

平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日
上場取引所 大

上場会社名 (株)ロジコム
コード番号 8938 URL <http://www.logicom.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 本庄 良一
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部ゼネラルマネージャー (氏名) 涌井 弘行 TEL 042-565-2111
定時株主総会開催予定日 平成23年6月29日 有価証券報告書提出予定日 平成23年6月29日

配当支払開始予定日 —
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 (証券アナリスト、機関投資家向け)

(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	6,524	15.2	△32	—	△211	—	△457	—
22年3月期	5,661	△29.2	50	△89.4	△77	△403.0	△82	92.4

(注) 包括利益 23年3月期 △580百万円 (—%) 22年3月期 △66百万円 (—%)

	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	△23,634.45	—	△18.4	△1.7	△0.6
22年3月期	△4,845.21	—	△3.1	△0.6	0.9

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 △2百万円 22年3月期 △2百万円

(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	11,780	2,215	18.7	113,809.39
22年3月期	13,115	2,795	21.1	142,905.33

(参考) 自己資本 23年3月期 2,202百万円 22年3月期 2,765百万円

(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	587	△304	△646	304
22年3月期	△1,130	351	1,077	700

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	0.0	0.0
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	0.0	0.0
24年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

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)	3,320	15.0	5	—	△80	—	△200	—	△10,378.40
通期	7,460	14.3	370	—	200	—	△140	—	△7,279.03

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 ― 社 (社名) 、 除外 ― 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	19,350 株	22年3月期	19,350 株
23年3月期	― 株	22年3月期	― 株
23年3月期	19,350 株	22年3月期	16,947 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	4,838	△5.8	△27	―	△163	―	△365	―
22年3月期	5,133	△4.1	55	△65.8	94	△66.0	146	△113.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	△18,899.39	―
22年3月期	8,631.19	―

(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	9,026	1,596	17.7	82,506.88
22年3月期	9,595	1,963	20.5	101,480.44

(参考) 自己資本 23年3月期 1,596百万円 22年3月期 1,963百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査の手続きの対象外であり、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

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は業況の変化等により、上記数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料1. 経営成績 (1)経営成績に関する分析 3(本文においては丸数字で表示)次期の見通しに記載しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	7
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
(5) その他、会社の経営上重要な事項	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	24
(8) 表示方法の変更	24
(9) 追加情報	24
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	25
(連結貸借対照表関係)	25
(連結損益計算書関係)	25
(連結包括利益計算書関係)	26
(連結株主資本等変動計算書関係)	26
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	27
(セグメント情報等)	28
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	30
5. 個別財務諸表	31
(1) 貸借対照表	31
(2) 損益計算書	34
(3) 株主資本等変動計算書	36
(4) 継続企業の前提に関する注記	38
6. その他	38
(1) 役員の異動	38
(2) その他	38

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、緩やかな回復基調でスタートしましたが、まだまだ実経済においては実感のない状況が続いております。また、東日本大震災の発生により今後の日本経済は先行き不透明感が増しております。

当社グループが主たる事業とする不動産賃貸業は、倉庫・店舗共に中途解約が多数発生し、厳しい状況でありましたが、第4四半期に入り次期に向けての情報が活発となり、空床率の改善が見られるようになってきました。

その結果、当社グループの連結業績は売上高で前年同期比15.2%増収の6,524,668千円、営業損失は32,525千円（前年同期は営業利益50,484千円）、経常損失は211,805千円（前年同期も経常損失77,794千円）、当期純損失は457,326千円（前年同期も当期純損失82,111千円）となりました。

セグメント別の概況

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

（不動産賃貸関連事業）

不動産賃貸関連事業は、中規模倉庫のテナント中途解約が相次ぎ発生するなど空床率の解消に苦戦が続いております。そのような状況下で一層の業務効率化、コスト削減等に取り組んでおります。

その結果、売上高は5,407,527千円、営業利益は175,001千円となりました。

（建築工事関連事業）

建築工事関連事業は、年度末の3月に竣工となる工事の受注が収益貢献しております。

その結果、売上高は639,613千円、営業損失は80,624千円となりました。

（その他事業）

その他事業は、札幌市の案件で家具販売取引やホテルの運営業務受託獲得による収益貢献がありました。

その結果、売上高は477,527千円、営業利益は20,742千円となりました。

次期の見通し

次期の見通しにつきましては、劇的な回復は見込めず、既存管理物件の空床率の解消及び徹底したコスト削減を軸とし、さらに新規開発案件の獲得に取り組めます。以上の要素を基に平成24年3月期は売上高7,460,597千円（当期比14.3%増）、経常利益は200,399千円（当期は経常損失）、当期純損失は140,849千円（当期も純損失）を見込んでおります。

なお、為替レートは1米ドル82.5円で算出しております。

(2) 財政状態に関する分析

資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産

流動資産は前連結会計年度末に比べて22.3%減少し、2,192,783千円となりました。これは1年内回収予定の長期貸付金279,247千円の増加があった一方、現金及び預金420,930千円、販売用不動産164,221千円が減少したこと等によります。

固定資産は前連結会計年度末に比べて6.8%減少し、9,587,743千円となりました。これは長期貸付金355,094千円、敷金及び保証金241,605千円が減少したこと等によります。

この結果、総資産は前連結会計年度末に比べて10.2%減少し、11,780,526千円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は前連結会計年度末に比べて18.0%減少し、2,210,649千円となりました。これは1年内返済予定の長期借入金140,363千円、支払手形及び買掛金105,575千円、1年内償還予定の社債100,000千円が減少したこと等によります。

固定負債は前連結会計年度末に比べて3.5%減少し、7,354,819千円となりました。これは長期借入金250,253千円が減少したこと等によります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べて7.3%減少、9,565,469千円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は前連結会計年度末に比べて20.8%減少し、2,215,057千円となりました。利益剰余金457,326千円が減少したこと等によります。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ395,958千円減少し、当連結会計年度末には304,326千円となりました。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ぞれの要因は次のとおりであります。

(イ)営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果、増加した資金は587,172千円であり、前連結会計年度に比べ1,717,660千円の増加となりました。これは主に減価償却費336,388千円、たな卸資産の増減額275,785千円による増加があったことによるものであります。

(ロ)投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果、減少した資金は304,557千円であり、前連結会計年度に比べ656,146千円の減少となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入161,800千円の増加があった一方、有形固定資産の取得による支出571,966千円による減少があったことによるものであります。

(ハ)財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果、減少した資金は646,823千円であり、前連結会計年度に比べ1,723,853千円の減少となりました。これは長期借入れによる収入289,000千円の増加があった一方、長期借入金の返済による支出492,465千円、社債の償還による支出198,000千円等の減少があったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年 3月期	平成20年 3月期	平成21年 3月期	平成22年 3月期	平成23年 3月期
自己資本比率(%)	30.3	14.6	21.8	21.1	18.7
時価ベースの自己資本比率(%)	22.2	6.5	8.5	7.1	6.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	4,022.7	58,564.8	671.6	-	7.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	0.8	0.1	1.7	-	3.3

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

いずれも連結ベースの財務諸表により計算しております。

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算出しております。

キャッシュ・フローは営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、各種ステークホルダーに対する利益還元を経営及び財務政策の最重要政策の一つとして位置づけております。安定的な経営基盤の確保と株主資本利益率向上にも努めるとともに、配当につきましても安定的な配当の継続を業績に応じて行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は株主総会であります。なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

