



## 平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月11日

上場取引所 東

上場会社名 日本ハウズイング株式会社

コード番号 4781 URL <http://www.housing.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小佐野 台

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長 (氏名) 山内 敦雄

定時株主総会開催予定日 平成23年6月29日

配当支払開始予定日

TEL 03-5379-4141

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月29日

平成23年6月30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23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	58,533	0.1	3,460	9.1	3,340	15.1	1,688	43.2
22年3月期	58,483	0.1	3,173	254.2	2,901	378.2	1,179	—

(注) 包括利益 23年3月期 1,703百万円 (37.6%) 22年3月期 1,237百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	105.04	—	12.8	12.2	5.9
22年3月期	77.92	—	10.5	10.6	5.4

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22年3月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	27,709	13,968	49.9	860.75
22年3月期	27,130	12,774	46.6	786.91

(参考) 自己資本 23年3月期 13,839百万円 22年3月期 12,652百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	3,324	△802	△2,189	8,783
22年3月期	4,803	△495	△1,566	8,476

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	12.00	—	15.00	27.00	417	35.4	3.7
23年3月期	—	15.00	—	18.00	33.00	530	31.4	4.0
24年3月期(予想)	—	18.00	—	18.00	36.00		32.5	

### 3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	29,200	5.8	1,340	1.4	1,300	3.2	670	4.5	41.67
通期	61,900	5.8	3,400	△1.8	3,320	△0.6	1,780	5.4	110.70

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無  
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
② ①以外の変更 : 無

(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

23年3月期	16,080,000 株	22年3月期	16,080,000 株
23年3月期	1,549 株	22年3月期	1,470 株
23年3月期	16,078,490 株	22年3月期	15,138,804 株

#### (参考)個別業績の概要

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

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	52,543	△0.9	3,004	9.3	3,037	14.5	1,546	36.9
22年3月期	53,007	6.5	2,747	52.9	2,652	48.3	1,129	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	96.18	—
22年3月期	74.61	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	24,414	12,723	52.1	791.33
22年3月期	23,614	11,659	49.4	725.15

(参考) 自己資本 23年3月期 12,723百万円 22年3月期 11,659百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	25,900	4.8	1,170	1.4	630	10.0	39.18
通期	54,400	3.5	2,960	△2.6	1,620	4.8	100.75

#### ※ 監査手続の実施状況に関する表示

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おります。

#### ※ 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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「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	7
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
(4) 会社の対処すべき課題	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 継続企業の前提に関する注記	19
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	19
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	23
(8) 表示方法の変更	23
(9) 追加情報	23
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	24
(連結貸借対照表関係)	24
(連結損益計算書関係)	24
(連結包括利益計算書関係)	25
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(リース取引関係)	27
(金融商品関係)	28
(有価証券関係)	32
(デリバティブ取引関係)	33
(退職給付関係)	34
(ストック・オプション等関係)	35
(税効果会計関係)	35
(企業結合等関係)	36
(貸貸等不動産関係)	37
(セグメント情報等)	38
(関連当事者情報)	43
(1株当たり情報)	44
(重要な後発事象)	44
5. 個別財務諸表	45
(1) 貸借対照表	45
(2) 損益計算書	48
(3) 株主資本等変動計算書	50
(4) 継続企業の前提に関する注記	52
(5) 重要な会計方針	52
(6) 会計処理方法の変更	55
(7) 表示方法の変更	55
(8) 個別財務諸表に関する注記事項	56
(貸借対照表関係)	56
(損益計算書関係)	56
(株主資本等変動計算書関係)	57
(リース取引関係)	58
(有価証券関係)	59
(税効果会計関係)	59
(企業結合等関係)	60
(1株当たり情報)	60
(重要な後発事象)	60
6. その他	60
・ 役員の異動	60

## 1. 経営成績

## (1) 経営成績に関する分析

(連結業績概況)

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成22年3月期	増減(率)	
売上高	58,533	58,483	50	(0.1%)
営業利益	3,460	3,173	287	(9.1%)
経常利益	3,340	2,901	438	(15.1%)
当期純利益	1,688	1,179	509	(43.2%)

当連結会計年度におけるわが国経済は、前半は輸出と耐久消費財に牽引され、景気は回復基調にありましたが、秋口以降、景気刺激効果の剥落と輸出増勢の鈍化によって足踏み状態となりました。その後、中国など新興国向け輸出が再び増加に転じるなど一部に持ち直しの動きがみられたものの、年度末に東日本大震災が発生し、足元の景気が急速に冷え込む状況になりました。

当連結会計年度における業績は、前連結会計年度に撤退を完了した開発事業の収益がなくなった影響はあるものの、主力であるマンション管理事業のストックの積み増し及び営繕工事業における小修繕工事の積極的な取り込みが寄与し、全体の売上高は58,533百万円(前期比0.1%増)となりました。利益面につきましても、マンション管理事業における収益性の向上が寄与し、営業利益は3,460百万円(前期比9.1%増)、経常利益は3,340百万円(前期比15.1%増)、当期純利益は1,688百万円(前期比43.2%増)となりました。

(セグメント別の概況)

	売上高(百万円)			営業利益(百万円)		
	平成23年3月期	平成22年3月期	増減率	平成23年3月期	平成22年3月期	増減率
マンション管理事業	33,493	31,748	5.5%	3,511	3,217	9.1%
ビル管理事業	4,137	4,094	1.0%	252	198	27.0%
不動産管理事業	3,873	3,756	3.1%	411	492	△16.5%
営繕工事業	17,029	16,643	2.3%	1,238	1,236	0.2%
開発建設事業	—	2,239	—	—	△73	—
消去又は全社	—	—	—	△1,953	△1,897	—
合計	58,533	58,483	0.1%	3,460	3,173	9.1%

## ① マンション管理事業

マンション管理事業につきましては、新築マンション市場が低迷するなか、各種媒体の効果的な活用と積極的な情報収集活動の推進により、既存マンションを中心に国内管理戸数は11,193戸増加し、当連結会計年度末で364,364戸となりました。またグループ全体では、台湾子会社での堅調な受注に加えて、(株)AKIコミュニケーションの株式を取得したため、17,850戸増加し、453,395戸となりました。

この結果、売上高は33,493百万円(前期比5.5%増)となりました。営業利益は全社的なコスト削減活動の継続及び従業員の定着率が引き続き高水準で推移した影響により、3,511百万円(前期比9.1%増)となりました。

## ② ビル管理事業

ビル管理事業につきましては、国内では、景気の先行き不透明感からオフィス空室率が高止まりしており、これに起因する管理委託料の減額要請が相次いだほか、大型物件が解約になるなど厳しい事業環境となりました。一方海外では、景気拡大が続く中国で新規受注が順調に獲得できたことから、海外子会社の業績は好調に推移しました。

この結果、売上高は4,137百万円（前期比1.0%増）となりました。営業利益は、組織再編に伴う経費見直しの影響により252百万円（前期比27.0%増）となりました。

## ③ 不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、前連結会計年度中に稼働を開始したサブリース物件が期初から寄与したことに加えて、既存顧客への積極的な営業活動が寄与し、建物管理を中心に管理ストックを増加させることができました。

この結果、売上高は3,873百万円（前期比3.1%増）となりました。営業利益は、連結子会社において賃料収入が減少したため、411百万円（前期比16.5%減）となりました。

## ④ 営繕工事業

営繕工事業につきましては、建設不況の長期化によるゼネコンの市場参入で競争は激化傾向にありますが、人員を含む体制の強化ならびに建物長命化に向けたきめ細かな提案の推進に注力いたしました。これにより、春季・秋季ともに大規模修繕工事の受注が計画通り進捗したことに加え、一般営繕工事受注も大きく伸長いたしました。

この結果、売上高は17,029百万円（前期比2.3%増）、営業利益は1,238百万円（前期比0.2%増）となりました。

(次期の連結業績見通し)

(単位：百万円)

	平成24年3月期	平成23年3月期	増減(率)	
売上高	61,900	58,533	3,366	(5.8%)
営業利益	3,400	3,460	△60	(△1.8%)
経常利益	3,320	3,340	△20	(△0.6%)
当期純利益	1,780	1,688	91	(5.4%)

次期の見通しにつきましては、売上高はマンション管理事業における更なるストックの拡充が寄与し、増収を見込んでおりますが、利益面では、本年8月に本格稼働予定の次期基幹システム(呼称:「ハウネット」)の減価償却費負担およびシステム移行期の一時的な人件費の増加により、営業利益、経常利益は減益となる見込みです。一方で、当期純利益につきましては、当期に特別損失として計上した不動産の売却損や減損損失等の特殊要因がなくなるため、増益を見込んでいます。また、この度の東日本大震災の影響により被害等を受けているお客様に対し、東北地方に特別に人員を投入する等の体制を整え、建物の補修や改善、今後の管理に対するニーズ等に迅速に対応してまいります。

(連結セグメント別見通し)

