



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

上場会社名 明和地所株式会社

コード番号 8869 URL <http://www.meiwajisyo.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 原田 英明

問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員

(氏名) 宮崎 猛

定時株主総会開催予定日 平成24年6月28日

配当支払開始予定日

TEL 03-5489-0111

平成24年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成24年6月28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 : 有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

(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	35,856	22.0	2,867	13.4	1,426	28.6	751	37.1
23年3月期	29,384	△17.2	2,527	32.5	1,109	14.7	548	5.5

(注) 包括利益 24年3月期 751百万円 (37.1%) 23年3月期 548百万円 (8.0%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
24年3月期	30.19	—	3.2	1.7	8.0
23年3月期	22.02	—	2.3	1.4	8.6

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 ー百万円 23年3月期 ー百万円

(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	87,043	24,019	27.6	964.88
23年3月期	79,200	23,641	29.9	949.69

(参考) 自己資本 24年3月期 24,019百万円 23年3月期 23,641百万円

(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	6,204	5,185	△4,374	20,493
23年3月期	4,732	6,084	△7,270	13,477

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	—	0.00	—	15.00	15.00	373	68.1	1.6
24年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	373	49.7	1.6
25年3月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		31.1	

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)	7,900	64.7	△1,100	—	△1,800	—	△1,100	—	△44.19
通期	45,700	27.5	3,700	29.0	2,200	54.2	1,200	59.7	48.20

※ 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

(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	26,000,000 株	23年3月期	26,000,000 株
② 期末自己株式数	24年3月期	1,106,266 株	23年3月期	1,106,266 株
③ 期中平均株式数	24年3月期	24,893,734 株	23年3月期	24,893,734 株

(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)

		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		31,011	24.8	2,193	11.7	990	8.6	645	4.6
23年3月期		24,844	△18.9	1,963	43.4	912	41.7	616	45.5

		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		25.91	—
23年3月期		24.78	—

(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
24年3月期		83,466	22,659	27.1	910.26
23年3月期		75,815	22,388	29.5	899.34

(参考) 自己資本 24年3月期 22,659百万円 23年3月期 22,388百万円

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)

		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)		5,400	104.0	△1,700	—	△900	—	△36.15
通期		40,700	31.2	2,000	101.9	1,200	86.0	48.20

※ 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

本資料に記載されている業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報および将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。
なお、業績予想に関する事項は、2ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○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
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	8
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、目標とする経営指標	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	17
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	17
(7) 追加情報	19
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	20
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(セグメント情報等)	22
(税効果会計関係)	25
(賃貸等不動産関係)	27
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28
(開示の省略)	28
5. 個別財務諸表	29
(1) 貸借対照表	29
(2) 損益計算書	32
(3) 株主資本等変動計算書	34
6. その他	36
(1) 役員の異動	36
(2) その他	36

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、東日本大震災の影響等による一時的な生産・消費活動の低迷が見られたものの、米国経済の持ち直しや復興需要を背景とした企業活動の改善に加え、底堅い個人消費に支えられ、緩やかな回復が続いております。しかしながら、国外要因として欧州債務国問題や中国を始めとした海外経済の動向、国内要因として原発稼働停止による電力供給懸念など、景気の先行きに関しては不透明な状況が続いております。

当社の主力市場である首都圏のマンション市況につきましては、震災の影響が避けられなかったものの、減税やエコポイント制度の延長措置などから、底堅い実需ニーズに下支えされ初月契約率は当連結会計年度中を通じて高水準で推移いたしました。

このような環境下、当社グループでは本業である不動産販売事業において、開発物件の早期販売と良質な開発用地の取得に注力してまいりました。用地取得につきましては予定を上回る実績となりましたが、販売につきましては、当連結会計年度末月に集中していた竣工物件の販売進捗・引渡しが予定を下回る結果となりました。また、従来より継続的に取り組んでまいりましたオフィス用地や固定資産の売却につきましては、当連結会計年度中3物件の売却を行い、財務基盤の強化を図ることができました。

この結果、当連結会計年度の業績は、下記のとおり売上高は前期比22.0%増の358億56百万円となり、経費圧縮に努めたこともあり、営業利益、経常利益、当期純利益はそれぞれ28億67百万円（前期比13.4%増）、14億26百万円（前期比28.6%増）、7億51百万円（前期比37.1%増）となりました。

（連結）

区分	当期実績（百万円）	前期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（%）
売上高	35,856	29,384	6,472	22.0
営業利益	2,867	2,527	339	13.4
経常利益	1,426	1,109	316	28.6
当期純利益	751	548	203	37.1

（単体）

区分	当期実績（百万円）	前期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（%）
売上高	31,011	24,844	6,166	24.8
営業利益	2,193	1,963	230	11.7
経常利益	990	912	78	8.6
当期純利益	645	616	28	4.6

②連結セグメント別の業績

各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上を記載しております。

◆不動産販売事業（マンション等の開発分譲）

不動産販売事業におきましては、当連結会計年度中に竣工する物件の販売に注力してまいりましたが、欧州債務国問題の再燃や円高の進行等を背景とした景気の先行きに対する不透明感の高まりから、平成23年10月以降、一部物件での販売進捗が鈍化いたしました。なお、用地仕入れにつきましては積極的に推進したことにより、販売価格ベース400億円の目標を上回る実績となりました。

以上の結果、売上高は299億42百万円（前期比29.8%増）、セグメント利益は22億51百万円（同35.9%増）となりました。

売上の状況、契約実績及び契約残高は次のとおりです。

区分		当期実績	構成比
中高層住宅	戸数（戸）	799	
	売上高（百万円）	28,545	95.3%
土地・建物	戸数（戸）	—	
	売上高（百万円）	1,074	3.6%
手数料等	売上高（百万円）	321	1.1%
計	戸数（戸）	799	
	売上高（百万円）	29,942	100.0%