しかしながら、今期の業績につきましては、平成20年に発生した、いわゆる「リーマンショック」の影響等から、当社の主力事業であるサブリース事業、特に賃貸倉庫においては、予想していた空床率の改善が一向に進まず、年間を通じて10%台という高い空床率が継続する事態となりました。その結果、前期と比較して営業利益を始めとする損失を計上する結果となり、このような事情から、今期の配当については無配とさせていただくこととなりました。

また、今後の倉庫・店舗等の事業用不動産の賃貸市況を展望するに、一部には震災による首都圏西部への需要回復が見られますが、それらは限定的であり、今後も予断を許さない状況であることは変わらないと予測しております。そのため、当面の間、当社は事業資金の確保及び財務基盤の安定を最重要課題として位置付けてまいります。

次期の配当につきましては、前述の状況を勘案して、引き続き無配とさせていただきたくご理解賜りたいと存じます。少しでも早い時期に復配できるよう業績回復に努めてまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの財政状態及び経営成績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。当社グループでは、これらリスクの発生する可能性を十分認識したうえで、発生の回避あるいは発生した場合の適切な対処に努める所存であります。なお、以下に記載された内容は、現在当社が判断したものであり、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、不確実性を内在しているため、実際の結果とは異なる可能性があります。

不動産賃貸関連事業について

ア．サブリース方式による事業展開について

当社グループは、国内では主にサブリース方式による不動産賃貸業務を行っています。サブリース方式による不動産賃貸業務は、当社は不動産オーナー（以下、オーナー）に対して、契約期間中は物件の稼働（エンドユーザーの入居状況）の有無及び当社がエンドユーザー（以下、ユーザー）から受け取る賃貸料の額に関係なく、毎月定額の賃借料を支払う内容となっております。空きスペースの発生や賃貸相場下落による業績への影響を低減するために、オーナーとの賃貸借契約において経済環境変化時の賃料改定条項を織り込み、ユーザーとは契約期間中の中途解約を認めない契約を締結したり、中途解約条項がある賃貸借契約については、6ヶ月前の事前通告条項によって新たな賃借人を探す営業期間を確保することや、中途解約時に受入保証金をユーザーが放棄するペナルティ条項を盛り込み中途解約を牽制したりするなどの対策を講じておりますが、こうした対応が万全であるとはいえません。このため空きスペースが長期間かつ大量に発生した場合には当社グループの業績に重大な影響が発生する可能性があります。

イ．サブリース方式以外による事業展開について

当社は主に不動産賃貸事業において、不動産を所有して不動産賃貸業を営むのではなく、オーナーの資産を活用することによって事業を遂行してまいりました。しかしながら、不動産を賃借することよりも効果的な資金運用ができると判断された案件については、不動産を購入してまいりました。当社の基本方針は不動産を所有することなく付加価値を創造し、収益を獲得することではありますが、費用削減とキャッシュアウトフローのバランスに十分配慮しつつ、不動産所有による不動産賃貸業も引き続き検討し実践していきたいと考えております。但し、サブリースと同様、賃貸事業でありますので、所有する物件に空きスペースが長期間かつ大量に発生した場合には当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

ウ．賃貸料の延滞金未回収の発生について

当社はユーザーに物件を賃貸する場合、保証金又は敷金（以下、保証金等）をお預かりし、ユーザーが当社に負う債務一切を担保する形式を採用しております。ユーザーが賃貸料を一定期間滞納した場合、契約を解除のうえ退去していただきますが、この場合、保証金等の金額では不足する場合があります。ユーザーに当該超過金額の支払い能力がない場合、未収金が発生する可能性があります。当社としてはこのようなことが起こらぬよう、契約時に原状回復期間や費用の多寡等の要素を勘案して保証金等の金額を設定しておりますが、このような事例が多数発生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。

エ．差入保証金等の未回収発生可能性

サブリース契約をする際には、差入保証金及び差入敷金あるいは差入建設協力金（以下、差入保証金等）の名目でオーナーへ一時金を差し入れます。

差入保証金等は、賃料債務の担保として月額賃料の数ヶ月分の金員をオーナーに対して差し入れます。これはあくまで賃料債務の担保でありますので、サブリース契約を解約する場合、同契約上の精算がないときには全額が当社に返還されます。

差入保証金等は、商習慣上無担保で差し入れる場合が多く、万が一、オーナー（個人、法人に関わらず）が破産等法的な整理をする状況に陥った事態においては、差入保証金等の一部あるいは全部の回収が不可能になることとなり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

オ．開発に要する期間等について

倉庫及び商業施設をする場合は、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、施設建築、ユーザー募集を経て賃貸開始となるため長期間を要することとなります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合は、「大規模小売店舗立地法」（以下、「大店立地法」という）により一部規制を受けます。このため、店舗の新規開発においては開発規模によって大店立地法の影響が及ぶ可能性があります。開発期間が長期にわたり、事業環境の変化によって当初目論んでいた利益の確保が困難であると予測された場合には、当該開発から撤退する可能性があります。この場合、撤退するにあたって損失を計上する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループに影響を及ぼす外部環境について

ア．物流業界の動向

当社グループの不動産賃貸関連事業における倉庫賃貸収入の占めるシェアは高くなっております。また、倉庫のユーザーは物流・運送業者であることが多いため、物流業界の経済環境の動向如何によっては当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

イ．金利の変動について

当社は、運転資金及び物件開発・取得に要する資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債依存度が高くなっています（当連結会計期間の有利子負債依存度は38.3%）。当社では、将来の金利変動によるリスク回避を目的として金利スワップ取引を行っておりますが、投機的な取引は行っておりません。しかしながら、将来の金利の変動を含む経営環境の変化等によっては当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、ここ数年、金融機関の不動産関連事業への融資が大変厳しい状況が続いており、融資の実現に際しては相場より高い利率の融資となる可能性があり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

ウ．不動産市況の動向

ここ数年における経済環境の悪化により、首都圏の地価は下落の一途を辿っております。当社は首都圏を中心に賃貸業を展開しておりますので、地価の下落が賃貸料に反映する可能性があり、これらの傾向が顕著になる場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループが保有する不動産の価値が下落した場合、継続して保有する場合は減損処理、売却する場合は売却損を計上する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

エ．株式・債券市況の動向

当社は主に資金運用を目的として上場会社の株式・債券を保有しております。これらは、株式・債券市況並びに当該会社業績等により株価が変動いたします。そのため、市況の悪化並びに当該会社の業績悪化等の原因により、当該株式・債券の価格が著しく下落し減損処理をしなければならない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

米国子会社について

当社は米国に100%子会社であるClay Street Capital, Inc.（当社の連結子会社。以下、CSC社という）及びSJ

Almaden , Inc. (当社の連結子会社。以下、SJ Almaden社という)を有しております。

CSC社は、自社所有のオフィスビル5物件(平成23年3月31日現在)の賃貸業務を行っています。また、同社は、Partnershipの形態で以下の事業体を有しています。

ア. Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnership (CSC社の連結子会社)

ニューメキシコ州ロスアラモス所在のオフィスビルの賃貸業務を行っています。当該Limited Partnershipに対し、CSC社が100%出資しております。

イ. Harbour Pointe Limited Partnership (CSC社の持分法適用関連会社)

