
当期末残高	1,053,854	1,053,854
利益剰余金		
前期末残高	13,134,761	15,580,310
当期変動額		
剰余金の配当	△369,350	△369,700
当期純利益	2,814,899	2,641,696
当期変動額合計	2,445,549	2,271,996
当期末残高	15,580,310	17,852,306
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	15,305,750	17,758,019
当期変動額		
新株の発行	6,720	—
剰余金の配当	△369,350	△369,700
当期純利益	2,814,899	2,641,696
当期変動額合計	2,452,269	2,271,996
当期末残高	17,758,019	20,030,015
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△27,846	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	27,846	2,024
当期末残高	—	2,024
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	△27,846	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	27,846	2,024
当期末残高	—	2,024
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	15,277,904	17,758,019
当期変動額		
新株の発行	6,720	—
剰余金の配当	△369,350	△369,700
当期純利益	2,814,899	2,641,696
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	2,480,115	2,274,021
当期末残高	17,758,019	20,032,040

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	5,174,553	4,708,435
減価償却費	93,569	166,125
減損損失	94,042	—
のれん償却額	54,709	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	7,500	△7,294
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	31,878	25,497
負ののれん償却額	△3,725	—
受取利息及び受取配当金	△9,795	△2,650
支払利息	116,391	126,414
固定資産売却損益 (△は益)	159	317
固定資産除却損	944	2,312
投資有価証券評価損益 (△は益)	198,320	—
会員権評価損	500	—
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,452,809	△5,362,542
仕入債務の増減額 (△は減少)	△453,876	3,501,034
前受金の増減額 (△は減少)	△2,503,363	188,329
未払消費税等の増減額 (△は減少)	196,944	△203,304
未収消費税等の増減額 (△は増加)	138,756	△214,579
その他	1,346,708	32,434
小計	6,937,026	2,960,528
利息及び配当金の受取額	9,933	2,484
利息の支払額	△112,083	△131,323
法人税等の支払額	△2,332,448	△2,901,069
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,502,428	△69,380
<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	△809,414	△908,374
有形固定資産の売却による収入	46,021	1,972
無形固定資産の取得による支出	△1,040	△3,333
投資有価証券の取得による支出	△70,791	△1,267
投資活動によるキャッシュ・フロー	△835,224	△911,002
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,250,000	△250,000
長期借入れによる収入	3,220,000	8,663,000
長期借入金の返済による支出	△4,454,000	△4,453,600
株式の発行による収入	6,720	—
配当金の支払額	△368,788	△369,280
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,846,068	3,590,119
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	821,135	2,609,735
現金及び現金同等物の期首残高	4,083,463	4,904,599
現金及び現金同等物の期末残高	* 4,904,599	* 7,514,335

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 3社 株式会社プレサンス住販 株式会社プレサンスコミュニティ 株式会社ルームプロ 上記のうち、株式会社ルームプロについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。 なお、非連結子会社はありません。	連結子会社の数 3社 株式会社プレサンス住販 株式会社プレサンスコミュニティ 株式会社ルームプロ なお、非連結子会社はありません。
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 ② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）  （会計方針の変更） 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ711,825千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。	① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左  ② たな卸資産 同左  _____