区分	平成23年3月期						平成24年3月期			
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)	数量	金額 (百万円)
中高層住宅	戸 165	4,438	戸 543	17,790	戸 159	5,579	戸 716	25,530	戸 76	2,557
土地・建物	戸 — ㎡ —	—	戸 — ㎡ 3,985.72	6,486	戸 — ㎡ 110.09	23	戸 1 ㎡ 2,266.91	1,085	戸 1 ㎡ —	37
計	戸 165 ㎡ —	4,438	戸 543 ㎡ 3,985.72	24,276	戸 159 ㎡ 110.09	5,602	戸 717 ㎡ 2,266.91	26,615	戸 77 ㎡ —	2,594

- （注） 1. 土地・建物の数量㎡は、土地の実測面積を記載しております。
 2. 金額には消費税等は含まれておりません。

＜当期における主要な売上計上物件＞

◇クリオ横浜	神奈川県横浜市
◇クリオレジダンス新城	神奈川県川崎市
◇クリオ下赤塚	東京都板橋区
◇クリオ久が原	東京都大田区
◇クリオ築地川公園	東京都中央区
◇クリオ真駒内泉町	北海道札幌市

◆不動産賃貸事業（不動産賃貸及び付随業務）

不動産賃貸事業におきましては、積極的なリーシング活動により空室率が改善した一方で、固定資産を売却したことにより、売上高は16億52百万円（前期比26.1%減）、セグメント利益は6億46百万円（同32.7%減）となりました。

◆不動産管理事業（マンション等の総合管理サービス）

不動産管理事業におきましては、管理受託業務に加えて、大規模修繕などの工事関連業務の強化を図ってまいりました。

この結果、売上高は38億29百万円（前期比1.8%減）、セグメント利益は5億54百万円（同1.7%増）となりました。

◆その他事業

その他事業におきましては、住設企画販売事業を主体に、売上高は4億33万円（前期比139.1%増）、セグメント利益1億47百万円（同467.0%増）となりました。

③次期の業績見通し

今後の経済・景気情勢については、海外経済や為替、資源価格の動向など不透明な要因はあるものの、企業業績の回復や個人消費の持ち直し、震災の復興需要により、緩やかな回復局面が持続すると予想されます。

次期における首都圏の分譲マンション供給は当期を上回る5万戸強が見込まれており、省エネ性能等を拡充した商品提供による消費者への訴求が需要を喚起することで、市場が活性化することが期待されます。

当社グループでは、こうした要因を勘案しつつ、用地仕入440億円、供給360億円、販売400億円、引渡し1,100戸・400億円（いずれも販売価格ベース）を分譲事業計画骨子とし、従来どおり用地仕入れ資金の安定的確保と、仕入れ後の早期供給及び早期売上の2点を経営の重点目標として事業を推進してまいります。

なお、次期におきましては、当期同様、不動産販売事業におけるマンションの引渡し時期が3月に集中し、売上が下期偏重となる見込みであることから、第2四半期では営業利益、経常利益、当期純利益ともマイナスを予想しております。今後は、業績の上期及び下期の構成比率の改善を図るため、引渡し時期の平準化に留意した用地仕入れを推進してまいります。また財務基盤強化のために、引き続き保有資産の見直しを実施していく予定であります。

また、当社グループでは施工業者との緊密な連携体制によりスケジュール管理を徹底することで、当期竣工予定物件に関しての遅延は一切発生しませんでした。今後もこうした管理体制を維持することに加え、建築コストの上昇可能性についても十分に留意し、適正利益を確保するためのプロジェクト管理を推進してまいります。

この結果、次期の業績見通しは下記のとおりといたしております。

（連結）

区分	次期予想（百万円）	当期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（％）
売上高	45,700	35,856	9,843	27.5
営業利益	3,700	2,867	832	29.0
経常利益	2,200	1,426	773	54.2
当期純利益	1,200	751	448	59.7

（単体）

区分	次期予想（百万円）	当期実績（百万円）	増減	
			金額（百万円）	増減率（％）
売上高	40,700	31,011	9,688	31.2
営業利益	3,200	2,193	1,006	45.9
経常利益	2,000	990	1,009	101.9
当期純利益	1,200	645	554	86.0

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況
(連結)

	当期実績 (百万円)	前期実績 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	87,043	79,200	7,842
総負債	63,023	55,559	7,464
うち有利子負債	42,638	46,582	△3,944
純資産	24,019	23,641	378
自己資本比率 (%)	27.6	29.9	△2.3
D/E レシオ (倍)	1.8	2.0	△0.2

◆当連結会計年度末における総資産は870億43百万円となり、前連結会計年度末比78億42百万円増加いたしました。主な要因は、現金及び預金の増加70億15百万円やたな卸資産（販売用不動産・仕掛販売用不動産）の増加65億64百万円があった一方で、有形固定資産が56億59百万円減少したことによるものであります。

◆総負債は、前連結会計年度末比74億64百万円増加し、630億23百万円となりました。これは主として、分譲プロジェクトの終了に伴い支払手形及び買掛金が113億26百万円増加したものの、借入金が39億94百万円減少したことによるものであります。

◆純資産は、前連結会計年度末比3億78百万円増加いたしました。これは、当期純利益7億51百万円の計上及び配当金の支払い3億73百万円によるものです。総資産が相当程度増加したことから、自己資本比率は2.3ポイント低下し27.6%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

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。）の残高は、前連結会計年度末比70億15百万円増加し、204億93百万円となりました。

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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、62億4百万円の資金の増加（前期は47億32百万円の増加）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益12億83百万円を計上したことに加え、たな卸資産が65億61百万円の増加となったものの、仕入債務が113億49百万円の増加となったことによるものです。

(投資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・フローは51億85百万円の資金の増加（前期は60億84百万円の増加）となりました。これは主として有形固定資産売却による収入52億17百万円によるものです。

(財務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・フローは43億74百万円の資金の減少（前期は72億70百万円の減少）となりました。これは主として、新規分譲プロジェクトにかかる借入による収入138億61百万円があった一方で、分譲プロジェクトの終了や固定資産売却に伴い、長期借入金を返済したことによるものです。

