

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年6月25日
【事業年度】	第14期（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）
【会社名】	株式会社サンウッド
【英訳名】	Sunwood Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 正章
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03)5425-2661(代)
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営企画本部長 岡本 真人
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03)5425-2661(代)
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営企画本部長 岡本 真人
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
売上高(千円)	10,583,368	7,980,746	16,516,671	23,088,164	-
経常利益又は経常損失() (千円)	511,313	617,202	1,080,837	2,395,476	-
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	225,782	408,576	858,780	1,109,185	-
純資産額(千円)	2,351,289	2,006,073	3,636,025	4,596,986	-
総資産額(千円)	24,792,972	30,909,123	28,027,369	24,162,604	-
1株当たり純資産額(円)	68,556.72	54,197.14	93,379.86	120,252.17	-
1株当たり当期純利益又は 当期純損失()(円)	6,714.71	11,873.42	23,002.85	28,729.49	-
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	6,610.51	-	22,734.05	28,490.22	-
自己資本比率(%)	9.5	6.0	13.0	18.9	-
自己資本利益率(%)	10.7	19.4	31.2	27.0	-
株価収益率(倍)	43.64	-	5.17	1.90	-
営業活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	7,756,074	7,686,250	6,682,336	5,496,106	-
投資活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	430,502	12,761	490,547	25,848	-
財務活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	9,352,164	4,975,340	5,846,310	3,512,256	-
現金及び現金同等物の期末残 高(千円)	4,700,386	2,002,238	2,347,715	4,305,716	-
従業員数[外、平均臨時雇用者 数](人)	44 [1]	46 [1]	52 [-]	59 [-]	- [-]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第11期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第11期は潜在株式はありますが、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4. 株価収益率については、第11期は1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。

5. 第14期より連結財務諸表を作成していないため、連結経営指標等は記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第10期 平成18年3月	第11期 平成19年3月	第12期 平成20年3月	第13期 平成21年3月	第14期 平成22年3月
売上高(千円)	10,583,368	7,980,746	16,516,671	23,088,164	7,669,257
経常利益又は経常損失() (千円)	709,070	249,711	1,050,040	1,752,212	841,526
当期純利益又は当期純損失 ()(千円)	413,110	170,338	926,106	466,247	846,630
資本金(千円)	763,750	769,000	1,266,817	1,266,817	1,266,817
発行済株式総数(株)	34,321.86	34,461.86	38,940.86	38,940.00	38,940.00
純資産額(千円)	2,685,389	2,439,807	4,275,687	4,596,986	3,476,152
総資産額(千円)	11,435,907	17,811,223	22,346,001	24,162,604	18,517,262
1株当たり純資産額(円)	78,298.07	70,807.32	109,807.58	120,252.17	90,450.11
1株当たり配当額(うち1株 当たり中間配当額)(円)	2,500円 (-)	2,500円 (-)	2,500円 (-)	7,500円 (-)	2,500円 (-)
1株当たり当期純利益又は 当期純損失()(円)	12,285.83	4,950.12	24,806.19	12,076.48	22,302.05
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	12,095.19	-	24,516.33	11,975.91	-
自己資本比率(%)	23.5	13.7	19.1	18.9	18.5
自己資本利益率(%)	17.6	6.6	27.6	10.5	21.2
株価収益率(倍)	23.85	-	4.80	4.51	-
配当性向(%)	20.3	50.5	10.1	62.1	11.2
営業活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	-	-	-	-	4,105,647
投資活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	-	-	-	-	540,270
財務活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	-	-	-	-	6,423,364
現金及び現金同等物の期末残 高(千円)	-	-	-	-	2,528,271
従業員数[外、平均臨時雇用者 数](人)	44 [1]	46 [1]	52 [-]	59 [-]	60 [-]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第11期及び第14期は潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 株価収益率については、第11期及び第14期は1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。

4. 第13期の1株当たり配当額には、特別配当5,000円を含んでおります。

5. 第13期までは連結財務諸表を作成していたため、それ以前の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・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
平成9年2月	都市型マンションの開発、分譲を主たる事業目的として、東京都港区赤坂に、資本金50百万円で、株式会社サンウッドを設立
平成9年3月	資本金200百万円に増資
平成9年3月	宅地建物取引業免許（東京都知事（1）第75075号）を取得
平成9年6月	本社を東京都港区虎ノ門一丁目17番1号に移転
平成9年8月	特定建設業・建築工事業免許（東京都知事（特 9）第107077号）を取得
平成9年8月	一級建築士事務所登録を実施（東京都知事登録第42340号）
平成14年6月	日本証券業協会に株式を登録 資本金508百万円に増資
平成16年7月	有限会社S Wプロパティーズ設立
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年7月	資本金758百万円に増資
平成17年12月	本社を東京都港区虎ノ門三丁目2番2号（現在地）に移転
平成18年2月	永田町プロジェクト有限責任中間法人設立
平成18年3月	東京デベロップメントサード特定目的会社設立
平成19年7月	資本金1,266百万円に増資
平成20年5月	永田町プロジェクト有限責任中間法人及び東京デベロップメントサード特定目的会社を清算
平成21年6月	有限会社S Wプロパティーズを清算

3【事業の内容】

当社は下記の事業を展開しております。

(1) 不動産販売事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、新築分譲マンションの開発・企画・販売を行っております。

なお、当社では立地の選定や商品企画、価格設定等において、それぞれのシリーズの需要特性に合致した商品開発を行うことによって、顧客満足度の高いマンションを供給することに注力しております。

(2) その他事業

不動産の斡旋・仲介

主に当社が分譲したマンションについて不動産の売買、賃借等の仲介・代理業を行っております。

工事請負（リフォームを含む）

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

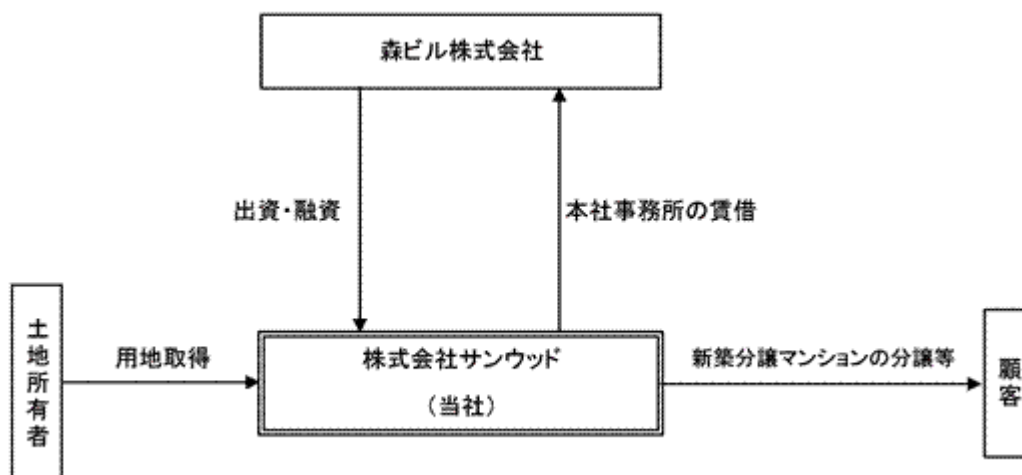
その他

自社所有不動産の賃貸、販売代理、損害保険代理業務等の業務を行っております。

また、当社は森ビルグループに属しております。

森ビル株式会社及びその関係者は、平成22年3月31日現在、当社議決権の24.23%を保有しております。森ビルグループは、都市複合開発と不動産の賃貸及び管理事業を主たる業務としておりますが、当社は同社グループにおいて、マンションの企画・開発及び分譲を営むグループ会社として位置づけられており、その事業内容は以下のとおりであります。なお、同社グループ会社において、当社の事業と競合する事業を営む会社は現在のところありません。

当社の事業系統図は下記のとおりであります。



4【関係会社の状況】

その他の関係会社

第11期事業年度より、森ビル株式会社がその他の関係会社となりましたが、同社の状況については、第5「経理の状況」「関連当事者情報」に記載しておりますので、ここでは省略しております。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
60	36.6	5.0	5,654,675