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く） ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両運搬具・・・・・・・・6年 工具、器具及び備品・・・2～20年 賃貸不動産（建物）・・・39～47年</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>① 賞与引当金 当社及び連結子会社は、従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>② 役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社の株式会社プレサンス住販は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く） ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・8～39年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両運搬具・・・・・・・・6年 工具、器具及び備品・・・3～20年 賃貸不動産・・・・・・・・6～47年</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>① 賞与引当金 同左</p> <p>② 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
<p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>5年間の定額法により償却しております。</p>	<p>——</p>
<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
—	(資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により、賃貸不動産612,516千円を販売用不動産に振替えております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																														
<p>※ 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,955,380千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">1,433,764千円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">657,218千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">9,046,362千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">250,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,765,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">7,515,000千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年内返済予定の長期借入金2,504,800千円及び長期借入金2,969,400千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産5,423,224千円、及び賃貸不動産637,097千円が含まれております。</p>	仕掛販売用不動産	6,955,380千円	賃貸不動産	1,433,764千円	建設仮勘定	657,218千円	合計	9,046,362千円	短期借入金	250,000千円	1年内返済予定の長期借入金	3,500,000千円	長期借入金	3,765,000千円	合計	7,515,000千円	<p>※ 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,955,973千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">890,222千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">2,845,372千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">14,691,567千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,789,200千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,965,200千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">11,754,400千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年内返済予定の長期借入金721,000千円及び長期借入金570,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産1,388,923千円が含まれております。</p>	仕掛販売用不動産	10,955,973千円	販売用不動産	890,222千円	賃貸不動産	2,845,372千円	合計	14,691,567千円	1年内返済予定の長期借入金	4,789,200千円	長期借入金	6,965,200千円	合計	11,754,400千円
仕掛販売用不動産	6,955,380千円																														
賃貸不動産	1,433,764千円																														
建設仮勘定	657,218千円																														
合計	9,046,362千円																														
短期借入金	250,000千円																														
1年内返済予定の長期借入金	3,500,000千円																														
長期借入金	3,765,000千円																														
合計	7,515,000千円																														
仕掛販売用不動産	10,955,973千円																														
販売用不動産	890,222千円																														
賃貸不動産	2,845,372千円																														
合計	14,691,567千円																														
1年内返済予定の長期借入金	4,789,200千円																														
長期借入金	6,965,200千円																														
合計	11,754,400千円																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)								
<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">711,825千円</p> <p>※2 固定資産売却損は、車両運搬具159千円であります。</p> <p>※3 固定資産除却損は、工具、器具及び備品75千円、車両運搬具868千円であります。</p> <p>※4 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">京都府 京田辺市</td> <td style="text-align: center;">賃貸不動産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">94,042千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、賃貸用不動産及び建設仮勘定については、個別資産ごとにグルーピングを行っており、その他の資産については共用資産としてグルーピングしております。</p> <p>当連結会計年度において、建設仮勘定として計上していた開発中の資産のうち、開発を中止した資産グループの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(94,042千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、土地については、売却予定価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	京都府 京田辺市	賃貸不動産	土地	94,042千円	<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">554,254千円</p> <p>※2 固定資産売却損は、車両運搬具317千円であります。</p> <p>※3 固定資産除却損は、工具、器具及び備品143千円及び建物附属設備2,152千円、ソフトウェア16千円であります。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>
場所	用途	種類	減損損失						
京都府 京田辺市	賃貸不動産	土地	94,042千円						

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	73,870	70	—	73,940
合計	73,870	70	—	73,940
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式数の増加70株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	369,350	5,000	平成20年3月31日	平成20年6月27日

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

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

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

(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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在) (千円)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 4,904,599	現金及び預金勘定 7,514,335
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 —	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 —
現金及び現金同等物 4,904,599	現金及び現金同等物 7,514,335

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)及び当連結会計年度(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。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	27,435	27,435	—
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	小計	27,435	27,435	—
合計		27,435	27,435	—

(注) 当連結会計年度において、有価証券について198,320千円(その他有価証券で時価のある株式178,520千円、その他有価証券で時価のない株式19,799千円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	49,791

当連結会計年度 (平成22年3月31日)

1. その他有価証券

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

(注) 非上場株式 (連結貸借対照表計上額 49,791千円) については、市場時価がなく、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は、営業職にある従業員を除き、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済事業団の共済制度に加盟しており、当該制度に基づく拠出額をもって費用処理しております。</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <p>当連結会計年度に費用処理した拠出額は、7,045千円であります。</p>	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>同左</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <p>当連結会計年度に費用処理した拠出額は、6,420千円であります。</p>