③次期の財政状態の見通し

次期については、完成在庫圧縮等による資金効率の改善に努めていくものの、用地仕入れを継続していくことから有利子負債が増加する見通しであり、したがって総資産も同様となることが見込まれます。

純資産の回復は徐々に進行することとなるため、D/Eレシオの大幅な改善は難しいと予想されるとともに、総資産の増加に伴い自己資本比率は若干低下する見通しであります。

④キャッシュ・フロー指標の推移

項目	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（％）	23.6	28.0	29.9	27.6
時価ベースの自己資本比率（％）	11.5	13.8	16.4	13.2
債務償還年数（年）	—	7.7	9.8	6.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	5.1	3.4	4.3

※ 各指標の基準は下記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。

自己資本比率：純資産／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：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

株式時価総額：決算期末月の月中平均株価×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：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

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

（注）平成21年3月期における債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、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

当社は長期安定配当の継続を通じた株主への利益還元を経営の重要政策の一つと位置付けており、当期につきましては、年15円の配当を実施する予定であります。

次期につきましては、外部環境が不透明な中ではありますが、コア事業での収益確保に努め、引き続き安定的な配当を実施することを目指してまいります。

(4) 事業等のリスク

当社及び当社の関係会社（以下「当社グループ」といいます。）の経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼすリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成24年3月31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経済環境の変化について

当社グループの営業収入は、83.5％が不動産販売事業、10.7％が不動産管理事業、4.6％が不動産賃貸事業、1.2％が住宅設備機器販売等のその他事業という構成であります。このように不動産販売事業が事業の中核であり、消費者向け高額商品あるいは投下元本の大きな投資商品という性格上、国内外経済や金融環境の影響を大きく受けます。

当社では、主として住宅取得需要が旺盛であると見込まれる首都圏に経営資源を集中した営業展開を行っておりますが、景気後退局面や災害発生時においては消費者心理の冷え込みから需要が潜在化し購入活動が低迷することとなり、これに伴う販売価格の低下や在庫の増加などの影響が発生する可能性があります。当社グループは経済環境の変化に対応するための経営努力を行ってまいります。経済環境の変化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金融環境の変化について

当社グループの用地仕入れのための資金調達は、プロジェクト毎の相対取引での銀行借入を基本としております。金融環境の変化や当社業績の変動によりリファイナンスや新規資金調達が困難になった場合や金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③法令及び会計基準の改正等について

当社グループは、現行の法令及び会計基準に則り決算を行い、適切に財務開示を行っております。しかしながら、将来的に会計基準や税制の変更が実施された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、個人のお客様の不動産取得にかかる税制や不動産投資ファンドに関する会計基準、税制の変更が実施された場合には、これらのお客様の不動産購入意欲に影響を与え、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④公的規制等について

当社グループは不動産販売事業を遂行するうえで、用地取得、建設、販売という各プロセスにおいて種々の法的規制及び行政指導を受けることになります。当社グループとしては、事前の調査を尽くすことによりプロジェクトの遂行可能性に関する確認を行っていますが、将来において現在予想できない法的規制が設けられることも皆無とは言えません。

こうした規制が設けられた場合には当社グループの事業活動が制約される可能性があるほか、これらの規制を遵守できなかった場合には、予測困難な事業コストの増加が生じる懸念があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤災害による影響について

当社グループが建設中あるいは完成引渡し前のマンションが火災や地震などの災害に遭遇した場合、修復工事に加え、工期の延長を余儀なくされるため、販売計画に大きな差異が生じます。また、大規模な修復工事を余儀なくされる事態の発生は多額の補償を伴うこともあり得ます。増加したコストについては保険により求償することになりますが、最終的にすべての損失を補填できるとは限らず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥事業エリアによる影響について

当社グループは、首都圏及び札幌に事業エリアを限定し、経営資源を集中した効率的な事業展開を行っておりますが、当該事業エリアにおいて地震その他の自然災害や大規模な事故の発生などの事象が発生した場合には、工期の遅延や消費者の購入意欲減退等につながり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦建築費の上昇について

当社グループの中核事業である不動産販売事業において、建築費は用地費とともに原価の主要項目であります。建築資材や建築工事にかかる人件費が想定を上回って上昇した場合には、請負金額の増加による収益性の悪化を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧建築工事の遅延等について

マンションの建築工事を請け負う建設会社の経営破綻や財務状況の悪化などの事象が発生した場合には、工期の遅延による引渡し時期の変動や追加費用の発生等が懸念されるほか、工事完了後の瑕疵補修責任が履行されない可能性が高く、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨訴訟事件について

当社グループは、マンション建設にあたっては、様々な観点から慎重な検討を行っておりますが、建物の瑕疵、土壌汚染、近隣問題等による訴訟の発生及びこれらに起因する建築計画の変更等が発生する可能性があります。その場合には直接・間接を問わずコスト増加要因となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩引渡し時期の集中について

当社グループの不動産販売事業におきましては、顧客への物件引渡しを基準として売上計上を行うため、特定時期に引渡しが集めた場合には、事業年度内での業績及び財務状況の変動が大きくなります。当社では、平準化に向けた努力を行っておりますが、仕入時期や工期等の関係により、特定時期への集中が避けられない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪繰延税金資産について

当社グループは、将来の収益見通しに基づく回収可能性を十分に検討したうえで、相当額の繰延税金資産を計上しておりますが、将来の収益見通しの変更や税率変更が発生した場合には、繰延税金資産計上額の見直しが必要となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑫宅地建物取引業法等の改正について

当社グループでは、中核事業の不動産販売事業において、自社営業部隊による販売を行っており、宅地建物取引業法等の改正による規制強化の中、法令違反が生じることのないように社内研修等による社員教育に努めております。万が一、こうした法令等に対する違反が発生した場合には、社会的な信用失墜や規制当局による業務停止処分などを通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑬個人情報について