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移いたしております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、国際金融市場に混乱をもたらしたリーマンショックから1年半余りが経過し、世界経済の緩やかな回復とともに、特に中国をはじめとする新興国向け輸出増加に牽引される形で、薄日が差し始めています。株式市場も実体経済の回復を見込んで、ニューヨークダウ工業平均株価が3月末現在1万1千ドルを突破し、また欧州や日本の株価も過去1年で4割前後の上昇を見せており、企業の景況感も改善しつつあります。一方、世界経済は新興国のバブル懸念や欧州を中心としたソプリリスク(国家の信用リスク)等の波乱要因を抱えており、また目を国内経済に転じると賃金・雇用悪化をもたらすデフレ圧力や市場の成熟化に伴う需要・消費不足等、企業を取巻く環境は依然として厳しい状況にあります。

当社の属する不動産業界におきましては、景気低迷や資金調達環境の悪化等により在庫圧縮や供給戸数の絞り込みを強化する動きが続いておりましたが、期後半に入ると市場価格に見合った好立地マンションの供給に意が注がれた結果、首都圏の契約率が大幅に改善する等マンション市況に底入れの兆しが出てきました。

このような状況下、当社では不動産市況の悪化に伴い販売方針を変更してリスク資産の思い切った圧縮を図るべく、物件の販売・引渡しに注力するとともに、従来からの経営方針であります高品質なマンションの供給を継続していくという創業来の強い理念を維持し、翌事業年度以降の売上高に寄与するマンション用地の取得による将来の安定経営基盤の構築に向け尽力いたしました。当社の当事業年度の経営成績は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	当事業年度 (平成21.4.1～平成22.3.31)	前事業年度 (平成20.4.1～平成21.3.31)	増減(率)
売上高	7,669	23,088	15,418 (66.8%)
営業利益又は営業損失()	621	2,046	2,668 (-%)
経常利益又は経常損失()	841	1,752	2,593 (-%)
当期純利益又は当期純損失()	846	466	1,312 (-%)

売上高の主要セグメントである不動産販売事業については、「千歳台プロジェクト」及び「横浜北仲プロジェクト」を事業用地として、「払方町プロジェクト」を一棟にて売却いたしました。これにより、不動産販売事業売上高は75億6千4百万円(前事業年度比151億3千1百万円減)となりました。また、その他の事業として、リフォーム事業に係る売上や不動産販売に係る仲介手数料等を中心に1億4百万円(前事業年度比2億8千7百万円減)を計上し、その結果、売上高は76億6千9百万円(前事業年度比154億1千8百万円減)となりました。

一方、市況低迷により事業を延期しておりましたプロジェクトを、リスク資産圧縮の観点から、平成22年5月6日に共有持分売却の契約を締結したため、たな卸資産の評価損を売上原価に計上いたしました。評価損を加えました売上原価は73億7千3百万円、販売費及び一般管理費が9億1千7百万円となりましたため、営業損失を6億2千1百万円(前事業年度は営業利益20億4千6百万円)計上いたしました。また、受取利息及び固定資産税等負担収入等により1千4百万円を営業外収益として、事業用地資金の借入に伴う支払利息等により2億3千4百万円を営業外費用として計上しました結果、経常損失は8億4千1百万円(前事業年度は経常利益17億5千2百万円)となり、当期純損失は8億4千6百万円(前事業年度は当期純利益4億6千6百万円)となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度のキャッシュ・フローの状況

当事業年度末の「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)資金残高は25億2千8百万円となりました。

当事業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。なお、前事業年度は連結キャッシュ・フロー計算書を作成していたため、前年同期比は記載しておりません。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果得られた資金は41億5百万円となりました。

これは、税引前当期純損失が8億4千1百万円となったこと、及び仕掛品・販売用不動産等のたな卸資産が減少、前受金が増加したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動において得られた資金は5億4千万円となりました。

これは、定期預金の払戻及び出資金の回収をしたことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果使用した資金は64億2千3百万円となりました。

これは、長期借入金及び短期借入金を返済したことが主な要因であります。

2【販売及び受注の状況】

(1) 販売の状況

当事業年度の販売の状況は次のとおりです。

区分	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
(1) 不動産販売事業	7,564,290	-
(2) その他事業	104,967	-
合計	7,669,257	-

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当事業年度より連結財務諸表を作成しなくなったため、前年同期比は記載しておりません。

3. 最近2事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
森ビル株式会社	45,593	0.2	6,470,000	84.4

(2) 契約実績

当事業年度における不動産販売の契約実績は次のとおりであります。

区分	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)				
	期首契約残高	期中契約高	前年同期比	期末契約残高	前年同期比
	金額 (千円)	金額 (千円)	(%)	金額 (千円)	(%)
(1) 不動産販売事業	13,831,888	4,685,201	-	10,952,799	-
(2) その他の事業	260	113,869	-	9,162	-
合計	13,832,148	4,799,071	-	10,961,962	-

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当事業年度より連結財務諸表を作成しなくなったため、前年同期比は記載しておりません。

3【対処すべき課題】

マンション業界を取巻く環境は、一部都心の好立地マンションに動きが出てきたものの、賃金・雇用環境の悪化や不動産業界に対する金融機関の資金供給抑制等により、引続き厳しい状況下にあります。当社におきましても今後の資金調達には適切な対応が必要と考え、金融機関等との関係をさらに強化し、安定的な資金政策を展開していく方針であります。

また、大型プロジェクトを核としつつも、大型プロジェクトだけでは工期が3年以上の長期に亘り、年度毎の売上高や利益が大きく上下してしまうため、コンパクトマンション等の比較的工期の短い中小型プロジェクトの割合を増やして大中小のバランスをとり、売上高の平準化・安定化を図っていくことが緊急かつ最重要の課題だと認識しています。引き続き「基本性能の高い住まいの提供」という基本理念に基づき、「プライバシー1st」や「安全と安心の追求」「環境への配慮」を始めとした5つのブランドポリシーを守り、「真の上質」を提供できる優良事業用地の取得を積極的に進めて参ります。

また、仲介事業部やリフォーム事業部の機能強化を進め、提案型業務の推進により既存顧客のニーズ掘起こしと買替需要・リフォーム需要の取込みを起点とした優良顧客の囲い込みを更に推進していく所存です。

4【事業等のリスク】

当社の経営成績、事業の状況及び財務経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

(1) 不動産市況等の影響について

不動産販売事業のうち当社の主要事業であるマンション分譲事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制、等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等、これらの情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

(2) プロジェクトの進行状況による経営成績の変動について

当社は、現状程度の事業規模のもとでは、事業年度の売上高に占める1物件当たりの比率が極めて高くならざるを得ない体質にあります。従いまして、特に年度末近くに竣工・引渡しを計画している物件について、契約獲得は順調に進んでいても顧客への引渡し翌年度にずれ込むといった事態が生じた場合には、当該年度の当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。また、同様の事由により、同一事業年度内においても時期によって経営成績に偏りが生じる場合があります。

(3) 当社の売上構成の変動について

当社は、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、用地の取得後に不動産市況や周辺土地との一体開発等、状況の変化に応じて建築工事に着工せず事業用地として、あるいは建物を建設した上で土地付建物として売却する場合があります。その場合には当社の売上全体に占めるマンション分譲事業の割合が減少し、当社の売上構成が大幅に変動する可能性があります。

直近5期間の売上構成は下表のとおりです。(単位：百万円、%)

	平成18年3月期		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	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
分譲マンション	10,275	97.1	2,577	32.3	2,760	16.7	20,699	89.7	-	-
事業用地等	-	-	5,245	65.7	13,677	82.8	1,996	8.6	7,564	98.6
その他	307	2.9	157	2.0	78	0.5	392	1.7	104	1.4
合計	10,583	100.0	7,980	100.0	16,516	100.0	23,088	100.0	7,669	100.0

(4) 金利の変動について

当社の主要事業であるマンション分譲事業は、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から4年程度の期間を要します。また当社は、第三者による事業計画の採算性のチェックという狙いも含めて、事業用地取得資金等を主に金融機関からの借入金によって調達しておりますので、当社の仕掛品残高及び借入金残高は、総資産に対し高い割合となっております。従いまして、今後の金利の変動等によっては当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

(5) 事業用地の仕入について

当社は事業の発展に資するため、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社におけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金調達が十分に行えなくなった場合には、当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

(6) 訴訟等の可能性について

当社は、開発・分譲するマンションについては、開発段階における当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟等が提起される可能性があり、その場合には当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

(7) 建築工事の外注について

当社は、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事につきましてはその全てを外注によって行っております。外注の委託先である建設業者の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等の社会的信用力等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社による工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設業者が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

