



## 平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月9日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 東急コミュニティー

コード番号 4711 URL <http://www.tokyu-com.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 元宣

問合せ先責任者 (役職名) 経理部長 (氏名) 鈴木 祐司

TEL 03-5717-1030

定時株主総会開催予定日 平成24年6月22日

配当支払開始予定日

平成24年6月25日

有価証券報告書提出予定日 平成24年6月22日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	118,857	5.0	8,014	8.0	8,161	9.5	4,305	10.4
23年3月期	113,232	1.0	7,417	25.7	7,453	24.3	3,898	12.6

(注) 包括利益 24年3月期 4,396百万円 (14.4%) 23年3月期 3,842百万円 (5.9%)

	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	%	%	%
24年3月期	298.97	—	12.3	11.5	6.7
23年3月期	270.71	—	12.2	10.9	6.6

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 41百万円 23年3月期 9百万円

#### (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
24年3月期	73,837	36,900	49.8	2,552.88
23年3月期	68,681	33,603	48.7	2,324.47

(参考) 自己資本 24年3月期 36,761百万円 23年3月期 33,472百万円

#### (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
24年3月期	6,773	△3,070	△1,209	20,767
23年3月期	4,522	△1,597	△1,210	18,273

### 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	%	%
23年3月期	—	36.00	—	36.00	72.00	1,036	26.6	3.2
24年3月期	—	40.00	—	40.00	80.00	1,151	26.8	3.3
25年3月期(予想)	—	43.00	—	43.00	86.00		24.8	

### 3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	59,000	5.3	3,780	17.1	3,840	15.9	2,290	22.2	159.03
通期	121,500	2.2	8,600	7.3	8,600	5.4	4,990	15.9	346.53

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

24年3月期	14,400,000 株	23年3月期	14,400,000 株
24年3月期	118 株	23年3月期	108 株
24年3月期	14,399,889 株	23年3月期	14,399,892 株

(参考) 個別業績の概要

平成24年3月期の個別業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	111,450	4.2	7,579	7.4	7,730	8.5	4,078	11.0
23年3月期	106,988	0.7	7,060	27.1	7,122	26.1	3,673	12.4

	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
24年3月期	283.21	—
23年3月期	255.07	—

(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	%	円 銭	
24年3月期	69,969	49.3	34,512	49.3	2,396.74			
23年3月期	65,205	48.2	31,450	48.2	2,184.11			

(参考) 自己資本 24年3月期 34,512百万円 23年3月期 31,450百万円

※ 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実施中でありませぬ。

※ 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予想は、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。業績予想に関する事項は、決算短信[添付資料]4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。

## ○添付資料の目次

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	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標	8
(3) 会社の対処すべき課題	8
4. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 継続企業の前提に関する注記	16
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	16
(7) 追加情報	16
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
5. 参考資料	21
(1) 事業別売上高明細表	21
(2) 新規稼働管理・賃貸物件数及び戸数	21
(3) 管理・賃貸物件数及び戸数	22
6. 個別財務諸表	23
(1) 貸借対照表	23
(2) 損益計算書	26
(3) 株主資本等変動計算書	27

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### (当期の経営成績)

(百万円)

	当 期	前 期	比 較	増 減 率
売 上 高	118,857	113,232	5,624	5.0%
営 業 利 益	8,014	7,417	596	8.0%
経 常 利 益	8,161	7,453	708	9.5%
当 期 純 利 益	4,305	3,898	406	10.4%

当連結会計年度における我が国経済は、東日本大震災によるサプライチェーンの停滞等の影響が和らぐなかで緩やかな持ち直しの動きが見られたものの、海外経済の減速や為替変動リスクなどの影響から、依然として厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは、当期を初年度とする3ヵ年（平成23年度～平成25年度）の中期経営計画「TOKYU COMMUNITY WAY EVOLUTION 2013 ～上質の追求～」を策定いたしました。

本計画では、これまでの取り組みをさらに発展させ、“お客さまから選ばれ続けるために”お客様のニーズや社会の要請に応えられる商品・サービスをタイムリーに、かつ品質に見合う価格で提供できる企業へと進化することを基本方針としております。

事業戦略として、①事業規模の拡大による収益力強化（品質向上・価格競争力強化・受注拡大）、②商品・サービスの高付加価値化による顧客満足向上、③周辺事業（貸会議室などのフォーラム事業・エネルギーサービス事業等）の取組強化による事業領域の拡大、④CSRの推進による企業価値向上を図り、より上質なサービスの追求を通じて当社の優位性を維持・向上させることで、基本方針の実現に向けて取り組んでまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は1,188億57百万円（前期比5.0%増）、営業利益は80億14百万円（前期比8.0%増）、経常利益は81億61百万円（前期比9.5%増）、当期純利益は43億5百万円（前期比10.4%増）となりました。

#### <セグメント別の状況>

	売上高 (百万円)				営業利益 (百万円)				
	当 期	前 期	比 較	増減率	当 期	前 期	比 較	増減率	
管 理 業	74,814	73,010	1,803	2.5%	管 理 業	6,474	6,500	△25	△0.4%
賃 貸 業	17,752	18,004	△252	△1.4%	賃 貸 業	2,094	1,899	195	10.3%
工 事 業	22,656	18,846	3,809	20.2%	工 事 業	1,199	683	516	75.6%
そ の 他	3,987	3,726	261	7.0%	そ の 他	259	268	△8	△3.2%
消 去	△353	△355	2	—	消去又は全社	△2,013	△1,932	△81	—
合 計	118,857	113,232	5,624	5.0%	合 計	8,014	7,417	596	8.0%