ワシントン州シアトル近郊で商業用地の開発及び土地分譲を行っています。当該Limited Partnershipに対し、CSC社が31.85%の出資持分を保有しております。

SJ Almaden社は、自社所有のオフィスビル1物件(平成23年3月31日現在)の賃貸業務を行っています。

子会社が米国にあることから、為替変動による影響、米国における不動産環境の変化による影響を受ける可能性があり、業績如何によって当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

国内子会社について

当社は日本国内に連結子会社として、株式会社ファニチャープランニング(以下、FP社という)、株式会社LCパートナーズ(以下、LCP社という)及び国分寺建設株式会社(以下、国分寺建設という)の3社を有しております。

FP社は、収益獲得のために輸入家具の販売、内装工事、プール建築工事、ホテルの運営業務の受託等、幅広い事業展開を進めております。

LCP社は、不動産投資関連業務、アセットマネジメント業務の受託等の業務を行っております。

国分寺建設は、平成22年2月に当社グループに属することとなった工事請負業の企業ですが、平成20年に民事再生法の適用を受け、業績の回復に鋭意取り組んでおります。

これら国内の連結子会社が、昨今の不況による影響を受けている不動産及び建設関連を主とした事業につき、業績如何によって当社グループの業績に影響が出る可能性があります。

法的規制について

当社グループが行う事業につきましては、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法等、直接的又は間接的に法令等による規制を受けています。当社グループでは、これらの法令等を遵守して事業を行っていますが、社会情勢の変化に応じて法改正や法的解釈の変更等があった場合、当社グループの事業は影響を受ける可能性があります。

災害について

当社グループは、主に不動産賃貸関連事業を行っています。当社グループが所有する物件については、当社グループにて災害による損害に備え保険を付保していますが、その補償範囲は限定されており、カバーできない災害が発生した場合、当社グループが損害を被る可能性があります。また、サブリース方式によるオーナー所有の物件が、何らかの災害に見舞われて、当社の賃借が不可能な状況が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

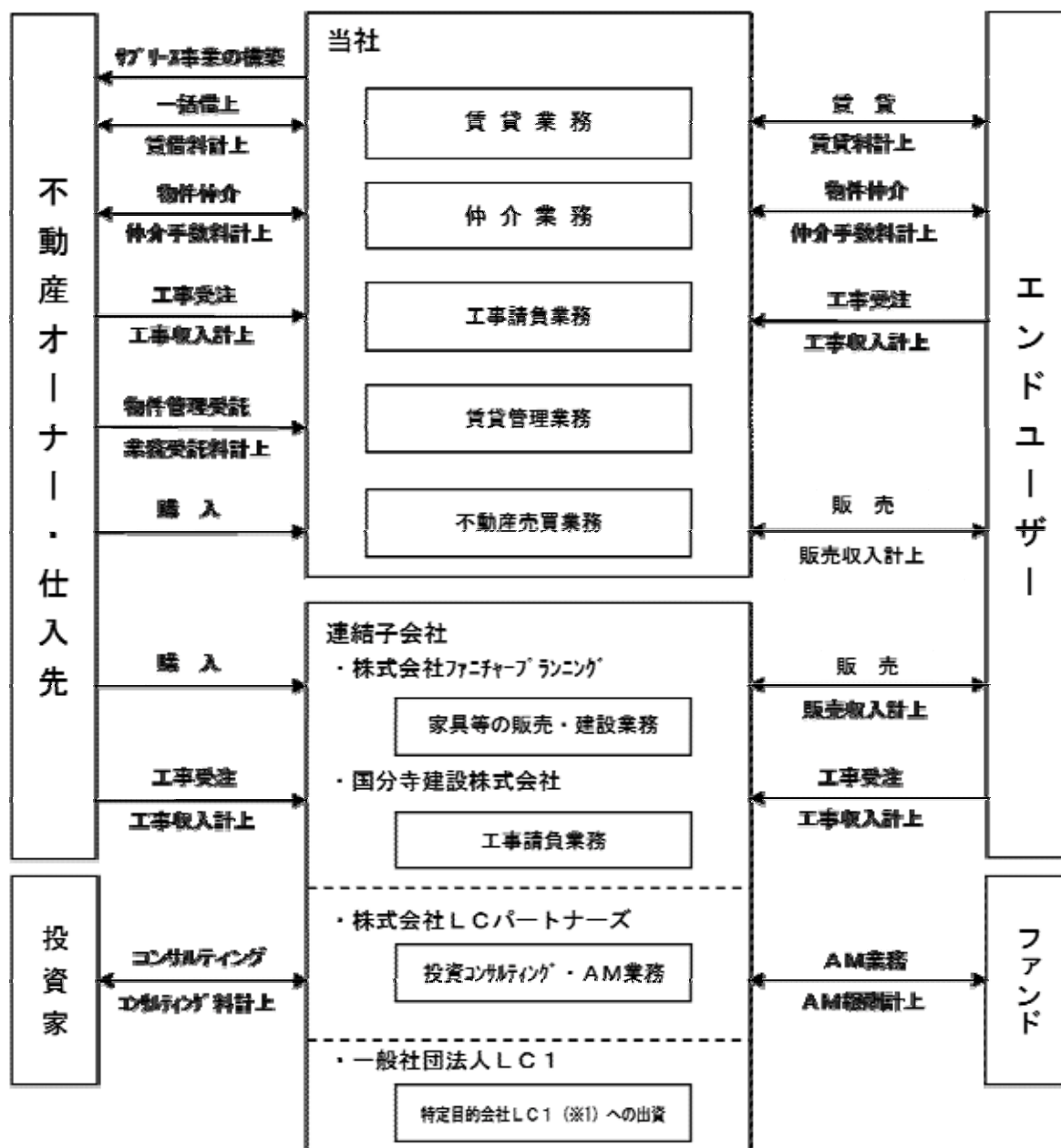
個人情報保護について

当社グループは、業務の性質上、オーナーの個人情報を知り得る立場にあります。個人情報につきましては当社グループ内にて慎重に管理を行っていますが、万が一情報漏えいが発生した場合には、当社グループの信用が失墜し、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社7社及び持分法適用関連会社1社により構成されており、主に不動産賃貸関連事業を展開しております。事業における各社の位置付けは次のとおりであります。

【国内】



【海外】



(1) 特定目的会社LC1は、平成20年10月28日付けで連結子会社の対象外となりました。

当社は、「不動産における新しい価値の創造」を基本テーマに、東村山市・東大和市・武蔵村山市・西多摩郡瑞穂町等の東京都西部多摩地域、入間市・所沢市等の埼玉県南部地域を中心に不動産賃貸業を営んでおります。

「不動産における新しい価値の創造」とは、不動産オーナー（以下オーナーという）に様々な不動産有効活用を提案し、当社がその不動産を開発することによってオーナーの不動産に付加価値を「創造」し、エンドユーザーにとっても付加価値の高い不動産を利用していただくことであります。

当社の不動産賃貸業の特徴は「資産をできる限り保有しない事業展開」、「法人(運送業者、卸売業者、小売業者等)が主たるエンドユーザーであること」にあります。『資産をできる限り保有しない』と言うことは、賃貸する不動産を当社が所有するのではなく、オーナーに倉庫・店舗等を建築していただき、それらを賃借することによって賃貸事業を展開することを意味しております。当社は東京都西部多摩地域、埼玉県南部地域に密着した事業展開をしており、その実績を基礎に当該地域に不動産を有するオーナーの不動産有効利用案を提案し、倉庫、ロードサイド型店舗、大規模複合商業施設等を開発、誘致しております。