	売上高(百万円)			営業利益(百万円)		
	平成24年3月期	平成23年3月期	増減率	平成24年3月期	平成23年3月期	増減率
マンション管理事業	36,000	33,493	7.5%	3,610	3,511	2.8%
ビル管理事業	4,300	4,137	3.9%	300	252	18.9%
不動産管理事業	4,200	3,873	8.4%	500	411	21.6%
営繕工事業	17,400	17,029	2.2%	1,240	1,238	0.1%
消去又は全社	—	—	—	△2,250	△1,953	—
合計	61,900	58,533	5.8%	3,400	3,460	△1.8%

## ① マンション管理事業

依然低迷を続ける新築マンション供給戸数や不況に起因した管理委託料の減額要請等、厳しい事業環境が次期も続くものと推測されますが、既存マンションの委託替えのニーズは引き続き高水準で推移するものと予想されます。豊富なノウハウと独自のサービスを活かした営業戦略を展開していくとともに、当社グループの事業基盤強化に資すると認められるM&A案件に対しては、積極的に対応してまいります。

次期の業績は、管理ストックの増加に伴い、増収・増益となる見通しです。

## ② ビル管理事業

国内においては、オフィス賃貸市場の低迷による委託料減額要請およびオーナー変更に伴う解約が引き続き影響を及ぼすと予想されますが、既存顧客への積極的な営業を展開し管理物件の拡充に努めます。また、中国では前期に続き大型物件の受注が見込まれることから、一層の業容拡大を図ります。

次期の業績は、新規受託物件の増加に伴い、増収・増益となる見通しです。

## ③ 不動産管理事業

不動産市況の悪化に伴う新規案件の競争激化や不動産収益の低下に伴う管理委託料の減額要請は引き続き影響を及ぼすものと予想されますが、業務提携を活用した営業案件の情報収集に注力し、ストック拡大に努めてまいります。

次期の業績は、管理ストックの増加に伴い、増収・増益となる見通しです。

## ④ 営繕工事業

ゼネコンの市場参入により受注環境はますます厳しくなると予想される一方で、政府のストック重視の政策による営繕工事の需要増加に加え、省エネをはじめとする環境対策のニーズ増加も予想されます。引き続き、建物長寿命の視点に立ったきめ細かな提案に加えて、環境に配慮した商品等の提案に努めてまいります。

次期の業績は、管理ストックの拡大に伴う工事案件の増加により、増収・増益となる見通しです。

## (2) 財政状態に関する分析

## ① 資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成22年3月期	増減
総資産	27,709	27,130	578
総負債	13,740	14,355	△615
純資産	13,968	12,774	1,193
うち自己資本	13,839	12,652	1,187
期末有利子負債	4,262	5,940	△1,678
自己資本比率(%)	49.9	46.6	3.3
1株当たり純資産(円)	860.75	786.91	73.84

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ578百万円増加し27,709百万円となりました。この主な要因は、未成工事支出金の増加209百万円、無形固定資産の増加594百万円及び有形固定資産の減少296百万円等であります。

負債については、前連結会計年度末に比べ615百万円減少し、13,740百万円となりました。この主な要因は、未払法人税等の増加862百万円、有利子負債の減少1,678百万円等であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ1,193百万円増加し、13,968百万円となりました。この主な要因は、当期純利益1,688百万円の計上に伴う利益剰余金の増加等であります。

## ② キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成22年3月期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,324	4,803	△1,479
投資活動によるキャッシュ・フロー	△802	△495	△306
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,189	△1,566	△622
現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	307	2,767	△2,460
現金及び現金同等物の期首残高	8,476	5,708	2,767
現金及び現金同等物の期末残高	8,783	8,476	307

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、前連結会計年度末に比べ307百万円増加し、8,783百万円となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は、3,324百万円(前年同期は4,803百万円の獲得)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益3,060百万円、減価償却費294百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、802百万円(前年同期は495百万円の使用)となりました。これは主に、子会社株式の取得による支出458百万円、無形固定資産の取得による支出407百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、2,189百万円(前年同期は1,566百万円の使用)となりました。これは主に、借入金等有利子負債の圧縮(純減額1,678百万円)等であります。

## ③ キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成23年3月期	平成22年3月期	平成21年3月期	平成20年3月期	平成19年3月期
自己資本比率	49.9%	46.6%	35.6%	33.7%	26.5%
時価ベースの自己資本比率	84.1%	71.1%	44.2%	37.6%	29.0%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	1.3	1.2	6.1	3.9	0.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ	29.5	28.5	6.4	7.9	28.7

- ・自己資本比率 : 自己資本/総資産
- ・時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/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

- (注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。
4. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

**(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、経営基盤、財務基盤双方の強化を図りながら、長期的な収益力の向上に取り組んでおります。利益配分につきましては、業績に裏付けられた安定的な実施を基本方針としておりますが、今後の業績と配当性向を総合的に勘案のうえ、一層の株主還元を努めてまいります。

当期の年間配当金は、上記基本方針及び当期の業績に鑑みまして、前期比6円増配の1株当たり33円（期末配当金18円、中間配当金15円（実施済み））とさせていただきます。

なお、次期配当金につきましては、年間36円（中間、期末ともに1株当たり18円）を予定しております。

**(4) 事業等のリスク**

当社企業グループの経営成績、株価及び財政状況等に影響を及ぼす可能性のある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、当決算短信を公表した時点において当社企業グループが判断したものであります。

**(業績の変動要因)****自然災害について**

自然災害等により広範囲な地域に被害が発生した場合には、当社企業グループの情報システム等の諸機能の維持に一時的な問題が発生する可能性があるほか、管理会社として管理建物の安全・維持点検等にコスト負担が生じることがあり、また、建物倒壊により管理物件数が減少する可能性があります。

**法的規制について**

当社企業グループの営む事業に、新たな法的規制又は規制強化が図られた場合、その対応に必要なコストが増加する可能性があります。

**社員採用について**

採用環境の急激な変化により、今後管理員を中心とした要員確保のため、人件費等のコストが上昇する可能性があります。

**訴訟について**

当社企業グループは、各種関係法令等を遵守し、公正かつ適正な企業行動を実践しておりますが、事業遂行のうへで訴訟提起される可能性があります。重大な訴訟の場合には、当社企業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。

**個人情報の管理について**

当社企業グループでは、業務遂行上の必要から多くの個人情報を取扱っております。万が一この個人情報が漏洩した場合、当社企業グループの信用が損なわれることになり、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記のほか、セグメント別リスクにつきましては次のことが挙げられますが、各種リスクにつきましては十分に認識したうえ、今後ともその対応に努めてまいります。

**① マンション管理事業**

既存物件の委託替えにおける管理委託料は低下傾向にあります。対象物件の受注競争如何によっては管理委託料引き下げに繋がる場合があり、当該動向により業績に影響を及ぼす可能性があります。

**② ビル管理事業**

オーナーからのコスト削減要請に伴う管理仕様の大幅な見直し、委託替え等の影響によっては、管理物件の減少も含め、業績に影響を及ぼす可能性があります。

**③ 不動産管理事業**

当該事業のうちサブリース方式による賃貸管理業務については、当該物件の入居率又は賃貸料が想定以上に低下した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

**④ 営繕工事業**

当該事業は、今後もその需要は増加することが見込まれておりますが、一方、ゼネコン等の参入などもあり、当社企業グループにおいても業者間の競争の影響により工事の受注率及び受注価格の低下等が生じる可能性があります。これらの動向が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

当社企業グループ（当社、子会社12社、その他の関係会社1社により構成）は、マンション管理事業、ビル管理事業、不動産管理事業及び、営繕工事業を展開しております。また、台湾・中国の海外においても、マンション・ビル管理事業を展開しております。

（マンション管理事業）

当社及び日本コミュニティー(株)・(株)AKIコミュニケーション・台湾の各子会社が、分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務を行っております。

（ビル管理事業）

当社及び中国の各子会社が、ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務を行っております。

（不動産管理事業）

当社及びカテリーナビルディング(株)が、オーナー所有物件の建物管理・賃貸管理代行及びサブリース業務、不動産の売買・仲介業務に加え、社有物件の賃貸運營業務を行っております。

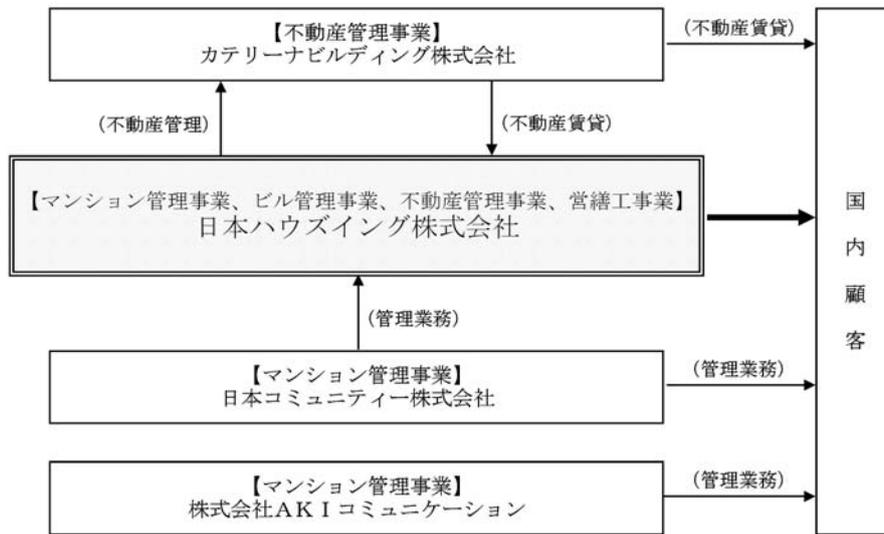
（営繕工事業）

当社が、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事及び外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事等を行っております。