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年ストック・オプション	平成19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社使用人 38名 子会社取締役 2名 子会社使用人 15名	当社取締役 4名 当社使用人 58名 子会社取締役 1名 子会社使用人 28名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 699株	普通株式 1,950株
付与日	平成17年3月25日	平成19年3月26日
権利確定条件	付与日（平成17年3月25日）以降、権利確定日（平成19年3月31日）まで継続して勤務していること。	付与日（平成19年3月26日）以降、権利確定日（平成21年3月31日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	2年間（自 平成17年3月25日 至 平成19年3月31日）	2年間（自 平成19年3月26日 至 平成21年3月31日）
権利行使期間	平成19年4月1日から平成21年3月31日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。	平成21年4月1日から平成23年3月31日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成21年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成19年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	1,785
付与	—	—
失効	—	185
権利確定	—	1,600
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	248	—
権利確定	—	1,600
権利行使	70	—
失効	178	—
未行使残	—	1,600

② 単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成19年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	96,000	167,000
行使時平均株価 (円)	126,757	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

2. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

3. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値

当連結会計年度末における本源的価値の合計額はゼロであります。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

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

（注）株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

① ストック・オプションの数

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

② 単価情報

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

2. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

3. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値

当連結会計年度末における本源的価値の合計額はゼロであります。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)		当連結会計年度 (平成22年3月31日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
たな卸資産評価損	289,285千円	たな卸資産評価損	319,139千円
未払事業税	112,509千円	未払事業税	45,821千円
賞与引当金	14,555千円	賞与引当金	11,625千円
役員退職慰労引当金	87,520千円	役員退職慰労引当金	98,007千円
会員権評価損	5,227千円	会員権評価損	5,246千円
繰延消費税等	30,276千円	繰延消費税等	37,507千円
その他	42,325千円	その他	31,740千円
繰延税金資産合計	581,700千円	繰延税金資産合計	549,090千円
繰延税金資産の純額	581,700千円	繰延税金負債	
		その他有価証券評価差額金	△1,385千円
		繰延税金負債の合計	△1,385千円
		繰延税金資産の純額	547,704千円
繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。		繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。	
流動資産－繰延税金資産	429,404千円	流動資産－繰延税金資産	389,109千円
固定資産－繰延税金資産	152,295千円	固定資産－繰延税金資産	158,594千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
	(%)		(%)
法定実効税率	40.6	法定実効税率	40.6
(調整)		(調整)	
留保金課税	3.2	留保金課税	2.3
その他	1.8	その他	1.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.9

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	不動産 販売事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
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	30,782,961	1,101,607	31,884,568	—	31,884,568
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	30,782,961	1,101,607	31,884,568	—	31,884,568
営業費用	25,392,453	687,252	26,079,706	399,831	26,479,538
営業利益	5,390,507	414,354	5,804,862	(399,831)	5,405,030
II 資産、減価償却費及び資本的 支出					
資産	24,476,108	3,965,858	28,441,967	940,188	29,382,155
減価償却費	6,683	69,369	76,052	17,308	93,361
減損損失	—	94,042	94,042	—	94,042
資本的支出	4,669	796,064	800,734	12,966	813,701

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

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

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

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額は、399,831千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、940,188千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

4. 減価償却費及び資本的支出には、のれん及び長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

5. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)②に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が「不動産販売事業」で711,825千円減少しております。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

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

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

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額は、374,907千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。

3. 資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、1,092,633千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

4. 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

**【海外売上高】**

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（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。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者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13号 平成18年10月17日)を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員が開示対象に追加されております。

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

- ① 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等  
該当事項はありません。
- ② 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等  
該当事項はありません。
- ③ 連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の  
子会社等  
該当事項はありません。
- ④ 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	氏名	住所	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)
役員	山岸 忍	-	-	当社代表取 締役	(被所有) 直接 40.0	当社商品の 販売	マンショ ンの販売	36,700	-	-
子会社の 役員	山岸 嘉章	-	-	㈱プレサ ンス住販代表 取締役	(被所有) 直接 0.7	当社商品の 販売	マンショ ンの販売	40,400	-	-