また、当社は米国においても子会社等を通じて主に不動産賃貸業を運営しております。

不動産賃貸関連事業

賃貸業務

当社とオーナーの間で締結した契約に基づいて一定額の家賃収入を当社がオーナーに対して保証した上で、土地・建物等を全て借り上げ法人等に転貸する方式であります。

当該賃貸方式は、対象不動産の賃貸状況の如何に関わらず当社が家賃を保証するために、オーナーにとっては安定した資産運用の手段として位置付けられます。また、当社にとっては収益源を安定的に確保しやすい方式であります。この他に当社が所有する不動産をエンドユーザー(主として法人)に賃貸することを主たる業務内容としております。

また当社は、米国カリフォルニア州に子会社等を有しオフィスビルを対象とした賃貸事業をしております。サブリース方式による賃貸には以下の形態があります。

A 一時金方式のサブリース

当社がオーナーから不動産を賃借する際に、月額賃借料数ヶ月分の金員を敷金または保証金としてオーナーに差し入れます。これは個人がアパートやマンションを賃借する際の敷金または保証金と意味合いは同一です。オーナーは自ら資金調達をして建物を建築し当社が一括で賃借いたします。現在のところ、当社の開発物件のなかでこの方式による開発が実績としては一番多くなっております。

B 建設協力金方式のサブリース

当社がオーナーに対して賃借する建物の建築費相当額を建設協力金として差し入れる方式をいいます。この建設協力金は金融的な意味合いが強く、オーナーにとっては実質的に借入金となります。建設協力金は、賃貸借期間中に賃借料と相殺することによって、オーナーから返還(回収)されます。この方式は、当社の資金負担が前述の一時金方式より大きくなりますが、オーナーに代わって当社が資金調達をしている分、当社は賃借料を低く押えることができるというメリットがあります。オーナーにとっては資金調達の不安がなく、返済は当社からの賃料と相殺される為に、当社との契約が継続している間は、返済原資を安定的に確保できるというメリットがあります。

C 事業用定期借地権方式によるサブリース

事業用定期借地権とは、事業の用に供する建物(居住の用に供するものを除く)の所有を目的とし、かつ、契約期間は10年以上20年以下とする場合には、契約の更新・建物再築による存続期間の延長に関する規定、及び建物買取請求に関する規定の適用を排除することができる特約に基づく借地権をいいます。この方式は建物を当社が建築する為にオーナーは資金調達をする必要がありません。当社はオーナーに対して保証金を差し入れますが(契約満了時には返還される)、借地料のみをオーナーに支払うのでランニングコストは前述の建設協力金方式よりさらに低く押えることができます。

仲介業務

オーナーから依頼を受け、所有する倉庫・店舗にエンドユーザーを誘致したり、エンドユーザーからの依頼を受け、同社の希望する条件に見合う物件を紹介したりすることによって、一定額の仲介手数料を収受しております。

工事請負業務

当社は、当社が賃借している不動産及び管理業務を受託している物件に、改修工事または修繕工事が発生した場合に、オーナーまたはエンドユーザーから工事を受注しております。

賃貸管理業務

オーナーから、エンドユーザー募集、エンドユーザーとの契約更新、エンドユーザーからのクレーム処理、建物長期修繕計画の策定、法定点検の代行実施等の業務を、また他社からの管理業務を受託し、業務受託料として収受しております。

不動産販売業務

米国の持分法適用関連会社(Harbour Pointe Limited Partnership、米国ワシントン州マキルチオ市)が土地を開発し、分譲販売しております。

国内においては、中古マンションを戸別に取得し、リフォームのうえ販売する業務も行なっております。その他当社は賃貸用不動産の開発及び賃貸に関する情報を中心に収集しておりますが、情報によっては、一旦不動産を取得し、その後に販売し利益を獲得する場合があります。

不動産投資関連業務

LCP社において、投資家から委託を受け、不動産ファンドにおけるストラクチャリング及びコンサルティング業務、アセットマネジメント業務等を実施し、手数料を収受しております。

建築工事関連事業

国分寺建設において、特定建設業免許を保有し、工事請負業を行なっております。

その他事業

家具の販売・リース、プール事業、ホテルの運営業務の受託等

FP社において、宿泊施設並びに商業施設等に納入するインテリア用品の販売・リース、スポーツクラブ等における内装工事、プール施設の工事請負・監理等の事業及びホテルの運営業務の受託業務等を行なっております。

3. 経営方針

- (1) 会社の経営の基本方針、(2) 目標とする経営指標、(3) 中長期的な会社の経営戦略、(4) 会社の対処すべき課題
平成22年3月期決算短信(平成22年5月14日開示)により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます

(当社ホームページ)

<http://contents.xj-storage.jp/contents/89380/T/PDF-GENERAL/140120100514008333.pdf>

- (5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	¹ 815,345	¹ 394,414
受取手形及び売掛金	135,259	150,459
有価証券	17,270	15,483
商品及び製品	4	-
販売用不動産	1,227,736	1,063,515
未成工事支出金	127,344	-
原材料及び貯蔵品	302	3,275
繰延税金資産	16,774	2,647
1年内回収予定の長期貸付金	-	279,247
その他	493,474	304,646
貸倒引当金	11,125	20,907
流動資産合計	2,822,387	2,192,783
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	¹ 6,361,602	¹ 6,851,738
減価償却累計額	2,472,505	2,723,390
建物及び構築物(純額)	3,889,097	4,128,347
土地	¹ 2,112,086	¹ 1,928,209
リース資産	-	8,156
減価償却累計額	-	585
リース資産(純額)	-	7,571
建設仮勘定	47,244	-
その他	17,597	20,839
減価償却累計額	9,657	12,150
その他(純額)	7,939	8,688
有形固定資産合計	6,056,367	6,072,817
無形固定資産		
借地権	410,585	384,008
のれん	93,890	63,317
その他	5,858	4,363
無形固定資産合計	510,334	451,689
投資その他の資産		
投資有価証券	38,067	27,873
長期貸付金	355,474	379
繰延税金資産	61,879	50,943
敷金及び保証金	2,823,201	2,581,595
投資不動産	64,100	56,715
その他	² 399,734	² 374,665
貸倒引当金	16,160	28,936
投資その他の資産合計	3,726,297	3,063,236
固定資産合計	10,292,999	9,587,743
資産合計	13,115,387	11,780,526

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	232,996	127,421
短期借入金	¹ 425,189	¹ 460,477
1年内返済予定の長期借入金	¹ 1,174,908	¹ 1,034,544
1年内償還予定の社債	¹ 198,000	¹ 98,000
未払法人税等	4,878	8,076
繰延税金負債	-	402
賞与引当金	29,680	-
リース債務	-	1,843
その他	629,819	479,884
流動負債合計	2,695,473	2,210,649
固定負債		
社債	¹ 537,000	¹ 439,000
長期借入金	¹ 2,739,862	¹ 2,489,609
リース債務	-	6,115
繰延税金負債	-	5,584
資産除去債務	-	257,114
長期預り敷金保証金	2,921,418	2,882,230
その他	1,426,106	1,275,165
固定負債合計	7,624,387	7,354,819
負債合計	10,319,861	9,565,469
純資産の部		
株主資本		
資本金	794,176	794,176
資本剰余金	757,116	757,116
利益剰余金	1,455,471	998,145
株主資本合計	3,006,765	2,549,438
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	818	793
為替換算調整勘定	240,728	346,432
その他の包括利益累計額合計	241,547	347,226
少数株主持分	30,308	12,846
純資産合計	2,795,526	2,215,057
負債純資産合計	13,115,387	11,780,526