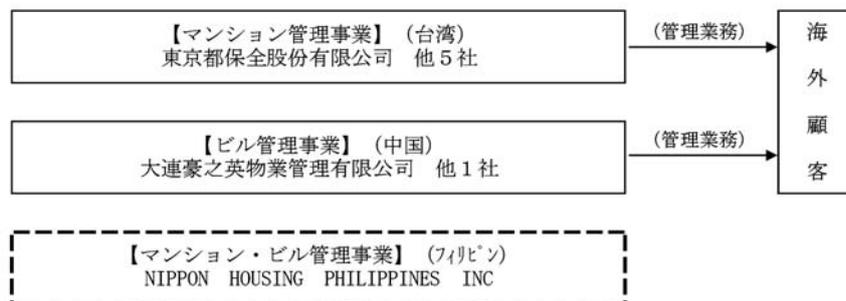
〔事業系統図〕

当社企業グループの状況を図示しますと次のとおりとなります。

### 【国内】



### 【海外】



- (注) 1. 「その他の関係会社」である株式会社リロ・ホールディングとは、平成20年12月に業務提携し、相互に情報連携を深め、共用部・専有部にとられない総合的なサービスの提供を共同で推進しております。
2. (株)AKIコミュニケーションは、平成23年1月31日付で、当社が発行済株式の全てを取得し、100%子会社といたしました。
3. NIPPON HOUSING PHILIPPINES INCは、平成22年7月5日開催の取締役会において事業から撤退することが決定しており、同年9月末日にて現地事務所を閉鎖しております。現在は、会社清算の手続き中です。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社企業グループは、『安全で快適な住環境づくりを通じて、広く社会の発展に貢献する』ことを経営理念として、マンション、ビル及び不動産の各管理事業、営繕工事業まで幅広く事業を展開しております。

今後とも、『お客さまの声を最優先に、考え、動き、応えていく、住・オフィス環境創造企業』をブランドステートメントとして掲げ、「役務・サービスの提供」、「ものづくり」において「現場第一主義」に徹し、『良質なものをリーズナブルな価格で提供する』ことを経営方針として取り組んでまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社企業グループは、「収益力」を示す指標として売上高経常利益率、「安全性」を示す指標として自己資本比率の向上を目指しております。売上高経常利益率については5%、自己資本比率については30%を目標に掲げ、今期につきましては、売上高経常利益率5.7%、自己資本比率49.9%とともに達成いたしました。

今後は、デフレに伴う管理委託料の減額や大型のシステム投資といった要因はあるものの、引続き収益力については売上高経常利益率5%超えを、安全性については自己資本比率を今期並みの水準で維持していきたいと考えております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

◆管理事業の主力であるマンション管理事業につきましては、居住者の管理に対する関心が高まるとともに管理に対するニーズも多様化かつ高度化しています。また、住生活基本法の制定など、住宅政策は量から質へと転換し、良好なストック形成の重要性が一段と叫ばれるなか「マンションの資産価値の維持、より良い住環境の提供」が求められています。今後も、計画的な設備改修など建物長命化のための提案や防犯・防災対策及び高齢居住者対策の提案など、より充実したサービスの提供により事業強化を図ってまいります。また、リログループとの業務提携を活用し、共用部・専有部の区分にとらわれない総合的な建物管理サービスを展開してまいります。

さらに、マンション管理業界ではここ数年M&Aが活性化し、大手管理会社への寡占化が進行しております。当社企業グループにおきましても、平成23年1月31日付で㈱AKIコミュニケーションの全株式を取得し子会社化しておりますが、今後もさらなる競争力強化及び収益力向上のため、積極的にM&A案件に取り組んでまいります。

◆ビル管理事業、不動産管理事業は、建物のライフサイクルコストの見直し提案等プロパティマネジメントの強化や入居率アップのための設備更新提案、リーシング機能の拡充など、マーケット競争力及び営業力の一層の強化に努めるとともに、コスト見直しをはじめ業務の効率化を図りながら収益力の向上に努めてまいります。

◆営繕工事業は、建物管理で培ってきた豊富な経験とノウハウを活かし、「管理のプロ」としての視点から、建物の資産価値の維持向上のため、日常的な小修繕から建物のライフサイクルを考慮した長期的な大規模修繕まで、総合的な提案力を発揮し、受注増につなげてまいります。

◆海外の連結子会社につきましては、一部で円高の影響により邦貨換算後の収益が想定を下回っておりますが、各社とも業況は概ね順調に推移しており、業務の国際化の基礎を固め、当社企業グループの業容拡大に寄与しております。

今後も、グループ経営管理体制を強化し、強固な収益構造の確立に向け、業務の効率化及び生産性の向上に取り組んでまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

管理事業は、省エネや地域コミュニティの醸成等さまざまなニーズや課題に対する的確・迅速な対応と、より良いサービスや提案の実施が求められており、引続き新サービスの開発等に取り組んでまいります。

また、お客様のご要望にお応えできるよう、現場管理員等の当社直接雇用体制を維持しつつ、組織体制の強化と定期的、かつ実践的な研修の実施による当社全員のスキル向上に努めてまいります。

さらに、業務の更なる効率化と経営基盤の一層の強化を目的として、現状セグメント毎に構築されているシステムインフラを共通化し、システム管理領域を拡張すべく、次期基幹システム（呼称：ハウネット）の構築作業を進めております。お客様からの問い合わせや依頼事項への正確・迅速な対応を目的に構築いたしました「業務支援システム」（管理物件の社内情報ネットワーク）と合わせて、安定的に高い品質のサービスを提供する体制を整備してまいります。

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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※2 9,654	※2 9,805
受取手形及び売掛金	3,456	3,550
未成工事支出金	359	569
貯蔵品	44	49
繰延税金資産	793	632
その他	509	467
貸倒引当金	△39	△12
流動資産合計	14,778	15,062
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※1, ※2 2,633	※1, ※2 2,472
機械装置及び運搬具(純額)	※1 26	※1 25
工具、器具及び備品(純額)	※1 172	※1 241
土地	※2 6,459	※2 6,213
建設仮勘定	2	43
有形固定資産合計	9,293	8,996
無形固定資産		
その他	483	1,078
無形固定資産合計	483	1,078
投資その他の資産		
投資有価証券	64	39
長期貸付金	3	2
差入保証金	1,040	1,045
繰延税金資産	810	891
その他	839	772
貸倒引当金	△183	△180
投資その他の資産合計	2,574	2,571
固定資産合計	12,351	12,646
資産合計	27,130	27,709

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,143	2,059
短期借入金	※2 1,278	※2 978
1年内返済予定の長期借入金	※2 1,186	※2 1,050
未払法人税等	199	1,061
賞与引当金	1,130	1,182
役員賞与引当金	10	10
その他	3,327	3,536
流動負債合計	9,275	9,878
固定負債		
長期借入金	※2 3,475	※2 2,233
退職給付引当金	1,034	1,031
役員退職慰労引当金	168	—
その他	401	597
固定負債合計	5,079	3,862
負債合計	14,355	13,740
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,492	2,492
資本剰余金	2,293	2,293
利益剰余金	8,005	9,212
自己株式	△1	△1
株主資本合計	12,791	13,997
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	△138	△157
その他の包括利益累計額合計	△138	△158
少数株主持分	122	129
純資産合計	12,774	13,968
負債純資産合計	27,130	27,709

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	58,483	58,533
売上原価	43,418	42,810
売上総利益	15,065	15,723
販売費及び一般管理費	※1 11,891	※1 12,262
営業利益	3,173	3,460
営業外収益		
受取利息	4	4
受取配当金	1	1
還付加算金	11	0
通信料返還額	—	9
その他	45	29
営業外収益合計	62	43
営業外費用		
支払利息	173	117
貸倒引当金繰入額	16	0
株式交付費	32	—
その他	112	46
営業外費用合計	334	164
経常利益	2,901	3,340
特別利益		
投資有価証券売却益	3	—
固定資産売却益	※2 0	※2 2
会員権売却益	—	1
貸倒引当金戻入額	22	6
受取和解金	25	3
収用補償金	—	40
退職給付引当金戻入額	—	24
役員退職慰労引当金戻入額	—	15
特別利益合計	50	92
特別損失		
固定資産売却損	※3 72	※3 94
固定資産除却損	※4 3	※4 27
投資有価証券評価損	—	27
減損損失	※5 466	※5 62
訴訟和解金	98	37
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	22
退職給付費用	—	5
工事損失補償費用	—	13
賃貸借契約解約損	—	37
災害による損失	—	※6 44
特別損失合計	640	373
税金等調整前当期純利益	2,312	3,060

