



平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月11日
上場取引所 東 大

上場会社名 日本エスリード株式会社
コード番号 8877 URL <http://www.eslead.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) 取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成24年6月28日
有価証券報告書提出予定日 平成24年6月29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 : 無

(氏名) 荒牧 杉夫
(氏名) 井上 祐造
配当支払開始予定日

TEL 06-6345-1880
平成24年6月29日

(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	21,358	2.4	2,735	6.8	2,201	9.8	1,205	1.2
23年3月期	20,859	△11.7	2,560	393.0	2,005	—	1,191	—

(注) 包括利益 24年3月期 1,213百万円 (2.2%) 23年3月期 1,187百万円 (—%)

	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	%	%	%
24年3月期	78.13	—	4.6	4.3	12.8
23年3月期	77.22	—	4.7	3.8	12.3

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 一百万円 23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
24年3月期	52,001	26,658	51.3	1,727.50
23年3月期	51,024	25,830	50.6	1,673.84

(参考) 自己資本 24年3月期 26,658百万円 23年3月期 25,830百万円

(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	4,608	304	△3,660	12,293
23年3月期	△483	△329	△2,270	11,041

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	—	12.50	—	12.50	25.00	385	32.4	1.5
24年3月期	—	12.50	—	12.50	25.00	385	32.0	1.5
25年3月期(予想)	—	12.50	—	12.50	25.00		27.6	

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)	6,350	△12.9	△200	—	△450	—	△550	—	△35.64
通期	24,000	12.4	2,850	4.2	2,400	9.0	1,400	16.1	90.72

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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)	24年3月期	15,465,600 株	23年3月期	15,465,600 株
② 期末自己株式数	24年3月期	33,916 株	23年3月期	33,815 株
③ 期中平均株式数	24年3月期	15,431,742 株	23年3月期	15,432,073 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、添付資料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	19,579	1.8	2,312	8.1	1,794	12.1	966	1.3
23年3月期	19,233	△13.2	2,139	—	1,600	—	954	—

	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	62.62	—
23年3月期	61.82	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
24年3月期	48,891	—	24,267	—	49.6	—	1,572.56	
23年3月期	48,240	—	23,678	—	49.1	—	1,534.41	

(参考) 自己資本 24年3月期 24,267百万円 23年3月期 23,678百万円

2. 平成25年 3月期の個別業績予想(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		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)	5,350	△17.6	△650	—	△700	—	△45.36	
通期	21,500	9.8	1,950	8.6	1,150	19.0	74.52	

※ 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連結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)

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が発表日現在において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、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、当社ホームページに後日掲載することとしております。

○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	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	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	15
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	15
(7) 表示方法の変更	16
(8) 追加情報	16
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(連結貸借対照表関係)	17
(連結損益計算書関係)	17
(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)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	20
(リース取引関係)	20
(金融商品関係)	20
(有価証券関係)	21
(デリバティブ取引関係)	22
(退職給付関係)	23
(ストック・オプション等関係)	23
(税効果会計関係)	24
(賃貸等不動産関係)	25
(セグメント情報等)	26
(関連当事者情報)	29
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
5. 個別財務諸表	30
(1) 貸借対照表	30
(2) 損益計算書	32
(3) 株主資本等変動計算書	35
(4) 継続企業の前提に関する注記	37
(5) 重要な会計方針	37
(6) 追加情報	38
(7) 個別財務諸表に関する注記事項	39
(貸借対照表関係)	39
(損益計算書関係)	40
(株主資本等変動計算書関係)	40
(リース取引関係)	41
(有価証券関係)	41
(税効果会計関係)	42
(1株当たり情報)	43
(重要な後発事象)	43
6. その他	44

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、昨年3月に発生した東日本大震災に伴うサプライチェーンの混乱や電力供給の制約等により、一時的な生産活動の低迷が見られましたが、その後のサプライチェーンの正常化に加えて、復興需要を背景とした企業活動の回復や底堅い個人消費が下支えとなり、景気回復へ向けて着実な歩みを見せたものの、年度後半にかけては欧州債務危機問題や原油価格の上昇、海外経済の停滞等もあり、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、震災の影響によって個人の住宅投資意欲の低下が懸念されましたが、実需層の動きは底堅く、低金利や贈与税非課税枠の延長等の各種住宅需要促進施策の効果等により、新築分譲マンションの契約率も堅調に推移するなど比較的安定的に推移してまいりました。

このような状況のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきましては、積極的に事業展開を行い、分譲マンションの販売・引渡に注力するとともに全社コスト削減に継続して取り組み、収益の確保に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度におきましては、エスリード松原松ヶ丘第2など12棟1,006戸を引渡し、連結売上高は213億58百万円（前期比2.4%増）、連結営業利益は27億35百万円（前期比6.8%増）連結経常利益は22億1百万円（前期比9.8%増）、連結当期純利益は12億5百万円（前期比1.2%増）となりました。

セグメント業績は次のとおりであります。

(単位：百万円、%)

部門	売上高	構成比	前年同期比
不動産販売事業	19,075	89.3	5.4
その他	2,283	10.7	△17.4
連結	21,358	100.0	2.4

② 次期の見通し

今後のわが国経済は、復興需要を背景とした企業活動の回復や底堅い個人消費が下支えとなり、緩やかな回復基調ではあるものの、欧米諸国における財政問題、原油価格の高騰や将来の消費税増税等から個人消費への影響が懸念されており、当面不透明な状況が続くものと思われまます。

当不動産業界におきましても、マンションの新規供給戸数は増加が見込まれるなど今後も堅調に推移していくものと見られているものの、東日本大震災後の復旧・復興に伴う労務単価や建設資材価格の上昇により建築コストの高騰も懸念されるなど、先行き不透明な状況が続くものと思われまます。

このような状況のもと、当社は、平成24年2月23日付で、森トラスト株式会社との間で資本業務提携契約を締結いたしました。今後、当社と森トラスト株式会社が相互に経営ノウハウを提供することにより、国内におけるマンションの企画・開発・販売等を協力して推進し、両社の企業価値向上を図ってまいります。