(注) 1. 上記①～④の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 類似の取引事例、市場価格を参考にして決定しております。
- (2) マンションの販売については、一般の取引条件と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

- ① 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等  
該当事項はありません。
- ② 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等  
該当事項はありません。
- ③ 連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の  
子会社等  
該当事項はありません。
- ④ 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等  
該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	240,167円97銭	1株当たり純資産額	270,922円92銭
1株当たり当期純利益金額	38,090円13銭	1株当たり当期純利益金額	35,727円57銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	38,072円62銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	

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

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,814,899	2,641,696
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,814,899	2,641,696
期中平均株式数(株)	73,901	73,940
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	34	—
(うち新株予約権)	(34)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権の数 1,600個	新株予約権の数 1,430個

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)及び当連結会計年度(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。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,864,118	6,762,924
売掛金	—	5,000
販売用不動産	3,914,742	※1 7,572,754
仕掛販売用不動産	※1 16,044,679	※1 18,209,573
原材料及び貯蔵品	1,895	2,074
前渡金	—	1,300
前払費用	※2 337,884	100,836
繰延税金資産	416,177	377,295
その他	118,230	346,491
流動資産合計	24,697,727	33,378,251
固定資産		
有形固定資産		
建物	113,450	113,450
減価償却累計額	△29,013	△35,944
建物（純額）	84,437	77,505
構築物	5,381	5,381
減価償却累計額	△2,384	△2,810
構築物（純額）	2,997	2,571
車両運搬具	32,039	29,856
減価償却累計額	△18,604	△23,002
車両運搬具（純額）	13,435	6,853
工具、器具及び備品	38,321	40,125
減価償却累計額	△27,440	△31,795
工具、器具及び備品（純額）	10,880	8,330
賃貸不動産	2,511,858	3,171,399
減価償却累計額	△139,021	△202,302
賃貸不動産（純額）	※1 2,372,836	※1 2,969,097
土地	73,824	93,824
建設仮勘定	※1 828,253	354,053
有形固定資産合計	3,386,665	3,512,236
無形固定資産		
ソフトウェア	242	3,163
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	884	3,806
投資その他の資産		
投資有価証券	77,226	81,904
関係会社株式	109,200	109,200
従業員に対する長期貸付金	38,050	36,221
関係会社長期貸付金	—	20,000
長期前払費用	514	325
繰延税金資産	138,906	140,591
その他	146,340	156,767
投資その他の資産合計	510,237	545,010
固定資産合計	3,897,787	4,061,053
資産合計	28,595,514	37,439,304

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	348,180	3,852,213
買掛金	19,262	16,264
短期借入金	※1 250,000	—
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,500,000	※1 4,789,200
未払金	201,572	247,681
未払費用	9,371	9,069
未払法人税等	1,595,358	674,378
未払消費税等	192,983	—
前受金	793,451	981,080
預り金	201,836	301,978
賞与引当金	29,810	21,900
その他	2,493	20,200
流動負債合計	7,144,320	10,913,965
固定負債		
長期借入金	※1 4,045,000	※1 6,965,200
役員退職慰労引当金	182,410	196,910
固定負債合計	4,227,410	7,162,110
負債合計	11,371,730	18,076,075
<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		
資本準備金	1,053,854	1,053,854
資本剰余金合計	1,053,854	1,053,854
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金	12,046,075	14,183,495
利益剰余金合計	15,046,075	17,183,495
株主資本合計	17,223,784	19,361,204
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	2,024
評価・換算差額等合計	—	2,024
純資産合計	17,223,784	19,363,229
負債純資産合計	28,595,514	37,439,304