(注) 事業区分の方法の変更

平成23年4月1日付で、地方支店工事業執行体制の再編に伴う組織変更を行い、従来管理業に区分していた営繕業務の一部を工事業に組み替えました。

この結果、従来の方法に比較して当連結会計年度の売上高は、管理業が14億67百万円減少し、工事業が同額増加しております。また、営業利益は、管理業が62百万円減少し、工事業が同額増加しております。

## ①管理業

管理業におきましては、首都圏のマンション総販売戸数に持ち直しの動きが見られるなど明るい兆しもある一方、お客様のコスト意識は依然として強く、厳しい価格競争が続いております。

マンション管理におきましては、東日本大震災を受けたマンション管理組合向け災害対策ガイド「対災力」による防災備品整備の提案等の取り組みのほか、防災、防犯、省エネなどテーマごとの管理組合理事長セミナーを開催いたしました。また、専有部へのサービスとしての「家族力・プラス」の管理組合一括商品の提案、管理組合の皆様の財産をより安全・確実に管理する新収納支払システム「住む〜ず」への切り替え提案を行った結果、多くの管理組合の皆様よりご支持を頂き、順調に販売・切り替えが進んでおります。

ビル管理におきましては、東京・大阪・静岡で大型商業施設の管理業務が開始となる一方、景気の影響などにより、既存物件の維持管理費用を見直す動きは続いております。業務品質向上と価格競争力の強化に取り組み、既存契約の継続に注力するとともに、PFI事業や指定管理者制度などを含めて新規物件の受注に積極的に取り組みました。

その結果、売上高は748億14百万円（前期比2.5%増）となりましたが、業務品質向上を目的としたコスト増により、営業利益は64億74百万円（前期比0.4%減）となりました。

## ②賃貸業

賃貸業におきましては、一部の物件に稼働率改善の兆しが見られたものの、企業の経営合理化による事業所再編により郊外の物件を中心に賃料水準の下落傾向が拡大するなど厳しい事業環境で推移いたしました。

このような状況のもと、既存テナントの満足度を高める運営を強化するとともに、物件特性及びマーケット環境を的確に捉えた戦略的な営業活動を展開し、稼働率の向上・維持に取り組みました。

その結果、匿名組合出資に伴う分配金収入が減少したこともあり、売上高は177億52百万円（前期比1.4%減）となりましたが、前期において匿名組合出資金の評価損を計上した反動により、営業利益は20億94百万円（前期比10.3%増）となりました。

## ③工事業

工事業におきましては、前期に首都圏で実施したマンション共用部工事における執行体制の変更を今期は地方支店で実施し、提案の一元化、技術力・品質向上、効率化による収益力の強化を図るとともに、合理的かつ経済的な予防保全の観点から適切な改修提案を適時に行いお客様の満足度向上に資する情報の一元化、システム整備に取り組んでまいりました。

事業基盤の整備・定着を進めていくとともに、従来の長期修繕計画に基づくサイクルに加え、「3ヵ年改修マスタープラン」による修繕工事の提案に注力したほか、東日本大震災後に実施した被災状況調査の結果に基づく復旧計画の策定及び補修の実施など、受注率の向上に努めてまいりました。

その結果、売上高は226億56百万円（前期比20.2%増）、営業利益は11億99百万円（前期比75.6%増）となりました。

## ④その他

その他の事業におきましては、マンション生活関連サービスとしての不動産流通業、損害保険代理業、ビルテナントに対するオフィス関連サービス業、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運營業務、エネルギーサービス事業、リノベーション事業（マンション住戸にリフォームを施し、付加価値をつけて販売する事業）など周辺事業の強化に努めてまいりました。

その結果、売上高は39億87百万円（前期比7.0%増）となりましたが、前期にエネルギーサービス事業において機器販売収益を計上した反動もあり、営業利益は2億59百万円（前期比3.2%減）となりました。

### （次期の見通し）

今後の見通しにつきましては、我が国経済は復興関連需要などにより緩やかな回復に向かうことが期待されるものの、欧州政府債務危機などを背景とする海外景気の下振れリスクから、楽観を許さない状況が継続すると考えられます。

このような状況のもと、当社グループは、中期経営計画の基本方針である“お客さまから選ばれ続けるために”お客様のニーズや社会の要請に応えられる商品・サービスをタイムリーに、かつ品質に見合う価格で提供できる企業へと進化することを目指し、引き続き各重点課題に取り組んでまいります。

なかでも、IT化の推進によるサービスのスピード化並びにお客様とのコミュニケーション強化、業務執行の効率化・コストマネジメントの徹底による価格競争力強化及びマンション・ビルにおける計画的な工事提案の推進など、各事業においてお客様満足の上昇につながるサービスのご提供に努めてまいります。