今後も顧客の価値観やライフスタイルの多様化によって変化し続ける市場ニーズを適時的確に把握するためのマーケティング力と、このニーズに適合した商品企画力の強化を図るとともに、営業力をより一層充実させ、経営環境の変化に迅速・柔軟に対応することで長期的に成長する企業体の構築を目指してまいります。

これらにより、連結売上高は240億円（前期比12.4%増）、連結営業利益は28億50百万円（前期比4.2%増）、連結経常利益は24億円（前期比9.0%増）、連結当期純利益は14億円（前期比16.1%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末と比べ9億76百万円増加し520億1百万円となりました。

資産の主な増加項目は現金及び預金12億8百万円、仕掛販売用不動産17億19百万円、主な減少項目は販売用不動産18億58百万円、長期預金2億50百万円、負債・純資産の主な増加項目は支払手形及び買掛金31億57百万円、利益剰余金8億19百万円、主な減少項目は借入金32億46百万円であります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ12億52百万円増加し、当連結会計年度末には122億93百万円となりました。

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。

1) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果増加した資金は46億8百万円（前年同期は4億83百万円の減少）となりました。これは主に仕入債務の増加31億57百万円等によるものです。

2) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果増加した資金は3億4百万円（前年同期は3億29百万円の減少）となりました。これは主に定期預金の払戻と預入に伴う純収入2億94百万円等によるものです。

3) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果減少した資金は36億60百万円（前年同期は22億70百万円の減少）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金として71億16百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金103億62百万円を返済したこと等によるものです。

③ キャッシュ・フロー指標の推移

	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	45.8%	50.6%	51.3%
時価ベースの自己資本比率	22.8%	22.7%	25.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	3.9年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	9.9倍

(注) 各指標の基準は以下のとおりであります。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。

1) 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／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

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。

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

4) 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記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。

上記方針に基づき、当期末の利益配当につきましては、1株当たり12.5円とさせていただきたいと存じます。これにより中間配当金を含めた当期の年間配当金は、1株当たり25円となります。

また、次期につきましては、1株当たり25円（うち中間配当12.5円）の配当を予定しております。

内部留保金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、今まで以上にコスト競争力を高めるとともに、安定収入の増加を図り、経営基盤の強化と安定化のために有効活用してまいりたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスク要因となる主な事項及びその他の重要と考えられる事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要であると考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また、発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご注意下さい。

本項における将来に関する事項は、平成24年5月11日現在において当社グループが判断したものであります。

① 不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等の諸情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

さらに、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、引渡基準を採用しており、マンションの売買契約成立時ではなく、マンションの顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、マンションの引渡時期が特定の四半期に偏重する傾向があり、各四半期の売上高及び利益水準は著しく相違する傾向にあります。今後においても同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループ業績を判断するにはご留意いただく必要があります。

なお、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡時期が各四半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

③ 法的規制について

当社グループの属する不動産関連業界における不動産取引については、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律」などの法的規制があります。当社グループは不動産開発業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許及び「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく登録を受け、不動産販売、不動産賃貸及び不動産管理等の事業を行っております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

④ 建築工事について

当社グループは、建築工事を外注しております。外注先の選定にあたっては品質、建築工期及びコスト等を勘案して決定しており、特定の外注先に依存しないように努めております。

当社グループは品質維持及び工期遅延防止のため、当社の設計室が定期的に現場監理を行い、外注先との定例会議を随時開催し、施工図及び工期スケジュール等の確認を行っております。しかしながら、工事中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延、建築コストの上昇等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建築基準法の改正にともなう建築確認審査の厳格化等の外的要因により、建築工事そのものの計画が遅延した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 有利子負債への依存について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、マンション分譲事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入金により調達しているため、他業種に比べて有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後、現行の金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 営業エリアについて

マンション市場の販売環境は、地域間によってある程度の格差があるため、今後、当社グループの営業エリアである近畿圏におけるマンション市場の販売環境が他のエリアに比べて著しく悪化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するに当たり、マンションをご購入いただいたお客様、もしくはご検討いただいたお客様、並びにマンション管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、個人情報の取扱に関するルール（基本方針・規程・細則）を設け、体制整備を行い、また個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

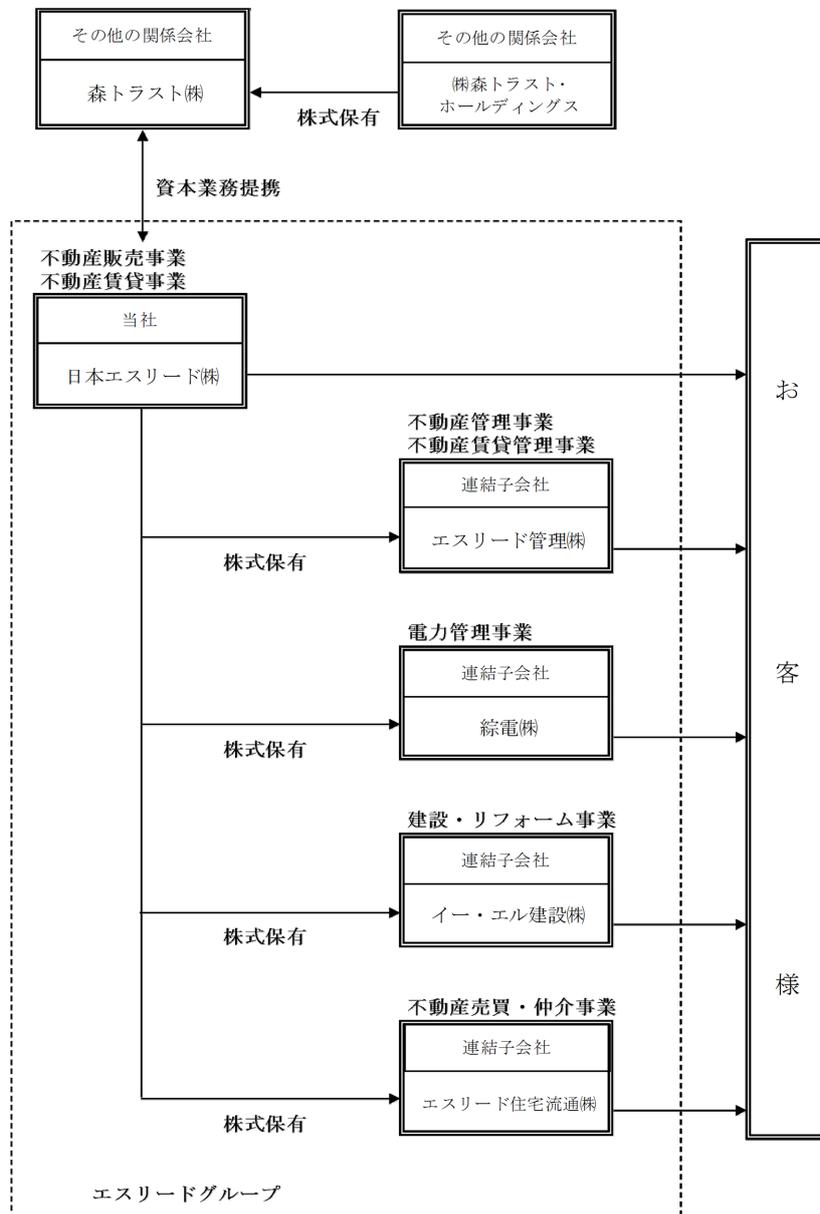
しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社4社により構成されており、事業はマンションの開発分譲を中心として、マンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業等を行っております。
 事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