当社グループは、マンション等の販売や管理等を行うにあたり、多くの個人情報を保有しております。個人情報の取扱い及び管理については、規程の整備、研修の実施等により周知徹底を図っておりますが、不測の事態により個人情報が漏洩した場合には、当社グループの信用失墜、損害賠償の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書（平成23年6月29日提出）における「事業系統図（事業の内容）」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため開示を省略します。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、昭和61年の創業以来「お客様に夢のある住まいを提供して社会に貢献する」を経営理念として、クリオシリーズの分譲マンション事業とその関連事業を展開しております。

経営にあたりましては、「お客様第一主義」を経営理念の根幹とし、お客様第一主義に徹することこそが社会の信頼を獲得し、業績の向上につながるものと認識しております。

お客様の個性化・多様化した住まいのニーズに適切に対応するために、徹底した調査による用地の取得、マーケティングを重視した商品企画による高品質のマンション供給と末永いご満足を頂くためのアフターサービス体制の充実に努めております。

また適正利益確保のため、事業資本回転率の向上、商品在庫の徹底した管理を実施しております。特に事業エリアは住宅需要の旺盛な首都圏に照準を合わせ効率的な資本投下を心がけております。

このように当社グループではお客様のご満足を実現することを通じ、最大の利益が確保できるよう健全な事業運営を遂行し、株主の皆様のご期待にお応えすることを最重視しております。

(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標と対処すべき課題

①安定的な仕入・供給・販売体制の確立

リーマンショックと東日本大震災という2つの未曾有の事象の発生から一定期間が経過した中で、優良なマンションを安定的に供給していくことが、当社グループの社会的使命であると認識しており、年間1,000～1,500戸程度の範囲で継続的に仕入・販売・引渡しを行っていくことが、安定的な業績の確保につながるものと考えます。

まず用地仕入れにつきましては、用地価格と建築コストの変動する中で、安定的に一次取得者を対象とする物件取得を行うために、プロジェクト対象エリアにおける用地情報を適時的確に捕捉すべく、ベースとなるネットワークの維持強化に取り組んでまいります。

供給・販売につきましては、月間100戸程度をコンスタントに行うべく、徹底した販売スケジュール管理の下、全社営業体制を強化するとともに、顧客ニーズに対応したインターネット情報の拡充を推進し、合わせて販売提携の強化への取り組みを進めてまいります。

②耐震性・省エネ性能等を柱とした商品性能の向上

震災後、安全性や環境性能に関する消費者の意識は高まっており、首都圏で想定される大規模震災などへの備えとして、電力や水などを一定程度自足できる住宅に対するニーズは今後強まることが想定されます。当社グループでは、コスト負担を勘案しつつも、耐震性能の向上や省エネ性能を取り込んだ商品の開発に努めるとともに、立地特性・物件特性によりプラス要素を付加すべく幅広い取り組みを進めてまいります。

③財務基盤の改善

取引金融機関との緊密な関係を強化すると同時に、資産構成の質的向上に向けた更なる努力を通じ、コーポレートクレジットの改善による調達金利の低下並びに資本市場を活用した効率的な資金、資本調達の可能性についても機会を常に検討してまいります。

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	※2 14,556	※2 21,572
受取手形及び売掛金	123	249
販売用不動産	※2 3,268	※2 8,907
仕掛販売用不動産	※2 27,488	※2 28,413
営業貸付金	※2 676	※2 781
繰延税金資産	677	807
未収還付法人税等	146	80
その他	319	488
貸倒引当金	△3	△8
流動資産合計	47,252	61,293
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	13,246	12,204
減価償却累計額	△6,054	△6,162
建物及び構築物（純額）	※2 7,191	※2 6,042
土地	※2 19,815	※2 15,304
その他	520	549
減価償却累計額	△371	△397
その他（純額）	※2 149	※2 151
有形固定資産合計	27,156	21,497
無形固定資産		
ソフトウェア	85	52
その他	39	40
無形固定資産合計	124	93
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 61	※1 58
繰延税金資産	3,668	3,116
その他	1,787	1,831
貸倒引当金	△850	△846
投資その他の資産合計	4,666	4,158
固定資産合計	31,947	25,749
資産合計	79,200	87,043

(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)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,368	17,695
短期借入金	※2 5,260	※2 4,439
1年内返済予定の長期借入金	※2 33,977	※2 29,163
未払法人税等	209	102
未払費用	109	126
前受金	318	274
賞与引当金	100	125
役員賞与引当金	18	18
その他	754	1,204
流動負債合計	47,117	53,149
固定負債		
長期借入金	※2 7,341	※2 8,982
退職給付引当金	94	104
役員退職慰労引当金	169	183
その他	836	602
固定負債合計	8,441	9,873
負債合計	55,559	63,023
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,537	3,537
資本剰余金	5,395	5,395
利益剰余金	15,736	16,114
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	23,641	24,019
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	—
その他の包括利益累計額合計	—	—
少数株主持分	—	—
純資産合計	23,641	24,019
負債純資産合計	79,200	87,043

(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	29,384	35,856
売上原価	※1 21,811	※1 27,294
売上総利益	7,573	8,562
販売費及び一般管理費	※2 5,045	※2 5,694
営業利益	2,527	2,867
営業外収益		
受取利息	2	1
違約金収入	75	27
助成金収入	35	46
固定資産税等精算差額	—	26
償却債権取立益	—	22
貸倒引当金戻入額	—	0
その他	38	40
営業外収益合計	153	165
営業外費用		
支払利息	1,410	1,465
控除対象外消費税等	104	87
その他	55	52
営業外費用合計	1,570	1,605
経常利益	1,109	1,426
特別利益		
貸倒引当金戻入額	32	—
固定資産売却益	※3 18	—
投資有価証券売却益	8	—
ゴルフ会員権売却益	15	—
特別利益合計	75	—
特別損失		
貸倒引当金繰入額	0	—
固定資産売却損	※4 1,059	※4 87
固定資産除却損	23	11
投資有価証券売却損	2	—
投資有価証券評価損	297	3
ゴルフ会員権評価損	2	—
損害賠償金	25	—
借入金繰上返済清算金	—	42
その他	14	—
特別損失合計	1,425	143
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△240	1,283
法人税、住民税及び事業税	252	109
法人税等調整額	△1,041	421
法人税等合計	△788	531
少数株主損益調整前当期純利益	548	751
少数株主利益	—	—
当期純利益	548	751