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	5,661,393	6,524,668
売上原価	4,795,042	5,661,700
売上総利益	866,351	862,967
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	10,453	22,558
役員報酬	133,169	145,296
給料	229,168	280,842
賞与	15,539	1,130
賞与引当金繰入額	29,680	-
退職給付費用	21,419	21,178
福利厚生費	43,899	47,424
賃借料	56,871	64,002
減価償却費	9,831	12,191
支払報酬	56,644	49,162
支払手数料	68,638	62,019
のれん償却額	22,792	29,861
その他	117,759	159,825
販売費及び一般管理費合計	815,866	895,492
営業利益又は営業損失()	50,484	32,525
営業外収益		
受取利息	15,375	14,475
受取配当金	870	813
有価証券利息	646	65
複合金融商品評価益	11,674	-
違約金収入	74,048	3,225
その他	7,150	18,910
営業外収益合計	109,766	37,489
営業外費用		
支払利息	206,749	193,313
資金調達費用	13,139	-
新株発行費償却	10,964	-
複合金融商品評価損	-	5,238
持分法による投資損失	2,386	2,255
その他	4,805	15,961
営業外費用合計	238,045	216,769
経常損失()	77,794	211,805

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別利益		
持分変動利益	316	-
前期損益修正益	112	1,397
固定資産売却益	¹ 838	¹ 180
固定資産受贈益	-	15,400
受取和解金	6,500	2,938
その他	2,041	1,901
特別利益合計	9,808	21,818
特別損失		
固定資産売却損	-	² 28,000
固定資産除却損	³ 697	³ 596
減損損失	-	⁴ 12,887
事業撤退損	-	43,565
販売用不動産評価損	-	12,812
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	104,409
特別損失合計	697	202,271
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純損失()	68,682	392,258
匿名組合損益分配額	5,986	48,992
税金等調整前当期純損失()	62,696	441,251
法人税、住民税及び事業税	31,016	7,899
法人税等調整額	39,312	25,637
法人税等還付税額	46,538	-
法人税等合計	23,790	33,537
少数株主損益調整前当期純損失()	-	474,788
少数株主損失()	4,375	17,462
当期純損失()	82,111	457,326

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失()	-	474,788
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	24
為替換算調整勘定	-	102,881
持分法適用会社に対する持分相当額	-	2,823
その他の包括利益合計	-	² 105,679
包括利益	-	¹ 580,468
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	563,006
少数株主に係る包括利益	-	17,462

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	686,000	794,176
当期変動額		
新株の発行	108,176	-
当期変動額合計	108,176	-
当期末残高	794,176	794,176
資本剰余金		
前期末残高	648,939	757,116
当期変動額		
新株の発行	108,176	-
当期変動額合計	108,176	-
当期末残高	757,116	757,116
利益剰余金		
前期末残高	1,537,583	1,455,471
当期変動額		
当期純損失 ()	82,111	457,326
当期変動額合計	82,111	457,326
当期末残高	1,455,471	998,145
株主資本合計		
前期末残高	2,872,523	3,006,765
当期変動額		
新株の発行	216,353	-
当期純損失 ()	82,111	457,326
当期変動額合計	134,242	457,326
当期末残高	3,006,765	2,549,438
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	2,891	818
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	2,073	24
当期変動額合計	2,073	24
当期末残高	818	793
為替換算調整勘定		
前期末残高	258,877	240,728
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	18,149	105,704
当期変動額合計	18,149	105,704
当期末残高	240,728	346,432
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	261,769	241,547
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	20,222	105,679
当期変動額合計	20,222	105,679
当期末残高	241,547	347,226

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主持分		
前期末残高	-	30,308
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	30,308	17,462
当期変動額合計	30,308	17,462
当期末残高	30,308	12,846
純資産合計		
前期末残高	2,610,753	2,795,526
当期変動額		
新株の発行	216,353	-
当期純損失()	82,111	457,326
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	50,530	123,141
当期変動額合計	184,772	580,468
当期末残高	2,795,526	2,215,057

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	62,696	441,251
減価償却費	332,473	336,388
長期前払費用償却額	59,779	47,813
のれん償却額	22,792	29,861
為替差損益(は益)	2,788	994
貸倒引当金の増減額(は減少)	10,453	22,558
賞与引当金の増減額(は減少)	1,680	29,680
受取利息及び受取配当金	16,893	15,354
匿名組合投資損益(は益)	5,986	48,992
支払利息	206,749	193,313
新株発行費償却	10,964	-
持分法による投資損益(は益)	2,386	2,255
その他の特別損益(は益)	2,041	-
投資有価証券売却損益(は益)	-	53
複合金融商品評価損益(は益)	11,674	5,238
固定資産売却損益(は益)	838	27,819
固定資産除却損	697	596
固定資産受贈益	-	15,400
減損損失	-	12,887
販売用不動産評価損	-	12,812
持分変動損益(は益)	316	-
前期損益修正損益(は益)	-	1,397
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	104,409
事業撤退損失	-	43,565
売上債権の増減額(は増加)	108,129	23,505
たな卸資産の増減額(は増加)	1,260,833	275,785
前渡金の増減額(は増加)	135,000	135,000
仕入債務の増減額(は減少)	148,684	133,731
敷金及び保証金の増減額(は増加)	52,786	243,506
未払消費税等の増減額(は減少)	46,654	38,067
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	259,515	52,014
その他の負債の増減額(は減少)	17,025	15,499
未収消費税等の増減額(は増加)	5,639	28,951
その他	468	53,004
小計	975,952	753,793
利息及び配当金の受取額	14,274	13,739
利息の支払額	190,467	175,700
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	21,657	4,659
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,130,488	587,172

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
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	32,197	5,971
定期預金の払戻による収入	25,758	29,770
投資有価証券の取得による支出	-	16
投資有価証券の売却による収入	-	527
投資有価証券の償還による収入	3,811	-
有形固定資産の取得による支出	76,334	571,966
有形固定資産の売却による収入	459,001	161,800
関係会社株式の取得による支出	27,148	-
貸付けによる支出	8,000	1,100
貸付金の回収による収入	7,353	84,701
その他	654	2,301
投資活動によるキャッシュ・フロー	351,588	304,557
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)	74,900	29,712
長期借入れによる収入	649,808	289,000
長期借入金の返済による支出	1,000,066	492,465
社債の償還による支出	98,000	198,000
株式の発行による収入	240,389	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	-	460
匿名組合出資者への配当金の支払額	-	48,992
匿名組合出資者からの払込みによる収入	1,210,000	20,400
匿名組合出資金の分配による支出	-	186,591
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,077,030	646,823
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,751	31,749
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	295,379	395,958
現金及び現金同等物の期首残高	404,905	700,285
現金及び現金同等物の期末残高	700,285	304,326

