



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月9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23年6月23日
有価証券報告書提出予定日 平成23年6月24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 : 無

(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23年6月24日

(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	34,086	6.9	5,484	16.2	5,326	13.1	2,975	12.6
22年3月期	31,880	△0.0	4,718	△12.7	4,711	△13.9	2,641	△6.2

(注)包括利益 23年3月期 2,973百万円 (12.5%) 22年3月期 2,643百万円 (—%)

	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	40,165.59	40,088.19	13.9	12.7	16.1
22年3月期	35,727.57	—	14.0	13.9	14.8

(参考)持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22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
23年3月期	45,676	22,845	50.0	303,814.56
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 22,845百万円 22年3月期 20,032百万円

(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	△1,846	△92	6,162	11,738
22年3月期	△69	△911	3,590	7,514

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	—	0.00	—	5,000.00	5,000.00	369	14.0	2.0
23年3月期	—	0.00	—	5,000.00	5,000.00	375	12.4	1.7
24年3月期(予想)	—	0.00	—	35.00	35.00		15.4	

(注)平成23年4月1日を効力発生日として、1:200の株式分割を実施しております。

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)	15,107	△31.5	2,771	△29.3	2,621	△32.0	1,437	△34.6	95.55
通期	36,505	7.1	6,529	19.1	6,230	17.0	3,414	14.8	227.06

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) 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14ページ「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	75,197 株	22年3月期	73,940 株
② 期末自己株式数	23年3月期	— 株	22年3月期	— 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	74,072 株	22年3月期	73,940 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、30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. 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	33,077	5.6	5,237	16.0	5,060	13.4	2,792	11.4
22年3月期	31,330	△0.5	4,515	△13.3	4,463	△14.3	2,507	△6.1

	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	37,696.83	37,624.19
22年3月期	33,907.49	—

(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	44,617		21,994		49.3	292,488.61
22年3月期	37,439		19,363		51.7	261,877.60

(参考) 自己資本 23年3月期 21,994百万円 22年3月期 19,363百万円

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		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	14,201	△34.1	2,699	△29.5	1,476	△30.6	98.21
通期	34,589	4.6	5,864	15.9	3,208	14.9	213.37

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

1. 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条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析 次期の見通し」をご覧ください。

2. 平成23年3月31日現在の株主に対し平成23年4月1日付をもって、普通株式1株につき200株の割合で株式分割しております。なお、「3. 平成24年3月期の連結業績予想」及び「(参考)個別業績の概要 2. 平成24年3月期の個別業績予想」の1株当たり当期純利益は、当該株式分割の影響を考慮しております。

○添付資料の目次

	頁
1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
4. 連結財務諸表	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 継続企業の前提に関する注記	13
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	13
(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	14
(8) 表示方法の変更	15
(9) 追加情報	15
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	16
(連結包括利益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(セグメント情報等)	19
(関連当事者情報)	23
(税効果会計関係)	24
(有価証券関係)	25
(退職給付関係)	27
(ストック・オプション等関係)	27
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	31
5. 個別財務諸表	32
(1) 貸借対照表	32
(2) 損益計算書	34
(3) 株主資本等変動計算書	37
(4) 継続企業の前提に関する注記	39
6. その他	40
(1) 役員の異動	40
(2) 受注及び販売の状況	40

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、アジア経済を中心とした新興国の需要に牽引されて、緩やかな回復基調で推移していましたが、円高の進行によりデフレ圧力が強まっていることに加えて、本年3月に発生しました東日本大震災が与えた甚大な被害により、企業をとりまく経営環境は非常に不安定なものとなっております。

当不動産業界におきましては、地価の下落は依然として継続しているものの、三大都市圏においては、下落率が縮小していること等、下落基調からの転換の動きが見られるようになりました。特に、都心部のマンションにつきましては、低金利政策、住宅ローン減税政策、贈与税非課税枠拡大政策等の実施により、契約率が堅調に推移していること等、購買意欲は回復基調にて推移してまいりました。

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34,086百万円（前期比6.9%増）、営業利益5,484百万円（同16.2%増）、経常利益5,326百万円（同13.1%増）、当期純利益2,975百万円（同12.6%増）となりました。