区分	主要な事業内容	主要な会社
不動産販売事業	マンションの分譲事業	日本エスリード株式会社（当社）
その他	マンションの賃貸事業 マンションの管理事業 マンションの賃貸管理事業 マンションの電力管理事業 建設・リフォーム事業 不動産売買・仲介事業	日本エスリード株式会社（当社） エスリード管理株式会社 エスリード管理株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリード住宅流通株式会社

(注) 上記の他、その他の関係会社として株式会社森トラスト・ホールディングス、森トラスト株式会社があります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、マンション分譲事業（リフォーム事業等周辺業務を含む）に特化し、「快適なマンションライフ」を提案することによって、社会に貢献するとともに、効率経営に努め、不動産業界におけるグッドカンパニーになることを目標としております。

経営の基本的な視点として、販売・仕入・運営システム・会計処理の各分野において、「安全・確実」を重視したローリスク経営を行い、市況に左右されない強靱な組織づくりをしております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは長期的な成長を実現することを目指し、財務の健全性・信頼性を堅持するとともに、収益性・安全性の観点から生産性の向上・資本効率の向上を目指して努力してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

わが国経済は、急激な円高の進行や原油高による産業界への影響、欧州の財政危機問題の国際経済への波及が危惧されるなど、当面は不透明な状況が続くものと想定しております。

当社グループのコア事業であるマンション分譲事業では、東日本大震災の影響によって一時的に供給の抑制が見られましたが、金融緩和策による住宅ローンの低金利、贈与税の非課税枠の延長、税制面の政策支援効果により、消費者の住宅取得環境は良好であり、引き続き新築分譲マンションへの需要は底堅いと想定しております。

また、今後の近畿圏の人口・世帯動向から判断すると、当面の間は住宅需要が大幅に減少することはないと思われれますが、家族構成・世帯構成の変化が予測されることから、従来にも増して顧客ニーズは多様化すると考えられ、これらのニーズに合致した商品の企画・提供がより一層重要になっていくものと思われれます。

このような状況下におきましては、当社グループは引き続きマンション分譲事業を経営の柱に捉え、資本業務提携を締結した森トラスト株式会社と相互に経営ノウハウを提供することにより、マーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を一層充実させて参ります。

また、マンション周辺事業であるマンション管理事業・建て替え事業・リフォーム事業・賃貸仲介事業・中古マンション仲介事業・インテリア販売事業・引越サービス事業・電力管理事業・リノベーション事業等の、当社グループの販売したマンションがストックベースとなる諸事業を当社グループで拡大展開していく方針であります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、長期的に成長する企業体の構築を目指すため、迅速かつ適切な意志決定や経営の執行及び監督体制の強化に加え、CSR（企業の社会的責任）をはじめ、コンプライアンスやリスクマネジメントに誠実に取り組むことにより、会社経営の透明性と健全性を確保し、継続的な企業価値向上に取り組んでまいります。

当社グループを取り巻く今後の環境を展望いたしますと、当面先行き不透明な状況のなか、平成23年の近畿圏におけるマンションの新規供給戸数は前年に比べて6.9%減の20,219戸、販売在庫数は前年末に比べて664戸減の3,307戸となり、平成24年は20,700戸程度の供給となる見通しであることから、在庫調整も進み新規供給戸数も若干増加する見込みではありますが、今後の少子高齢化に伴う需要の減退や財政赤字による将来の社会保障への不安、消費税増税、さらに電力不足によるエネルギー問題など、当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しい状況が継続するものと思われれます。

こうした環境の下、近畿圏のトップディベロッパーとしての優位性を確立するため、当社グループの強みでありますマーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を更に強固なものとし、不動産の価値を最大限に高めることで他社との差別化を図るとともに、優秀な人材の確保、育成を強化することにより、グループ全体で長期的な成長を可能とする企業集団の構築を目指してまいります。

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	※1 11,747,276	※1 12,955,466
売掛金	176,628	434,653
販売用不動産	※1 14,602,562	※1 12,744,393
仕掛販売用不動産	※1 17,185,052	※1 18,904,104
繰延税金資産	1,412,960	1,240,235
その他	269,675	394,502
流動資産合計	45,394,156	46,673,356
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,474,986	2,463,620
減価償却累計額	△869,322	△939,050
建物及び構築物（純額）	※1 1,605,663	※1 1,524,569
土地	※1 2,885,024	※1 2,876,971
リース資産	210,757	239,971
減価償却累計額	△35,257	△60,043
リース資産（純額）	175,500	179,928
その他	343,196	372,538
減価償却累計額	△299,335	△312,221
その他（純額）	※1 43,861	※1 60,317
有形固定資産合計	4,710,050	4,641,786
無形固定資産	29,711	55,568
投資その他の資産		
投資有価証券	137,119	148,566
長期貸付金	1,750	—
長期預金	450,000	200,000
繰延税金資産	58,702	66,237
その他	243,330	216,282
投資その他の資産合計	890,903	631,086
固定資産合計	5,630,664	5,328,441
資産合計	51,024,820	52,001,797