(5) 継続企業の前提に関する注記

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。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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)
1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 7 社 連結子会社の名称 Clay Street Capital, Inc. Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnership SJ Almaden , Inc. 一般社団法人LC1 株式会社ファニチャープランニング 国分寺建設株式会社 株式会社LCパートナーズ 株式会社LCパートナーズ 平成21年8月21日付けで新規設立により当社の子会社となったため、連結の範囲に含めております。 SJ Almaden , Inc. 平成21年11月12日付けで新規設立により当社の子会社となったため、連結の範囲に含めております。 国分寺建設株式会社 平成22年2月16日付けで第三者割当増資の引受け及び株式会社ウィークリーセンターが所有する全株式を取得したことにより、当社の子会社となったため、連結の範囲に含めております。 (2) 主要な非連結子会社の名称等 該当事項はありません。	1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 7 社 連結子会社の名称 Clay Street Capital, Inc. Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnership SJ Almaden , Inc. 一般社団法人LC1 株式会社ファニチャープランニング 国分寺建設株式会社 株式会社LCパートナーズ (2) 主要な非連結子会社の名称等 同左
2 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法適用の非連結子会社の数 該当事項はありません。 (2) 持分法適用の関連会社数 1 社 主要な会社の名称 Harbour Pointe Limited Partnership (3) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 該当事項はありません。 (4) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。	2 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法適用の非連結子会社の数 同左 (2) 持分法適用の関連会社数 1 社 主要な会社の名称 同左 (3) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 同左 (4) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項 同左

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
3 連結子会社の事業年度等に関する事項 前記連結子会社のうち、 Clay Street Capital, Inc. Los Alamos Business Center Associates, Limited Partnership SJ Almaden, Inc. 株式会社ファニチャープランニング 株式会社LCパートナーズ の決算日は12月31日であり、 一般社団法人LC1 の決算日は2月28日であります。 連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じ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。 国分寺建設株式会社 の決算日は5月31日であります。 連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。	3 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末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 なお、投資事業組合等への出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 デリバティブ 時価法 たな卸資産 評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。 商品 個別法 販売用不動産 個別法 未成工事支出金 個別法 原材料 移動平均法 仕掛品 個別法 貯蔵品 最終仕入原価法	4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。 商品 個別法 販売用不動産 個別法 未成工事支出金 個別法 原材料 移動平均法 仕掛品 個別法 貯蔵品 最終仕入原価法

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)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産(リース資産は除く) 当社及び国内連結子会社は 建物(附属設備は除く) (イ) 平成10年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。 (ロ) 平成10年4月1日から平成19年3月31日まで に取得したもの 旧定額法によっております。 (ハ) 平成19年4月1日以降に取得したもの 定額法によっております。 建物以外 (イ) 平成19年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。 (ロ) 平成19年4月1日以降に取得したもの 定率法によっております。 在外連結子会社は主として定額法を採用して おります。なお、主な耐用年数は以下のとおり であります。 <table> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>10年～50年</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>5年～10年</td></tr> </table> 無形固定資産(リース資産は除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社 内における利用可能期間(5年)に基づいてお ります。 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 リース期間を耐用年数とし、残存価格をゼロ とする定額法を採用しております。 尚、リース物件の所有権が借主に移転すると 認められるもの以外のファイナンス・リース取 引のうち、リース取引開始日が企業会計基準 第13号「リース取引に関する会計基準」の適 用初年度開始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。 長期前払費用 均等償却によっております。	建物及び構築物	10年～50年	その他	5年～10年	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産(リース資産は除く) 当社及び国内連結子会社は 建物(附属設備は除く) 同左 建物以外 同左 在外連結子会社は主として定額法を採用して おります。なお、主な耐用年数は以下のとおり であります。 <table> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>10年～50年</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>5年～10年</td></tr> </table> 無形固定資産(リース資産は除く) 同左 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 同左 長期前払費用 同左	建物及び構築物	10年～50年	その他	5年～10年
建物及び構築物	10年～50年								
その他	5年～10年								
建物及び構築物	10年～50年								
その他	5年～10年								

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 当社及び国内連結子会社は、債権の貸倒による損失に備えるため、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、在外連結子会社は貸倒懸念債権等特定の債権について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。 賞与引当金 当社及び国内連結子会社は、従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。 役員賞与引当金 役員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。 (4) 重要な収益及び費用の計上の基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 イ 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 工事進行基準 (工事の進捗率の見積は原価比例法) ロ その他の工事 工事完成基準 (会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、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。 なお、当該変更に伴う取引は発生していないため、損益に与える影響はありません。 (5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均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に含めて計上しております。	(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左 賞与引当金 同左 役員賞与引当金 同左 (4) 重要な収益及び費用の計上の基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 イ 同左 ロ 同左 (5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 同左

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)
(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップ及び金利キャップについては特例処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ 金利キャップ ヘッジ対象.....借入金 ヘッジ方針 金利変動リスクの軽減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップ及び金利キャップにおいては、有効性の評価を省略しております。 - - (7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、資産に係る控除対象外消費税は発生年度の期間費用としております。 匿名組合出資預り金の会計処理 当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。 匿名組合出資者からの出資金受入時に固定負債の「その他」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純損失の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を固定負債の「その他」に加減し、出資金の払い戻しについては、固定負債の「その他」を減額させております。	(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジの有効性評価の方法 同左 (7) のれんの償却に関する事項 のれんの償却については5年間の均等償却を行っております。 (8) 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か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。 (9) 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 匿名組合出資預り金の会計処理 同左

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)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 全面時価評価法によっております。	-
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん及び負ののれんの償却については5年間の均等償却を行っております。	-
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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	-

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
-	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び、「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、営業損失、経常損失は15,418千円増加し、税金等調整前当期純損失は119,828千円増加しております。また会計基準の適用開始による資産除去債務の変動額は228,088千円であります。

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
-	(連結損益計算書関係) 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)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、「少数株主損益調整前当期純損失()」の科目を表示しております。

(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)
-	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。

(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 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 90,059千円 建物及び構築物 3,174,272千円 土地 1,812,610千円 計 5,076,943千円 (2) 担保付債務 短期借入金 400,000千円 1年内返済予定の長期借入金 1,016,880千円 1年内償還予定の社債 38,000千円 社債 447,000千円 長期借入金 2,149,832千円 計 4,051,712千円 2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 その他(出資金) 25,912千円 3 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 1,800千円	1 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 90,087千円 建物及び構築物 2,715,902千円 土地 1,783,311千円 計 4,589,301千円 (2) 担保付債務 短期借入金 400,000千円 1年内返済予定の長期借入金 852,156千円 1年内償還予定の社債 38,000千円 社債 409,000千円 長期借入金 1,947,808千円 計 3,646,964千円 2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 その他(出資金) 20,833千円 3 手形裏書譲渡高 受取手形裏書譲渡高 11,623千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1 固定資産売却益の内訳は以下のとおりであります。 土地 838千円 計 838千円 -	1 固定資産売却益の内訳は以下のとおりであります。 その他(工具器具及び備品) 180千円 計 180千円 2 固定資産売却損の内訳は以下のとおりであります。 土地 28,000千円 計 28,000千円 3 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。 建物及び構築物 596千円 計 596千円 4 当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。 賃貸倉庫(東京都西多摩郡瑞穂町) 12,887千円 建物及び構築物 (グルーピングの方法) 賃貸用不動産、開発予定地ともに個々の物件単位でグルーピングしております。 (経緯) 予想しえない不動産市況の低迷により上記の資産グループ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(12,887千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物が12,887千円であります。 (回収可能価額の算定方法) 当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定価額に基づき評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株式に係る包括利益	61,889千円
少数株主に係る包括利益	4,375
計	66,264
2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他包括利益	
その他有価証券評価差額金	2,073千円
為替換算調整額	17,781
持分法適用会社に対する持分相当額	368
計	20,222