(8) 不動産関連法制について

当社の属する不動産業界は、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」等により法的規制を受けております。当社は不動産業者としてこれらの規制を受け、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得し、不動産販売、不動産受託販売及び関連事業を行っております。今後上記の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の事業が影響を受ける可能性があります。

(9) 小規模組織であることについて

当社は、設立以来、少人数による効率的経営を目指し実践しております。したがって、平成22年3月31日現在における従業員数は60名と小規模の組織であり、内部管理組織も最小限に留めております。しかしながら、今後、完成プロジェクト及び新規プロジェクトの増大に比例し、内部管理組織及び事業推進に必要な組織の人員を強化していく必要があるとの認識を有しております。そのためには、人材の確保を行っていく必要がありますが、人材の確保が思うようにできなかった場合には、内部管理組織の充実及び事業の推進に支障をきたす可能性があります。

(10) 個人情報について

当社では、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しているため、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不測の事態により個人情報が流出した場合等には、損害賠償費用の発生や当社の社会的信用の低下等により、業績に影響を与える可能性があります。

(11) 森ビルグループにおける当社の位置づけについて

森ビルグループは、森ビル株式会社を含め30社のグループ企業から構成され、都市複合開発と賃貸及び管理事業を主たる業務としております。当社は、森ビルグループにおいて、マンション企画・開発及び分譲を営む会社として位置づけられております。同社グループ会社において、当社の事業と競合する事業を営む会社は現在のところありません。しかしながら将来にわたってグループ他社が当社と同様の事業を行う可能性がないことや資本関係の解消等によりグループ内での位置づけに変化が生じない事を保証するものではありません。従いまして、今後の森ビルグループの事業戦略によっては、当社の業績に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 財政状態の分析

(資産)

当事業年度末における総資産は、185億1千7百万円（前事業年度比56億4千5百万円減）となりました。その内訳は、流動資産が182億1千9百万円、固定資産が2億9千7百万円であります。流動資産のうち、「千歳台プロジェクト」「横浜北仲プロジェクト」「払方町プロジェクト」の引渡しに伴いたな卸資産が前事業年度末費33億7百万円減少しております。

(負債)

当事業年度末における負債合計は、150億4千1百万円(前事業年度比45億2千4百万円減)となりました。その内訳は、流動負債が136億9千5百万円、固定負債が13億4千5百万円であります。

当社は、事業用地を取得するための資金として、大半を金融機関からの借入金により調達しており、プロジェクト期間の長短に合わせて借入金を短期借入金及び長期借入金に振り分けております。当事業年度末における借入金の総額は、101億4百万円となり、前事業年度比61億3千6百万円減少しました。これは、「横浜北仲プロジェクト」「払方町プロジェクト」の引渡しに伴って、両者に係る借入金を返済したためであります。

(純資産)

当事業年度末における株主資本合計は、34億3千3百万円となり、前事業年度比11億3千1百万円減少しました。この主な要因は、当期純損失8億4千6百万円を計上したことによるものであります。これらの結果、自己資本比率は、前事業年度の18.9%から18.5%と0.4ポイント減少いたしました。

(2) 経営成績の分析

(受注の状況)

当事業年度中の販売活動は、不動産販売事業につきましては「サンウッド松濤」や一括売却の契約を締結いたしました結果、期中契約高は46億8千5百万円となりました。その他の事業といたしまして仲介・リフォーム事業を合わせました期中契約高は1億1千3百万円となりました。

当該期中契約高に期首の契約残高を合計し、当事業年度の売上計上分を控除、当事業年度末の契約残高としては、不動産販売事業で109億5千2百万円、その他の事業で9百万円となりました。

(売上高、売上総利益)

当社は、関係法令の遵守はもちろんのこと、従来からの経営方針である高品質なマンションの供給に徹するとともに、確実な営業活動を展開してまいりました。

当期は、「千歳台プロジェクト」及び「横浜北仲プロジェクト」を事業用地として、「払方町プロジェクト」を一棟にて売却いたしました。

その結果、不動産販売事業収入は75億6千4百万円(前事業年度比151億3千1百万円減)となりました。また、その他事業におきましては、リフォーム事業に係る売上や不動産販売に係る仲介手数料等を中心に1億4百万円(前事業年度比2億8千7百万円減)となりました。これにより、当事業年度の売上高は、前事業年度比154億1千8百万円(66.8%)減の76億6千9百万円となりました。

一方、市況低迷により事業を延期しておりましたプロジェクトを、リスク資産圧縮の観点から、平成22年5月6日に共有持分売却の契約を締結したため、たな卸資産の評価損を売上原価に計上いたしました。評価損を加えました売上原価は前事業年度比121億8千4百万円(62.3%)減の73億7千3百万円となり、売上原価率は前事業年度比11.4ポイント上昇し、96.1%となりました。これらの結果、売上総利益は前事業年度比32億3千4百万円(91.6%)減の2億9千5百万円となりました。

(営業利益、経常利益、当期純利益)

販売費及び一般管理費は、前事業年度比5億6千5百万円減少し、9億1千7百万円となりました。売上高に占める割合は、12.0%となっております。

これらの結果、営業損失として6億2千1百万円を計上いたしました。

営業外収益は1千4百万円を計上しました。また、営業外費用は2億3千4百万円で、前事業年度比1億6千6百万円減少いたしました。以上の結果、経常損失が8億4千1百万円となり、前事業年度比25億9千3百万円減少いたしました。

法人税、住民税及び事業税、法人税等調整額が合計で5百万円となり、当期純損失が8億4千6百万円となりました。

(3) キャッシュ・フローの分析

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、25億2千8百万円となりました。詳細は「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。また、当社のキャッシュ・フロー関連指標の推移は以下のとおりであります。

	平成20年3月期末 (参考)	平成21年3月期末 (参考)	平成22年3月期末
自己資本比率(%)	13.0	18.9	18.5
時価ベースでの自己資本比率(%)	16.5	8.6	12.4
債務償還年数(年)	2.9	3.0	2.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	13.9	14.0	14.1

(注) 1. 平成21年3月期まで連結キャッシュ・フロー計算書を作成していたため、連結ベースでの数値を記載しております。

2. 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

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

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

2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、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。また、利払いは、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度における当社の設備投資は1,703千円でありました。その主な内容は、販売用物件模型の取得及びソフトウェア投資によるものであります。なお、当事業年度においての固定資産除却はありません。

2【主要な設備の状況】

(平成22年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業部門別の 名称	設備の内容	帳簿価額(単位:千円)				従業員数 (人)	
			建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	リース資産		合計
本社 (東京都港区)	不動産販売事業 その他事業	事務所設備 他(注)	18,187	5,816	-	11,411	35,415	60
その他 (東京都世田谷区)	その他事業	賃貸設備	59,157	-	68,732 (111.66)	-	127,889	-

(注) 森ビル株式会社から賃借(585.63㎡)しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な除却等

特記すべき事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000
計	64,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年6月25日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	38,940	38,940	大阪証券取引所 (JASDAQ市場)	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	38,940	38,940	-	-

(注) 事業年度末現在のの上場金融商品取引所は、ジャスダック証券取引所であります。なお、ジャスダック証券取引所は、平成22年4月1日付で大阪証券取引所と合併しておりますので、同日以降の上場金融商品取引所は、大阪証券取引所であります。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法に基づく新株引受権に関する事項は、次のとおりであります。

平成14年2月7日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数	-	-
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	330	330
新株予約権の行使時の払込金額(円)	75,000	同左
新株予約権の行使期間	平成16年2月8日から 平成23年3月31日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 75,000 資本組入額 37,500	同左
新株予約権の行使の条件	・権利者は権利行使時まで引き続き当社の取締役または従業員の地位にあることを条件とする。 ・権利者の相続人は、新株引受権を行使することができるものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	・新株引受権の譲渡及び質入は認めないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成17年6月29日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	324	324
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	324	324
新株予約権の行使時の払込金額(円)	140,939	同左
新株予約権の行使期間	平成19年6月30日から 平成27年6月29日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 140,939 資本組入額 70,470	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、権利行使時においても、当社または当社の子会社の従業員もしくは取締役のいずれかの地位を有することを要する。ただし、新株予約権者の退職または退任後の権利行使につき正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。 ・各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。 ・その他の権利行使の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