(単位：千円)

	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)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,207,996	4,365,517
短期借入金	※1 508,000	※1 517,714
1年内返済予定の長期借入金	※1 4,886,279	※1 4,686,410
リース債務	24,830	34,929
未払法人税等	1,034,541	772,400
前受金	109,880	480,860
賞与引当金	144,585	160,656
その他	689,128	696,246
流動負債合計	8,605,242	11,714,735
固定負債		
社債	120,000	120,000
長期借入金	※1 15,490,622	※1 12,434,314
リース債務	157,534	185,413
退職給付引当金	107,571	124,763
役員退職慰労引当金	238,312	257,562
その他	475,249	506,835
固定負債合計	16,589,290	13,628,888
負債合計	25,194,532	25,343,624
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,509	2,871,496
利益剰余金	21,034,671	21,854,501
自己株式	△61,832	△61,898
株主資本合計	25,827,348	26,647,099
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,938	11,073
その他の包括利益累計額合計	2,938	11,073
純資産合計	25,830,287	26,658,173
負債純資産合計	51,024,820	52,001,797

(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	20,859,283	21,358,815
売上原価	※1 14,714,119	※1 14,867,264
売上総利益	6,145,164	6,491,550
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	546,807	644,968
給料及び賞与	1,513,164	1,676,412
賞与引当金繰入額	143,955	159,921
退職給付費用	56,207	61,968
役員退職慰労引当金繰入額	4,325	19,250
租税公課	277,462	219,714
減価償却費	76,091	66,565
その他	966,206	906,778
販売費及び一般管理費合計	3,584,220	3,755,578
営業利益	2,560,943	2,735,971
営業外収益		
受取利息	5,129	3,744
解約違約金収入	2,800	6,100
保証金敷引収入	33,405	17,472
助成金収入	11,829	13,350
その他	19,080	15,821
営業外収益合計	72,245	56,489
営業外費用		
支払利息	572,865	551,592
その他	54,937	39,545
営業外費用合計	627,802	591,138
経常利益	2,005,386	2,201,322
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 5,764
貸倒引当金戻入額	77,997	—
特別利益合計	77,997	5,764
特別損失		
固定資産売却損	—	※3 705
特別損失合計	—	705
税金等調整前当期純利益	2,083,383	2,206,382
法人税、住民税及び事業税	1,052,769	836,052
法人税等調整額	△161,014	164,705
法人税等合計	891,755	1,000,758
少数株主損益調整前当期純利益	1,191,628	1,205,624
当期純利益	1,191,628	1,205,624

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	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	1,191,628	1,205,624
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,428	8,135
その他の包括利益合計	△4,428	※1 8,135
包括利益	1,187,200	1,213,759
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,187,200	1,213,759
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)
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,983,000	1,983,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
当期首残高	2,871,509	2,871,509
当期変動額		
自己株式の処分	—	△13
当期変動額合計	—	△13
当期末残高	2,871,509	2,871,496
利益剰余金		
当期首残高	20,228,846	21,034,671
当期変動額		
剰余金の配当	△385,803	△385,793
当期純利益	1,191,628	1,205,624
当期変動額合計	805,824	819,830
当期末残高	21,034,671	21,854,501
自己株式		
当期首残高	△61,433	△61,832
当期変動額		
自己株式の取得	△398	△87
自己株式の処分	—	21
当期変動額合計	△398	△65
当期末残高	△61,832	△61,898
株主資本合計		
当期首残高	25,021,922	25,827,348
当期変動額		
剰余金の配当	△385,803	△385,793
当期純利益	1,191,628	1,205,624
自己株式の取得	△398	△87
自己株式の処分	—	8
当期変動額合計	805,425	819,750
当期末残高	25,827,348	26,647,099

(単位：千円)

	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	7,367	2,938
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,428	8,135
当期変動額合計	△4,428	8,135
当期末残高	2,938	11,073
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	7,367	2,938
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,428	8,135
当期変動額合計	△4,428	8,135
当期末残高	2,938	11,073
純資産合計		
当期首残高	25,029,290	25,830,287
当期変動額		
剰余金の配当	△385,803	△385,793
当期純利益	1,191,628	1,205,624
自己株式の取得	△398	△87
自己株式の処分	—	8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,428	8,135
当期変動額合計	800,997	827,885
当期末残高	25,830,287	26,658,173

(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)
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	2,083,383	2,206,382
減価償却費	127,573	123,282
たな卸資産評価損	705,686	128,223
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	14,231	17,191
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,575	19,250
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△448,800	—
受取利息及び受取配当金	△6,408	△5,164
支払利息	572,865	551,592
有形固定資産除売却損益 (△は益)	—	△5,029
売上債権の増減額 (△は増加)	907,743	△258,025
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△290,440	27,780
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,919,529	3,157,521
前受金の増減額 (△は減少)	△5,361	370,979
未払消費税等の増減額 (△は減少)	290,015	△285,691
その他	194,451	113,714
小計	227,985	6,162,008
利息及び配当金の受取額	6,532	5,009
利息の支払額	△574,241	△465,204
法人税等の支払額	△143,333	△1,093,749
営業活動によるキャッシュ・フロー	△483,056	4,608,063
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	△753,600	△603,477
定期預金の払戻による収入	491,800	897,600
有形固定資産の取得による支出	△39,486	△3,813
有形固定資産の売却による収入	—	20,349
無形固定資産の取得による支出	△1,250	△494
投資有価証券の取得による支出	△42,651	△2,827
長期貸付金の回収による収入	3,499	1,750
その他	11,964	△4,554
投資活動によるキャッシュ・フロー	△329,724	304,534
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)	△7,193,000	9,714
リース債務の返済による支出	△21,126	△26,147
割賦債務の返済による支出	—	△1,480
長期借入れによる収入	7,962,000	5,276,000
長期借入金の返済による支出	△2,752,005	△8,532,176
社債の発行による収入	119,684	—
自己株式の取得による支出	△398	△79
配当金の支払額	△385,265	△386,115
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,270,111	△3,660,285
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,082,892	1,252,311
現金及び現金同等物の期首残高	14,124,568	11,041,676
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,041,676	※1 12,293,988