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
法人税、住民税及び事業税	244	1,064
法人税等調整額	852	267
法人税等合計	1,097	1,331
少数株主損益調整前当期純利益	—	1,728
少数株主利益	35	39
当期純利益	1,179	1,688

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	1,728
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	—	0
為替換算調整勘定	—	△25
その他の包括利益合計	—	△25
包括利益	—	1,703
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	1,669
少数株主に係る包括利益	—	33

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	1,529	2,492
当期変動額		
新株の発行	963	—
当期変動額合計	963	—
当期末残高	2,492	2,492
資本剰余金		
前期末残高	1,329	2,293
当期変動額		
新株の発行	963	—
当期変動額合計	963	—
当期末残高	2,293	2,293
利益剰余金		
前期末残高	7,178	8,005
当期変動額		
剰余金の配当	△352	△482
当期純利益	1,179	1,688
当期変動額合計	827	1,206
当期末残高	8,005	9,212
自己株式		
前期末残高	△1	△1
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	△1	△1
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	10,036	12,791
当期変動額		
新株の発行	1,927	—
剰余金の配当	△352	△482
当期純利益	1,179	1,688
自己株式の取得	—	△0
当期変動額合計	2,755	1,206
当期末残高	12,791	13,997

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△1	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	△0
当期変動額合計	1	△0
当期末残高	△0	△0
為替換算調整勘定		
前期末残高	△157	△138
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18	△19
当期変動額合計	18	△19
当期末残高	△138	△157
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△158	△138
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	△19
当期変動額合計	19	△19
当期末残高	△138	△158
少数株主持分		
前期末残高	98	122
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	23	6
当期変動額合計	23	6
当期末残高	122	129
純資産合計		
前期末残高	9,976	12,774
当期変動額		
新株の発行	1,927	—
剰余金の配当	△352	△482
当期純利益	1,179	1,688
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）	43	△12
当期変動額合計	2,798	1,193
当期末残高	12,774	13,968

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,312	3,060
減価償却費	257	294
減損損失	466	62
固定資産売却損益(△は益)	71	91
固定資産除却損	3	27
収用補償金	—	△40
投資有価証券評価損益(△は益)	—	27
会員権売却損益(△は益)	—	△1
訴訟和解金	98	37
和解金	△25	△3
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	22
株式交付費	32	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△18	△30
賞与引当金の増減額(△は減少)	41	51
退職給付引当金の増減額(△は減少)	69	0
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△387	△168
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	10	—
事業撤退損失引当金の増減額(△は減少)	△131	—
長期未払金の増減額(△は減少)	—	153
受取利息及び受取配当金	△5	△5
支払利息	173	117
売上債権の増減額(△は増加)	△363	△102
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,268	△214
仕入債務の増減額(△は減少)	△265	△115
未払消費税等の増減額(△は減少)	86	△54
前受金の増減額(△は減少)	△45	10
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△63	201
その他	225	204
小計	4,811	3,626
利息及び配当金の受取額	5	5
利息の支払額	△168	△112
受取和解金	25	3
訴訟和解金の支払額	△92	△16
株式公開買付の対応に伴う支払額	△3	—
収用補償金の受取額	—	33
法人税等の還付額	396	0
法人税等の支払額	△171	△216
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,803	3,324

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△390	△599
定期預金の払戻による収入	40	710
有形固定資産の取得による支出	△76	△244
有形固定資産の売却による収入	59	158
無形固定資産の取得による支出	△135	△407
有形固定資産の除却による支出	—	△11
投資有価証券の取得による支出	△3	△3
投資有価証券の売却による収入	9	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	※2 △458
その他	△0	53
投資活動によるキャッシュ・フロー	△495	△802
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金増減額(△は減少)	△2,372	△300
長期借入れによる収入	700	—
長期借入金の返済による支出	△1,422	△1,378
株式の発行による収入	1,927	—
株式の発行による支出	△32	—
配当金の支払額	△351	△482
少数株主への配当金の支払額	△14	△26
その他	△1	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,566	△2,189
現金及び現金同等物に係る換算差額	26	△25
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,767	307
現金及び現金同等物の期首残高	5,708	8,476
現金及び現金同等物の期末残高	※ 8,476	※1 8,783

## (5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>カテリーナビルディング(株)他10社全ての子会社を連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたカテリーナ・エンタープライズ(株)、(株)カテリーナ都市設計は、平成21年4月1日付で連結子会社であるカテリーナビルディング(株)に吸収合併されました。また、連結子会社の洋伸ビルテック(株)を平成21年12月1日付、(株)カテリーナ都市開発を平成22年3月1日付で当社が吸収合併いたしましたので、それぞれ連結の範囲から除いております。</p>	<p>カテリーナビルディング(株)他11社全ての子会社を連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、平成23年1月31日付で(株)AKIコミュニケーションの株式を取得したことにより、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。</p>
2. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、海外子会社(東京都保全股份有限公司他8社)の決算日は12月31日であります。</p> <p>連結子会社の決算日現在(12月31日)の財務諸表を使用しております。但し、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	同左
3. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの              決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。</p> <p>時価のないもの          移動平均法による原価法によっております。</p> <p>② デリバティブ          時価法によっております。</p> <p>③ たな卸資産</p> <p>a. 未成工事支出金          個別法による原価法によっております。</p> <p>b. 貯蔵品          主として最終仕入原価法によっております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)          主として定率法(但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)によっております。</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く)          定額法によっております。</p> <p>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)に基づく定額法によっております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの              同左</p> <p>時価のないもの              同左</p> <p>② デリバティブ              同左</p> <p>③ たな卸資産</p> <p>a. 未成工事支出金              同左</p> <p>b. 貯蔵品              同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く)              同左</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く)              同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>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。</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 売掛債権その他債権の貸倒に備えるため、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。</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>③ 役員賞与引当金 提出会社において、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に基づき計上しております。</p> <p>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計上しております。</p> <p>なお、数理計算上の差異は、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（4年又は5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。</p> <p>なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p>	<p>③ リース資産 同左</p> <hr/> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 役員賞与引当金 同左</p> <p>④ 退職給付引当金 同左</p> <hr/>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。このため当該株主総会終了時以降の引当金は計上しておりません。</p> <p>なお、役員退職慰労引当金残高は役員退職慰労金制度の廃止時に在任した役員に対する支給予定額であります。</p> <p>(5) 重要な収益及び費用の計上基準</p> <p>① 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>a. 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事</p> <p>工事進行基準（工事の進捗率の見積りには原価比例法）</p> <p>b. その他の工事</p> <p>工事完成基準 （会計方針の変更）</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。また、平成22年6月29日開催の第46期定時株主総会において、本制度廃止までの在任期間に対応する退職慰労金の打切り支給を行うことを決議いたしました。</p> <p>これに伴い、「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、未払額153百万円を「長期未払金」として、固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>また、打切り支給決議時における引当金残高と未払額との差額15百万円を特別利益「役員退職慰労引当金戻入額」に計上しております。</p> <p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準</p> <p>① 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>a. 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事</p> <p>同左</p> <p>b. その他の工事</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 在外子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めております。</p> <p>(7) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 また、金利スワップ取引について特例処理の条件を充たしている場合には特例処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 市場金利の変動によりキャッシュ・フローが変動する借入金について金利スワップ取引を行っております。</p> <p>③ ヘッジ方針 金利変動による支払利息の増加を減殺する目的で行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p> <p>—————</p> <p>(8) 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方法は税抜方式によっております。</p>	<p>(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>(8) 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 同左</p>
4. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	—————
5. のれんの償却に関する事項	のれんの償却については、10年間にわたり均等償却を行っております。	—————
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	—————

## (7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ7百万円増加し、税金等調整前当期純利益は15百万円減少しております。</p> <p>(企業結合に関する会計基準等の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>

## (8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「未成工事受入金の増減額(△は減少)」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「未成工事受入金の増減額(△は減少)」は2百万円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

## (9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(10) 連結財務諸表に関する注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
※1 減価償却累計額 有形固定資産 3,566百万円 ※2 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。 現金及び預金 12百万円 建物 839 土地 3,449 <hr/> 合計 4,301 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 360百万円 1年内返済予定の長期借入金 255 長期借入金 1,251	※1 減価償却累計額 有形固定資産 3,620百万円 ※2 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。 現金及び預金 21百万円 建物 794 土地 3,244 <hr/> 合計 4,060 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 260百万円 1年内返済予定の長期借入金 178 長期借入金 881