平成17年6月29日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	80	80
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	80	80
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	平成17年9月1日から 平成37年6月29日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合 の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1 資本組入額 1	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、原則として当社の役員の地位を喪失した日の翌日から新株予約権を行使できるものとする。ただし、当社取締役会において相当の理由があると判断した場合は、役員在任中の権利行使を認めるものとする。 ・各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。 ・その他の権利行使の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成20年6月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	490	470
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	490	470
新株予約権の行使時の払込金額(円)	127,943	同左
新株予約権の行使期間	平成22年8月9日から 平成30年6月25日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 127,943 資本組入額 63,972	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、権利行使時においても、当社または当社の子会社の従業員もしくは取締役のいずれかの地位を有することを要する。ただし、新株予約権者の退職または退任後の権利行使につき正当な理由があると当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。 ・各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。 ・その他の権利行使の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

平成20年6月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	300	300
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	300	300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1	同左
新株予約権の行使期間	平成20年8月26日から 平成40年6月25日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合 の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1 資本組入額 1	同左
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、原則として当社の役員の地位を喪失した日の翌日から新株予約権を行使できるものとする。ただし、当社取締役会において相当の理由があると判断した場合は、役員在任中の権利行使を認めるものとする。 ・各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。 ・その他の権利行使の条件は、本株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する新株予約権割当契約の定めるところによる。 	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成16年11月19日 (注)1	14,940	29,880	-	508,500	-	357,300
平成16年12月24日～ 平成17年7月15日 (注)2	4,101.86	33,981.86	250,000	758,500	250,000	607,300
平成17年8月31日 (注)3	140	34,121.86	5,250	763,750	5,250	612,550
平成17年10月31日 (注)4	200	34,321.86	0	763,750	-	612,550
平成18年6月30日 (注)4	120	34,441.86	4,500	768,250	4,500	617,050
平成19年3月23日 (注)4	20	34,461.86	750	769,000	750	617,800
平成19年7月18日～ 平成19年8月1日 (注)4	67	34,528.86	4,721	773,721	4,721	622,521
平成19年8月10日 (注)5	4,400	38,928.86	492,250	1,265,971	492,250	1,114,771
平成19年8月21日～ 平成19年12月20日 (注)4	12	38,940.86	845	1,266,817	845	1,115,617
平成20年8月29日 (注)6	0.86	38,940.00	-	1,266,817	-	1,115,617

- (注)1. 株式分割(1:2)によるものであります。
2. 新株予約権付社債の株式への転換によるものであります。
3. 新株引受権の行使によるものであります。
4. 新株予約権の行使によるものであります。
5. 公募増資4,400株、発行価格240,000円、発行価額223,750円、資本組入額492,250千円
6. 自己株式の消却による減少であります。

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況							計
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	
					個人以外	個人		
株主数(人)	-	2	11	22	-	-	3,223	3,258
所有株式数(株)	-	211	359	3,208	-	-	35,162	38,940
所有株式数の割合(%)	-	0.54	0.92	8.24	-	-	90.30	100.00

(注)自己株式978株は、「個人その他」に含めて記載しております。

(7)【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
森 稔	東京都港区	4,960	12.74
中島 正章	東京都杉並区	4,740	12.17
森ビル株式会社	東京都港区六本木6-10-1	2,896	7.44
澤田 正憲	東京都文京区	1,045	2.68
清水 克己	神奈川県横浜市磯子区	1,040	2.67
株式会社サンウッド	東京都港区虎ノ門3-2-2	978	2.51
阿部 和広	徳島県徳島市	270	0.69
佐藤 衛	山形県鶴岡市	260	0.67
中村 健二	東京都港区	244	0.63
佐々木 義実	埼玉県越谷市	230	0.59
田畑 正吾	兵庫県西宮市	230	0.59
計	-	16,893	43.38

(8)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 978	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,962	37,962	同上
発行済株式総数	38,940	-	-
総株主の議決権	-	37,962	-

【自己株式等】

平成22年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
株式会社サンウッド	東京都港区虎ノ門 三丁目2番2号	978	-	978	2.51
計	-	978	-	978	2.51

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ19の規定に基づき新株引受権を付与する方法と旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。当該制度の内容は次のとおりです。

(平成14年2月7日臨時株主総会決議)

旧商法に基づき、下表の付与対象者に対しストックオプションとして新株引受権を付与することを、平成14年2月7日開催の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成14年2月7日
付与対象者の区分及び人数	取締役4名 従業員16名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 株式分割又は権利行使価額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により付与株式数を調整し、調整により生ずる1株の100分の1に満たない端数については、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \frac{\text{調整前付与株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

なお、株式分割又は権利行使価額を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式(コンバージョン・ブライズ方式)により権利行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り捨てるものとします。

$$\text{調整後権利行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前権利行使価額} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{分割} \cdot \text{新規発行株式数}}$$

2. 平成15年5月20日をもって1株につき2株の割合で、また平成16年11月19日をもって同様の割合で株式分割を行っております。
3. その他の事項については、当社と付与対象者との間で締結する「ストックオプション付与契約」に定めるものとします。

(平成17年6月29日定時株主総会決議)

旧商法に基づき、下表の付与対象者に対しストックオプションとして新株予約権を発行することを、平成17年6月29日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数	従業員41名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注)2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

- (注) 1. 当社が普通株式を分割又は併合を行う場合には、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端株が生じた場合はこれを切り捨てる。
調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
また、当社が合併又は会社分割を行う場合等、目的となる株式の数の調整を必要とするやむを得ない理由が生じたときは、合併又は会社分割等の条件を助案のうえ、合理的な範囲で目的となる株式の数を調整するものとする。
2. 各新株予約権の行使に際して払込をなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という）に付与株式数を乗じた金額とする。
なお、新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使及び「商法等の一部を改正する法律（平成13年法律第128号）」による改正前の商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の行使による場合を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、また自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に、「新規発行前の時価」を「処分前の時価」に、それぞれ読み替えるものとする。

(平成17年6月29日定時株主総会決議)

旧商法に基づき、下表の付与対象者に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを、平成17年6月29日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数	取締役5名 監査役1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

- (注) 当社が普通株式を分割又は併合を行う場合には、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端株が生じた場合はこれを切り捨てる。
調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
また、当社が合併又は会社分割を行う場合等、目的となる株式の数の調整を必要とするやむを得ない理由が生じたときは、合併又は会社分割等の条件を助案のうえ、合理的な範囲で目的となる株式の数を調整するものとする。

(平成20年6月25日定時株主総会決議)

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の従業員に対し、ストックオプションとして発行する新株予約権の募集要項の決定を取締役に委任することが、平成20年6月25日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成20年6月25日
付与対象者の区分	従業員49名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)1
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	同上(注)2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注)1. 当社が、当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む、以下、同様。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株に満たない端数はこれを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割(又は株式併合)の比率

また、上記のほか、決議日以降、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

2. 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。

なお、新株予約権発行後、当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割(又は株式併合)の比率}}$$

また、割当日以降、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

ただし、新株式の発行又は自己株式の処分が、新株予約権の行使により行われる場合は、行使価額の調整は行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式数から当社の保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」に読み替えるものとする。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)を有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。

この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。

ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

・ 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

・ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

・ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を助案の上、上記「株式の数」に準じて決定する。

・ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記注2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を助案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記 . に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

・ 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

・ 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金に関する事項

残存新株予約権について定められた当該事項に準じて決定する。

- ・譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要する。
- ・新株予約権の取得事由及び条件
新株予約権の取得事由及び条件に準じて決定する。
なお、残存新株予約権の取得事由及び条件は次のとおり。
当社が消滅会社となる合併契約が株主総会で承認された場合、当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画が株主総会で承認された場合、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会で承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日に、無償で新株予約権を取得することができる。

(平成20年6月25日定時株主総会決議)

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の取締役及び監査役に対し、ストックオプションとして発行する新株予約権の募集要項の決定を取締役に委任することが、平成20年6月25日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成20年6月25日
付与対象者の区分	取締役5名 監査役1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注)当社が、当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、同様。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株に満たない端数はこれを切り捨てるものとする。
調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割(又は株式併合)の比率
また、上記のほか、決議日以降、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	978	-	978	-

3【配当政策】

当社の利益配分に関する基本方針は、中期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的かつ高水準の利益還元を継続的に行うことと考えております。

当社は期末配当として年1回の剰余金の配当を基本方針としております。

これら剰余金の配当決定機関は、株主総会であります。

平成22年3月期（第14期）の期末配当につきましては、当期純損失となりましたものの、前期まで積み増した利益剰余金の存在や当社の利益配分に関する基本方針の観点より、1株当たり2,500円の配当を実施することを決定いたしました。当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成22年6月24日 定時株主総会決議	94,905	2,500