(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

① 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 4社

主要な連結子会社の名称

エスリード管理株式会社

綜電株式会社

イー・エル建設株式会社

エスリード住宅流通株式会社

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。

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。

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

(イ) 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）を採用しております。

・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。

(ロ) たな卸資産

・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よる簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

・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よる簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(ロ) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ)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。

(ハ)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。

(ニ)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。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

(イ)ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を行っております。

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

(ハ)ヘッジ方針

資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針としております。

(ニ)ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の評価を省略しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（その他の投資）」に計上し5年間で均等償却しております。

(7) 表示方法の変更

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「未払消費税等の増減額」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた484,466千円は、「未払消費税等の増減額」290,015千円、「その他」194,451千円として組み替えております。

(8) 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。

なお、「金融商品会計に関する実務指針」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号）に基づき、前連結会計年度の「貸倒引当金戻入額」については遡及処理を行っておりません。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	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)
現金及び預金	358,852千円	418,118千円
販売用不動産	13,562,198千円	11,739,011千円
仕掛販売用不動産	14,931,464千円	12,397,615千円
建物及び構築物(純額)	1,563,649千円	1,484,932千円
土地	2,795,005千円	2,786,952千円
有形固定資産のその他(純額)	6,380千円	5,448千円
計	33,217,552千円	28,832,080千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	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)
短期借入金	508,000千円	17,714千円
1年内返済予定の長期借入金	4,886,279千円	4,686,410千円
長期借入金	15,230,622千円	12,434,314千円
計	20,624,901千円	17,138,439千円

(連結損益計算書関係)

※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。

	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)
	705,686千円	128,223千円

※2 固定資産売却益の内容は次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)
建物	—	建物 5,764千円

※3 固定資産売却損の内容は次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)
土地	—	土地 705千円

(連結包括利益計算書関係)

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 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:

当期発生額	8,619千円
組替調整額	—
税効果調整前	8,619千円
税効果額	△483千円
その他有価証券評価差額金	8,135千円
その他の包括利益合計	8,135千円

(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

	当連結会計年度期首 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	15,465	—	—	15,465
合計	15,465	—	—	15,465
自己株式				
普通株式	33	0	—	33
合計	33	0	—	33

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年5月14日 取締役会	普通株式	192,903	12.5	平成22年3月31日	平成22年6月28日
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	192,900	12.5	平成22年9月30日	平成22年12月6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5月12日 取締役会	普通株式	192,897	利益剰余金	12.5	平成23年3月31日	平成23年6月29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. 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

	当連結会計年度期首 株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数 （千株）	当連結会計年度 減少株式数 （千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	15,465	—	—	15,465
合計	15,465	—	—	15,465
自己株式				
普通株式	33	0	0	33
合計	33	0	0	33

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年5月12日 取締役会	普通株式	192,897	12.5	平成23年3月31日	平成23年6月29日
平成23年10月28日 取締役会	普通株式	192,896	12.5	平成23年9月30日	平成23年12月5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24年5月11日 取締役会	普通株式	192,896	利益剰余金	12.5	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	11,747,276千円	12,955,466千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△705,600千円	△661,477千円
現金及び現金同等物	11,041,676千円	12,293,988千円

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(借主側)
所有権移転外ファイナンス・リース取引1. リース資産の内容
有形固定資産

主として、電力管理事業における受変電設備(機械及び装置)であります。

2. リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位:千円)

	前連結会計年度(平成23年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	107,671	37,957	69,713
工具、器具及び備品	21,825	10,632	11,192
ソフトウェア	24,874	22,093	2,781
合計	154,371	70,684	83,687

(単位:千円)

	当連結会計年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	107,671	48,724	58,946
工具、器具及び備品	21,825	13,750	8,074
合計	129,496	62,475	67,021

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位:千円)

	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)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	16,666	13,885
1年超	67,021	53,136
合計	83,687	67,021

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(単位:千円)

	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)
支払リース料	17,698	16,666
減価償却費相当額	17,698	16,666

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(金融商品関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成23年3月31日)

1. 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

2. 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	47,129	35,467	11,661
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	6,271	5,153	1,117
	小計	53,400	40,621	12,779
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	5,698	7,151	△1,452
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	37,101	45,853	△8,752
	小計	42,799	53,004	△10,204
	合計	96,199	93,625	2,574

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 40,920千円)については、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、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24年3月31日）

1. 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

2. 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	58,177	38,295	19,882
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	6,450	5,153	1,297
	小計	64,627	43,448	21,179
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	5,902	7,151	△1,248
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	37,116	45,853	△8,737
	小計	43,018	53,004	△9,985
	合計	107,646	96,452	11,193

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 40,920千円）については、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、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)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、勤続3年以上の従業員を対象とした退職一時金制度を採用しております。
 また、別途総合設立型厚生年金基金（国の厚生年金の代行部分及び加算年金）に加入しております。
 上記の退職一時金制度及び総合設立型厚生年金基金制度はいずれも確定給付型の制度であります。
 なお、退職給付債務は簡便法（期末要支給額を退職給付債務とする方法）により算定しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	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)
(1) 退職給付債務（退職給付引当金）（千円）	107,571	124,763

3. 退職給付費用の内訳

	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)
退職給付費用		
(1) 退職給付費用（千円）	56,207	61,968
（うち総合設立型厚生年金基金への拠出額） （千円）	(38,846)	(42,788)

4. 複数事業主制度の企業年金

	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) 制度全体の積立状況に関する事項		
年金資産の額（千円）	(平成22年3月31日現在) 31,043,178	(平成23年3月31日現在) 31,439,194
年金財政計算上の給付債務の額（千円）	22,719,071	30,261,162
差引額（千円）	8,324,107	1,178,032
(2) 制度全体に占める当社グループの給与総額割合（%）	(平成22年3月分) 1.9	(平成23年3月分) 2.0
(3) 補足説明	上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金1,178百万円及び年金財政計算上の過去勤務債務残高△874百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。	上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金282百万円及び年金財政計算上の過去勤務債務残高△806百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