なお、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13,403百万円（863戸）、ファミリーマンション売上高7,895百万円（226戸）、シニア向けマンション売上高5,465百万円（187戸）、一棟販売売上高3,704百万円（347戸）、その他不動産販売事業収入2,134百万円（82戸）となり、不動産販売事業の合計売上高は、32,603百万円（前期比6.4%増）、営業利益は5,247百万円（同13.1%増）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、自社保有の賃貸不動産が順調に稼働していたことにより、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、1,482百万円（前期比18.5%増）、営業利益は648百万円（同43.1%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、特に三大都市圏の住宅地価において、下落基調からの転換の動きが見られております。住宅取得支援政策が、継続して実施されること等から、都心部のマンション契約率につきましては、今後も堅調に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、健全な財務体質の維持を図りつつ、ワンルームマンション、シニア向けマンションに加えて、三大都市圏にて、顧客のニーズに合致したファミリーマンションの企画販売を増加させる予定であります。

(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、11棟の販売により、売上高12,427百万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、8棟の販売により、売上高14,542百万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、3棟の販売により、売上高3,149百万円を見込んでおります。一棟販売におきましては、4棟の販売により、売上高2,502百万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2,552百万円を見込んでおり、不動産販売事業において、35,174百万円（当期実績比7.9%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1,330百万円（当期実績比10.2%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、次期完成引渡予定の物件の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64.9%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、3,111百万円(当期実績比48.1%増)を予定しております。

一般管理費におきましては、事業規模の拡大に伴う人員の増員を予定していること等から、人件費を含めた経費について3,176百万円(当期実績比15.0%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36,505百万円(当期実績比7.1%増)、営業利益6,529百万円(同19.1%増)、経常利益6,230百万円(同17.0%増)、当期純利益3,414百万円(同14.8%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、売上高15,107百万円、四半期純利益1,437百万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8,255百万円増加し、42,555百万円(前期末比24.1%増)となりました。その主な要因は、マンションの販売が順調に進捗したことにより、現金及び預金が4,274百万円増加したこと、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4,185百万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907百万円減少し、3,120百万円(前期末比22.5%減)となりました。その主な要因は、保有目的の変更のため、賃貸不動産であるプレサンス泉シティアークを販売用不動産に振り替えたこと等から、賃貸不動産が891百万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4,534百万円増加し、22,830百万円(前期末比24.8%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6,321百万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2,813百万円増加し、22,845百万円(前期末比14.0%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2,605百万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4,224百万円増加し、11,738百万円(前期末比56.2%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1,846百万円(前年同期は69百万円の減少)となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益が5,279百万円あっ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3,393百万円増加したこと、支払手形が2,994百万円減少したこと、法人税等を1,759百万円支払ったことにより、資金が減少したためであります。

(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92百万円(前年同期は911百万円の減少)となりました。

これは主に、定期預金を50百万円預け入れたこと、有形固定資産の取得により45百万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6,162百万円(前年同期は3,590百万円の増加)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等から、金融機関に対する借入金が6,321百万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	平成23年3月期
自己資本比率 (%)	46.3	48.4	60.4	52.3	50.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	30.7	27.7	33.3	35.9
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19年3月期、平成20年3月期、平成22年3月期及び平成23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) 利益分配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、利益分配に関する基本方針としております。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。

平成23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。

また、次期の配当につきましては、1株当たり35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22年6月25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。