4【株価の推移】

（1）【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高（円）	370,000	447,000	420,000	208,000	113,900
最低（円）	110,000	158,000	100,000	49,500	52,000

（注）最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高（円）	79,900	71,100	59,700	62,600	59,800	64,000
最低（円）	70,300	52,000	54,900	58,000	55,000	58,000

（注）最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		中島 正章	昭和22年6月27日生	昭和45年4月 株式会社東急エージェンシー入社 昭和48年4月 森ビル株式会社入社 昭和50年6月 東京興産株式会社入社 昭和59年6月 同社取締役 昭和62年6月 同社常務取締役 平成3年6月 同社専務取締役 平成9年2月 当社設立 代表取締役社長(現任)	(注) 3	4,740
専務取締役	開発本部長	佐々木 義実	昭和37年8月30日生	平成9年3月 当社入社 平成10年7月 当社開発部長 平成14年6月 当社取締役開発部長 平成16年10月 当社取締役開発本部長(現任) 平成18年4月 当社常務取締役開発本部長 平成20年6月 当社専務取締役(現任)	(注) 3	230
常務取締役	経営企画 本部長	岡本 真人	昭和25年7月24日生	平成16年7月 当社入社 当社営業本部長 平成18年4月 当社経営企画本部長(現任) 平成18年6月 当社取締役 平成20年6月 当社常務取締役(現任)	(注) 3	48
取締役	建築設計 本部長	倉増 晋	昭和37年10月17日生	平成9年5月 当社入社 平成12年4月 当社設計部長 平成14年6月 当社建築部長 平成16年6月 当社取締役(現任)建築部長 平成18年4月 当社建築設計本部長(現任)	(注) 3	202
取締役	財務経理 本部長	高島 利治	昭和29年1月27日生	平成14年1月 当社入社 平成15年2月 当社経理部長 平成15年12月 当社管理部長 平成16年6月 当社取締役(現任)管理部長 平成16年10月 当社監査室長 平成18年4月 当社財務経理本部長(現任)	(注) 3	65
取締役		野口 正之	昭和29年8月1日生	昭和53年4月 森ビル株式会社入社 平成13年8月 同社管理部事務センター 担当部長 平成14年12月 同社プロパティマネジメント 統括本部PM部担当部長 平成17年9月 同社プロパティマネジメント 本部PM2部部長 平成18年6月 当社取締役(現任) 平成21年1月 同社管理運営本部PM受託部部長 (現任)	(注) 3	9
取締役		多田野 敬	昭和42年9月2日生	平成8年4月 森ビル株式会社入社 平成18年11月 同社都市開発事業本部 企画開発統括部企画開発3部 副部長(現任) 平成19年6月 当社取締役(現任)	(注) 3	160

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		大伴 保	昭和24年 1月23日生	昭和59年 5月 大勝商事株式会社常務取締役 平成12年12月 大勝商事株式会社取締役(現任) 平成13年 1月 当社常勤監査役(現任)	(注) 4	-
監査役		畠山 雄三郎	昭和22年 6月 3日生	昭和49年 4月 森ビル株式会社入社 平成 8年 5月 株式会社プライムステージ代表取締役副社長 平成12年 6月 同社代表取締役会長 平成14年 6月 森ビル株式会社取締役 平成15年 6月 同社常務取締役(現任) 平成16年 6月 当社監査役(現任)	(注) 4	80
監査役		堤 義成	昭和19年12月19日生	昭和46年 7月 弁護士登録 田宮甫法律事務所(現田宮合同法律事務所)入所 昭和53年 6月 同所共同経営者 平成17年 6月 当社監査役(現任) 平成19年 1月 ラーネット総合法律事務所 共同経営者(現任)	(注) 4	-
計						5,534

- (注) 1. 取締役 野口 正之及び多田野 敬は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役 3名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成21年 6月25日開催の定時株主総会の終結の時から 2年間
4. 平成19年 6月28日開催の定時株主総会の終結の時から 4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

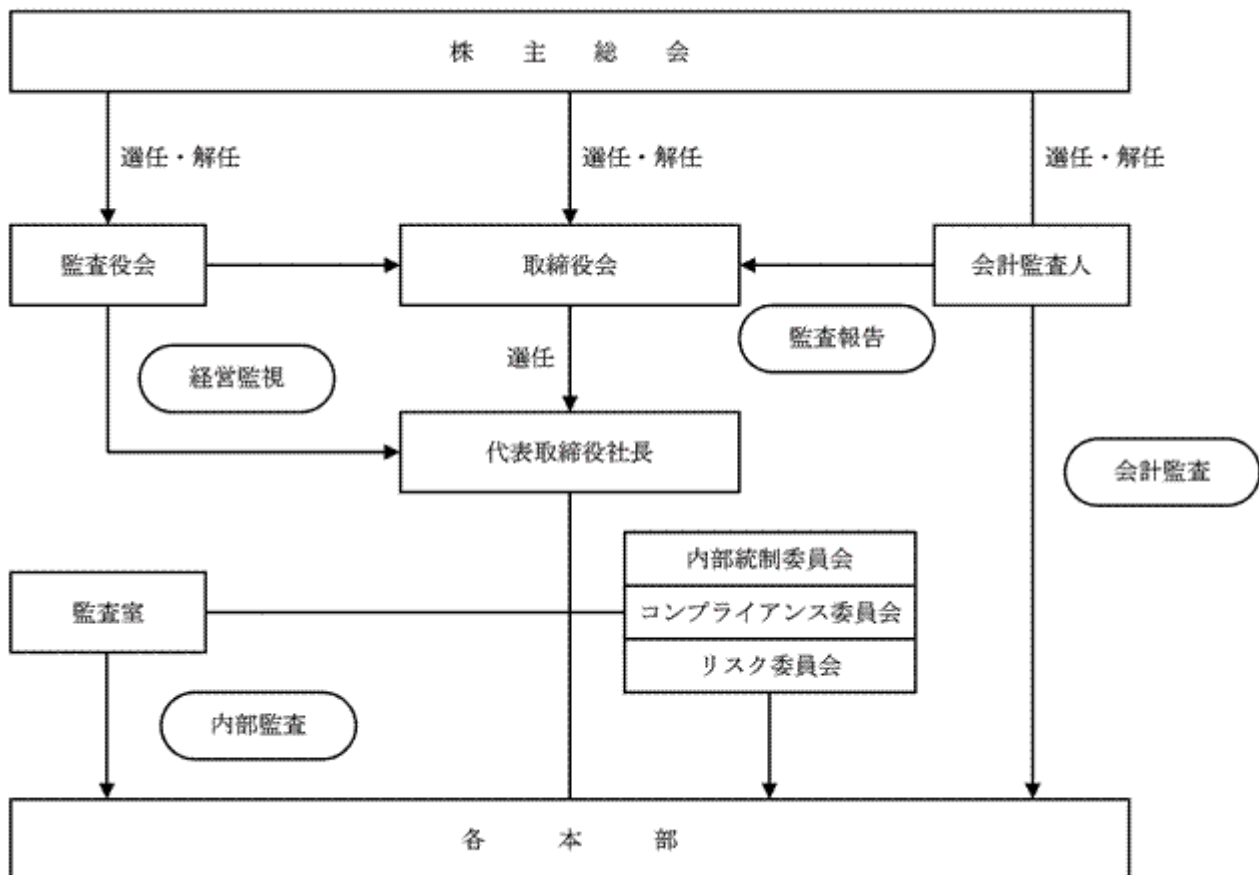
(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、積極かつ効率的な事業推進を行って安定経営を図りつつ社会貢献を果たし、お客さま、株主の皆さまの期待に応え、社員一同皆さまと喜びを分かち合うことを経営ビジョンの一つとして掲げております。また、当社は規模が大きくないため、迅速な意思決定、相互牽制が可能な体制となっておりますが、円滑に業容及び組織を拡大させ、持続的な企業価値の向上を実現していくためには、経営の公正性・透明性の確保やコンプライアンスの徹底が不可欠であると認識しており、経営上の重要課題としております。

(2) 企業統治の体制及びその実施状況

当社のガバナンス体制は、取締役・監査役制度を採用しています。これは、(i)お客さまの視点に立った経営を推進するために取締役が経営の重要事項の決定に関与するべきであること、また、(ii)健全かつ効率的な業務執行を行うためには、業務執行者を兼務する取締役による相互監視と社外監査役を含む監査役による経営の監査を行う体制が望ましいこと、を理由としています。