(ストック・オプション等関係)

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。

(税効果会計関係)

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

	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)
繰延税金資産		
未払事業税	80,880千円	57,190千円
賞与引当金	59,095千円	61,322千円
退職給付引当金	43,826千円	44,577千円
役員退職慰労引当金	96,993千円	92,337千円
会員権評価損	33,384千円	29,201千円
投資有価証券評価損	23,244千円	20,331千円
たな卸資産評価損	1,259,944千円	1,107,485千円
その他有価証券評価差額金	364千円	—
その他	62,974千円	52,752千円
繰延税金資産小計	1,660,707千円	1,465,199千円
評価性引当額	△189,044千円	△158,606千円
繰延税金資産合計	1,471,662千円	1,306,592千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	—	△119千円
繰延税金負債合計	—	△119千円
繰延税金資産の純額	1,471,662千円	1,306,473千円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における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。

	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)
流動資産—繰延税金資産	1,412,960千円	1,240,235千円
固定資産—繰延税金資産	58,702千円	66,237千円

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

	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)
法定実効税率 (調整)	40.7%	40.7%
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0	1.7
住民税均等割	0.2	0.2
評価性引当額の増減	△0.1	△0.3
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	4.4
その他	0.0	△1.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.8	45.4

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は96,205千円減少し、法人税等調整額が96,222千円、その他有価証券評価差額金が17千円、それぞれ増加しております。

(賃貸等不動産関係)

当社は、大阪府その他の地域において、主として賃貸用マンション（土地を含む。）を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は80,258千円（賃貸収益は売上高に、主要な賃貸費用は売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は66,111千円（賃貸収益は売上高に、主要な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	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)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,923,595	1,907,656
期中増減額	△15,939	△49,228
期末残高	1,907,656	1,858,427
期末時価	2,485,743	2,181,535

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 前連結会計年度減少額（△15,939千円）は、不動産取得（17,700千円）及び減価償却による減少額（△33,639千円）によるものであります。当連結会計年度減少額（△49,228千円）は、不動産取得（1,560千円）、一部の賃貸用店舗の売却による減少（△15,290千円）及び減価償却による減少額（△35,498千円）によるものであります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(セグメント情報等)

1. セグメント情報

(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、当社及び連結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販売から管理・リフォーム等、顧客ニーズに応じたそれぞれのサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは製品・サービス別のセグメントから構成されており、とりわけマンション分譲事業に特化した経営を行っているため、「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」における記載の方法と同一であります。

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益は、第三者取引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：千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	18,093,626	18,093,626	2,765,657	20,859,283	—	20,859,283
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	17,737	17,737	△17,737	—
計	18,093,626	18,093,626	2,783,394	20,877,021	△17,737	20,859,283
セグメント利益	2,102,723	2,102,723	847,414	2,950,137	△944,750	2,005,386
セグメント資産	32,054,878	32,054,878	5,015,944	37,070,823	13,953,996	51,024,820
その他の項目						
たな卸資産評価損	705,686	705,686	—	705,686	—	705,686
減価償却費	393	393	55,310	55,703	71,869	127,573
受取利息	—	—	3,211	3,211	1,918	5,129
支払利息	283,918	283,918	215,629	499,548	73,317	572,865
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	65,624	65,624	29,634	95,258

(注) 1. 「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、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力管理事業、建設・リフォーム事業及び不動産仲介事業等を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額△944,750千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△944,750千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13,953,996千円には、全社資産14,091,740千円及び内部取引消去△137,743千円が含まれております。全社資産の主なものは親会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。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の経常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：千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	19,075,090	19,075,090	2,283,724	21,358,815	—	21,358,815
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	28,141	28,141	△28,141	—
計	19,075,090	19,075,090	2,311,866	21,386,956	△28,141	21,358,815
セグメント利益	2,653,983	2,653,983	555,639	3,209,622	△1,008,299	2,201,322
セグメント資産	32,244,231	32,244,231	5,137,711	37,381,943	14,619,854	52,001,797
その他の項目						
たな卸資産評価損	128,223	128,223	—	128,223	—	128,223
減価償却費	371	371	61,559	61,930	61,352	123,282
受取利息	—	—	2,180	2,180	1,564	3,744
支払利息	485,851	485,851	2,997	488,848	62,743	551,592
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	64,698	64,698	29,425	94,124

(注) 1. 「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、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力管理事業、建設・リフォーム事業及び不動産仲介事業等を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額△1,008,299千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,008,299千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14,619,854千円には、全社資産14,755,464千円及び内部取引消去△135,610千円が含まれております。全社資産の主なものは親会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。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

2. 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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(2) 地域ごとの情報

イ 売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額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。

ロ 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(3) 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、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）

(1) 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(2) 地域ごとの情報

イ 売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額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。

ロ 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(3) 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

3. 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）

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。

4. 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）

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。

5. 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。

(関連当事者情報)

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）
記載すべき事項はありません。

(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	1,673.84円	1,727.50円
1株当たり当期純利益金額	77.22円	78.13円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 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)
当期純利益金額（千円）	1,191,628	1,205,624
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金額（千円）	1,191,628	1,205,624
期中平均株式数（千株）	15,432	15,431

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

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	※1 9,369,748	※1 10,319,231
売掛金	77,915	311,882
販売用不動産	※1 14,583,033	※1 12,717,694
仕掛販売用不動産	※1 17,185,052	※1 18,904,104
前払費用	193,205	177,914
繰延税金資産	1,396,589	1,224,868
その他	72,381	207,464
流動資産合計	42,877,926	43,863,161
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,422,310	2,410,945
減価償却累計額	△831,847	△899,748
建物(純額)	※1 1,590,462	※1 1,511,196
構築物	52,675	52,675
減価償却累計額	△37,474	△39,302
構築物(純額)	※1 15,201	※1 13,373
機械及び装置	135,098	135,658
減価償却累計額	△108,599	△114,879
機械及び装置(純額)	※1 26,498	※1 20,779
車両運搬具	18,574	18,574
減価償却累計額	△14,685	△15,926
車両運搬具(純額)	3,888	2,648
工具、器具及び備品	177,294	180,231
減価償却累計額	△169,743	△175,075
工具、器具及び備品(純額)	※1 7,550	※1 5,155
土地	※1 2,885,024	※1 2,876,971
リース資産	15,177	15,177
減価償却累計額	△3,254	△5,783
リース資産(純額)	11,923	9,394
有形固定資産合計	4,540,549	4,439,518
無形固定資産		
ソフトウェア	12,855	9,526
電話加入権	9,683	9,683
リース資産	—	24,709
無形固定資産合計	22,539	43,918
投資その他の資産		
投資有価証券	137,033	148,492
関係会社株式	105,000	105,000
関係会社長期貸付金	20,000	20,000
長期前払費用	113,447	66,207
長期預金	250,000	—
差入保証金	73,634	93,087
繰延税金資産	52,972	62,140
その他	47,028	49,696
投資その他の資産合計	799,118	544,625
固定資産合計	5,362,207	5,028,062
資産合計	48,240,134	48,891,223