(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	548	751
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
包括利益	548	751
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	548	751
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：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)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,537	3,537
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,537	3,537
資本剰余金		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,395	5,395
利益剰余金		
当期首残高	15,187	15,736
当期変動額		
剰余金の配当	—	△373
当期純利益	548	751
当期変動額合計	548	378
当期末残高	15,736	16,114
自己株式		
当期首残高	△1,027	△1,027
当期変動額		
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△1,027	△1,027
株主資本合計		
当期首残高	23,093	23,641
当期変動額		
剰余金の配当	—	△373
当期純利益	548	751
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	548	378
当期末残高	23,641	24,019

(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		
その他の有価証券評価差額金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
少数株主持分		
当期首残高	—	—
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
当期首残高	23,093	23,641
当期変動額		
剰余金の配当	—	△373
当期純利益	548	751
自己株式の取得	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	548	378
当期末残高	23,641	24,019

(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 (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又は税金等調整前当期純損失(△)	△240	1,283
減価償却費	540	437
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△31	0
退職給付引当金の増減額(△は減少)	8	10
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	17	13
賞与引当金の増減額(△は減少)	△10	25
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	18	—
受取利息及び受取配当金	△2	△1
支払利息	1,410	1,465
ゴルフ会員権評価損	2	—
ゴルフ会員権売却損益(△は益)	△15	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△6	—
投資有価証券評価損益(△は益)	297	3
固定資産除却損	23	11
固定資産売却損	1,059	87
固定資産売却益	△18	—
損害賠償金	25	—
売上債権の増減額(△は増加)	△36	△237
たな卸資産の増減額(△は増加)	56	△6,561
その他の資産の増減額(△は増加)	△34	△51
未収消費税等の増減額(△は増加)	△0	△175
仕入債務の増減額(△は減少)	3,606	11,349
その他の負債の増減額(△は減少)	5	136
未払消費税等の増減額(△は減少)	△300	7
その他	14	—
小計	6,389	7,802
利息及び配当金の受取額	2	1
利息の支払額	△1,397	△1,437
損害賠償金の支払額	△4	—
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△258	△162
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,732	6,204

(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)
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	△297	△380
定期預金の払戻による収入	1,434	380
有形固定資産の取得による支出	△35	△27
有形固定資産の売却による収入	4,771	5,217
無形固定資産の取得による支出	△33	△0
投資有価証券の売却による収入	9	—
ゴルフ会員権の売却による収入	15	—
匿名組合分配金の受取額	224	—
投資その他の資産の増減額（△は増加）	△4	△4
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,084	5,185
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）	5	△821
長期借入れによる収入	8,695	13,861
長期借入金の返済による支出	△15,969	△17,034
配当金の支払額	△0	△373
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,270	△4,374
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,547	7,015
現金及び現金同等物の期首残高	9,930	13,477
現金及び現金同等物の期末残高	※ 13,477	※ 20,493

(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	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. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社 4社 明和ファイナンス株式会社 明和管理株式会社 明和地所住宅流通株式会社 明和ライフサポート株式会社
2. 持分法適用に関する事項	(2) 主な非連結子会社 明和地所住宅販売株式会社
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	(3) 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産・売上高・当期純損益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。
4. 会計処理基準に関する事項	上記を含む非連結子会社及び関連会社については、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、重要性がないため、これらの会社に対する投資勘定については、持分法を適用しておりません。
	連結子会社の決算日は連結決算日と同一であります。
	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
	① 有価証券
	その他有価証券
	時価のあるもの
	決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
	時価のないもの
	移動平均法による原価法
	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）
	その他のたな卸資産
	最終仕入原価法
	（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
	(2) 重要な減価償却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）
	定率法を採用しております。
	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、主な耐用年数は以下のとおりであります。
	建物及び構築物…10～47年
	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）に基づく定額法を採用しております。
	③ リース資産
	所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、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することとしております。
	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。

項目	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)
	(3) 重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 受取手形・売掛金・貸付金等の貸倒れの損失に備えるために、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。 ② 賞与引当金 当社及び連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。 ③ 役員賞与引当金 当社は役員賞与の支出に備えて、当連結会計年度における支給見込額を計上しております。 ④ 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及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異はその発生時の翌連結会計年度にて一括費用処理することとしております。 ⑤ 役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は役員の退職慰労金の支出に充てるため、内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。 (4) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。 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 借入金の利息 ③ ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。 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ので決算日における有効性の評価を省略しております。 (5) 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。 (6) 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及び地方消費税は当連結会計年度の期間費用としております。 ② 連結納税制度の適用 当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。

(7) 追加情報

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

(連結貸借対照表関係)

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. 非連結子会社及び関連会社に係る注記 各科目に含まれている非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 43百万円 ※ 2. 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産 現金及び預金 1,065百万円 販売用不動産 1,710百万円 仕掛販売用不動産 26,104百万円 営業貸付金 601百万円 建物及び構築物 6,897百万円 土地 19,425百万円 その他(有形固定資産) 89百万円 計 55,893百万円 (2) 担保資産に対応する債務 短期借入金 5,060百万円 1年内返済予定の長期借入金 33,317百万円 長期借入金 7,291百万円 計 45,669百万円 3. 偶発債務 当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関及び住宅金融専門会社等14社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。 5,992百万円	※ 1. 非連結子会社及び関連会社に係る注記 各科目に含まれている非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 43百万円 ※ 2. 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産 現金及び預金 1,065百万円 販売用不動産 2,390百万円 仕掛販売用不動産 27,234百万円 営業貸付金 646百万円 建物及び構築物 5,823百万円 土地 15,062百万円 その他(有形固定資産) 61百万円 計 52,283百万円 (2) 担保資産に対応する債務 短期借入金 4,439百万円 1年内返済予定の長期借入金 29,007百万円 長期借入金 8,694百万円 計 42,141百万円 3. 偶発債務 当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関及び住宅金融専門会社等15社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。 14,901百万円