これらの課題にグループ一丸となって取り組みを進めるとともに、東急不動産グループ各社との連携、グループのシナジー効果による企業価値の向上に注力してまいります。

### 〈平成25年3月期業績予想〉

(百万円)

	予 想	当 期	比 較	増 減 率
売 上 高	121,500	118,857	2,642	2.2%
営 業 利 益	8,600	8,014	585	7.3%
経 常 利 益	8,600	8,161	438	5.4%
当 期 純 利 益	4,990	4,305	684	15.9%

### 〈セグメント別の状況〉

売上高

(百万円)

営業利益

(百万円)

	予 想	当 期	比 較	増 減 率		予 想	当 期	比 較	増 減 率
管 理 業	76,354	74,814	1,540	2.1%	管 理 業	6,576	6,474	101	1.6%
賃 貸 業	18,738	17,752	986	5.6%	賃 貸 業	2,357	2,094	263	12.6%
工 事 業	23,309	22,656	653	2.9%	工 事 業	1,292	1,199	92	7.7%
そ の 他	3,409	3,987	△578	△14.5%	そ の 他	326	259	67	26.0%
消 去	△312	△353	41	—	消 去 又 は 全 社	△1,953	△2,013	60	—
合 計	121,500	118,857	2,642	2.2%	合 計	8,600	8,014	585	7.3%

(注)上記の業績予想につきましては、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、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

## (2) 財政状態に関する分析

### (資産、負債及び純資産の状況)

(百万円)

	当 期	前 期	比 較
総 資 産	73,837	68,681	5,156
純 資 産	36,900	33,603	3,297
自 己 資 本 比 率	49.8%	48.7%	1.1ポイント
1 株 当 たり 純 資 産	2,552.88円	2,324.47円	228.41円

当連結会計年度末における総資産は、738億37百万円となり、前連結会計年度末に比べて51億56百万円増加いたしました。

流動資産は、324億43百万円となり、前連結会計年度末に比べて37億96百万円増加いたしました。主な要因は、現金及び現金同等物の増加24億94百万円によるものであります。

固定資産は、413億94百万円となり、前連結会計年度末に比べて13億60百万円増加いたしました。主な要因は、賃貸用収益不動産の取得などの設備投資31億96百万円、減価償却11億50百万円によるものであります。

負債は369億37百万円となり、前連結会計年度末に比べて18億58百万円増加いたしました。主な要因は、支払手形及び買掛金の増加11億20百万円や、未払法人税等の増加6億21百万円によるものであります。

純資産は369億円で、前連結会計年度末に比べて32億97百万円増加いたしました。主な要因は、当期純利益の計上等による利益剰余金の増加32億10百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は49.8%となり、前期比1.1ポイント増加いたしました。

### (キャッシュ・フローの状況)

(百万円)

	当 期	前 期	比 較
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,773	4,522	2,251
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,070	△1,597	△1,472
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,209	△1,210	1
現金及び現金同等物の増減額	2,494	1,713	780
現金及び現金同等物の期末残高	20,767	18,273	2,494

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末より24億94百万円増加し、207億67百万円となりました。

#### ①営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果獲得した資金は67億73百万円（前期は45億22百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益80億89百万円、減価償却費11億50百万円や、法人税等の支払額29億37百万円によるものであります。

#### ②投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果使用した資金は30億70百万円（前期は15億97百万円の使用）となりました。これは主に、賃貸用収益不動産など有形固定資産の取得27億93百万円によるものであります。

#### ③財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金の減少は12億9百万円（前期は12億10百万円の減少）となりました。これは主に、配当金の支払額10億94百万円によるものであります。

### (キャッシュ・フロー関連指標の推移)

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	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	平成24年3月期
自己資本比率 (%)	41.0	44.5	45.2	48.7	49.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	49.6	35.1	46.5	49.6	50.9
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率 (年)	0.7	0.5	0.2	0.3	0.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	68.4	81.1	193.1	232.4	410.8

自己資本比率 :  $\frac{\text{自己資本}}{\text{総資産}}$

時価ベースの自己資本比率 :  $\frac{\text{株式時価総額}}{\text{総資産}}$

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 :  $\frac{\text{有利子負債}}{\text{キャッシュ・フロー}}$

インタレスト・カバレッジ・レシオ :  $\frac{\text{キャッシュ・フロー}}{\text{利払い}}$

(注1)各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

(注2)株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

(注3)キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の支払利息の額を使用しております。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、安定的な経営基盤の確保と株主に対して長期的に企業価値を高めることに努めており、利益配分については、中長期的な再投資のための内部資金の確保を考慮しつつ、利益水準及び配当性向等を総合的に勘案し検討することとしております。

内部資金につきましては、事業・利益の拡大への相乗的効果を狙いとし、企業価値の最大化に向けた経営戦略の実現のために活用してまいります。

上記方針に基づき、当期の年間配当金は1株当たり80円(中間配当金40円、期末配当金40円)を予定しております。

また、次期の配当につきましては、年間配当金を1株当たり86円(中間配当金43円、期末配当金43円)とすることを予定しております。



## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社8社、関連会社11社(内、持分法適用会社1社)で構成され、マンション、ビル等建物・施設の管理運営、賃貸用マンション・ビル等の賃貸運営、建物・設備の改修工事、マンション居住者及びビルテナントへの関連サービスの提供等の事業を営んでおります。