また、その他内部統制システムの整備、コンプライアンス、リスク管理を行うための委員会を設けております。当社のコーポレート・ガバナンスの体制は以下のとおりです。



取締役の状況

取締役会については、原則月1回定例取締役会を、また必要に応じて臨時取締役会を開催しており、経営に関する重要事項及び法律で定められた事項を決定するとともに、業務執行の監督を行っております。現在取締役は7名選任されており、そのうち2名は社外取締役で構成されております。

監査役監査の状況

監査役は常に取締役会に出席し、経営状況の把握や法令遵守等の監査に努めるとともに、適宜意見の表明を行っておりますほか、概ね1ヶ月に1回の監査役会を開催し、監査に関する重要事項についての協議並びに情報交換を行っております。また、必要に応じて監査室や会計監査人とも情報交換を行い、監査の有効性を高めることに努めております。なお、現在選任されている監査役3名はいずれも社外監査役であります。うち2名は他の法人の取締役であり、財務及び会計、経理に関する相当程度の知見を有しており、他の1名は弁護士の資格を有しております。

内部監査の状況

社長直属の監査室（監査室長として1名が配属）において、年度の監査計画に基づき監査役との連携をとりながら業務全般にわたり内部監査を実施しております。監査結果は直接社長に報告され、必要があれば被監査部門に対して改善指導を行います。

内部統制システムの整備及びリスク管理体制の整備の状況

内部統制システム構築のため、経営企画担当取締役を責任者とする「内部統制委員会」を設置しております。同委員会では、内部統制に係る体制の構築及び推進に関する事項について検討、審議等を行っており、評価結果について取締役、監査役、監査室と意見交換を行っております。また、内部統制の基本方針として「内部統制基本規程」を定め、同委員会に加え「コンプライアンス管理委員会」及び「リスク管理委員会」を設置し、更なる内部統制及びコンプライアンス、リスク管理の充実・強化を図っております。

会計監査の状況

監査法人A&Aパートナーズとの間で監査契約を締結しており、通常の会社法監査及び金融商品取引法監査を受けております。なお、監査業務を執行した指定社員・業務執行社員は、中井義己氏、町田眞友氏の2名であり、監査業務に係る補助者は、公認会計士1名、その他6名であります。

社外取締役及び社外監査役

当社は社外取締役を2名選任しておりますが、2名とも法人主要株主である森ビル株式会社の社員であり、また社外監査役3名のうち1名は同社の常務取締役であります。社外取締役及び社外監査役を選任する際には、経営に関する豊富な経験に基づく適切な助言や法律等の専門家としての立場からの監査を受けること、森ビルグループとして、シナジー効果を発揮すること等を勘案し、決定しております。

当事業年度において、当社は森ビル株式会社への事業用地の販売、同社からの資金借入等の取引を行っておりますが、市場価格や市場金利を参考に決定しており、第三者との取引と同条件の取引であります。また、同社より本社事務所等の賃借を行っておりますが、同一物件内の他の入居者と同一水準の取引条件で行われている通常の取引であります。社外取締役2名及び社外監査役1名が当社の株式を保有しておりますが、その他に特段の利害関係はありません。

(3) 役員報酬等

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりです。また、取締役の報酬については、株主総会において決議された報酬限度額の範囲内において、取締役会の決議によって決定しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	100,980	100,980	-	-	5
社外役員	10,350	10,350	-	-	1

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成14年6月28日開催の第6回定時株主総会において年額150万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成14年6月28日開催の第6回定時株主総会において年額15万円以内と決議いただいております。

(4) 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

(5) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

(6) 中間配当の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(7) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(8) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(9) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(10) 株式の保有状況

投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表上額の合計額
1銘柄（非上場） 3,000千円

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 （千円）	非監査業務に基づく報酬 （千円）	監査証明業務に基づく報酬 （千円）	非監査業務に基づく報酬 （千円）
21,500	-	19,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査報酬の決定方針は、監査法人の監査方針、監査内容、監査日程及び監査業務に従事する人数等について検討し、監査法人と協議の上、監査役会の承認を得ることとしています。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。なお、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）及び当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表について、監査法人A & Aパートナーズにより監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

当社は当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）については、子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4. 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するため特段の取組みを行っております。具体的には、監査法人や開示支援専門会社からの情報提供、これらが主催するセミナー等への参加、その他各種専門書の定期購読等により当社に係る会計基準の内容を十分把握しております。

また、財務諸表等を作成するにあたっては、社内規程、マニュアル、社内チェック体制等を整備し、その運用状況を内部統制委員が確認するなど、適正性を高めるための取組みを行っております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

		前連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1	4,805,716
売掛金		404
販売用不動産	1	6,512,183
仕掛品	1	11,866,713
繰延税金資産		397,273
未収入金		97,147
その他		32,899
貸倒引当金		450
流動資産合計		23,711,889
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物		89,536
減価償却累計額		9,805
建物及び構築物（純額）		79,730
工具、器具及び備品		16,882
減価償却累計額		10,560
工具、器具及び備品（純額）		6,322
土地		68,732
リース資産		2,725
減価償却累計額		317
リース資産（純額）		2,407
有形固定資産合計		157,192
無形固定資産		13,307
投資その他の資産		
投資有価証券	2	163,000
長期前払費用		2,009
繰延税金資産		29,244
その他	2	85,961
投資その他の資産合計		280,214
固定資産合計		450,715
資産合計		24,162,604

(単位：千円)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	
負債の部	
流動負債	
買掛金	762,613
短期借入金	1 6,400,000
1年内返済予定の長期借入金	1 6,000,000
未払法人税等	326,500
前受金	1,560,836
賞与引当金	50,366
その他	566,327
流動負債合計	15,666,644
固定負債	
長期借入金	1 3,840,000
退職給付引当金	41,361
その他	17,611
固定負債合計	3,898,973
負債合計	19,565,617
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,266,817
資本剰余金	1,115,617
利益剰余金	2,261,628
自己株式	79,050
株主資本合計	4,565,012
新株予約権	31,973
純資産合計	4,596,986
負債純資産合計	24,162,604

【連結損益計算書】

(単位：千円)

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
売上高	
不動産事業売上高	22,696,038
その他の事業売上高	392,126
売上高合計	23,088,164
売上原価	
不動産事業売上原価	3 18,860,363
その他の事業原価	7,386
売上原価合計	18,867,749
売上総利益	4,220,414
販売費及び一般管理費	1 1,504,297
営業利益	2,716,117
営業外収益	
受取利息	9,019
固定資産税等負担収入	868
違約金収入	71,094
その他	26,153
営業外収益合計	107,136
営業外費用	
支払利息	424,726
その他	3,050
営業外費用合計	427,777
経常利益	2,395,476
特別損失	
解約違約金	923,898
固定資産除却損	2 2,826
その他	1,000
特別損失合計	927,724
税金等調整前当期純利益	1,467,751
法人税、住民税及び事業税	633,874
法人税等調整額	275,308
法人税等合計	358,565
当期純利益	1,109,185

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高		1,266,817
当期変動額		
当期変動額合計		-
当期末残高		1,266,817
資本剰余金		
前期末残高		1,115,686
当期変動額		
自己株式の消却		90
自己株式の処分		21
当期変動額合計		69
当期末残高		1,115,617
利益剰余金		
前期末残高		1,253,826
当期変動額		
剰余金の配当		97,345
当期純利益		1,109,185
自己株式の処分		762
連結除外による減少		3,275
当期変動額合計		1,007,802
当期末残高		2,261,628
自己株式		
前期末残高		304
当期変動額		
自己株式の取得		82,109
自己株式の消却		90
自己株式の処分		3,272
当期変動額合計		78,746
当期末残高		79,050
株主資本合計		
前期末残高		3,636,025
当期変動額		
剰余金の配当		97,345
当期純利益		1,109,185
自己株式の取得		82,109
自己株式の消却		-
自己株式の処分		2,531
連結除外による減少		3,275
当期変動額合計		928,987
当期末残高		4,565,012

(単位：千円)

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
新株予約権	
前期末残高	-
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	31,973
当期変動額合計	31,973
当期末残高	31,973
純資産合計	
前期末残高	3,636,025
当期変動額	
剰余金の配当	97,345
当期純利益	1,109,185
自己株式の取得	82,109
自己株式の消却	-
自己株式の処分	2,531
連結除外による減少	3,275
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	31,973
当期変動額合計	960,961
当期末残高	4,596,986