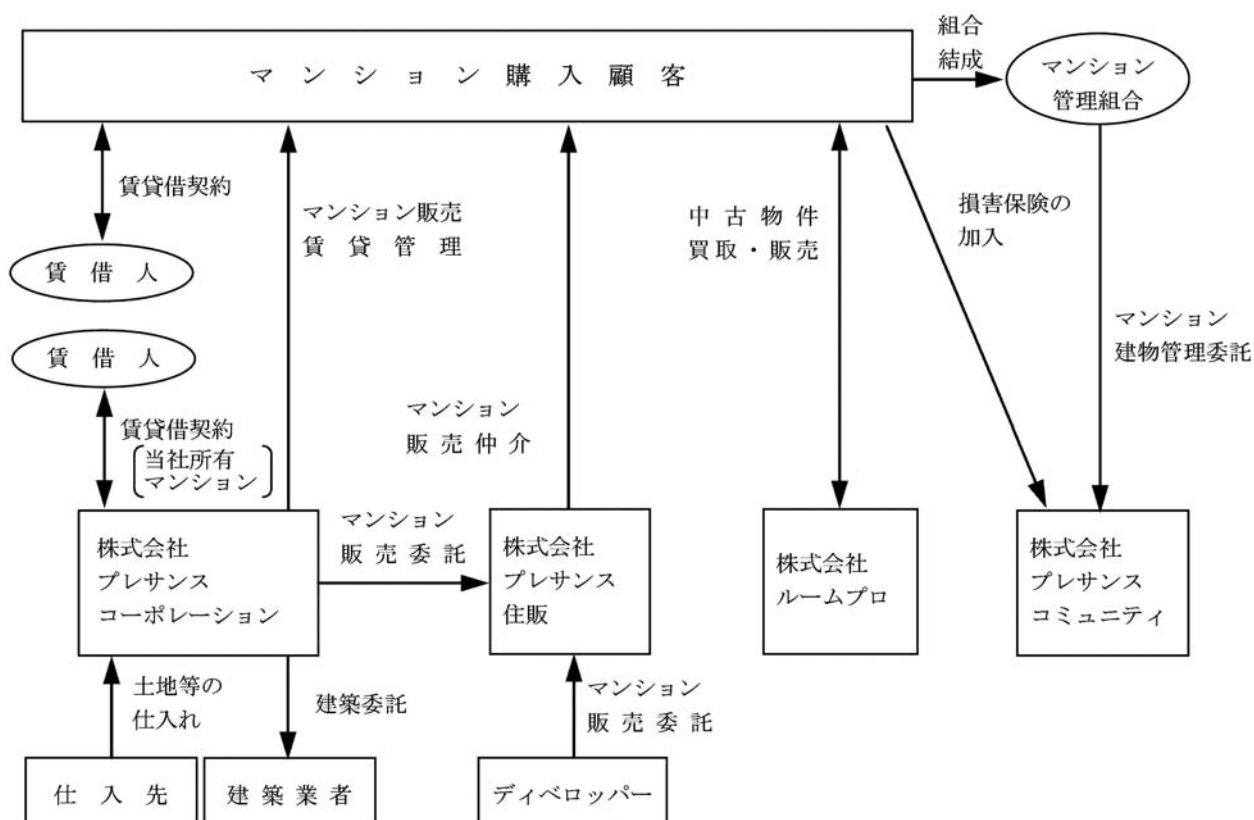
(1) 不動産販売事業

当社グループは、主に関西エリア・東海エリア・関東エリア・沖縄エリア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、株式会社ルームプロは、中古物件の買取・販売を行っております。

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24年3月期は連結売上経常利益率17.1%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・ファミリーマンション・シニア向け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。

ファミリーマンションの分譲につきましては、継続的な住宅取得支援制度の実施により、都心部の顧客ニーズに合致したマンションに対する需要は、回復基調にて推移しているのに対して、サブプライムローン問題に端を発した世界金融危機の影響により、ファミリーマンションの着工戸数が低水準で推移していることから、今後も三大都市圏におけるファミリーマンション供給戸数の増加を図ってまいります。

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、公示地価の下落率の縮小、住宅取得支援制度の継続的な実施等、住宅購買意欲を刺激する要因が存在することから、今後も回復基調にて推移す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でもあります。

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すること、また、営業社員の指導・教育を充実することにより、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	7,514,335	11,788,661
売掛金	33,153	32,496
販売用不動産	※ 7,724,908	※ ¹ 4,727,094
仕掛販売用不動産	※ 18,209,573	※ ¹ 25,365,560
原材料及び貯蔵品	2,225	29,055
繰延税金資産	389,109	241,341
その他	426,417	371,469
流動資産合計	34,299,723	42,555,679
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	120,784	124,476
減価償却累計額	△38,945	△46,013
建物及び構築物（純額）	81,839	78,463
賃貸不動産	3,171,399	2,286,883
減価償却累計額	△202,302	△209,368
賃貸不動産（純額）	※ 2,969,097	※ ¹ 2,077,515
土地	93,824	93,824
建設仮勘定	354,053	368,249
その他	87,220	97,730
減価償却累計額	△64,226	△74,211
その他（純額）	22,993	23,518
有形固定資産合計	3,521,808	2,641,570
無形固定資産	4,908	3,543
投資その他の資産		
投資有価証券	81,904	56,728
長期貸付金	37,212	35,241
繰延税金資産	158,594	157,120
その他	223,864	226,458
投資その他の資産合計	501,575	475,548
固定資産合計	4,028,292	3,120,663
資産合計	38,328,016	45,676,342

(単位：千円)