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	30,552,664	30,284,017
その他の事業収入	929,623	1,046,873
売上高合計	31,482,287	31,330,890
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	22,089,983	21,965,209
その他の事業売上原価	385,587	532,575
売上原価合計	22,475,570	22,497,785
<b>売上総利益</b>	9,006,717	8,833,105
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	1,736,369	2,248,753
広告宣伝費	175,733	141,263
役員報酬	247,800	228,200
給料及び手当	849,835	900,624
賞与	23,930	30,460
賞与引当金繰入額	29,280	20,840
退職給付費用	6,040	5,390
役員退職慰労引当金繰入額	21,000	19,750
法定福利費	96,276	98,095
租税公課	115,533	151,122
通信交通費	114,485	125,777
減価償却費	22,456	17,757
地代家賃	115,678	116,771
その他	245,737	213,233
販売費及び一般管理費合計	3,800,155	4,318,037
<b>営業利益</b>	5,206,561	4,515,068
<b>営業外収益</b>		
受取利息	3,306	2,271
受取配当金	5,196	83
違約金収入	64,817	67,921
保険解約返戻金	18,866	—
仕入割引	13,822	—
その他	17,934	4,961
営業外収益合計	123,943	75,238
<b>営業外費用</b>		
支払利息	116,391	126,414
その他	4,000	—
営業外費用合計	120,391	126,414
<b>経常利益</b>	5,210,114	4,463,892
<b>特別損失</b>		
投資有価証券評価損	198,320	—
会員権評価損	500	—
固定資産売却損	※1 159	※1 15
固定資産除却損	※2 944	※2 16
減損損失	※3 94,042	—
特別損失合計	293,967	32
<b>税引前当期純利益</b>	4,916,146	4,463,860
法人税、住民税及び事業税	2,614,680	1,920,928
法人税等調整額	△368,157	35,811
法人税等合計	2,246,522	1,956,740
<b>当期純利益</b>	2,669,623	2,507,119

売上原価明細書

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		6,506,321		7,599,971	
2. 仲介手数料		243,252		191,287	
土地売上原価計		6,749,573	30.6	7,791,258	35.5
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		14,306,675		13,337,211	
2. 設計監理料		321,909		282,484	
建物売上原価計		14,628,584	66.2	13,619,696	62.0
たな卸資産評価損		711,825	3.2	554,254	2.5
不動産売上原価		22,089,983	100.0	21,965,209	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

その他事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 業務委託経費		143,299	37.2	188,534	35.4
2. 修繕保守費		111,756	29.0	122,740	23.0
3. 賃貸不動産原価		102,567	26.6	192,705	36.2
4. その他		27,963	7.2	28,594	5.4
その他事業原価		385,587	100.0	532,575	100.0

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,120,494	1,123,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	—
当期変動額合計	3,360	—
当期末残高	1,123,854	1,123,854
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	1,050,494	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	—
当期変動額合計	3,360	—
当期末残高	1,053,854	1,053,854
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	1,050,494	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	3,360	—
当期変動額合計	3,360	—
当期末残高	1,053,854	1,053,854
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期末残高	3,000,000	3,000,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	9,745,802	12,046,075
当期変動額		
剰余金の配当	△369,350	△369,700
当期純利益	2,669,623	2,507,119
当期変動額合計	2,300,273	2,137,419
当期末残高	12,046,075	14,183,495
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	12,745,802	15,046,075
当期変動額		
剰余金の配当	△369,350	△369,700
当期純利益	2,669,623	2,507,119
当期変動額合計	2,300,273	2,137,419
当期末残高	15,046,075	17,183,495

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	14,916,791	17,223,784
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	6,720	—
剰余金の配当	△369,350	△369,700
当期純利益	2,669,623	2,507,119
当期変動額合計	2,306,993	2,137,419
当期末残高	17,223,784	19,361,204
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△27,846	—
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	27,846	2,024
当期末残高	—	2,024
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	△27,846	—
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	27,846	2,024
当期末残高	—	2,024
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	14,888,944	17,223,784
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	6,720	—
剰余金の配当	△369,350	△369,700
当期純利益	2,669,623	2,507,119
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,846	2,024
当期変動額合計	2,334,840	2,139,444
当期末残高	17,223,784	19,363,229