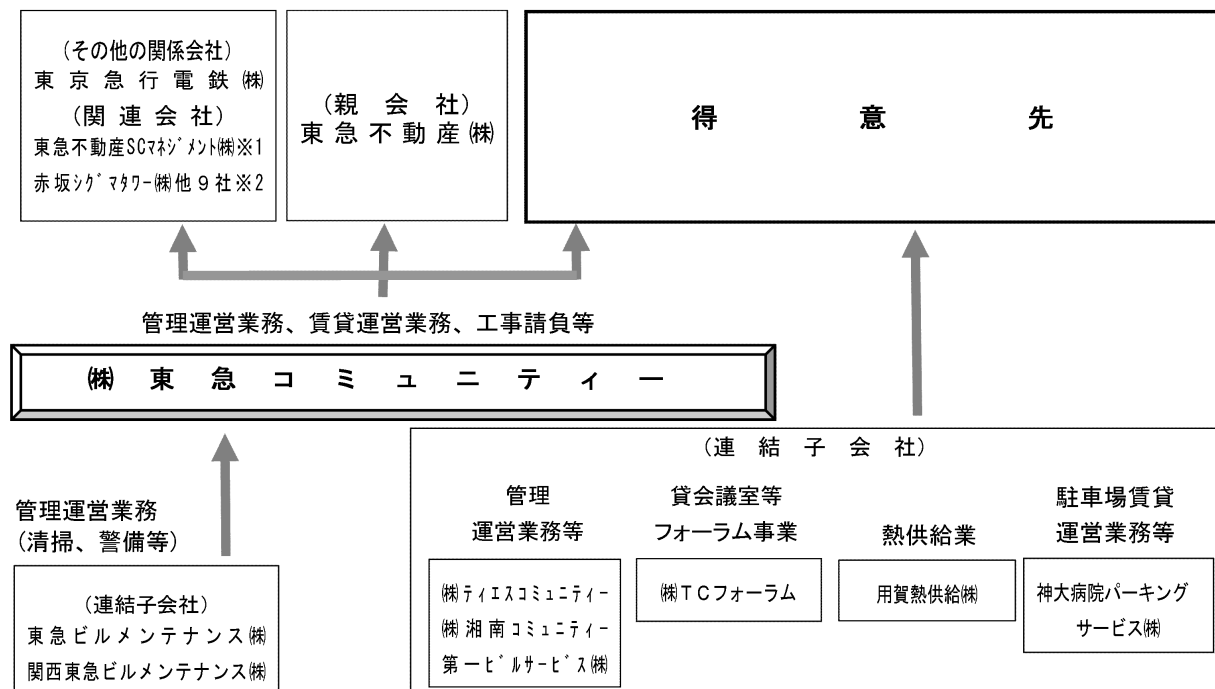
当社の親会社は東急不動産㈱であり、東急不動産㈱の企業集団は分譲業、請負工事業、小売業、賃貸業、管理受託業、運営業、仲介業、その他業を主な事業内容としております。

当社グループの事業内容と当社及び子会社の当該事業の位置づけは次のとおりで、事業区分は事業の種類別セグメントと同一であります。

区 分	主 要 業 務	主 要 な 会 社
管 理 業	マンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務	当社、東急ビルメンテナンス㈱、 関西東急ビルメンテナンス㈱、 ㈱湘南コミュニティー、 ㈱ティエスココミュニティー、 第一ビルサービス㈱
賃 貸 業	マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務	当社、㈱ティエスココミュニティー、 ㈱TCフォーラム、 神大病院パーキングサービス㈱
工 事 業	マンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務	当社
そ の 他	不動産の売買・賃貸の仲介、不動産の販売、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運営業務、エネルギーサービス事業	当社、用賀熱供給㈱

なお、当社は親会社である東急不動産㈱及びその他の関係会社である東京急行電鉄㈱よりマンション、ビル等建物・施設の管理運営業務等を受託しております。

当社グループの状況についての事業系統図は次のとおりであります。



(注) ※1. 持分法適用会社  
 ※2. 持分法非適用会社

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは創業以来、マンション管理・ビル管理を中心に建物総合サービスを行ってまいりましたが、平成20年度より新たな企業ビジョン「TOKYU COMMUNITY WAY」を制定、展開しております。

「TOKYU COMMUNITY WAY」では、当社グループの使命を「未来価値の追求により、良質な社会的ストックの形成に貢献する」と定義し、建物だけでなくお客様一人ひとりの生活や資産までを「社会的ストック」と捉え、居住者様・オーナー様・テナント様等幅広い層のお客様のご要望・ニーズに向けて、一歩先の価値を提供するパートナーとして事業を推進することを旨としております。

当社グループは、このビジョンの実現に向けて、お客様へ安心、安全・快適、上質なサービスの提供を通じて、未来価値を創造していくベストパートナーとして、持続的成長を図るとともに、良質な社会的ストックの形成という社会的使命を果たしてまいります。

#### (2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標

建物・施設等の管理業におきましては、昨今の経済状況の悪化を受けて、新築マンションの供給減による受注マーケットの悪化や管理委託費の圧縮要求の継続等、依然として厳しい状況が続いております。