(単位：千円)

	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)
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,151,010	4,312,294
短期借入金	※1 495,000	500,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 4,886,279	※1 4,686,410
リース債務	2,656	7,932
未払金	142,587	179,809
未払法人税等	934,510	687,121
未払消費税等	286,233	—
前受金	106,689	477,080
賞与引当金	125,438	139,305
その他	190,721	414,867
流動負債合計	8,321,125	11,404,823
固定負債		
長期借入金	※1 15,490,622	※1 12,434,314
リース債務	9,863	27,875
退職給付引当金	104,159	120,003
役員退職慰労引当金	238,312	257,562
その他	397,362	379,368
固定負債合計	16,240,320	13,219,124
負債合計	24,561,446	24,623,947
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
資本準備金	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金	1,159	1,146
資本剰余金合計	2,871,509	2,871,496
利益剰余金		
利益準備金	31,593	31,593
その他利益剰余金		
別途積立金	16,600,000	18,600,000
繰越利益剰余金	2,251,502	832,030
利益剰余金合計	18,883,095	19,463,623
自己株式	△61,832	△61,898
株主資本合計	23,675,773	24,256,221
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,914	11,055
評価・換算差額等合計	2,914	11,055
純資産合計	23,678,687	24,267,276
負債純資産合計	48,240,134	48,891,223

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	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		
不動産売上高	18,093,626	18,260,106
その他の事業収入	1,139,468	1,319,049
売上高合計	19,233,094	19,579,155
売上原価		
不動産売上原価	※1 13,255,202	※1 13,231,457
その他の事業原価	517,141	596,427
売上原価合計	13,772,344	13,827,884
売上総利益	5,460,750	5,751,271
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	540,064	630,379
給料及び賞与	1,361,634	1,489,986
賞与引当金繰入額	125,438	139,305
退職給付費用	55,041	60,275
役員退職慰労引当金繰入額	4,325	19,250
法定福利及び厚生費	158,564	177,860
租税公課	276,344	218,124
通信交通費	151,940	151,105
支払手数料	109,818	109,038
減価償却費	72,262	61,723
地代家賃	50,555	50,434
その他	415,026	330,988
販売費及び一般管理費合計	3,321,015	3,438,471
営業利益	2,139,735	2,312,800
営業外収益		
受取利息	2,378	2,024
受取配当金	1,278	1,419
解約違約金収入	2,800	6,100
保証金敷引収入	33,405	17,472
受取事務手数料	※2 18,000	※2 18,000
受取賃貸料	※2 14,612	※2 15,329
その他	14,321	9,957
営業外収益合計	86,797	70,303
営業外費用		
支払利息	571,817	549,054
その他	54,064	39,113
営業外費用合計	625,882	588,168
経常利益	1,600,649	1,794,935

(単位：千円)

	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)
特別利益		
固定資産売却益	—	※ ³ 5,764
貸倒引当金戻入額	77,997	—
特別利益合計	77,997	5,764
特別損失		
固定資産売却損	—	※ ⁴ 705
特別損失合計	—	705
税引前当期純利益	1,678,646	1,799,994
法人税、住民税及び事業税	882,586	671,610
法人税等調整額	△158,012	162,062
法人税等合計	724,573	833,673
当期純利益	954,072	966,321

売上原価明細書

① 不動産売上原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	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		3,764,428		4,745,032	
2. 仲介手数料		61,201		101,512	
3. その他		157,567		308,060	
土地売上原価計		3,983,196	30.1	5,154,605	38.9
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		8,394,831		7,660,110	
2. 設計監理料		130,065		263,507	
3. その他		41,422		25,010	
建物売上原価計		8,566,319	64.6	7,948,628	60.1
III たな卸評価損		705,686	5.3	128,223	1.0
不動産売上原価		13,255,202	100.0	13,231,457	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。

② その他の事業原価明細書

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 支払家賃・管理費		250,183	48.4	342,110	57.4
2. 賃貸営業費		72,907	14.1	53,931	9.0
3. 減価償却費		33,639	6.5	35,498	6.0
4. 租税公課		90,320	17.4	89,746	15.0
5. 修繕保守費		19,588	3.8	17,872	3.0
6. 水道光熱費		47,024	9.1	54,109	9.1
7. 保険料		3,477	0.7	3,157	0.5
その他の事業原価		517,141	100.0	596,427	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)
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,983,000	1,983,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	2,870,350	2,870,350
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金		
当期首残高	1,159	1,159
当期変動額		
自己株式の処分	—	△13
当期変動額合計	—	△13
当期末残高	1,159	1,146
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	31,593	31,593
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	31,593	31,593
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	17,600,000	16,600,000
当期変動額		
別途積立金の積立	—	2,000,000
別途積立金の取崩	△1,000,000	—
当期変動額合計	△1,000,000	2,000,000
当期末残高	16,600,000	18,600,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	683,233	2,251,502
当期変動額		
別途積立金の積立	—	△2,000,000
別途積立金の取崩	1,000,000	—
剰余金の配当	△385,803	△385,793
当期純利益	954,072	966,321
当期変動額合計	1,568,268	△1,419,472
当期末残高	2,251,502	832,030

(単位：千円)