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） (2) 貯蔵品 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ711,825千円減少しております。	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左  (2) 貯蔵品 同左  ——
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く） ・・・定額法 上記以外 ・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・7～50年 構築物・・・15年 車両運搬具・・・6年 工具、器具及び備品・・・2～20年 賃貸不動産（建物）・・・39～47年 (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く） ・・・定額法 上記以外 ・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・8～39年 構築物・・・15年 車両運搬具・・・6年 工具、器具及び備品・・・3～20年 賃貸不動産・・・6～47年 (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
4. 引当金の計上基準	(1) 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。 (2) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(1) 賞与引当金 同左 (2) 役員退職慰労引当金 同左
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(貸借対照表) 前期まで区分掲記しておりました「立替金」(当期末残高10,531千円)は、総資産の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示することになりました。 (損益計算書) 前期まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「仕入割引」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前期における「仕入割引」は、3,549千円であります。	——  (損益計算書) 前期まで区分掲載しておりました「仕入割引」(当期3,648千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することになりました。

追加情報

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
——	(資産の保有目的の変更) 保有目的の変更により賃貸不動産612,516千円を、販売用不動産に振替えております。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																
<p>※1 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,955,380千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">1,433,764千円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">657,218千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">9,046,362千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">250,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,765,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">7,515,000千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年内返済予定の長期借入金2,504,800千円及び長期借入金2,969,400千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産5,423,224千円、及び賃貸不動産637,097千円が含まれております。</p> <p>※2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">前払費用</td> <td style="text-align: right;">298,862千円</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	6,955,380千円	賃貸不動産	1,433,764千円	建設仮勘定	657,218千円	合計	9,046,362千円	短期借入金	250,000千円	1年内返済予定の長期借入金	3,500,000千円	長期借入金	3,765,000千円	合計	7,515,000千円	前払費用	298,862千円	<p>※1 担保に供している資産およびその対応債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,955,973千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">890,222千円</td> </tr> <tr> <td>賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">2,845,372千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">14,691,567千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,789,200千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,965,200千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">11,754,400千円</td> </tr> </table> <p>上記には1年内返済予定の長期借入金721,000千円及び長期借入金570,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産1,388,923千円が含まれております。</p>	仕掛販売用不動産	10,955,973千円	販売用不動産	890,222千円	賃貸不動産	2,845,372千円	合計	14,691,567千円	1年内返済予定の長期借入金	4,789,200千円	長期借入金	6,965,200千円	合計	11,754,400千円
仕掛販売用不動産	6,955,380千円																																
賃貸不動産	1,433,764千円																																
建設仮勘定	657,218千円																																
合計	9,046,362千円																																
短期借入金	250,000千円																																
1年内返済予定の長期借入金	3,500,000千円																																
長期借入金	3,765,000千円																																
合計	7,515,000千円																																
前払費用	298,862千円																																
仕掛販売用不動産	10,955,973千円																																
販売用不動産	890,222千円																																
賃貸不動産	2,845,372千円																																
合計	14,691,567千円																																
1年内返済予定の長期借入金	4,789,200千円																																
長期借入金	6,965,200千円																																
合計	11,754,400千円																																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)								
<p>※1 固定資産売却損は、車両運搬具159千円であります。</p> <p>※2 固定資産除却損は、工具、器具及び備品75千円、車両運搬具868千円であります。</p> <p>※3 減損損失</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 55%;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>京都府京田辺市</td> <td>賃貸不動産</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">94,042千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産及び建設仮勘定については、個別資産ごとにグルーピングを行っており、その他の資産については共用資産としてグルーピングしております。</p> <p>当事業年度において、建設仮勘定として計上していた開発中の資産のうち、開発を中止した資産グループの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(94,042千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、土地については、売却予定価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	京都府京田辺市	賃貸不動産	土地	94,042千円	<p>※1 固定資産売却損は、車両運搬具15千円であります。</p> <p>※2 固定資産除却損は、ソフトウェア16千円であります。</p>
場所	用途	種類	減損損失						
京都府京田辺市	賃貸不動産	土地	94,042千円						

## (株主資本等変動計算書関係)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)及び当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