	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	3,869,945	888,154
1年内返済予定の長期借入金	※ 4,789,200	※ ¹ 4,146,200
未払法人税等	728,164	1,118,896
前受金	981,780	1,319,666
賞与引当金	28,395	42,245
その他	693,505	1,110,950
流動負債合計	11,090,990	8,626,113
固定負債		
長期借入金	※ 6,965,200	※ ¹ 13,930,000
役員退職慰労引当金	239,785	274,285
固定負債合計	7,204,985	14,204,285
負債合計	18,295,975	22,830,398
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,123,854	1,228,814
資本剰余金	1,053,854	1,158,814
利益剰余金	17,852,306	20,457,752
株主資本合計	20,030,015	22,845,380
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,024	563
その他の包括利益累計額合計	2,024	563
純資産合計	20,032,040	22,845,943
負債純資産合計	38,328,016	45,676,342

(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：千円)

	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	31,880,926	34,086,205
売上原価	※1 22,594,517	※1 23,738,189
売上総利益	9,286,409	10,348,016
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,904,813	1,896,691
広告宣伝費	151,935	204,471
役員報酬	326,060	357,990
給料及び手当	1,171,834	1,281,449
賞与	38,078	49,768
賞与引当金繰入額	27,305	42,085
退職給付費用	6,420	6,901
役員退職慰労引当金繰入額	30,747	34,500
減価償却費	22,891	30,092
その他	887,809	959,856
販売費及び一般管理費合計	4,567,895	4,863,806
営業利益	4,718,513	5,484,209
営業外収益		
受取利息	2,566	2,986
受取配当金	83	290
違約金収入	103,971	33,675
仕入割引	—	16,914
その他	12,343	16,432
営業外収益合計	118,966	70,298
営業外費用		
支払利息	126,414	197,716
寄付金	—	30,000
営業外費用合計	126,414	227,716
経常利益	4,711,065	5,326,791
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 872
特別利益合計	—	872
特別損失		
投資有価証券売却損	—	22,535
固定資産売却損	※3 317	※3 83
固定資産除却損	※4 2,312	※4 2,728
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	23,300
特別損失合計	2,629	48,648
税金等調整前当期純利益	4,708,435	5,279,015
法人税、住民税及び事業税	2,034,128	2,153,628
法人税等調整額	32,610	150,242
法人税等合計	2,066,738	2,303,870
少数株主損益調整前当期純利益	—	2,975,145
当期純利益	2,641,696	2,975,145

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	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	—	2,975,145
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△1,461
その他の包括利益合計	—	※2 △1,461
包括利益	—	※1 2,973,683
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	2,973,683
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：千円)

	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	1,123,854	1,123,854
当期変動額		
新株の発行	—	104,959
当期変動額合計	—	104,959
当期末残高	1,123,854	1,228,814
資本剰余金		
前期末残高	1,053,854	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	—	104,959
当期変動額合計	—	104,959
当期末残高	1,053,854	1,158,814
利益剰余金		
前期末残高	15,580,310	17,852,306
当期変動額		
剰余金の配当	△369,700	△369,700
当期純利益	2,641,696	2,975,145
当期変動額合計	2,271,996	2,605,445
当期末残高	17,852,306	20,457,752
株主資本合計		
前期末残高	17,758,019	20,030,015
当期変動額		
新株の発行	—	209,919
剰余金の配当	△369,700	△369,700
当期純利益	2,641,696	2,975,145
当期変動額合計	2,271,996	2,815,364
当期末残高	20,030,015	22,845,380
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	—	2,024
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	△1,461
当期変動額合計	2,024	△1,461
当期末残高	2,024	563
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	—	2,024
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	△1,461
当期変動額合計	2,024	△1,461
当期末残高	2,024	563
純資産合計		
前期末残高	17,758,019	20,032,040
当期変動額		
新株の発行	—	209,919
剰余金の配当	△369,700	△369,700
当期純利益	2,641,696	2,975,145
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	△1,461
当期変動額合計	2,274,021	2,813,902
当期末残高	20,032,040	22,845,943

(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	4,708,435	5,279,015
減価償却費	166,125	157,905
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△7,294	13,850
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	25,497	34,500
受取利息及び受取配当金	△2,650	△3,276
支払利息	126,414	197,716
固定資産売却損益 (△は益)	317	△788
固定資産除却損	2,312	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	—	23,300
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,362,542	△3,393,114
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,501,034	△2,981,790
前受金の増減額 (△は減少)	188,329	337,886
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△203,304	332,011
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△214,579	215,347
その他	32,434	△125,992
小計	2,960,528	111,834
利息及び配当金の受取額	2,484	3,242
利息の支払額	△131,323	△201,511
法人税等の支払額	△2,901,069	△1,759,620
営業活動によるキャッシュ・フロー	△69,380	△1,846,054
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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	△911,707	△45,089
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	△1,267	△2,310
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	△911,002	△92,285
財務活動によるキャッシュ・フロー		
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	8,663,000	12,871,000
長期借入金の返済による支出	△4,453,600	△6,549,200
株式の発行による収入	—	209,919
配当金の支払額	△369,280	△369,053
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,590,119	6,162,665
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,609,735	4,224,325
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期末残高	※ 7,514,335	※ 11,738,661