	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)
自己株式		
当期首残高	△61,433	△61,832
当期変動額		
自己株式の取得	△398	△87
自己株式の処分	—	21
当期変動額合計	△398	△65
当期末残高	△61,832	△61,898
株主資本合計		
当期首残高	23,107,903	23,675,773
当期変動額		
剰余金の配当	△385,803	△385,793
当期純利益	954,072	966,321
自己株式の取得	△398	△87
自己株式の処分	—	8
当期変動額合計	567,870	580,447
当期末残高	23,675,773	24,256,221
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	7,363	2,914
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,448	8,140
当期変動額合計	△4,448	8,140
当期末残高	2,914	11,055
評価・換算差額等合計		
当期首残高	7,363	2,914
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,448	8,140
当期変動額合計	△4,448	8,140
当期末残高	2,914	11,055
純資産合計		
当期首残高	23,115,266	23,678,687
当期変動額		
剰余金の配当	△385,803	△385,793
当期純利益	954,072	966,321
自己株式の取得	△398	△87
自己株式の処分	—	8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4,448	8,140
当期変動額合計	563,421	588,588
当期末残高	23,678,687	24,267,276

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

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を採用しております。

(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）を採用しております。

・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 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 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よる簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 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よる簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

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）

定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(4) 長期前払費用

法人税法の規定による均等償却を採用しております。

④ 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員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。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

⑤ ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を行っております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

(3) ヘッジ方針

資金調達コスト軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切行わない方針としております。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の評価を省略しております。

⑥ その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（長期前払費用）」に計上し5年間で均等償却を行っております。

(6) 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)

当事業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。

なお、「金融商品会計に関する実務指針」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号）に基づき、前事業年度の「貸倒引当金戻入額」については遡及処理を行っておりません。

(7) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	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)
現金及び預金	358,852千円	418,118千円
販売用不動産	13,542,670千円	11,712,312千円
仕掛販売用不動産	14,931,464千円	12,397,615千円
建物(純額)	1,555,370千円	1,477,723千円
構築物(純額)	8,278千円	7,209千円
機械及び装置(純額)	3,010千円	2,390千円
工具、器具及び備品(純額)	3,369千円	3,058千円
土地	2,795,005千円	2,786,952千円
計	33,198,023千円	28,805,381千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	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)
短期借入金	495,000千円	—
1年内返済予定の長期借入金	4,886,279千円	4,686,410千円
長期借入金	15,230,622千円	12,434,314千円
計	20,611,901千円	17,120,724千円

2. 保証債務

以下の連結子会社について、リース会社からのリース契約及び金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

債務保証

	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)
綜電株式会社	94,866千円	綜電株式会社 97,832千円
エスリード住宅流通株式会社	13,000千円	エスリード住宅流通株式会社 17,714千円
計	107,866千円	計 115,547千円

(損益計算書関係)

※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。

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)
705,686千円	128,223千円

※2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

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)
関係会社からの受取事務手数料 18,000千円	関係会社からの受取事務手数料 18,000千円
関係会社からの受取賃借料 14,612千円	関係会社からの受取賃借料 15,329千円

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

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)
建物 —	建物 5,764千円

※4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

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)
土地 —	土地 705千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
普通株式	33	0	—	33
合計	33	0	—	33

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
普通株式	33	0	0	33
合計	33	0	0	33

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引 (借主側)
 所有権移転外ファイナンス・リース取引

1. リース資産の内容

(1)有形固定資産

主として複合機 (工具、器具及び備品) であります。

(2)無形固定資産

ソフトウェアであります。

2. リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	21,825	10,632	11,192
ソフトウェア	24,874	22,093	2,781
合計	46,700	32,726	13,973

(単位：千円)

	当事業年度 (平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	21,825	13,750	8,074
合計	21,825	13,750	8,074

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	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)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	5,898	3,117
1年超	8,074	4,956
合計	13,973	8,074

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(単位：千円)

	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)
支払リース料	6,931	5,898
減価償却費相当額	6,931	5,898

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は105,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は105,000千円)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)

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

	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)
繰延税金資産		
未払事業税	72,232千円	50,151千円
賞与引当金	51,053千円	52,935千円
退職給付引当金	42,393千円	42,815千円
役員退職慰労引当金	96,993千円	92,337千円
会員権評価損	33,384千円	29,201千円
投資有価証券評価損	23,214千円	20,305千円
たな卸資産評価損	1,259,944千円	1,107,485千円
その他有価証券評価差額金	382千円	—
その他	54,859千円	48,480千円
繰延税金資産小計	1,634,457千円	1,443,714千円
評価性引当額	△184,895千円	△156,596千円
繰延税金資産合計	1,449,562千円	1,287,117千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	—	△108千円
繰延税金負債合計	—	△108千円
繰延税金資産の純額	1,449,562千円	1,287,009千円

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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)
流動資産—繰延税金資産	1,396,589千円	1,224,868千円
固定資産—繰延税金資産	52,972千円	62,140千円

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

	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)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.4	2.1
住民税均等割	0.2	0.2
評価性引当額の増減	0.0	△0.3
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	5.3
その他	△0.1	△1.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.2	46.3

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は94,743千円減少し、法人税等調整額が94,758千円、その他有価証券評価差額金15千円、それぞれ増加しております。

(1株当たり情報)

	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)
1株当たり純資産額	1,534.41円	1,572.56円
1株当たり当期純利益金額	61.82円	62.62円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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)
当期純利益金額(千円)	954,072	966,321
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金額(千円)	954,072	966,321
期中平均株式数(千株)	15,432	15,431

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

6. その他

役員の変動

- (1) 新任取締役候補 (平成24年6月28日付就任予定)
取締役 山田真佐浩 (現 営業第二部長)
取締役 大場健夫 (現 営業第四部長)
取締役 半田智之 (現 森トラスト株式会社 大阪支店長)

- (2) 退任予定取締役 (平成24年6月28日付退任予定)
常務取締役 山口真司

- (3) 退任取締役 (平成24年3月31日付退任)
専務取締役 小梶雅祥

- (4) 新任監査役候補 (平成24年6月28日付就任予定)
常勤監査役 白井徹雄

- (5) 退任予定監査役 (平成24年6月28日付退任予定)
常勤監査役 篠原英雄