保有している自己株式がないため該当事項はありません。

## (リース取引関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)及び当事業年度(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。

## (有価証券関係)

前事業年度末(平成21年3月31日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度末(平成22年3月31日)

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

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
たな卸資産評価損	たな卸資産評価損
289,285千円	319,139千円
未払事業税	未払事業税
105,401千円	40,884千円
賞与引当金	賞与引当金
12,114千円	8,897千円
役員退職慰労引当金	役員退職慰労引当金
74,131千円	80,004千円
会員権評価損	会員権評価損
5,227千円	5,246千円
繰延消費税等	繰延消費税等
30,276千円	37,507千円
その他	その他
38,646千円	27,591千円
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
555,084千円	519,272千円
繰延税金資産の純額	繰延税金負債
555,084千円	その他有価証券評価差額金
	△1,385千円
	繰延税金負債合計
	△1,385千円
	繰延税金資産の純額
	517,886千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率	法定実効税率
40.6	40.6
(調整)	(調整)
留保金課税	留保金課税
3.4	2.4
その他	その他
1.7	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
45.7	43.8

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	232,942円72銭	1株当たり純資産額	261,877円60銭
1株当たり当期純利益金額	36,124円33銭	1株当たり当期純利益金額	33,907円49銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	36,107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、潜在株式は存在するものの、新株予約権の行使価格が期中平均株価を上回っており、1株当たり当期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。	

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

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,669,623	2,507,119
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	2,669,623	2,507,119
期中平均株式数(株)	73,901	73,940
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	34	—
(うち新株予約権)	(34)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権の数 1,600個	新株予約権の数 1,430個

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)及び当事業年度(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。

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

該当事項はありません。

(2) 受注及び販売の状況

① 受注の状況

当連結会計年度（平成22年3月期）

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	789	106.2	12,286,160	97.6	236	70.2	3,592,060	61.7
ファミリー マンション	259	5,180.0	8,644,780	2,948.9	174	8,700.0	6,229,471	8,196.7
シニア向け マンション	215	143.3	6,737,329	137.0	29	51.8	874,000	47.6
一棟販売	109	34.2	1,194,413	31.1	140	43.9	1,579,150	41.2
その他 不動産	73	79.3	2,038,865	86.0	4	33.3	117,843	43.7
不動産 販売事業	1,445	110.4	30,901,549	128.7	583	80.4	12,392,525	104.7

前連結会計年度（平成21年3月期）

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	743	103.8	12,587,516	97.9	336	110.2	5,819,700	102.8
ファミリー マンション	5	8.3	293,154	13.4	2	3.3	76,000	3.5
シニア向け マンション	150	93.2	4,918,540	106.7	56	21.1	1,836,400	24.5
一棟販売	319	362.5	3,837,980	368.2	319	143.7	3,836,972	139.4
その他 不動産	92	164.3	2,371,922	550.8	12	26.1	269,427	99.1
不動産 販売事業	1,309	121.1	24,009,114	113.6	725	80.7	11,838,499	64.5

(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、マンション一棟を一括して他社及び個人に販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. 「その他事業」については、該当事項はありません。

② 販売実績

事業の種類 別セグメン トの名称	区分	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3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	712	75.3	12,426,916	79.7	889	124.9	14,513,800	116.8
	ファミリーマ ンション	63	150.0	2,390,754	184.6	87	138.1	2,491,309	104.2
	シニア向けマ ンション	359	403.4	10,566,440	457.6	242	67.4	7,699,729	72.9
	一棟販売	222	68.7	2,753,228	71.2	288	129.7	3,452,235	125.4
	その他 不動産	126	1,145.5	2,645,621	588.7	81	64.3	2,472,459	93.5
	小計	1,482	105.1	30,782,961	130.9	1,587	107.1	30,629,533	99.5
その他事業	—	—	—	1,101,607	132.0	—	—	1,251,392	113.6
合計	—	1,482	105.1	31,884,568	130.9	1,587	107.1	31,880,926	100.0

- (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、マンション一棟を一括して他社及び個人に販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。