(連結損益計算書関係)

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)	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. 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。 8百万円	※ 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。 2百万円
※ 2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給料手当 1,692百万円 退職給付費用 37百万円 賞与引当金繰入額 90百万円 役員賞与引当金繰入額 18百万円 役員退職慰労引当金繰入額 20百万円 支払手数料 381百万円 広告宣伝費 712百万円 貸倒引当金繰入額 4百万円	※ 2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給料手当 1,831百万円 退職給付費用 60百万円 賞与引当金繰入額 112百万円 役員賞与引当金繰入額 18百万円 役員退職慰労引当金繰入額 20百万円 支払手数料 395百万円 広告宣伝費 1,069百万円 貸倒引当金繰入額 0百万円
※ 3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 土地 18百万円	3. _____
※ 4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 土地及び建物等 1,059百万円 車両運搬具 0百万円	※ 4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 土地及び建物等 86百万円 機械及び装置 1百万円

(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	26,000	—	—	26,000
合計	26,000	—	—	26,000
自己株式				
普通株式	1,106	—	—	1,106
合計	1,106	—	—	1,106

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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 (百万円)	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29日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	平成23年 3 月31日	平成23年 6 月30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	26,000	—	—	26,000
合計	26,000	—	—	26,000
自己株式				
普通株式	1,106	—	—	1,106
合計	1,106	—	—	1,106

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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	373	15	平成23年3月31日	平成23年6月30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
次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	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6月28日 定時株主総会	普通株式	373	利益剰余金	15	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)

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)	※ 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24年3月31日現在)
現金及び預金勘定 14,556百万円	現金及び預金勘定 21,572百万円
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
及び担保に供している定期預金 △1,079百万円	及び担保に供している定期預金 △1,078百万円
現金及び現金同等物 13,477百万円	現金及び現金同等物 20,493百万円

(セグメント情報等)

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。

当社グループでは、グループ会社各社において取り扱う製品・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、当社は、グループ会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、マンション等の開発分譲、売買仲介業務を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション等の賃貸、賃貸斡旋等を行っております。「不動産管理事業」は、マンション等の総合管理サービスを行っております。

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」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。セグメント間の内部売上高は市場実勢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)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	23,068	2,235	3,899	29,203	181	29,384
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	129	52	181	1,186	1,367
計	23,068	2,365	3,951	29,384	1,367	30,752
セグメント利益	1,656	961	545	3,163	25	3,189
セグメント資産	31,689	25,096	429	57,214	3,015	60,230
その他の項目						
減価償却費	11	438	33	483	2	485
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	11	11	44	67	0	67

(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、住設企画販売事業等を含んでおります。

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）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	不動産管理 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	29,942	1,652	3,829	35,423	433	35,856
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	158	47	206	2,322	2,529
計	29,942	1,811	3,877	35,630	2,755	38,386
セグメント利益	2,251	646	554	3,453	147	3,600
セグメント資産	38,309	19,395	469	58,173	3,066	61,240
その他の項目						
減価償却費	10	344	30	385	0	386
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	30	27	3	62	—	62

（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、住設企画販売事業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：百万円）

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	29,384	35,630
「その他」の区分の売上高	1,367	2,755
セグメント間取引消去	△1,367	△2,529
連結財務諸表の売上高	29,384	35,856

（単位：百万円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	3,163	3,453
「その他」の区分の利益	25	147
セグメント間取引消去	△55	△107
全社費用（注）	△606	△625
連結財務諸表の営業利益	2,527	2,867

（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等であります。

（単位：百万円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	57,214	58,173
「その他」の区分の資産	3,015	3,066
セグメント間取引消去	△3,574	△2,239
全社資産（注）	22,544	28,042
連結財務諸表の資産合計	79,200	87,043

（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及び管理部門に係る資産であります。

（単位：百万円）

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	483	385	2	0	54	50	540	437
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	67	62	0	－	27	0	95	63

（注）有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社事務所の設備投資額であります。

(税効果会計関係)