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																				
※1 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。 給与手当 5,096百万円 賞与引当金繰入額 640 役員賞与引当金繰入額 10 役員退職慰労引当金繰入額 6 退職給付費用 212 ※2 固定資産売却益は主として車両運搬具であります。 ※3 固定資産売却損は主として土地であります。 ※4 固定資産除却損は主として工具、器具及び備品であります。 ※5 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 <table border="1" data-bbox="167 1429 730 1541"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>東京都新宿区</td> <td>10件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社企業グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。            賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地466百万円であります。            なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを2.0%で割引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	件数	賃貸用資産	土地	東京都新宿区	10件	※1 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。 給与手当 5,276百万円 賞与引当金繰入額 684 役員賞与引当金繰入額 10 退職給付費用 190 ※2 固定資産売却益は主として建物及び土地であります。 ※3 固定資産売却損は主として建物及び土地であります。 ※4 固定資産除却損は主としてソフトウェアであります。 ※5 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 <table border="1" data-bbox="805 1429 1396 1574"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用資産</td> <td>建物・土地</td> <td>埼玉県春日部市</td> <td>2件</td> </tr> <tr> <td>社宅等</td> <td>建物・土地</td> <td>埼玉県三郷市他</td> <td>10件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社企業グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。            上記の資産につきましては、売却することを予定しているため、回収可能価額(正味売却価額)まで減額し、当該減少額を減損損失(62百万円)として特別損失に計上いたしました。            その内訳は、建物38百万円、土地24百万円であります。</p>	用途	種類	場所	件数	賃貸用資産	建物・土地	埼玉県春日部市	2件	社宅等	建物・土地	埼玉県三郷市他	10件
用途	種類	場所	件数																		
賃貸用資産	土地	東京都新宿区	10件																		
用途	種類	場所	件数																		
賃貸用資産	建物・土地	埼玉県春日部市	2件																		
社宅等	建物・土地	埼玉県三郷市他	10件																		
	※6 災害による損失は平成23年3月に発生いたしました東日本大震災による損失を計上しております。 従業員等に対する見舞金 20百万円 その他 24																				

## (連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	1,199百万円
少数株主に係る包括利益	38
計	1,237
※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	1百万円
為替換算調整勘定	21
計	22

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	14,680,000	1,400,000	—	16,080,000
合計	14,680,000	1,400,000	—	16,080,000
自己株式				
普通株式	1,470	—	—	1,470
合計	1,470	—	—	1,470

(注) 発行済株式の株式数の増加は、第三者割当増資による新株発行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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	176	12.00	平成21年3月31日	平成21年6月29日
平成21年11月11日 取締役会	普通株式	176	12.00	平成21年9月30日	平成21年12月8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 (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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	241	利益剰余金	15.00	平成22年3月31日	平成22年6月30日

(注) 1株当たり配当額15.00円には、上場10周年の記念配当3.00円を含んでおります。

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	16,080,000	—	—	16,080,000
合計	16,080,000	—	—	16,080,000
自己株式				
普通株式	1,470	79	—	1,549
合計	1,470	79	—	1,549

(注) 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 (百万円)	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	普通株式	241	15.00	平成22年3月31日	平成22年6月30日
平成22年11月10日 取締役会	普通株式	241	15.00	平成22年9月30日	平成22年12月7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23年6月29日 定時株主総会(予定)	普通株式	289	利益剰余金	18.00	平成23年3月31日	平成23年6月30日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在)	※ 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 (平成23年3月31日現在)
現金及び預金勘定 9,654百万円	現金及び預金勘定 9,805百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △395	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △283
顧客からの預り金 △782	顧客からの預り金 △737
現金及び現金同等物 8,476	現金及び現金同等物 8,783
	※ 2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の 資産及び負債の主な内訳
	流動資産 17百万円
	固定資産 495
	流動負債 △34
	固定負債 △8
	子会社株式の取得価額 470
	子会社の現金及び現金同等物 △11
	差引：子会社取得のための支出 458

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																																																												
<p>1. 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</p> <p>①リース資産の内容 有形固定資産 マンション管理事業における器具・備品であります。</p> <p>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 「3. 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。</p> <p>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。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>361</td> <td>241</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (その他)</td> <td>158</td> <td>139</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>520</td> <td>381</td> <td>139</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>68百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>70百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>139百万円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>110百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>110百万円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>984百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>185百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,169百万円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引 (貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>72百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>72百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具及び備品	361	241	120	無形固定資産 (その他)	158	139	18	合計	520	381	139	1年内	68百万円	1年超	70百万円	合計	139百万円	支払リース料	110百万円	減価償却費相当額	110百万円	1年内	984百万円	1年超	185百万円	合計	1,169百万円	1年内	72百万円	1年超	－百万円	合計	72百万円	<p>1. 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</p> <p>①リース資産の内容 同左</p> <p>②リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>275</td> <td>206</td> <td>69</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (その他)</td> <td>51</td> <td>41</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>326</td> <td>248</td> <td>78</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>39百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>38百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>78百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>68百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>68百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,016百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>152百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,168百万円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引 (貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>72百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>－百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>72百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具及び備品	275	206	69	無形固定資産 (その他)	51	41	9	合計	326	248	78	1年内	39百万円	1年超	38百万円	合計	78百万円	支払リース料	68百万円	減価償却費相当額	68百万円	1年内	1,016百万円	1年超	152百万円	合計	1,168百万円	1年内	72百万円	1年超	－百万円	合計	72百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																										
工具器具及び備品	361	241	120																																																																										
無形固定資産 (その他)	158	139	18																																																																										
合計	520	381	139																																																																										
1年内	68百万円																																																																												
1年超	70百万円																																																																												
合計	139百万円																																																																												
支払リース料	110百万円																																																																												
減価償却費相当額	110百万円																																																																												
1年内	984百万円																																																																												
1年超	185百万円																																																																												
合計	1,169百万円																																																																												
1年内	72百万円																																																																												
1年超	－百万円																																																																												
合計	72百万円																																																																												
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																										
工具器具及び備品	275	206	69																																																																										
無形固定資産 (その他)	51	41	9																																																																										
合計	326	248	78																																																																										
1年内	39百万円																																																																												
1年超	38百万円																																																																												
合計	78百万円																																																																												
支払リース料	68百万円																																																																												
減価償却費相当額	68百万円																																																																												
1年内	1,016百万円																																																																												
1年超	152百万円																																																																												
合計	1,168百万円																																																																												
1年内	72百万円																																																																												
1年超	－百万円																																																																												
合計	72百万円																																																																												

## (金融商品関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画及び資金計画に照らして、必要な資金を調達することとしており、その調達方法は銀行借入による間接金融、または株式発行等による直接金融による方針であります。また、資金運用については短期的な預金等に限定しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に純投資目的として保有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。また、外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金は主に設備投資に係る資金調達であります。なお、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、その内一部については、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用しヘッジしております。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

## ①信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権について、各事業部門における営業部門が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高管理を行っております。

## ②市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、経理部長及び経理部財務担当者が取引の都度及び定期的に経営陣に報告をしており、また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、信用度の高い金融機関とのみ取引を行っております。

## ③資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するなどにより、流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注)2.参照)。

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	9,654	9,654	—
(2) 受取手形及び売掛金	3,456	3,456	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	14	14	—
資産計	13,125	13,125	—
(1) 支払手形及び買掛金	2,143	2,143	—
(2) 短期借入金	1,278	1,278	—
(3) 長期借入金(*1)	4,662	4,665	3
負債計	8,084	8,087	3
デリバティブ取引	—	—	—

(\*1) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で当社の信用度と市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値を時価としております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	50

これらについては、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、「(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1 年 超 5 年 以 内	5 年 超 10 年 以 内	10年超
預金	9,638	—	—	—
受取手形及び売掛金	3,456	—	—	—
合計	13,094	—	—	—

(注) 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,186	1,109	977	735	133	520

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

## 1. 金融商品の状況に関する事項

### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画及び資金計画に照らして、必要な資金を調達することとしており、その調達方法は銀行借入による間接金融、または株式発行等による直接金融による方針であります。また、資金運用については短期的な預金等に限定しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に純投資目的として保有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。また、外貨建てのものについては、為替の変動リスクに晒されております。

借入金のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金は主に設備投資に係る資金調達であります。なお、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、その内一部については、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用しヘッジしております。

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

#### ①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権について、各事業部門における営業部門が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高管理を行っております。

#### ②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、経理部長及び経理部財務担当者が取引の都度及び定期的に経営陣に報告をしており、また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、信用度の高い金融機関とのみ取引を行っております。

#### ③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するなどにより、流動性リスクを管理しております。

### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（注）2. 参照）。

	連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 現金及び預金	9,805	9,805	—
(2) 受取手形及び売掛金	3,550	3,550	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	15	15	—
資産計	13,371	13,371	—
(1) 支払手形及び買掛金	2,059	2,059	—
(2) 短期借入金	978	978	—
(3) 長期借入金（*1）	3,284	3,284	0
負債計	6,321	6,321	0
デリバティブ取引	—	—	—

(\*1) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

## 資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

## 負 債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で当社の信用度と市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値を時価としております。

## デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	24

これらについては、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、「(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1 年 超 5 年 以 内	5 年 超 10 年 以 内	10年超
預金	9,787	—	—	—
受取手形及び売掛金	3,550	—	—	—
合計	13,338	—	—	—

(注) 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,050	927	714	114	114	363

## (有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年3月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	7	4	2
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	7	4	2
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	7	10	△2
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	7	10	△2
合計		14	14	△0

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額50百万円)については、市場価格がなく、時価を把握する事が極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