このような事業環境を踏まえ、当社グループは、平成23年度を初年度とする3ヵ年（平成23年度～平成25年度）の中期経営計画「TOKYU COMMUNITY WAY EVOLUTION 2013 ～上質の追求～」を策定いたしました。

本計画では、これまでの取り組みをさらに発展させ、“お客さまから選ばれ続けるために”お客様のニーズや社会の要請に応えられる商品・サービスをタイムリーに、かつ品質に見合う価格で提供できる企業へと進化することを基本方針としております。

事業戦略として、①事業規模の拡大による収益力強化（品質向上・価格競争力強化・受注拡大）、②商品・サービスの高付加価値化による顧客満足向上、③周辺事業（貸会議室などのフォーラム事業・エネルギーサービス事業等）の取組強化による事業領域の拡大、④CSRの推進による企業価値向上を図り、持続的成長を目指してまいります。

#### (3) 会社の対処すべき課題

上記の中長期的な経営戦略を踏まえて、以下の課題に取り組んでまいります。

マーケット変化・多様な顧客ニーズに対応した事業展開に向けて、顧客特性に合わせた市場競争力のある商品・サービスの開発・展開、及び品質管理体制の強化により、お客様のマンション生活価値の向上に貢献してまいります。

さらに、公共事業への民間活力導入として定着したPFI事業や指定管理者制度案件に積極的に取り組んでいくとともに、ビル・商業施設の運営業務、再開発複合施設の管理等、新たな施設への管理運営サービスの提案強化による、事業領域の拡大に注力いたします。

一方、賃貸業においては、首都圏賃貸住宅の受注強化、及び借上事業・プロパティーマネジメント業の拡大による収益力の強化を目指してまいります。

また、工事業においては共用部工事の改修提案力強化を図る一方で、専有部分工事の体制・商品メニューの整備拡充により受注の拡大を図ります。

これらに加えて、事業環境の変化に対応して迅速かつ強力で業務を執行していくために、業務・サービス品質の向上に向けた、内部の執行体制整備を行ってまいります。また、ITシステムの活用とBPR（業務プロセスの再構築）による一層の業務効率化の推進等、生産性の向上を図ってまいります。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,192	9,616
受取手形及び売掛金	5,503	7,334
有価証券	2,000	4,000
販売用不動産	2,123	1,672
商品	2	1
未成工事支出金	431	374
貯蔵品	139	131
繰延税金資産	1,020	1,007
短期貸付金	7,097	7,170
その他	1,140	1,142
貸倒引当金	△5	△7
流動資産合計	28,646	32,443
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	13,859	14,683
減価償却累計額	△5,556	△5,911
建物及び構築物(純額)	8,303	8,772
機械装置及び運搬具	2,273	2,308
減価償却累計額	△2,012	△1,994
機械装置及び運搬具(純額)	260	313
土地	14,969	16,205
リース資産	553	678
減価償却累計額	△159	△245
リース資産(純額)	394	432
建設仮勘定	118	1
その他	1,233	1,353
減価償却累計額	△1,038	△1,081
その他(純額)	195	271
有形固定資産合計	24,242	25,996
無形固定資産		
のれん	216	205
借地権	1,272	1,272
その他	1,263	1,106
無形固定資産合計	2,753	2,585
投資その他の資産		
投資有価証券	2,546	2,679
長期貸付金	308	319
繰延税金資産	2,672	2,439
敷金及び保証金	6,587	6,175
その他	923	1,198
投資その他の資産合計	13,038	12,812
固定資産合計	40,034	41,394
資産合計	68,681	73,837

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,528	5,648
短期借入金	104	104
リース債務	93	127
未払法人税等	1,988	2,610
前受金	4,724	4,445
預り金	6,184	6,188
賞与引当金	1,801	1,825
役員賞与引当金	49	56
その他	2,879	3,452
流動負債合計	22,353	24,459
固定負債		
長期借入金	1,034	1,030
リース債務	301	304
繰延税金負債	112	102
退職給付引当金	4,910	5,186
資産除去債務	10	10
長期預り敷金保証金	6,275	5,760
その他	78	83
固定負債合計	12,724	12,477
負債合計	35,078	36,937
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,653	1,653
資本剰余金	1,227	1,227
利益剰余金	30,424	33,634
自己株式	△0	△0
株主資本合計	33,305	36,516
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	166	244
その他の包括利益累計額合計	166	244
少数株主持分	131	139
純資産合計	33,603	36,900
負債純資産合計	68,681	73,837

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	113,232	118,857
売上原価	99,191	103,964
売上総利益	14,040	14,892
販売費及び一般管理費	6,622	6,878
営業利益	7,417	8,014
営業外収益		
受取利息	28	31
受取配当金	16	23
保険配当金	43	68
持分法による投資利益	9	41
投資有価証券受贈益	13	—
その他	20	22
営業外収益合計	132	186
営業外費用		
支払利息	19	16
固定資産除却損	13	14
投資有価証券評価損	40	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	18	—
その他	4	8
営業外費用合計	96	39
経常利益	7,453	8,161
特別損失		
研修施設解体損失	—	72
減損損失	85	—
退職給付制度改定損	648	—
関係会社整理損	4	—
特別損失合計	738	72
税金等調整前当期純利益	6,714	8,089
法人税、住民税及び事業税	2,049	3,556
法人税等調整額	761	214
法人税等合計	2,810	3,771
少数株主損益調整前当期純利益	3,904	4,318
少数株主利益	6	12
当期純利益	3,898	4,305