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)																																																																																																																						
1. 当連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳は、次のとおりであります。 繰延税金資産 <table> <tr><td>貸倒引当金</td><td>222百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>39百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>68百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td>18百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>3,713百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td>26百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td>434百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td>4,012百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>1,119百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td>1,289百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等</td><td>22百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費超過額</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>40百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>22百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>62百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>11,092百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td>△6,678百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td>4,414百万円</td></tr> </table> 繰延税金負債 <table> <tr><td>前払年金費用</td><td>△67百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>△0百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td>△68百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>4,345百万円</td></tr> </table> 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は、次のとおりであります。 <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>△8.4%</td></tr> <tr><td>均等割税額</td><td>△3.2%</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td>301.4%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>△2.7%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>327.8%</td></tr> </table>	貸倒引当金	222百万円	退職給付引当金	39百万円	役員退職慰労引当金	68百万円	未払事業税等	18百万円	たな卸資産評価損	3,713百万円	ゴルフ会員権評価損	26百万円	関係会社株式評価損	434百万円	繰越欠損金	4,012百万円	減損損失	1,119百万円	固定資産評価損	1,289百万円	控除対象外消費税等	22百万円	減価償却費超過額	0百万円	賞与引当金	40百万円	投資有価証券評価損	22百万円	その他	62百万円	繰延税金資産小計	11,092百万円	評価性引当金	△6,678百万円	繰延税金資産計	4,414百万円	前払年金費用	△67百万円	その他	△0百万円	繰延税金負債計	△68百万円	繰延税金資産の純額	4,345百万円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	△8.4%	均等割税額	△3.2%	評価性引当金	301.4%	その他	△2.7%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	327.8%	1. 当連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳は、次のとおりであります。 繰延税金資産 <table> <tr><td>貸倒引当金</td><td>208百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td>37百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>67百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税等</td><td>24百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>3,012百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td>22百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td>380百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td>3,611百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>967百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td>1,090百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等</td><td>13百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費超過額</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>47百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>20百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>39百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>9,545百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td>△5,557百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td>3,988百万円</td></tr> </table> 繰延税金負債 <table> <tr><td>前払年金費用</td><td>△62百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>△1百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td>△64百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>3,923百万円</td></tr> </table> 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は、次のとおりであります。 <table> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>1.6%</td></tr> <tr><td>均等割税額</td><td>0.6%</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td>△22.5%</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td>23.4%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>△2.4%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>41.4%</td></tr> </table>	貸倒引当金	208百万円	退職給付引当金	37百万円	役員退職慰労引当金	67百万円	未払事業税等	24百万円	たな卸資産評価損	3,012百万円	ゴルフ会員権評価損	22百万円	関係会社株式評価損	380百万円	繰越欠損金	3,611百万円	減損損失	967百万円	固定資産評価損	1,090百万円	控除対象外消費税等	13百万円	減価償却費超過額	0百万円	賞与引当金	47百万円	投資有価証券評価損	20百万円	その他	39百万円	繰延税金資産小計	9,545百万円	評価性引当金	△5,557百万円	繰延税金資産計	3,988百万円	前払年金費用	△62百万円	その他	△1百万円	繰延税金負債計	△64百万円	繰延税金資産の純額	3,923百万円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6%	均等割税額	0.6%	評価性引当金	△22.5%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	23.4%	その他	△2.4%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.4%
貸倒引当金	222百万円																																																																																																																						
退職給付引当金	39百万円																																																																																																																						
役員退職慰労引当金	68百万円																																																																																																																						
未払事業税等	18百万円																																																																																																																						
たな卸資産評価損	3,713百万円																																																																																																																						
ゴルフ会員権評価損	26百万円																																																																																																																						
関係会社株式評価損	434百万円																																																																																																																						
繰越欠損金	4,012百万円																																																																																																																						
減損損失	1,119百万円																																																																																																																						
固定資産評価損	1,289百万円																																																																																																																						
控除対象外消費税等	22百万円																																																																																																																						
減価償却費超過額	0百万円																																																																																																																						
賞与引当金	40百万円																																																																																																																						
投資有価証券評価損	22百万円																																																																																																																						
その他	62百万円																																																																																																																						
繰延税金資産小計	11,092百万円																																																																																																																						
評価性引当金	△6,678百万円																																																																																																																						
繰延税金資産計	4,414百万円																																																																																																																						
前払年金費用	△67百万円																																																																																																																						
その他	△0百万円																																																																																																																						
繰延税金負債計	△68百万円																																																																																																																						
繰延税金資産の純額	4,345百万円																																																																																																																						
法定実効税率	40.7%																																																																																																																						
(調整)																																																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	△8.4%																																																																																																																						
均等割税額	△3.2%																																																																																																																						
評価性引当金	301.4%																																																																																																																						
その他	△2.7%																																																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	327.8%																																																																																																																						
貸倒引当金	208百万円																																																																																																																						
退職給付引当金	37百万円																																																																																																																						
役員退職慰労引当金	67百万円																																																																																																																						
未払事業税等	24百万円																																																																																																																						
たな卸資産評価損	3,012百万円																																																																																																																						
ゴルフ会員権評価損	22百万円																																																																																																																						
関係会社株式評価損	380百万円																																																																																																																						
繰越欠損金	3,611百万円																																																																																																																						
減損損失	967百万円																																																																																																																						
固定資産評価損	1,090百万円																																																																																																																						
控除対象外消費税等	13百万円																																																																																																																						
減価償却費超過額	0百万円																																																																																																																						
賞与引当金	47百万円																																																																																																																						
投資有価証券評価損	20百万円																																																																																																																						
その他	39百万円																																																																																																																						
繰延税金資産小計	9,545百万円																																																																																																																						
評価性引当金	△5,557百万円																																																																																																																						
繰延税金資産計	3,988百万円																																																																																																																						
前払年金費用	△62百万円																																																																																																																						
その他	△1百万円																																																																																																																						
繰延税金負債計	△64百万円																																																																																																																						
繰延税金資産の純額	3,923百万円																																																																																																																						
法定実効税率	40.7%																																																																																																																						
(調整)																																																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6%																																																																																																																						
均等割税額	0.6%																																																																																																																						
評価性引当金	△22.5%																																																																																																																						
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	23.4%																																																																																																																						
その他	△2.4%																																																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.4%																																																																																																																						

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)
3.	3. 法人税等の税率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40.70%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等については38.01%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等については35.64%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300百万円減少し、法人税等調整額は300百万円増加しております。

（賃貸等不動産関係）

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）

当社及び一部の連結子会社では、東京都などの首都圏を中心に、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等（土地を含む。）を所有しております。平成23年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は868百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損は1,059百万円（特別損失に計上）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、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（百万円）			当連結会計年度末の時価 （百万円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
30,820	△6,218	24,601	23,510

- （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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2．当期増減額のうち、主な減少額は東京都国立市に保有しておりました住宅の売却5,809百万円であります。
- 3．当期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額、その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等については連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

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）

当社及び一部の連結子会社では、東京都などの首都圏を中心に、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等（土地を含む。）を所有しております。平成24年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は579百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損は87百万円（特別損失に計上）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、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（百万円）			当連結会計年度末の時価 （百万円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
24,601	△5,615	18,986	16,534