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(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	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。	同左
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	<p>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。</p> <p>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） 原材料及び貯蔵品 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）</p>	<p>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</p> <p>② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 原材料及び貯蔵品 同左</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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） 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 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

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 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。 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。	① 賞与引当金 同左 ② 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	—————	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。
(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	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、当連結会計年度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
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については、全面時価評価法を採用しております。	—————
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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。	—————

(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

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の適用) 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。 これにより、税金等調整前当期純利益は23,300千円減少しております。

(8) 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)
————— —————	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益の「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100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「仕入割引」の金額は、3,648千円であります。</p> <p>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、「財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

(9) 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)
<p>(資産の保有目的の変更)</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(資産の保有目的の変更)</p> <p>保有目的の変更により、賃貸不動産765,058千円を販売用不動産に振替えております。</p> <p>(包括利益の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(10) 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)
※ 担保に供している資産およびその対応債務 (1) 担保に供している資産 販売用不動産 890,222千円 仕掛販売用不動産 10,955,973千円 賃貸不動産 2,845,372千円 <hr/> 合計 14,691,567千円 (2) 担保資産に対応する債務 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 <hr/> 合計 11,754,400千円 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。	※ 1 担保に供している資産およびその対応債務 (1) 担保に供している資産 販売用不動産 765,058千円 仕掛販売用不動産 18,534,951千円 賃貸不動産 1,955,403千円 <hr/> 合計 21,255,413千円 (2) 担保資産に対応する債務 1年内返済予定の長期借入金 4,146,200千円 長期借入金 13,930,000千円 <hr/> 合計 18,076,200千円 上記には1年内返済予定の長期借入金180,000千円に対する登記留保分仕掛販売用不動産182,031千円が含まれております。 2 保証債務 以下の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。 (分譲マンション共同事業者) ㈱日商エステム 440,000千円 ㈱プロヴァンスコーポレーション 220,000千円 <hr/> 合計 660,000千円

(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 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。 <div style="text-align: right;">554,254千円</div> <hr/> ※ 3 固定資産売却損は、車両運搬具317千円であります。 ※ 4 固定資産除却損は、工具、器具及び備品143千円、建物附属設備2,152千円、ソフトウェア16千円であります。	※ 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。 <div style="text-align: right;">60,000千円</div> ※ 2 固定資産売却益は、主に車両運搬具845千円であります。 ※ 3 固定資産売却損は、車両運搬具83千円であります。 ※ 4 固定資産除却損は、建物附属設備2,139千円、車両運搬具524千円、工具、器具及び備品64千円であります。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	2,643,721	千円
少数株主に係る包括利益	—	
計	2,643,721	

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	2,024	千円
計	2,024	

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(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

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数 (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	1,257	—	75,197
合計	73,940	1,257	—	75,197
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22年6月24日 定時株主総会	普通株式	369,700	5,000	平成22年3月31日	平成22年6月25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23年6月23日 定時株主総会	普通株式	375,985	利益剰余金	5,000	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)
※ 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23年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 7,514,335	現金及び預金勘定 11,788,661
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 △50,000
現金及び現金同等物 7,514,335	現金及び現金同等物 11,738,661

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

	不動産 販売事業 (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	30,629,533	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
II 資産、減価償却費及び資本的 支出					
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、1,141,094千円であり、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21年4月1日至平成22年3月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社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、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、負債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：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	30,629,533	30,629,533	1,251,392	31,880,926
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	30,629,533	30,629,533	1,251,392	31,880,926
セグメント利益	4,640,479	4,640,479	452,941	5,093,420
セグメント資産	32,972,003	32,972,003	4,214,917	37,186,921
セグメント負債	15,931,955	15,931,955	1,444,779	17,376,735
その他の項目				
減価償却費	7,907	7,907	145,861	153,768
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	6,872	6,872	881,825	888,698

(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。

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：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	32,603,854	32,603,854	1,482,351	34,086,205
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	32,603,854	32,603,854	1,482,351	34,086,205
セグメント利益	5,247,115	5,247,115	648,238	5,895,354
セグメント資産	41,393,109	41,393,109	3,325,810	44,718,919
セグメント負債	19,815,962	19,815,962	1,393,325	21,209,288
その他の項目				
減価償却費	8,062	8,062	128,122	136,184
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	13,388	13,388	14,434	27,822