【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20年4月1日 至 平成21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	1,467,751
減価償却費	7,554
有形固定資産除却損	2,826
賞与引当金の増減額（ は減少）	5,638
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	30,000
貸倒引当金の増減額（ は減少）	450
受取利息及び受取配当金	9,019
支払利息	424,726
解約違約金	923,898
売上債権の増減額（ は増加）	443
販売用不動産の増減額（ は増加）	4,194,207
仕掛品の増減額（ は増加）	9,507,131
未収入金の増減額（ は増加）	14,090
仕入債務の増減額（ は減少）	2,495
前受金の増減額（ は減少）	379,493
その他	695,441
小計	7,043,853
利息及び配当金の受取額	9,026
利息の支払額	393,834
解約違約金の支払額	220,000
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	942,939
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,496,106
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	3,260
長期前払費用の増加額	9,570
連結除外による減少額	3,275
その他	9,743
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,848
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額（ は減少）	5,766,000
長期借入金の返済による支出	9,100,000
自己株式の売却による収入	2,531
自己株式の取得による支出	82,109
配当金の支払額	96,791
その他	1,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,512,256
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1,958,000
現金及び現金同等物の期首残高	2,347,715
現金及び現金同等物の期末残高	4,305,716

【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20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 該当なし</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました「永田町プロジェクト有限責任中間法人」及び「東京デベロップメントサード特定目的会社」は平成20年5月に清算したため、また「有限会社SWプロパティーズ」は平成21年2月に実質的に支配が及ばなくなったため、連結の範囲から除いております。上記子会社は、実質支配を失った日までの損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書について連結しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用会社はありません。</p>
<p>3. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>仕掛品 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益は、それぞれ743,181千円減少しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(ロ) 重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 8年～47年 工具、器具及び備品 2年～15年</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による定額法を採用しております。</p> <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。</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ます。</p> <p>(4) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>
(ハ) 重要な引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 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債権については、個別に回収可能額を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支払に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(二) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(ホ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</p> <p>消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。</p>
<p>4. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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小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が到来する短期投資からなっております。</p>

【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20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この適用による営業利益、経常利益及び税金等調整前純利益に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「長期差入有価証券」(当連結会計年度は10,044千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21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。	
	千円
現金及び預金	400,000
販売用不動産	5,898,433
仕掛品	11,330,947
計	17,629,381
担保付債務は次のとおりであります。	
	千円
短期借入金	6,400,000
一年内返済予定の長期借入金	6,000,000
長期借入金	3,840,000
計	16,240,000
2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲開発特定目的会社」への優先出資証券160,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。	
3. 偶発債務	
(1) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項	
<p>当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億8千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額(ただし、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額)を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p> <p>平成21年3月期における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成20年3月期末の連結の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。</p> <p>なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額を資産合計の金額で除した比率をいう。</p>	

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	
平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。	
(2)債務保証	
下記の金融機関借入金等に対し債務保証を行っております。	
住宅購入者	75,000千円
なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。	

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21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。	
	千円
給与・賞与	324,867
賞与引当金繰入額	50,366
退職給付費用	7,250
支払手数料	125,375
広告宣伝費	227,078
販売委託費	292,074
貸倒引当金繰入額	450
2. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。	
工具、器具及び備品	2,826千円
3. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。	
743,181千円	

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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	38,940	-	-	38,940
合計	38,940	-	-	38,940
自己株式				
普通株式(注)1,2	2	1,008	32	978
合計	2	1,008	32	978

(注)1. 自己株式の増加は、平成20年7月8日の取締役会決議において設定した自己株式の取得枠の範囲内で実施した自己株式の取得による増加分であります。

2. 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	平成20年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	7,176
	平成20年株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	24,797
合計		-	-	-	-	-	31,973

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	97,345	2,500	平成20年3月31日	平成20年6月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月25日 定時株主総会	普通株式	284,715	利益剰余金	7,500	平成21年3月31日	平成21年6月26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20年4月1日 至平成21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21年3月31日現在) 千円	
現金及び預金勘定	4,805,716
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	500,000
現金及び現金同等物	<u>4,305,716</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度
(自平成20年4月1日
至平成21年3月31日)

1. ファイナンス・リース取引(借主)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

本社入退室システム等(工具、器具及び備品)であります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

「4. 会計処理基準に関する事項 (ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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

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

	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
ソフトウェア	23,600	16,245	7,354

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

未経過リース料期末残高相当額

1年内 4,939千円

1年超 2,516千円

合計 7,456千円

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

支払リース料 5,907千円

減価償却費相当額 5,628千円

支払利息相当額 247千円

(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。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

未経過リース料

1年内 1,200千円

1年超 4,400千円

合計 5,600千円

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(有価証券関係)

1. 時価のない主な有価証券の内容

種類	前連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) 満期保有目的の債券 割引国債	10,044
(2) その他有価証券 非上場株式	3,000
優先出資証券	160,000

2. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種類	前連結会計年度(平成21年3月31日)			
	1年以内 (千円)	1年超5年 以内 (千円)	5年超10年 以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券				
(1) 国債・地方債 等	-	-	10,044	-
合計	-	-	10,044	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 借入金の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関であり相手方の契約不履行によるリスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の実行及び管理は、社内管理規程に従って行っております。</p>

2. 取引の時価に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
該当事項はありません。 なお金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので、注記対象から除いております。

(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、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)
退職給付債務(千円)	41,361
退職給付引当金(千円)	41,361

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付債務全額を退職給付引当金としております。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
退職給付費用(千円)	7,250
勤務費用(千円)	7,250

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。

4. 退職給付債務の計算基礎

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
退職給付債務の計算基礎	当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、基礎率については記載していません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 31,973千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名及び従業員16名	当社従業員41名	当社取締役及び監査役6名	当社従業員49名	当社取締役及び監査役6名
ストック・オプション数	普通株式 276株	普通株式 499株	普通株式 300株	普通株式 497株	普通株式 300株
付与日	平成14年2月7日	平成17年7月20日	平成17年8月25日	平成20年8月25日	平成20年8月25日
権利確定条件	付与日(平成14年2月7日)以降、権利確定日(平成16年2月7日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年7月20日)以降、権利確定日(平成19年6月29日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。	付与日(平成20年8月25日)以降、権利確定日(平成22年8月8日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成20年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	平成14年2月7日～平成16年2月7日	平成17年7月20日～平成19年6月29日	定めなし。	平成20年8月25日～平成22年8月8日	定めなし。
権利行使期間	平成16年2月8日～平成23年3月31日	平成19年6月30日～平成27年6月29日	平成17年9月1日～平成37年6月29日	平成22年8月9日～平成30年6月25日	平成20年8月26日～平成40年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成14年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
権利確定前(株)					
前連結会計年度末	-	-	-	-	-
付与	-	-	-	497	300
失効	-	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-	300
未確定残	-	-	-	497	-
権利確定後(株)					
前連結会計年度末	360	333	80	-	-
権利確定	-	-	-	-	300
権利行使	30	2	-	-	-
失効	-	5	-	-	-
未行使残	330	326	80	-	300

単価情報

	平成14年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成17年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	75,000	140,939	1	127,943	1
行使時平均株価 (円)	96,000	184,000	-	-	-
公正な評価単価 (付与日) (円)	-	-	-	43,316	82,659

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成20年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

	平成20年ストック・オプション	平成20年ストック・オプション
株価変動性(注)1	60.93%	60.40%
予想残存期間(注)2	71ヶ月	119ヶ月
予想配当(注)3	2,500円/株	2,500円/株
無リスク利率(注)4	1.081%	1.445%

(注)1. スtock・オプション については、5年11ヶ月(平成14年9月から平成20年8月まで)、ストックオプション については、6年2ヶ月(平成14年6月から平成20年8月まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
3. 平成20年3月期の配当実績によっております。
4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳	
繰延税金資産(流動)	千円
未払事業税	25,395
賞与引当金	20,494
買掛金	44,951
たな卸資産評価損	302,400
その他	4,032
計	397,273
繰延税金資産(固定)	
退職給付引当金	16,830
新株予約権	10,090
その他	4,771
評価性引当額	2,447
計	29,244
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
	(%)
法定実効税率	40.7
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2
評価性引当額の増減	17.7
住民税均等割額	0.1
その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.4

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

不動産販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益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%超であるため、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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者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13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