- （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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2．当期増減額のうち、主な減少額は東京都千代田区に保有しておりましたオフィスの売却4,376百万円であります。
- 3．当期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額、その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等については連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(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 949円69銭	1株当たり純資産額 964円88銭
1株当たり当期純利益金額 22円02銭	1株当たり当期純利益金額 30円19銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、 潜在株式が存在してい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については、 潜在株式が存在していないため記載しておりません。

(注) 1. 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)	548	751
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)	548	751
期中平均株式数 (株)	24,893,734	24,893,734

2. 1株当たり純資産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)
純資産の部の合計額 (百万円)	23,641	24,019
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	—	—
(うち少数株主持分)	(—)	(—)
普通株式に係る期末純資産額 (百万円)	23,641	24,019
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	24,893,734	24,893,734

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション、企業結合、資産除去債務、開示対象特別目的会社等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

5. 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	12,530	19,310
売掛金	34	71
販売用不動産	3,009	8,872
仕掛販売用不動産	27,490	28,174
貯蔵品	15	12
前払費用	222	232
繰延税金資産	632	750
未収還付法人税等	146	80
その他	3	391
貸倒引当金	△1	△3
流動資産合計	44,082	57,893
固定資産		
有形固定資産		
建物	12,067	11,041
減価償却累計額	△5,329	△5,418
建物（純額）	6,738	5,623
構築物	134	118
減価償却累計額	△87	△87
構築物（純額）	46	31
機械及び装置	133	109
減価償却累計額	△44	△48
機械及び装置（純額）	89	60
車両運搬具	47	47
減価償却累計額	△37	△41
車両運搬具（純額）	10	6
工具、器具及び備品	284	282
減価償却累計額	△251	△260
工具、器具及び備品（純額）	32	22
土地	19,097	14,585
リース資産	—	54
減価償却累計額	—	△6
リース資産（純額）	—	47
有形固定資産合計	26,013	20,376
無形固定資産		
電話加入権	29	29
温泉利用権	0	0
リース資産	—	2
無形固定資産合計	29	32

(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	17	14
関係会社株式	1,199	1,199
破産更生債権等	27	26
繰延税金資産	3,598	3,064
その他	897	909
貸倒引当金	△50	△49
投資その他の資産合計	5,689	5,164
固定資産合計	31,732	25,572
資産合計	75,815	83,466
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,037	16,373
工事未払金	1,077	1,138
短期借入金	3,060	2,817
1年内返済予定の長期借入金	33,270	28,931
1年内返済予定の関係会社長期借入金	680	665
リース債務	—	9
未払金	211	234
未払費用	42	54
未払法人税等	14	29
未払消費税等	19	—
前受金	296	234
預り金	369	749
賞与引当金	54	72
役員賞与引当金	18	18
流動負債合計	44,154	51,327
固定負債		
長期借入金	7,279	8,688
関係会社長期借入金	1,000	—
リース債務	—	40
退職給付引当金	62	66
役員退職慰労引当金	148	162
預り保証金・敷金	775	512
資産除去債務	7	8
固定負債合計	9,273	9,478
負債合計	53,427	60,806

(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	3, 537	3, 537
資本剰余金		
資本準備金	5, 395	5, 395
資本剰余金合計	5, 395	5, 395
利益剰余金		
利益準備金	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金	11, 000	11, 000
繰越利益剰余金	2, 903	3, 174
利益剰余金合計	14, 482	14, 754
自己株式	△1, 027	△1, 027
株主資本合計	22, 388	22, 659
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	—
評価・換算差額等合計	—	—
純資産合計	22, 388	22, 659
負債純資産合計	75, 815	83, 466

(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		
不動産売上高	23,003	29,714
その他の事業収入	1,841	1,297
売上高合計	24,844	31,011
売上原価		
不動産売上原価	18,431	24,029
その他の事業原価	1,012	755
売上原価合計	19,443	24,785
売上総利益	5,401	6,225
販売費及び一般管理費	3,437	4,031
営業利益	1,963	2,193
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	450	350
違約金収入	75	27
雑収入	38	47
その他	—	49
営業外収益合計	567	475
営業外費用		
支払利息	1,467	1,535
雑損失	25	20
控除対象外消費税等	104	87
その他	20	34
営業外費用合計	1,618	1,678
経常利益	912	990
特別利益		
貸倒引当金戻入額	0	—
固定資産売却益	18	—
投資有価証券売却益	0	—
ゴルフ会員権売却益	15	—
特別利益合計	34	—

(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)
特別損失		
貸倒引当金繰入額	0	—
固定資産売却損	1,068	87
固定資産除却損	3	0
投資有価証券売却損	2	—
投資有価証券評価損	297	3
ゴルフ会員権評価損	2	—
損害賠償金	25	—
借入金繰上返済清算金	—	48
その他	5	—
特別損失合計	1,404	139
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△457	851
法人税、住民税及び事業税	7	△208
法人税等調整額	△1,081	415
法人税等合計	△1,074	206
当期純利益	616	645

(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)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,537	3,537
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,537	3,537
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,395	5,395
資本剰余金合計		
当期首残高	5,395	5,395
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,395	5,395
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	579	579
当期変動額		
剰余金の配当	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	579	579
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	11,000	11,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	11,000	11,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	2,286	2,903
当期変動額		
剰余金の配当	—	△373
当期純利益	616	645
当期変動額合計	616	271
当期末残高	2,903	3,174
利益剰余金合計		
当期首残高	13,865	14,482
当期変動額		
剰余金の配当	—	△373
当期純利益	616	645
当期変動額合計	616	271
当期末残高	14,482	14,754

(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)
自己株式		
当期首残高	△1,027	△1,027
当期変動額		
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△1,027	△1,027
株主資本合計		
当期首残高	21,771	22,388
当期変動額		
剰余金の配当	—	△373
当期純利益	616	645
自己株式の取得	—	—
当期変動額合計	616	271
当期末残高	22,388	22,659
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
当期首残高	21,771	22,388
当期変動額		
剰余金の配当	—	△373
当期純利益	616	645
自己株式の取得	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	616	271
当期末残高	22,388	22,659

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。