(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。

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：千円)

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	30,629,533	32,603,854
「その他」の区分の売上高	1,251,392	1,482,351
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	31,880,926	34,086,205

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	4,640,479	5,247,115
「その他」の区分の利益	452,941	648,238
全社費用 (注)	△374,907	△411,144
連結財務諸表の営業利益	4,718,513	5,484,209

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	32,972,003	41,393,109
「その他」の区分の資産	4,214,917	3,325,810
全社資産 (注)	1,141,094	957,423
連結財務諸表の資産合計	38,328,016	45,676,342

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金等の管理部門に係る資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	15,931,955	19,815,962
「その他」の区分の負債	1,444,779	1,393,325
全社負債(注)	919,240	1,621,110
連結財務諸表の負債合計	18,295,975	22,830,398

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等であります。

(単位：千円)

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	7,907	8,062	145,861	128,122	12,365	20,430	166,134	156,615
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	6,872	13,388	881,825	14,434	4,809	18,199	893,507	46,021

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない車両運搬具であります。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	ワンルーム マンション	ファミリー マンション	エイジング マンション	一棟販売	その他	合計
外部顧客への 売上高	13,403,838	7,895,199	5,465,817	3,704,833	2,134,165	32,603,854

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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。

【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(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) 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

(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) 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。

(税効果会計関係)

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. 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
319,139千円	140,994千円
未払事業税	未払事業税
45,821千円	72,700千円
賞与引当金	賞与引当金
11,625千円	17,244千円
役員退職慰労引当金	役員退職慰労引当金
98,007千円	112,174千円
会員権評価損	会員権評価損
5,246千円	5,246千円
繰延消費税等	繰延消費税等
37,507千円	26,327千円
その他	その他
31,740千円	24,158千円
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
549,090千円	398,847千円
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
△1,385千円	△385千円
繰延税金負債の合計	繰延税金負債の合計
△1,385千円	△385千円
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額
547,704千円	398,462千円
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	流動資産－繰延税金資産
389,109千円	241,341千円
固定資産－繰延税金資産	固定資産－繰延税金資産
158,594千円	157,120千円
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
2.3	2.2
その他	その他
1.0	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
43.9	43.6

(有価証券関係)

前連結会計年度(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、市場価格がなく、時価を把握することが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。

当連結会計年度（平成23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	6,937	5,988	948
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	6,937	5,988	948
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	6,937	5,988	948

(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、市場価格がなく、時価を把握することが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。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	1,489	—	22,535
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	1,489	—	22,535

(退職給付関係)

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)
<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、6,420千円であります。</p>	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p style="text-align: center;">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、6,901千円であります。</p>

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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19年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	<p>当社取締役 4名</p> <p>当社使用人 58名</p> <p>子会社取締役 1名</p> <p>子会社使用人 28名</p>
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22年4月1日 至 平成23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23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	1,430
権利確定	—
権利行使	1,257
失効	173
未行使残	—

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)	249,744
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。

(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	270,922円92銭	1株当たり純資産額	303,814円56銭
1株当たり当期純利益金額	35,727円57銭	1株当たり当期純利益金額	40,165円59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。		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	40,088円19銭

(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 (千円)	2,641,696	2,975,145
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)	2,641,696	2,975,145
期中平均株式数 (株)	73,940	74,072
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)	—	143
(うち新株予約権)	(—)	(143)
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 1,430個	—

(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)	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)								
—————	<p>平成23年3月9日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>平成23年4月1日付をもって普通株式1株につき200株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 14,964,203株</p> <p>(2) 分割方法 平成23年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき200株の割合をもって分割します。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度</th> <th style="text-align: center;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 1,354.61円</td> <td>1株当たり純資産額 1,519.07円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 178.64円</td> <td>1株当たり当期純利益金額 200.83円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 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。</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 200.44円</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 1,354.61円	1株当たり純資産額 1,519.07円	1株当たり当期純利益金額 178.64円	1株当たり当期純利益金額 200.83円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 200.44円
前連結会計年度	当連結会計年度								
1株当たり純資産額 1,354.61円	1株当たり純資産額 1,519.07円								
1株当たり当期純利益金額 178.64円	1株当たり当期純利益金額 200.83円								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 200.44円								