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,904	4,318
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△61	78
その他の包括利益合計	△61	78
包括利益	3,842	4,396
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,836	4,383
少数株主に係る包括利益	6	12

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	1,653	1,653
当期末残高	1,653	1,653
資本剰余金		
当期首残高	1,227	1,227
当期末残高	1,227	1,227
利益剰余金		
当期首残高	27,562	30,424
当期変動額		
剰余金の配当	△1,036	△1,094
当期純利益	3,898	4,305
当期変動額合計	2,861	3,210
当期末残高	30,424	33,634
自己株式		
当期首残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	—	△0
当期変動額合計	—	△0
当期末残高	△0	△0
株主資本合計		
当期首残高	30,444	33,305
当期変動額		
剰余金の配当	△1,036	△1,094
当期純利益	3,898	4,305
自己株式の取得	—	△0
当期変動額合計	2,861	3,210
当期末残高	33,305	36,516

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	228	166
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△61	78
当期変動額合計	△61	78
当期末残高	166	244
少数株主持分		
当期首残高	90	131
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	40	8
当期変動額合計	40	8
当期末残高	131	139
純資産合計		
当期首残高	30,763	33,603
当期変動額		
剰余金の配当	△1,036	△1,094
当期純利益	3,898	4,305
自己株式の取得	—	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△21	86
当期変動額合計	2,839	3,297
当期末残高	33,603	36,900



## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度		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)	自	平成23年4月1日 至 平成24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		6,714		8,089
減価償却費		1,233		1,150
投資有価証券評価損益 (△は益)		305		—
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		△2,248		276
賞与引当金の増減額 (△は減少)		72		23
長期前払費用の増減額 (△は増加)		△124		54
売上債権の増減額 (△は増加)		506		△1,831
たな卸資産の増減額 (△は増加)		△182		508
その他の流動資産の増減額 (△は増加)		23		226
差入保証金の増減額 (△は増加)		△383		△249
仕入債務の増減額 (△は減少)		△377		1,120
前受金の増減額 (△は減少)		8		△279
預り金の増減額 (△は減少)		1,274		0
その他の流動負債の増減額 (△は減少)		△37		351
その他		△172		235
小計		6,614		9,675
利息及び配当金の受取額		45		53
利息の支払額		△19		△16
法人税等の支払額		△2,118		△2,937
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,522		6,773
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
匿名組合出資金の払込による支出		△170		—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		△211		—
有形固定資産の取得による支出		△1,152		△2,793
無形固定資産の取得による支出		△150		△208
その他の支出		△47		△118
その他の収入		147		54
その他		△13		△3
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,597		△3,070
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
長期借入れによる収入		1,000		—
長期借入金の返済による支出		△1,058		△4
配当金の支払額		△1,036		△1,094
その他		△115		△110
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,210		△1,209
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		1,713		2,494
現金及び現金同等物の期首残高		16,560		18,273
現金及び現金同等物の期末残高		18,273		20,767

**(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**

最近の有価証券報告書（平成23年6月23日提出）における記載から重要な変更がありません。なお、詳細については、当該有価証券報告書をご参照ください。

**(7) 追加情報**

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

## (8) 連結財務諸表に関する注記事項

### (セグメント情報等)

#### a. セグメント情報

##### 1. 報告セグメントの概要

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

当社は、顧客に対し一体となった対応を図るべく地域別に区分した管理を行うとともに、首都圏事業部においてはマンション・ビル等の商品に応じた組織体制（部門別）を取っておりますが、「管理業」、「賃貸業」、「工事業」、「その他」の4つの事業区分を報告セグメントとしております。

「管理業」はマンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務、

「賃貸業」はマンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務、

「工事業」はマンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務、

「その他」は不動産の売買・賃貸の仲介、不動産の販売、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティ施設の運営業務、エネルギーサービス事業を営んでおります。

##### 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」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益（のれん償却後）ベースの数値であり、セグメント間の内部売上高又は振替高は、市場価格に基づいております。

##### 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22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	管理業	賃貸業	工事業	その他	計	調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	72,782	17,989	18,760	3,700	113,232	—	113,232
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	228	14	85	26	355	△355	—
計	73,010	18,004	18,846	3,726	113,588	△355	113,232
セグメント利益	6,500	1,899	683	268	9,350	△1,932	7,417
セグメント資産	12,428	27,536	2,291	3,514	45,770	22,910	68,681
その他の項目							
減価償却費	314	449	41	189	994	239	1,233
のれんの償却額	3	—	—	—	3	—	3
持分法適用会社への投資額	—	—	—	—	—	43	43
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	164	302	0	280	747	142	889

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,932百万円には、セグメント間取引消去△19百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,913百万円が含まれております。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。