## 2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(平成23年3月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	9	6	2
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9	6	2
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	9	△3
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	5	9	△3
合計		15	15	△0

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額24百万円)については、市場価格がなく、時価を把握する事が極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

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

該当事項はありません。

## 3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、その他有価証券について27百万円(時価のある株式0百万円、時価を把握する事が極めて困難と認められる株式27百万円)の減損処理を行っています。

なお、減損処理にあたっては、時価のある有価証券については、原則として、連結決算日における時価が取得原価に比べて50%以上下落したのものについて、減損処理を行っています。時価を把握する事が極めて困難と認められる有価証券については、原則として、連結決算日における実質価額が取得原価に比べて50%以上低下したのものについて、減損処理を行っています。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成22年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
該当するものではありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	前連結会計年度(平成22年3月31日)		
			契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	87	52	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(平成23年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
該当するものではありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度(平成23年3月31日)		
			契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	52	17	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## (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、確定給付企業年金制度と退職一時金制度を併用しております。確定給付企業年金制度は本社員を対象に平成21年4月より適格退職年金制度より移行して採用しており、退職一時金制度は準社員を対象に採用しております。

連結子会社のうち1社については退職一時金制度を採用しております。在外子会社の一部は、確定給付型または、確定拠出型の退職給付制度を採用しております。

また、従業員の退職に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

## 2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(1) 退職給付債務	△1,762	△1,856
(2) 年金資産	590	690
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2)	△1,171	△1,166
(4) 未認識数理計算上の差異	134	133
(5) 未認識過去勤務差異	2	1
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	△1,034	△1,031
(7) 退職給付引当金	△1,034	△1,031

(注) 一部の連結子会社は退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

## 3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
退職給付費用	264	248
(1) 勤務費用	177	191
(2) 利息費用	26	27
(3) 期待運用収益(減算)	△0	△7
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	59	37
(5) 過去勤務債務の費用処理額	0	0
(6) 確定拠出の支払額	149	161
退職給付引当金戻入額	—	△24
退職給付費用	—	5

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、(1) 勤務費用に計上しております。

2. (6)は、確定拠出型の退職給付制度を採用している一部の在外子会社の確定拠出金の支払金額であります。

## 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	主として 期間定額基準	同左
(2) 割引率(%)	” 1.5	同左
(3) 期待運用収益率(%)	” 0.00	主として 1.28
(4) 数理計算上の差異の処理年数	” 翌連結会計年度から 4年又は5年 (定額法)	同左
(5) 過去勤務債務の処理年数	当連結会計年度から 5年 (定額法)	同左

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	297	43
賞与引当金	412	426
貸倒引当金	34	23
退職給付引当金	381	375
役員退職慰労引当金	68	—
役員退職慰労金	—	62
会員権	166	138
固定資産の未実現利益の消去	159	152
減損損失	353	308
資産調整勘定	—	177
その他	133	225
繰延税金資産小計	2,007	1,933
評価性引当額	△381	△382
繰延税金資産合計	1,626	1,550
繰延税金負債		
債権債務の消去に伴う貸倒引当金取崩額	△1	△0
留保利益	△20	△25
その他有価証券評価差額金	△0	△0
繰延税金負債合計	△22	△26
繰延税金資産の純額	1,604	1,523
(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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
流動資産 — 繰延税金資産	793	632
固定資産 — 繰延税金資産	810	891
固定負債 — その他	0	—
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差異の原因となった主な項目別の内訳		
	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
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	3.4	1.6
住民税均等割等	3.5	2.6
本邦と海外の税率差 (国内子会社含む)	△1.9	△1.6
評価性引当額の増減	10.3	△1.6
引継繰越欠損金	△12.1	—
のれん当期償却額	1.1	—
その他	2.4	1.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.5	43.5

## (企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

## 取得による企業結合

## 1. 企業結合の概要

## (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社AKIコミュニケーション  
事業の内容 マンション管理事業

## (2) 企業結合を行った主な理由

当社主力事業であるマンション管理事業において、ストック拡充によるスケールメリットを活かした競争力及び収益力の向上を図るため。

## (3) 企業結合日

平成23年1月31日

## (4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

## (5) 結合後企業の名称

株式会社AKIコミュニケーション

## (6) 取得した議決権比率 100%

## (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価とした株式取得により、当社が同社の議決権の100%を取得したため。

## 2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成23年2月1日から平成23年3月31日まで

## 3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金	470百万円
取得原価		470百万円

## 4. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	17百万円
固定資産	35百万円
資産合計	53百万円
流動負債	△34百万円
固定負債	△8百万円
負債合計	△43百万円

## 5. 取得原価のうち無形固定資産に配分された金額、償却方法及び償却期間

(1) 顧客基盤	272百万円
(2) 償却方法及び償却期間	8年間の均等償却

(賃貸等不動産関係)

## 1. 前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都及びその他の地域において、賃貸用のオフィスビルや住宅等を保有しております。平成22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83百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は466百万円(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:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
4,178	△670	3,507	2,480

- (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. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は減損損失(466百万円)であります。  
 3. 当連結会計年度末の時価は、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書に基づく金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

## 2. 当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、東京都及びその他の地域において、賃貸用のオフィスビルや住宅等を保有しております。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84百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は3百万円(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:百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,507	△262	3,244	2,171

- (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. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は不動産売却(218百万円)であります。  
 3. 当連結会計年度末の時価は、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書に基づく金額、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。

(セグメント情報等)

## a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

	マンション 管理事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	営繕工事業 (百万円)	開発建設 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高 及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対 する売上高	31,748	4,094	3,756	16,643	2,239	58,483	—	58,483
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	332	5	—	338	(338)	—
計	31,748	4,094	4,089	16,649	2,239	58,821	(338)	58,483
営業費用	28,531	3,895	3,597	15,413	2,313	53,750	1,559	55,310
営業利益又は 営業損失(△)	3,217	198	492	1,236	△73	5,071	(1,897)	3,173
II 資産・減価償却 費・減損損失及び 資本的支出								
資産	2,235	481	8,682	2,862	163	14,426	12,704	27,130
減価償却費	55	8	99	8	2	175	82	257
減損損失	—	—	466	—	—	466	—	466
資本的支出	22	25	16	3	—	68	264	333

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっています。

## 2. 各区分の主な内容

- (1) マンション管理事業……………分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等  
マンションの総合的管理業務
- (2) ビル管理事業……………ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務
- (3) 不動産管理事業……………オーナー所有物件の賃貸管理代行及びサブリース等の賃貸管理代行業務、不動産の売買・仲介業務
- (4) 営繕工事業……………マンション共用部分の建物・設備営繕工事、外壁塗装工事等の大規模修繕工事、専有部分のリフォーム工事等
- (5) 開発建設事業……………投資用マンション・ファミリーマンション・等価交換方式による複合マンションの開発・建設

## 3. 消去又は全社の項目に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (百万円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	1,913	提出会社の総務・財務部門等一般管理部門に係る費用
消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額	12,791	提出会社における余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券及び長期貸付金)及び管理部門に係る資産等

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

## b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

	日本 (百万円)	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高 及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	53,241	4,531	710	58,483	—	58,483
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	53,241	4,531	710	58,483	—	58,483
営業費用	48,371	4,388	636	53,396	1,913	55,310
営業利益	4,870	142	74	5,086	(1,913)	3,173
II 資産	12,808	1,325	204	14,338	12,791	27,130

(注) 1. 国又は地域は、事業活動の独自性を考慮し、主として国別に区分しております。

2. 本邦以外の区分に属する国又は地域の内訳は次のとおりであります。

その他の地域・・・中国、フィリピン

3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は、「事業の種類別セグメント情報」の「注3」と同一であります。

## c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

	台湾 (百万円)	その他の地域 (百万円)	計 (百万円)
I 海外売上高	4,531	710	5,242
II 連結売上高	—	—	58,483
III 連結売上高に占める 海外売上高の割合(%)	7.7	1.2	9.0

(注) 1. 国又は地域は、事業活動の独自性を考慮し、主として国別に区分しております。

2. その他の地域の内訳は次のとおりであります。

その他の地域・・・中国、フィリピン

3. 海外売上高は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における売上高であります。

## d. セグメント情報

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

## 1. 報告セグメントの概要

当社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になっているものであります。

当社は、各事業ごとに国内及び海外の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、当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「マンション管理事業」、「ビル管理事業」、「不動産管理事業」及び「営繕工事業」の4つを報告セグメントとしております。

「マンション管理事業」は、分譲マンションの管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算・運営補助業務等マンションの総合的管理業務を行っております。