5. 個別財務諸表
(1) 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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,762,924	10,844,350
売掛金	5,000	5,000
販売用不動産	7,572,754	4,106,367
仕掛販売用不動産	18,209,573	25,278,423
原材料及び貯蔵品	2,074	11,365
前渡金	1,300	69,504
前払費用	100,836	224,361
繰延税金資産	377,295	232,907
その他	346,491	122,092
流動資産合計	33,378,251	40,894,373
固定資産		
有形固定資産		
建物	113,450	118,244
減価償却累計額	△35,944	△42,778
建物(純額)	77,505	75,466
構築物	5,381	5,381
減価償却累計額	△2,810	△3,175
構築物(純額)	2,571	2,206
車両運搬具	29,856	29,319
減価償却累計額	△23,002	△19,626
車両運搬具(純額)	6,853	9,692
工具、器具及び備品	40,125	48,279
減価償却累計額	△31,795	△41,817
工具、器具及び備品(純額)	8,330	6,462
賃貸不動産	3,171,399	2,286,883
減価償却累計額	△202,302	△209,368
賃貸不動産(純額)	2,969,097	2,077,515
土地	93,824	93,824
建設仮勘定	354,053	368,249
有形固定資産合計	3,512,236	2,633,416
無形固定資産		
ソフトウェア	3,163	2,481
電話加入権	642	642
無形固定資産合計	3,806	3,123
投資その他の資産		
投資有価証券	81,904	56,728
関係会社株式	109,200	109,200
従業員に対する長期貸付金	36,221	35,241
関係会社長期貸付金	20,000	600,000
長期前払費用	325	222
繰延税金資産	140,591	134,498
その他	156,767	150,241
投資その他の資産合計	545,010	1,086,132
固定資産合計	4,061,053	3,722,672
資産合計	37,439,304	44,617,045

(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)
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,852,213	858,060
買掛金	16,264	28,635
1年内返済予定の長期借入金	4,789,200	4,146,200
未払金	247,681	341,950
未払費用	9,069	12,804
未払法人税等	674,378	1,047,689
未払消費税等	—	321,450
前受金	981,080	1,316,706
預り金	301,978	359,315
賞与引当金	21,900	36,350
その他	20,200	3,207
流動負債合計	10,913,965	8,472,369
固定負債		
長期借入金	6,965,200	13,930,000
役員退職慰労引当金	196,910	220,410
固定負債合計	7,162,110	14,150,410
負債合計	18,076,075	22,622,779
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,123,854	1,228,814
資本剰余金		
資本準備金	1,053,854	1,158,814
資本剰余金合計	1,053,854	1,158,814
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	14,183,495	16,606,075
利益剰余金合計	17,183,495	19,606,075
株主資本合計	19,361,204	21,993,703
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,024	563
評価・換算差額等合計	2,024	563
純資産合計	19,363,229	21,994,266
負債純資産合計	37,439,304	44,617,045

(2) 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)
売上高		
不動産売上高	30,284,017	31,817,656
その他の事業収入	1,046,873	1,259,344
売上高合計	31,330,890	33,077,001
売上原価		
不動産売上原価	21,965,209	22,667,436
その他の事業売上原価	532,575	552,296
売上原価合計	22,497,785	23,219,732
売上総利益	8,833,105	9,857,268
販売費及び一般管理費		
販売手数料	2,248,753	2,318,499
広告宣伝費	141,263	195,440
役員報酬	228,200	261,300
給料及び手当	900,624	956,020
賞与	30,460	40,790
賞与引当金繰入額	20,840	36,190
退職給付費用	5,390	5,881
役員退職慰労引当金繰入額	19,750	23,500
法定福利費	98,095	124,805
租税公課	151,122	118,503
通信交通費	125,777	143,101
減価償却費	17,757	24,498
地代家賃	116,771	126,916
その他	213,233	244,652
販売費及び一般管理費合計	4,318,037	4,620,099
営業利益	4,515,068	5,237,168
営業外収益		
受取利息	2,271	4,017
受取配当金	83	290
違約金収入	67,921	19,026
仕入割引	—	16,914
その他	4,961	11,240
営業外収益合計	75,238	51,490
営業外費用		
支払利息	126,414	197,716
寄付金	—	30,000
営業外費用合計	126,414	227,716
経常利益	4,463,892	5,060,942