(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	15,650	3,700	-	19,350
合計	15,650	3,700	-	19,350
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加3,700株は、有償第三者割当による新株の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
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
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 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	19,350	-	-	19,350
合計	19,350	-	-	19,350
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

- 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
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
該当事項はありません。

(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)																																		
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 <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>815,345千円</td></tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金</td><td>115,059千円</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>700,285千円</td></tr> </table> 2 株式の取得により連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式等の取得により連結子会社となったことに伴う取得時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)は次のとおりであります。 国分寺建設株式会社 (平成22年2月28日現在) <table> <tr> <td>流動資産</td><td>139,612千円</td></tr> <tr> <td>固定資産</td><td>28,747千円</td></tr> <tr> <td>のれん</td><td>84,423千円</td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td>169,422千円</td></tr> <tr> <td>固定負債</td><td>29,860千円</td></tr> <tr> <td>国分寺建設(株)</td><td>53,500千円</td></tr> <tr> <td>株式の取得価額</td><td>26,351千円</td></tr> <tr> <td>国分寺建設(株)</td><td>26,351千円</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>27,148千円</td></tr> <tr> <td>差引: 国分寺建設(株)</td><td></td></tr> <tr> <td>株式取得による支出</td><td></td></tr> </table>	現金及び預金勘定	815,345千円	預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金	115,059千円	現金及び現金同等物	700,285千円	流動資産	139,612千円	固定資産	28,747千円	のれん	84,423千円	流動負債	169,422千円	固定負債	29,860千円	国分寺建設(株)	53,500千円	株式の取得価額	26,351千円	国分寺建設(株)	26,351千円	現金及び現金同等物	27,148千円	差引: 国分寺建設(株)		株式取得による支出		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 <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>394,414千円</td></tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金</td><td>90,087千円</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>304,326千円</td></tr> </table> 2 -	現金及び預金勘定	394,414千円	預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金	90,087千円	現金及び現金同等物	304,326千円
現金及び預金勘定	815,345千円																																		
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金	115,059千円																																		
現金及び現金同等物	700,285千円																																		
流動資産	139,612千円																																		
固定資産	28,747千円																																		
のれん	84,423千円																																		
流動負債	169,422千円																																		
固定負債	29,860千円																																		
国分寺建設(株)	53,500千円																																		
株式の取得価額	26,351千円																																		
国分寺建設(株)	26,351千円																																		
現金及び現金同等物	27,148千円																																		
差引: 国分寺建設(株)																																			
株式取得による支出																																			
現金及び預金勘定	394,414千円																																		
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金	90,087千円																																		
現金及び現金同等物	304,326千円																																		

(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)

全セグメントの売上高の合計、営業利益又は営業損失及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

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 (千円)	米国 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	5,359,152	302,241	5,661,393	-	5,661,393
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,359,152	302,241	5,661,393	-	5,661,393
営業費用	5,264,954	279,515	5,544,469	66,439	5,610,909
営業利益	94,198	22,725	116,923	(66,439)	50,484
資産	10,746,600	2,720,644	13,467,244	(351,857)	13,115,387

(注) 1 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

2 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用66,439千円の主なものは経理部門等、一般管理部門に係る費用であります。

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産351,857千円の主なものは余剰運転資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)等であります。

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)

	米国	計
海外売上高 (千円)	302,241	302,241
連結売上高 (千円)		5,661,393
連結売上高に占める海外売上高の割合 (%)	5.3	5.3

(注) 1 国又は地域の区分は、地理的近接度によっております。

2 海外売上高は、当社及び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

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

当社グループは、国内及び米国において不動産賃貸業を中心とした事業を展開しております。各法人はそれぞれ独立した経営単位で事業活動をしております。これにより、グループ内の事業セグメント「不動産賃貸関連事業」「建築工事関連事業」を報告セグメントとしております。

「不動産賃貸関連事業」は不動産賃貸業、仲介業務、不動産管理・コンサルタント業務等不動産に関連する事業を行っております。

「建築工事関連事業」は建築・土木工事に係る業務を行っております。

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、棚卸資産の評価基準を除き、「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、営業利益ベースでの数値であります。

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:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額	連結 財務諸表 計上額
	不動産賃貸 関連	建築工事 関連	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,430,562	157,423	5,587,986	73,406	5,661,393	-	5,661,393
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,705	-	4,705	-	4,705	4,705	-
計	5,435,267	157,423	5,592,691	73,406	5,666,098	4,705	5,661,393
セグメント利益 又は損失()	122,048	10,662	132,711	11,082	121,628	71,144	50,484
セグメント資産	12,441,836	263,469	12,705,306	32,708	12,738,014	377,373	13,115,387
セグメント負債	10,015,315	279,945	10,295,259	17,576	10,312,836	7,024	10,319,861
その他の項目							
減価償却費	332,234	239	332,473	-	332,473	-	332,473
のれんの償却額	18,571	4,221	22,792	-	22,792	-	22,792
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	76,334	-	76,334	-	76,334	-	76,334

- (注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、プール事業や家具事業を含んでおります。
- 2 セグメント利益又は損失()の調整額 71,144千円には、セグメント間取引消去 4,705千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 66,439千円が含まれております。全社費用は主に管理部門に係る人件費及び経費であります。
- 3 セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

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:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額	連結 財務諸表 計上額
	不動産賃貸 関連	建築工事 関連	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,407,527	639,613	6,047,140	477,527	6,524,668	-	6,524,668
セグメント間の内部 売上高又は振替高	53	90,268	90,321	-	90,321	90,321	-
計	5,407,580	729,881	6,137,462	477,527	6,614,990	90,321	6,524,668
セグメント利益 又は損失()	175,001	80,624	94,376	20,742	115,119	147,644	32,525
セグメント資産	11,376,911	116,613	11,493,524	58,146	11,551,671	228,855	11,780,526
セグメント負債	9,418,756	126,509	9,545,265	20,203	9,565,469	-	9,565,469
その他の項目							
減価償却費	333,291	3,096	336,341	-	336,341	-	336,341
のれんの償却額	12,976	16,884	29,861	-	29,861	-	29,861
減損損失	12,887	-	12,887	-	12,887	-	12,887
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	570,773	1,193	571,966	-	571,966	-	571,966

- (注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、プール事業や家具事業を含んでおります。
- 2 セグメント利益又は損失()の調整額 147,644千円には、セグメント間取引消去 90,321千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 57,322千円が含まれております。全社費用は主に管理部門に係る人件費及び経費であります。
- 3 セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

(追加情報)