「ビル管理事業」は、ビルの環境衛生清掃・保安警備・受付・設備管理・保全の各業務及びビルの総合的管理業務を行っております。

「不動産管理事業」は、オーナー所有物件の建物管理・賃貸管理代行及びサブリース業務、不動産の売買・仲介業務に加え、社有物件の賃貸運営業務を行っております。

「営繕工事業」は、マンション共用部分及びビルの建物・設備営繕工事及び外壁塗装工事等の大規模修繕工事に加え、専有部分のリフォーム工事等を行っております。

## 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会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替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21年4月1日 至平成22年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	マンション 管理事業	ビ ル 管理事業	不 動 産 管理事業	営繕工事業	開発建設 事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	31,748	4,094	3,756	16,643	2,239	58,483	—	58,483
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	332	5	—	338	△338	—
計	31,748	4,094	4,089	16,649	2,239	58,821	△338	58,483
セグメント利益	3,217	198	492	1,236	△73	5,071	△1,897	3,173
セグメント資産	2,235	481	8,682	2,862	163	14,426	12,704	27,130
その他の項目								
減価償却費	55	8	99	8	2	175	82	257
減損損失	—	—	466	—	—	466	—	466
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	22	25	16	3	—	68	264	333

※「開発事業」は、平成22年3月末日をもって撤退しております。

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	マンション 管理事業	ビル 管理事業	不動産 管理事業	営繕工事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	33,493	4,137	3,873	17,029	58,533	—	58,533
セグメント間の内部売上高又は振替高	40	—	264	—	304	△304	—
計	33,533	4,137	4,138	17,029	58,838	△304	58,533
セグメント利益	3,511	252	411	1,238	5,413	△1,953	3,460
セグメント資産	2,995	519	8,365	2,588	14,469	13,239	27,709
その他の項目							
減価償却費	65	14	94	13	188	105	294
減損損失	—	—	3	—	3	58	62
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	314	15	1	1	333	608	941

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	15	11
全社費用※	△1,913	△1,964
合計	△1,897	△1,953

※ 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。

セグメント資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間における債権債務消去	△87	△326
全社資産※	12,791	13,565
合計	12,704	13,239

※ 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金であります。

その他の項目

(単位：百万円)

	報告セグメント計		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
減価償却費	175	188	82	105	257	294
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	68	333	264	608	333	941

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、ソフトウェア開発に対する投資額であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## e. 関連情報

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビ ル 管理事業	不 動 産 管理事業	営繕工事業	合計
外部顧客への売上高	33,493	4,137	3,873	17,029	58,533

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

(単位：百万円)

日本	台湾	その他の地域	合計
52,813	4,957	762	58,533

(注) 1. 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

2. その他の地域は中国、フィリピンであります。

## (2) 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

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

## f. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	マンション 管理事業	ビ ル 管理事業	不 動 産 管理事業	営繕工事業	全社・消去	合計
減損損失	—	—	3	—	58	62

## g. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

該当事項はありません。

## h. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

該当事項はありません。

## (追加情報)

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

## (関連当事者情報)

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
その他の 関係会社	㈱リロ・ホールデ ィング	東京都 新宿区	2,561	リロケーシ ョン事業等	(被所有) 直接 33.4	役員の兼務 業務提携	新株の発行 (注)	1,927	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

第三者割当増資により、市場価格等に基づき発行したものであります。

1株当たり発行価格 1,377円、普通株式 1,400,000株

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	786円91銭	1株当たり純資産額	860円75銭
1株当たり当期純利益金額	77円92銭	1株当たり当期純利益金額	105円04銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注1) 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 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	12,774	13,968
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	122	129
(うち少数株主持分)	(122)	(129)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	12,652	13,839
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)	16,078,530	16,078,451

(注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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純利益(百万円)	1,179	1,688
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)	1,179	1,688
期中平均株式数(株)	15,138,804	16,078,490

## (重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,286	8,344
売掛金	3,015	3,061
未成工事支出金	359	569
貯蔵品	36	35
前払費用	264	256
繰延税金資産	802	585
短期貸付金	※2 55	※2 372
未収入金	61	67
その他	161	100
貸倒引当金	△37	△9
流動資産合計	13,005	13,384
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 4,123	※1 3,972
減価償却累計額	△2,252	△2,229
建物(純額)	1,871	1,743
構築物	42	41
減価償却累計額	△38	△37
構築物(純額)	4	3
車両運搬具	10	10
減価償却累計額	△9	△10
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	573	670
減価償却累計額	△432	△468
工具、器具及び備品(純額)	140	202
土地	※1 3,343	※1 3,200
建設仮勘定	2	43
有形固定資産合計	5,363	5,193
無形固定資産		
ソフトウェア	73	271
ソフトウェア仮勘定	286	432
その他	104	108
無形固定資産合計	464	811

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	63	38
関係会社株式	710	1,113
出資金	87	86
長期貸付金	3	2
関係会社長期貸付金	1,796	1,455
破産更生債権等	43	43
長期前払費用	41	38
繰延税金資産	552	549
差入保証金	1,010	※2 1,280
会員権	301	256
保険積立金	280	280
その他	74	60
貸倒引当金	△186	△181
投資その他の資産合計	4,781	5,024
固定資産合計	10,608	11,030
資産合計	23,614	24,414
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,184	2,065
短期借入金	※1 1,278	※1 978
1年内返済予定の長期借入金	931	871
未払金	255	262
未払費用	888	922
未払法人税等	140	1,019
前受金	43	54
未成工事受入金	446	647
預り金	859	817
前受収益	3	3
賞与引当金	1,018	1,053
役員賞与引当金	10	10
その他	272	220
流動負債合計	8,330	8,926

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>固定負債</b>		
長期借入金	2,224	1,352
長期未払金	—	195
退職給付引当金	832	828
役員退職慰労引当金	168	—
長期預り保証金	397	384
その他	2	4
固定負債合計	3,624	2,764
<b>負債合計</b>	<b>11,955</b>	<b>11,691</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	2,492	2,492
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	2,293	2,293
資本剰余金合計	2,293	2,293
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	79	79
その他利益剰余金		
別途積立金	5,800	5,800
繰越利益剰余金	994	2,059
利益剰余金合計	6,874	7,938
自己株式	△1	△1
株主資本合計	11,659	12,723
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	△0	△0
評価・換算差額等合計	△0	△0
<b>純資産合計</b>	<b>11,659</b>	<b>12,723</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>23,614</b>	<b>24,414</b>

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
マンション管理事業収入	27,222	28,269
ビル管理事業収入	3,342	3,374
不動産管理事業収入	3,754	3,869
営繕工事業収入	16,452	17,029
開発建設事業収入	2,236	—
売上高合計	53,007	52,543
売上原価		
マンション管理事業原価	18,092	18,662
ビル管理事業原価	2,771	2,795
不動産管理事業原価	2,884	2,959
営繕工事業原価	13,120	13,577
開発建設事業原価	2,213	—
売上原価合計	39,082	37,994
売上総利益	13,925	14,548
販売費及び一般管理費	※1 11,177	※1 11,544
営業利益	2,747	3,004
営業外収益		
受取利息	※2 49	※2 48
受取配当金	※2 94	※2 89
還付加算金	11	0
その他	27	22
営業外収益合計	183	160
営業外費用		
支払利息	124	82
貸倒引当金繰入額	10	—
株式交付費	32	—
その他	111	44
営業外費用合計	278	127
経常利益	2,652	3,037

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 1
投資有価証券売却益	3	—
会員権売却益	—	1
貸倒引当金戻入額	21	6
抱合せ株式消滅差益	17	—
受取和解金	25	3
収用補償金	—	40
退職給付引当金戻入額	—	24
役員退職慰労引当金戻入額	—	15
特別利益合計	67	91
特別損失		
固定資産売却損	※4 0	※4 91
固定資産除却損	※5 2	※5 24
投資有価証券評価損	—	27
関係会社株式評価損	※6 88	※6 54
減損損失	※7 466	※7 62
訴訟和解金	98	37
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	20
工事損失補償費用	—	13
災害による損失	—	※8 44
特別損失合計	655	375
税引前当期純利益	2,064	2,753
法人税、住民税及び事業税	111	987
法人税等調整額	824	220
法人税等合計	935	1,207
当期純利益	1,129	1,546

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,529	2,492
当期変動額		
新株の発行	963	—
当期変動額合計	963	—
当期末残高	2,492	2,492
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	1,329	2,293
当期変動額		
新株の発行	963	—
当期変動額合計	963	—
当期末残高	2,293	2,293
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	1,329	2,293
当期変動額		
新株の発行	963	—
当期変動額合計	963	—
当期末残高	2,293	2,293
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	79	79
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	79	79
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	6,500	5,800
当期変動額		
別途積立金の取崩	△700	—
当期変動額合計	△700	—
当期末残高	5,800	5,800
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	△482	994
当期変動額		
剰余金の配当	△352	△482
当期純利益	1,129	1,546
別途積立金の取崩	700	—
当期変動額合計	1,477	1,064
当期末残高	994	2,059

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	6,097	6,874
当期変動額		
剰余金の配当	△352	△482
当期純利益	1,129	1,546
当期変動額合計	777	1,064
当期末残高	6,874	7,938
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△1	△1
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	△1	△1
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	8,954	11,659
当期変動額		
新株の発行	1,927	—
剰余金の配当	△352	△482
当期純利益	1,129	1,546
自己株式の取得	—	△0
当期変動額合計	2,705	1,064
当期末残高	11,659	12,723
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	△1	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	0
当期変動額合計	1	0
当期末残高	△0	△0
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	△1	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	0
当期変動額合計	1	0
当期末残高	△0	△0
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	8,953	11,659
当期変動額		
新株の発行	1,927	—
剰余金の配当	△352	△482
当期純利益	1,129	1,546
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）	1	0
当期変動額合計	2,706	1,064
当期末残高	11,659	12,723