(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)
特別利益		
固定資産売却益	—	495
特別利益合計	—	495
特別損失		
投資有価証券売却損	—	22,535
固定資産売却損	15	83
固定資産除却損	16	1,122
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	23,300
関係会社支援損	—	55,000
特別損失合計	32	102,042
税引前当期純利益	4,463,860	4,959,394
法人税、住民税及び事業税	1,920,928	2,015,634
法人税等調整額	35,811	151,480
法人税等合計	1,956,740	2,167,115
当期純利益	2,507,119	2,792,279

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)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		7,599,971		7,849,833	
2. 仲介手数料		191,287		259,337	
土地売上原価計		7,791,258	35.5	8,109,170	35.8
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		13,337,211		14,196,886	
2. 設計監理料		282,484		301,379	
建物売上原価計		13,619,696	62.0	14,498,265	64.0
たな卸資産評価損		554,254	2.5	60,000	0.2
不動産売上原価		21,965,209	100.0	22,667,436	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)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 業務委託経費		188,534	35.4	188,990	34.2
2. 修繕保守費		122,740	23.0	149,920	27.1
3. 賃貸不動産原価		192,705	36.2	172,647	31.3
4. その他		28,594	5.4	40,738	7.4
その他事業原価		532,575	100.0	552,296	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	1,123,854	1,123,854
当期変動額		
新株の発行	—	104,959
当期変動額合計	—	104,959
当期末残高	1,123,854	1,228,814
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,053,854	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	—	104,959
当期変動額合計	—	104,959
当期末残高	1,053,854	1,158,814
資本剰余金合計		
前期末残高	1,053,854	1,053,854
当期変動額		
新株の発行	—	104,959
当期変動額合計	—	104,959
当期末残高	1,053,854	1,158,814
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,000,000	3,000,000
当期末残高	3,000,000	3,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	12,046,075	14,183,495
当期変動額		
剰余金の配当	△369,700	△369,700
当期純利益	2,507,119	2,792,279
当期変動額合計	2,137,419	2,422,579
当期末残高	14,183,495	16,606,075
利益剰余金合計		
前期末残高	15,046,075	17,183,495
当期変動額		
剰余金の配当	△369,700	△369,700
当期純利益	2,507,119	2,792,279
当期変動額合計	2,137,419	2,422,579
当期末残高	17,183,495	19,606,075

(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)
株主資本合計		
前期末残高	17,223,784	19,361,204
当期変動額		
新株の発行	—	209,919
剰余金の配当	△369,700	△369,700
当期純利益	2,507,119	2,792,279
当期変動額合計	2,137,419	2,632,498
当期末残高	19,361,204	21,993,703
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	—	2,024
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	△1,461
当期変動額合計	2,024	△1,461
当期末残高	2,024	563
評価・換算差額等合計		
前期末残高	—	2,024
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	△1,461
当期変動額合計	2,024	△1,461
当期末残高	2,024	563
純資産合計		
前期末残高	17,223,784	19,363,229
当期変動額		
新株の発行	—	209,919
剰余金の配当	△369,700	△369,700
当期純利益	2,507,119	2,792,279
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,024	△1,461
当期変動額合計	2,139,444	2,631,036
当期末残高	19,363,229	21,994,266

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

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23年3月期）

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	855	108.4	13,242,977	107.8	228	96.6	3,431,200	95.5
	ファミリー マンション	513	198.1	15,481,488	179.1	461	264.9	13,815,760	221.8
	シニア向け マンション	186	86.5	5,488,638	81.5	28	96.6	896,821	102.6
	一棟販売	443	406.4	4,871,507	407.9	236	168.6	2,745,824	173.9
	その他 不動産	97	132.9	2,586,201	126.8	19	475.0	789,395	669.9
報告セグメント計		2,094	144.9	41,670,813	134.9	972	166.7	21,679,000	174.9

前連結会計年度（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

- (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. 当連結会計年度の「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 販売実績

セグメント の名称	区分	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)			
		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	889	124.9	14,513,800	116.8	863	97.1	13,403,838	92.4
	ファミリー マンション	87	138.1	2,491,309	104.2	226	259.8	7,895,199	316.9
	シニア向け マンション	242	67.4	7,699,729	72.9	187	77.3	5,465,817	71.0
	一棟販売	288	129.7	3,452,235	125.4	347	120.5	3,704,833	107.3
	その他 不動産	81	64.3	2,472,459	93.5	82	101.2	2,134,165	86.3
報告セグメント計		1,587	107.1	30,629,533	99.5	1,705	107.4	32,603,854	106.4
その他		—	—	1,251,392	113.6	—	—	1,482,351	118.5
合計		1,587	107.1	31,880,926	100.0	1,705	107.4	34,086,205	106.9

- (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。