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。

(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 142,905円33銭	1 株当たり純資産額 113,809円39銭
1 株当たり当期純損失金額 4,845円21銭	1 株当たり当期純損失金額 23,634円45銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 金額 -	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 金額 -
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、 1 株当たり当期純損失であり、また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いては、 1 株当たり当期純損失であり、また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。

	前連結会計年度末 (平成22年 3 月31日)	当連結会計年度末 (平成23年 3 月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	2,795,526	2,215,057
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	30,308	12,846
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	2,765,218	2,202,211
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)	19,350	19,350

2 1 株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)
1 株当たり当期純損失金額		
当期純損失 () (千円)	82,111	457,326
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失 () (千円)	82,111	457,326
普通株式の期中平均株式数 (株)	16,947	19,350

(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:千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	331,182	193,853
売掛金	54,296	46,234
有価証券	17,270	15,483
販売用不動産	39,740	27,000
原材料及び貯蔵品	181	115
前渡金	135,000	-
前払費用	279,773	263,924
繰延税金資産	16,774	-
短期貸付金	9,000	-
1年内回収予定の長期貸付金	-	282,749
未収入金	3,560	19,044
その他	4,353	3,786
貸倒引当金	9,889	3,917
流動資産合計	881,242	848,274
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,852,354	4,344,492
減価償却累計額	1,283,148	1,540,883
建物(純額)	2,569,205	2,803,608
構築物	545,715	625,391
減価償却累計額	394,016	426,299
構築物(純額)	151,698	199,092
車両運搬具	5,610	5,610
減価償却累計額	2,834	3,993
車両運搬具(純額)	2,775	1,617
工具、器具及び備品	8,578	8,524
減価償却累計額	6,581	7,249
工具、器具及び備品(純額)	1,996	1,275
土地	1,801,369	1,613,369
リース資産	-	8,156
減価償却累計額	-	585
リース資産(純額)	-	7,571
建設仮勘定	47,244	-
有形固定資産合計	4,574,289	4,626,535
無形固定資産		
借地権	410,585	384,008
ソフトウェア	1,753	1,138
その他	538	538
無形固定資産合計	412,877	385,685

(単位:千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	28,920	19,518
関係会社株式	259,449	259,449
長期貸付金	350,000	58,179
長期前払費用	259,972	215,805
敷金及び保証金	2,799,953	2,573,436
その他	28,301	49,167
貸倒引当金	-	10,000
投資その他の資産合計	3,726,596	3,165,556
固定資産合計	8,713,763	8,177,777
資産合計	9,595,005	9,026,051
負債の部		
流動負債		
支払手形	12,862	-
買掛金	14,464	25,927
短期借入金	415,000	524,890
1年内返済予定の長期借入金	1,155,148	1,015,149
1年内償還予定の社債	198,000	98,000
未払金	27,333	32,393
未払費用	8,034	3,022
未払法人税等	4,449	3,453
前受金	434,687	388,581
預り金	8,855	7,886
賞与引当金	29,680	-
リース債務	-	1,843
その他	45,789	-
流動負債合計	2,354,305	2,101,146
固定負債		
社債	537,000	439,000
長期借入金	1,688,024	1,579,018
繰延税金負債	8	-
長期預り敷金保証金	2,906,125	2,870,318
長期前受収益	145,253	176,829
リース債務	-	6,115
資産除去債務	-	257,114
その他	643	-
固定負債合計	5,277,054	5,328,397
負債合計	7,631,359	7,429,543

(単位:千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	794,176	794,176
資本剰余金		
資本準備金	757,116	757,116
資本剰余金合計	757,116	757,116
利益剰余金		
利益準備金	74,000	74,000
その他利益剰余金		
別途積立金	1,165,000	1,165,000
繰越利益剰余金	827,100	1,192,803
利益剰余金合計	411,899	46,196
株主資本合計	1,963,192	1,597,489
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	453	981
評価・換算差額等合計	453	981
純資産合計	1,963,646	1,596,508
負債純資産合計	9,595,005	9,026,051

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	5,133,926	4,838,205
売上原価	4,415,812	4,311,425
売上総利益	718,114	526,780
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	6,256	4,028
役員報酬	104,562	94,058
給料	215,283	203,236
賞与	15,539	-
賞与引当金繰入額	29,680	-
退職給付費用	20,701	18,402
福利厚生費	40,021	34,656
賃借料	52,115	48,652
減価償却費	9,305	8,250
支払報酬	42,050	33,920
支払手数料	45,745	33,467
その他	81,836	76,018
販売費及び一般管理費合計	663,097	554,691
営業利益又は営業損失 ()	55,016	27,911
営業外収益		
受取利息	13,169	13,469
有価証券利息	646	65
受取配当金	104,664	141
違約金収入	74,048	3,225
複合金融商品評価益	11,674	-
その他	4,936	4,839
営業外収益合計	209,139	21,740
営業外費用		
支払利息	138,642	125,074
社債利息	15,149	11,728
新株発行費償却	10,964	-
複合金融商品評価損	-	5,238
その他	4,767	15,300
営業外費用合計	169,524	157,342
経常利益又は経常損失 ()	94,631	163,513

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	838	180
固定資産受贈益	-	15,400
受取和解金	6,500	2,938
特別利益合計	7,338	18,519
特別損失		
固定資産売却損	-	28,000
固定資産除却損	697	596
販売用不動産評価損	-	12,812
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	104,409
関係会社出資金評価損	2,999	-
減損損失	-	12,887
事業撤退損	-	43,565
特別損失合計	3,697	202,271
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	98,273	347,266
法人税、住民税及び事業税	1,360	1,360
法人税等調整額	2,821	17,077
法人税等還付税額	46,538	-
法人税等合計	47,999	18,437
当期純利益又は当期純損失()	146,272	365,703

(3) 株主資本等変動計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	686,000	794,176
当期変動額		
新株の発行	108,176	-
当期変動額合計	108,176	-
当期末残高	794,176	794,176
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	648,939	757,116
当期変動額		
新株の発行	108,176	-
当期変動額合計	108,176	-
当期末残高	757,116	757,116
資本剰余金合計		
前期末残高	648,939	757,116
当期変動額		
新株の発行	108,176	-
当期変動額合計	108,176	-
当期末残高	757,116	757,116
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	74,000	74,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	74,000	74,000
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,165,000	1,165,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,165,000	1,165,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	973,373	827,100
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	146,272	365,703
当期変動額合計	146,272	365,703
当期末残高	827,100	1,192,803

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	265,626	411,899
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	146,272	365,703
当期変動額合計	146,272	365,703
当期末残高	411,899	46,196
株主資本合計		
前期末残高	1,600,566	1,963,192
当期変動額		
新株の発行	216,353	-
当期純利益又は当期純損失()	146,272	365,703
当期変動額合計	362,626	365,703
当期末残高	1,963,192	1,597,489
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	357	453
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	811	1,435
当期変動額合計	811	1,435
当期末残高	453	981
評価・換算差額等合計		
前期末残高	357	453
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	811	1,435
当期変動額合計	811	1,435
当期末残高	453	981
純資産合計		
前期末残高	1,600,208	1,963,646
当期変動額		
新株の発行	216,353	-
当期純利益又は当期純損失()	146,272	365,703
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	811	1,435
当期変動額合計	363,438	367,138
当期末残高	1,963,646	1,596,508

(4)継続企業の前提に関する注記

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

(1) 役員の異動

代表者の異動

該当事項はありません。

その他の役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。