## (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

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
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によっております。 (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) によっております。 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 未成工事支出金 個別法による原価法によっております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。	(1) 未成工事支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 (リース資産を除く) 定率法 (但し、平成10年4月1日以降に取得した建物 (附属設備を除く) については、定額法) によっております。 (2) 無形固定資産 (リース資産を除く) 定額法によっております。 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) に基づく定額法によっております。 (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。	(1) 有形固定資産 (リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産 (リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 同左
4. 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	-----
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売掛債権その他債権の貸倒に備えるため、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 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（4年又は5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。</p> <p>なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。このため当該株主総会終了時以降の引当金は計上しておりません。</p> <p>なお、役員退職慰労引当金残高は役員退職慰労金制度の廃止時に在任した役員に対する支給予定額であります。</p>	<p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <hr/> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規定に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、平成21年6月26日開催の第45期定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止いたしました。また、平成22年6月29日開催の第46期定時株主総会において、本制度廃止までの在任期間に対応する退職慰労金の打切り支給を行うことを決議いたしました。</p> <p>これに伴い、「役員退職慰労引当金」を全額取崩し、未払額153百万円を「長期未払金」として表示しております。</p> <p>また、打切り支給決議時における引当金残高と未払額との差額15百万円を特別利益「役員退職慰労引当金戻入額」に計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
6. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>①当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>②その他の工事 工事完成基準 (会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>①当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 同左</p> <p>②その他の工事 同左</p>
7. 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方法は税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左



(8) 個別財務諸表に関する注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
※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。 建物 142百万円 土地 635 <hr/> 合計 777 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 360百万円	※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。 建物 130百万円 土地 635 <hr/> 合計 765 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 260百万円
※2 関係会社項目 関係会社に対する資産には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。 短期貸付金 54百万円	※2 関係会社項目 関係会社に対する資産には区分掲記されたもののほか、次のものがあります。 短期貸付金 371百万円 差入保証金 261百万円
3 保証債務 他社の金融機関からの借入金等に対し、次のとおり債務保証を行っています。 カテリーナビルディング株式会社 1,507百万円	3 保証債務 他社の金融機関からの借入金等に対し、次のとおり債務保証を行っています。 カテリーナビルディング株式会社 1,060百万円

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※1 販売費に属する費用のおおよその割合は77%であり、一般管理費に属するおおよその割合は23%であります。主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 4,787百万円 賞与手当 723 賞与引当金繰入額 584 役員賞与引当金繰入額 10 役員退職慰労引当金繰入額 6 退職給付費用 191 法定福利費 882 地代家賃 894 減価償却費 128	※1 販売費に属する費用のおおよその割合は77%であり、一般管理費に属するおおよその割合は23%であります。主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 4,969百万円 賞与手当 723 賞与引当金繰入額 618 役員賞与引当金繰入額 10 退職給付費用 168 法定福利費 973 地代家賃 875 減価償却費 165
※2 関係会社との主な損益取引 受取利息 47百万円 受取配当金 93	※2 関係会社との主な損益取引 受取利息 45百万円 受取配当金 88
※4 固定資産売却損は賃貸用区分所有建物及びその土地であります。	※3 固定資産売却益は建物及び土地であります。 ※4 固定資産売却損は建物及び土地であります。
※5 固定資産除却損は主として工具、器具及び備品であります。	※5 固定資産除却損は主としてソフトウェアであります。
※6 関係会社株式評価損の内訳は次のとおりであります。 株式会社カテリーナ都市開発 88百万円	※6 関係会社株式評価損の内訳は次のとおりであります。 NIPPON HOUSING PHILIPPINES INC 54百万円

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																								
<p>※7 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>東京都新宿区</td> <td>10件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>賃貸用区分所有建物等の賃料水準の低下により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地466百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを2.0%で割引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	件数	賃貸用資産	土地	東京都新宿区	10件	<p>※7 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用資産</td> <td>建物・土地</td> <td>埼玉県春日部市</td> <td>2件</td> </tr> <tr> <td>社宅等</td> <td>建物・土地</td> <td>埼玉県三郷市他</td> <td>10件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行っております。</p> <p>上記の資産につきましては、売却することを予定しているため、回収可能価額（正味売却価額）まで減額し、当該減少額を減損損失（62百万円）として特別損失に計上いたしました。</p> <p>その内訳は、建物38百万円、土地24百万円であります。</p> <p>※8 災害による損失は平成23年3月に発生いたしました東日本大震災による損失を計上しております。</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">従業員等にたいする見舞金</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">24</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	件数	賃貸用資産	建物・土地	埼玉県春日部市	2件	社宅等	建物・土地	埼玉県三郷市他	10件	従業員等にたいする見舞金	20百万円	その他	24
用途	種類	場所	件数																						
賃貸用資産	土地	東京都新宿区	10件																						
用途	種類	場所	件数																						
賃貸用資産	建物・土地	埼玉県春日部市	2件																						
社宅等	建物・土地	埼玉県三郷市他	10件																						
従業員等にたいする見舞金	20百万円																								
その他	24																								

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	1,470	-	-	1,470
合計	1,470	-	-	1,470

当事業年度（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

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	1,470	79	-	1,549
合計	1,470	79	-	1,549

(注) 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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																																																												
<p>1. 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</p> <p>①リース資産の内容 有形固定資産 マンション管理事業における器具・備品であります。</p> <p>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。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>358</td> <td>240</td> <td>117</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>158</td> <td>139</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>517</td> <td>380</td> <td>136</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>67百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>68百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>136百万円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>110百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>110百万円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,036百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>185百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,222百万円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引 (貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>77百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>77百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	358	240	117	ソフトウェア	158	139	18	合計	517	380	136	1年内	67百万円	1年超	68百万円	合計	136百万円	支払リース料	110百万円	減価償却費相当額	110百万円	1年内	1,036百万円	1年超	185百万円	合計	1,222百万円	1年内	77百万円	1年超	1百万円	合計	77百万円	<p>1. 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</p> <p>①リース資産の内容 同左</p> <p>②リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>267</td> <td>202</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>42</td> <td>39</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>310</td> <td>242</td> <td>68</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>36百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>31百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>68百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>65百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>65百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 (借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,068百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>152百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,220百万円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引 (貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>77百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>77百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	267	202	65	ソフトウェア	42	39	3	合計	310	242	68	1年内	36百万円	1年超	31百万円	合計	68百万円	支払リース料	65百万円	減価償却費相当額	65百万円	1年内	1,068百万円	1年超	152百万円	合計	1,220百万円	1年内	77百万円	1年超	1百万円	合計	77百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																										
工具器具備品	358	240	117																																																																										
ソフトウェア	158	139	18																																																																										
合計	517	380	136																																																																										
1年内	67百万円																																																																												
1年超	68百万円																																																																												
合計	136百万円																																																																												
支払リース料	110百万円																																																																												
減価償却費相当額	110百万円																																																																												
1年内	1,036百万円																																																																												
1年超	185百万円																																																																												
合計	1,222百万円																																																																												
1年内	77百万円																																																																												
1年超	1百万円																																																																												
合計	77百万円																																																																												
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																										
工具器具備品	267	202	65																																																																										
ソフトウェア	42	39	3																																																																										
合計	310	242	68																																																																										
1年内	36百万円																																																																												
1年超	31百万円																																																																												
合計	68百万円																																																																												
支払リース料	65百万円																																																																												
減価償却費相当額	65百万円																																																																												
1年内	1,068百万円																																																																												
1年超	152百万円																																																																												
合計	1,220百万円																																																																												
1年内	77百万円																																																																												
1年超	1百万円																																																																												
合計	77百万円																																																																												

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 710百万円)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。

当事業年度(平成23年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 1,113百万円)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

	(単位:百万円)	
	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	290	—
賞与引当金	406	420
貸倒引当金	34	22
退職給付引当金	338	337
役員退職慰労引当金	68	—
役員退職慰労金	—	62
会員権	166	138
関係会社株式評価損	—	22
減損損失	295	308
その他	128	201
繰延税金資産小計	1,729	1,513
評価性引当額	△374	△378
繰延税金資産合計	1,354	1,134
繰延税金資産の純額	1,354	1,134

## 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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成22年3月31日)		当事業年度 (平成23年3月31日)	
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	3.8		1.8	
住民税均等割等	3.8		2.9	
評価性引当額の増減	9.6		△1.5	
引継繰越欠損金	△13.5		—	
その他	0.9		△0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.3		43.8	

(企業結合等関係)

当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	725円15銭	1株当たり純資産額	791円33銭
1株当たり当期純利益金額	74円61銭	1株当たり当期純利益金額	96円18銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、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。

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純利益(百万円)	1,129	1,546
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)	1,129	1,546
期中平均株式数(株)	15,138,804	16,078,490

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

## 6. その他

## 役員の異動

未定のため、定まり次第別途開示いたします。