(2) セグメント資産の調整額22,910百万円には、当社での余資運用資金（現金及び預金、短期貸付金、有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、その他管理部門に係る資産等25,866百万円が含まれております。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額142百万円は、主に全社資産（ソフトウェア）の取得によるものであります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	管理業	賃貸業	工事業	その他	計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	74,603	17,731	22,585	3,937	118,857	—	118,857
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	211	20	70	50	353	△353	—
計	74,814	17,752	22,656	3,987	119,210	△353	118,857
セグメント利益	6,474	2,094	1,199	259	10,028	△2,013	8,014
セグメント資産	12,553	29,410	3,744	3,207	48,916	24,921	73,837
その他の項目							
減価償却費	255	463	41	167	928	222	1,150
のれんの償却額	11	—	—	—	11	—	11
持分法適用会社への投資額	—	—	—	—	—	84	84
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	115	2,608	9	197	2,929	266	3,196

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△2,013百万円には、セグメント間取引消去△15百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,998百万円が含まれております。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。
  - (2) セグメント資産の調整額24,921百万円には、当社での余資運用資金（現金及び預金、短期貸付金、有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）、その他管理部門に係る資産等28,189百万円が含まれております。
  - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額266百万円は、主に全社資産（ソフトウェア）の取得によるものであります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## b. 関連情報

前連結会計年度（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

報告セグメントと同一区分のため、記載を省略しております。

### 2. 地域ごとの情報

#### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

#### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

### 1. 製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分のため、記載を省略しております。

### 2. 地域ごとの情報

#### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

#### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

c. 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

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	管理業	賃貸業	工事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	85	－	－	－	－	85

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

d. 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

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	管理業	賃貸業	工事業	その他	全社・消去	合計
当期末残高	216	－	－	－	－	216

（注）のれんの償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	管理業	賃貸業	工事業	その他	全社・消去	合計
当期末残高	205	－	－	－	－	205

（注）のれんの償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額 2,324.47円	1株当たり純資産額 2,552.88円
1株当たり当期純利益 270.71円	1株当たり当期純利益 298.97円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期純利益 (百万円)	3,898	4,305
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	3,898	4,305
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,399	14,399

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 5. 参考資料

### (1) 事業別売上高明細表

	前連結会計年度 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 自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日	
	金額	構成比	金額	構成比
	百万円	%	百万円	%
管 理 業	73,010	64.5	74,814	62.9
マ ン シ ョ ン 管 理	41,570	36.7	42,223	35.5
ビ ル 管 理	25,244	22.3	27,307	23.0
そ の 他	6,195	5.5	5,283	4.4
賃 貸 業	18,004	15.9	17,752	14.9
工 事 業	18,846	16.6	22,656	19.1
そ の 他	3,726	3.3	3,987	3.4
セグメント間消去	△355	△0.3	△353	△0.3
合 計	113,232	100.0	118,857	100.0

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

### (2) 新規稼働管理・賃貸物件数及び戸数

	前連結会計年度 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 自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日		比 較	
	件 数	戸 数	件 数	戸 数	件 数	戸 数
管 理 業	件 546	戸 37,305	件 435	戸 19,139	件 △111	戸 △18,166
マ ン シ ョ ン	370	37,305	292	19,139	△78	△18,166
ビ ル	176	—	143	—	△33	—
賃 貸 業	38	371	60	818	22	447
マ ン シ ョ ン	31	371	49	818	18	447
ビ ル	7	—	11	—	4	—
プロパティーマネジメント	47	1,037	51	1,066	4	29
マ ン シ ョ ン	18	1,037	17	1,066	△1	29
ビ ル	29	—	34	—	5	—
合 計	631	38,713	546	21,023	△85	△17,690
マ ン シ ョ ン	419	38,713	358	21,023	△61	△17,690
ビ ル	212	—	188	—	△24	—

## (3) 管理・賃貸物件数及び戸数

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)		当連結会計年度 (平成24年3月31日)		比 較	
	件 数	戸 数	件 数	戸 数	件 数	戸 数
管 理 業	7,527	400,876	7,663	405,911	136	5,035
マ ン シ ョ ン	6,224	400,876	6,307	405,911	83	5,035
ビ	1,303	—	1,356	—	53	—
賃 貸 業	815	13,101	831	13,200	16	99
マ ン シ ョ ン	662	13,101	677	13,200	15	99
ビ	153	—	154	—	1	—
プロパティーマネジメント	252	9,282	243	7,360	△9	△1,922
マ ン シ ョ ン	141	9,282	112	7,360	△29	△1,922
ビ	111	—	131	—	20	—
合 計	8,594	423,259	8,737	426,471	143	3,212
マ ン シ ョ ン	7,027	423,259	7,096	426,471	69	3,212
ビ	1,567	—	1,641	—	74	—



6. 個別財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,215	7,480
受取手形	58	73
売掛金	4,975	6,689
有価証券	2,000	4,000
販売用不動産	2,123	1,672
商品	2	1
未成工事支出金	430	373
貯蔵品	122	114
前渡金	247	199
前払費用	83	86
繰延税金資産	959	949
短期貸付金	7,029	7,031
その他	732	732
貸倒引当金	△5	△7
流動資産合計	25,974	29,395
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,816	12,485
減価償却累計額	△4,414	△4,667
建物(純額)	7,402	7,817
構築物	126	126
減価償却累計額	△91	△98
構築物(純額)	34	28
機械及び装置	546	537
減価償却累計額	△496	△497
機械及び装置(純額)	49	39
車両運搬具	1	1
減価償却累計額	△1	△1
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	891	898
減価償却累計額	△769	△772
工具、器具及び備品(純額)	122	126
土地	14,583	15,818
リース資産	541	665
減価償却累計額	△158	△242
リース資産(純額)	382	422
建設仮勘定	118	1
有形固定資産合計	22,693	24,254
無形固定資産		
借地権	564	564
電話加入権	481	482
ソフトウェア	630	480
その他	117	113
無形固定資産合計	1,793	1,640

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	2,270	2,339
関係会社株式	1,762	1,784
出資金	0	0
長期貸付金	19	19
関係会社長期貸付金	1,148	1,504
長期前払費用	144	95
繰延税金資産	2,555	2,318
敷金及び保証金	6,166	5,590
ゴルフ会員権	562	563
その他	114	462
投資その他の資産合計	14,743	14,677
固定資産合計	39,231	40,573
資産合計	65,205	69,969
負債の部		
流動負債		
買掛金	4,590	5,710
リース債務	90	124
未払金	368	379
未払法人税等	1,901	2,495
未払消費税等	361	486
未払費用	1,441	1,688
前受金	4,012	3,626
未成工事受入金	663	768
預り金	6,165	6,165
賞与引当金	1,670	1,695
役員賞与引当金	49	56
その他	148	201
流動負債合計	21,465	23,399
固定負債		
長期借入金	1,000	1,000
リース債務	292	298
退職給付引当金	4,685	4,955
資産除去債務	10	10
長期預り敷金保証金	6,226	5,710
その他	76	82
固定負債合計	12,289	12,056
負債合計	33,754	35,456

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,653	1,653
資本剰余金		
資本準備金	1,227	1,227
資本剰余金合計	1,227	1,227
利益剰余金		
利益準備金	114	114
その他利益剰余金		
別途積立金	24,553	27,133
繰越利益剰余金	3,732	4,136
利益剰余金合計	28,400	31,384
自己株式	△0	△0
株主資本合計	31,281	34,265
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	168	247
評価・換算差額等合計	168	247
純資産合計	31,450	34,512
負債純資産合計	65,205	69,969

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
管理業売上高	68,146	69,146
賃貸業売上高	16,666	16,042
工事業売上高	18,846	22,656
その他の売上高	3,329	3,605
売上高合計	106,988	111,450
売上原価		
管理業原価	59,430	60,462
賃貸業原価	14,065	13,322
工事業原価	17,464	20,692
その他の原価	3,006	3,312
売上原価合計	93,967	97,789
売上総利益	13,021	13,661
販売費及び一般管理費	5,961	6,081
営業利益	7,060	7,579
営業外収益		
受取利息	53	58
有価証券利息	0	1
受取配当金	28	36
保険配当金	43	67
その他	23	9
営業外収益合計	150	173
営業外費用		
支払利息	14	13
固定資産除却損	10	6
固定資産売却損	0	3
投資有価証券評価損	40	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	18	—
その他	2	—
営業外費用合計	87	22
経常利益	7,122	7,730
特別損失		
研修施設解体損失	—	72
減損損失	85	—
退職給付制度改定損	648	—
関係会社整理損	69	—
特別損失合計	803	72
税引前当期純利益	6,319	7,658
法人税、住民税及び事業税	1,881	3,353
法人税等調整額	765	227
法人税等合計	2,646	3,580
当期純利益	3,673	4,078

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	1,653	1,653
当期末残高	1,653	1,653
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	1,227	1,227
当期末残高	1,227	1,227
資本剰余金合計		
当期首残高	1,227	1,227
当期末残高	1,227	1,227
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	114	114
当期末残高	114	114
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	22,323	24,553
当期変動額		
別途積立金の積立	2,230	2,580
当期変動額合計	2,230	2,580
当期末残高	24,553	27,133
繰越利益剰余金		
当期首残高	3,326	3,732
当期変動額		
剰余金の配当	△1,036	△1,094
別途積立金の積立	△2,230	△2,580
当期純利益	3,673	4,078
当期変動額合計	406	403
当期末残高	3,732	4,136
利益剰余金合計		
当期首残高	25,764	28,400
当期変動額		
剰余金の配当	△1,036	△1,094
別途積立金の積立	—	—
当期純利益	3,673	4,078
当期変動額合計	2,636	2,983
当期末残高	28,400	31,384
自己株式		
当期首残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	—	△0
当期変動額合計	—	△0
当期末残高	△0	△0

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	28,645	31,281
当期変動額		
剰余金の配当	△1,036	△1,094
当期純利益	3,673	4,078
自己株式の取得	—	△0
当期変動額合計	2,636	2,983
当期末残高	31,281	34,265
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	230	168
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△61	78
当期変動額合計	△61	78
当期末残高	168	247
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	230	168
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△61	78
当期変動額合計	△61	78
当期末残高	168	247
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	28,876	31,450
当期変動額		
剰余金の配当	△1,036	△1,094
当期純利益	3,673	4,078
自己株式の取得	—	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△61	78
当期変動額合計	2,574	3,061
当期末残高	31,450	34,512