(1)連結財務諸表提出会社とその他関係会社との取引

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	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（千円）	科目	期末残高（千円）
その他の関係会社	森ビル㈱	東京都港区	65,000,000	都市開発 不動産の賃貸 借・売買 文化・芸術・ タウンマネジメント	(被所有) 直接7.63% 間接16.60%	役員1名の兼任 不動産の販売・ 斡旋、分譲マン ションの共同開 発、マンション分 譲事業の受託等	本社事務所等の賃借	56,662	敷金	46,479
							不動産の販売	20,759	前受金	1,298,036
							手数料収入	24,833	-	-
							資金の借入	6,400,000	短期借入金	6,400,000
							担保提供	6,400,000		
							利息の支払	41,941	未払費用	41,941
							雑誌掲載料	6,600	未払費用	1,591

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

本社事務所等の賃借については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。

不動産の販売及び雑誌掲載料については、市場価格を参考に決定しております。

手数料については、市場価格又は法定料率を参考に決定しております。

資金の借入に係る支払金利については、市場金利を参考にしております。

3. 借入に対して保有不動産を担保に提供しております。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
1株当たり純資産額	120,252.17円
1株当たり当期純利益	28,729.49円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	28,490.22円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失	
当期純利益(千円)	1,109,185
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,109,185
期中平均株式数(株)	38,607
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
当期純利益調整額(千円)	-
普通株式増加数(株)	324
(うち新株予約権)	(324)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年ストック・オプション (新株予約権の数326個) 平成20年ストック・オプション (新株予約権の数497個) なお、概要は「第4提出会社の状況、 1、株式等の状況、(2)新株予約権等の 状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<p>当社は、平成21年5月15日開催の取締役会において、当社が推進して参りました「(仮称)横浜北仲プロジェクト」の当社持分の譲渡を決議し、平成21年5月18日に契約、平成21年5月29日に引渡しを行いました。</p> <p>(1)譲渡する相手会社の名称 森ビル株式会社</p> <p>(2)譲渡資産の内容 所在地：神奈川県横浜市中区北仲通五丁目57番2他 種類：販売用不動産(土地及び建物) 持分譲渡価額：6,470,000千円</p> <p>(3)当該事象の損益に与える影響額 平成22年3月期において、売上高として6,470,000千円、営業利益として533,332千円を計上する予定であります。</p>

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 4,805,716	1 2,628,271
売掛金	404	9,277
販売用不動産	1 6,512,183	1 10,266,426
仕掛品	1 11,866,713	1 4,804,522
前払費用	24,995	26,535
繰延税金資産	397,273	390,560
未収入金	97,147	70,039
その他	7,903	23,888
貸倒引当金	450	-
流動資産合計	23,711,889	18,219,521
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	89,536	89,536
減価償却累計額	9,805	12,191
建物及び構築物(純額)	79,730	77,344
工具、器具及び備品	16,882	18,120
減価償却累計額	10,560	12,303
工具、器具及び備品(純額)	6,322	5,816
土地	68,732	68,732
リース資産	2,725	2,725
減価償却累計額	317	863
リース資産(純額)	2,407	1,862
有形固定資産合計	157,192	153,756
無形固定資産		
ソフトウェア	526	757
電話加入権	436	436
リース資産	12,344	9,549
無形固定資産合計	13,307	10,743
投資その他の資産		
投資有価証券	2 163,000	13,038
出資金	2 2,000	-
長期前払費用	2,009	4,930
繰延税金資産	29,244	33,354
その他	83,961	81,916
投資その他の資産合計	280,214	133,239
固定資産合計	450,715	297,740
資産合計	24,162,604	18,517,262

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	762,613	1,564,306
短期借入金	1, 3 6,400,000	1, 2 5,484,000
1年内返済予定の長期借入金	1 6,000,000	1 3,340,000
リース債務	3,335	3,464
未払金	3,334	4,128
未払費用	91,991	42,660
未払法人税等	326,500	-
前受金	3 1,560,836	2 3,216,438
預り金	308,662	4,910
賞与引当金	50,366	35,358
その他	159,004	-
流動負債合計	15,666,644	13,695,267
固定負債		
長期借入金	1 3,840,000	1 1,280,000
リース債務	12,400	8,936
退職給付引当金	41,361	51,462
その他	5,211	5,444
固定負債合計	3,898,973	1,345,842
負債合計	19,565,617	15,041,109
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,266,817	1,266,817
資本剰余金		
資本準備金	1,115,617	1,115,617
その他資本剰余金	-	-
資本剰余金合計	1,115,617	1,115,617
利益剰余金		
利益準備金	5,469	5,469
その他利益剰余金		
特別償却準備金	-	-
繰越利益剰余金	2,256,159	1,124,813
利益剰余金合計	2,261,628	1,130,283
自己株式	79,050	79,050
株主資本合計	4,565,012	3,433,667
新株予約権	31,973	42,485
純資産合計	4,596,986	3,476,152
負債純資産合計	24,162,604	18,517,262

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	22,696,038	¹ 7,564,290
その他の事業売上高	392,126	104,967
売上高合計	23,088,164	7,669,257
売上原価		
不動産事業売上原価	^{1, 4} 19,551,330	³ 7,303,648
その他の事業原価	7,386	70,204
売上原価合計	19,558,716	7,373,853
売上総利益	3,529,448	295,403
販売費及び一般管理費	² 1,482,796	² 917,176
営業利益又は営業損失()	2,046,652	621,772
営業外収益		
受取利息	8,945	5,326
固定資産税等負担収入	868	6,635
違約金収入	71,094	-
その他	26,153	2,982
営業外収益合計	107,061	14,944
営業外費用		
支払利息	¹ 393,844	¹ 232,900
その他	7,657	1,798
営業外費用合計	401,501	234,698
経常利益又は経常損失()	1,752,212	841,526
特別損失		
解約違約金	923,898	-
固定資産除却損	³ 2,826	-
その他	1,000	-
特別損失合計	927,724	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	824,487	841,526
法人税、住民税及び事業税	633,547	2,500
法人税等調整額	275,308	2,603
法人税等合計	358,239	5,103
当期純利益又は当期純損失()	466,247	846,630

【売上原価明細書】

(イ) 不動産事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		9,897,005	50.6	6,913,923	94.7
外注・建築工事費		8,436,413	43.2	173,550	2.4
経費		1,217,911	6.2	216,175	2.9
不動産事業原価		19,551,330	100.0	7,303,648	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(ロ) その他事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注工事費		4,338	58.7	67,465	96.1
その他		3,047	41.3	2,739	3.9
その他事業原価		7,386	100.0	70,204	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,266,817	1,266,817
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,266,817	1,266,817
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,115,617	1,115,617
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,115,617	1,115,617
その他資本剰余金		
前期末残高	69	-
当期変動額		
自己株式の消却	90	-
自己株式の処分	21	-
当期変動額合計	69	-
当期末残高	-	-
資本剰余金合計		
前期末残高	1,115,686	1,115,617
当期変動額		
自己株式の消却	90	-
自己株式の処分	21	-
当期変動額合計	69	-
当期末残高	1,115,617	1,115,617
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	5,469	5,469
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,469	5,469
その他利益剰余金		
特別償却準備金		
前期末残高	160	-
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	160	-
当期変動額合計	160	-
当期末残高	-	-
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,887,858	2,256,159
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	160	-
剰余金の配当	97,345	284,715
当期純利益又は当期純損失()	466,247	846,630
自己株式の処分	762	-

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
当期変動額合計	368,300	1,131,345
当期末残高	2,256,159	1,124,813
利益剰余金合計		
前期末残高	1,893,488	2,261,628
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	-	-
剰余金の配当	97,345	284,715
当期純利益又は当期純損失()	466,247	846,630
自己株式の処分	762	-
当期変動額合計	368,140	1,131,345
当期末残高	2,261,628	1,130,283
自己株式		
前期末残高	304	79,050
当期変動額		
自己株式の取得	82,109	-
自己株式の消却	90	-
自己株式の処分	3,272	-
当期変動額合計	78,746	-
当期末残高	79,050	79,050
株主資本合計		
前期末残高	4,275,687	4,565,012
当期変動額		
剰余金の配当	97,345	284,715
当期純利益又は当期純損失()	466,247	846,630
自己株式の取得	82,109	-
自己株式の消却	-	-
自己株式の処分	2,531	-
当期変動額合計	289,324	1,131,345
当期末残高	4,565,012	3,433,667
新株予約権		
前期末残高	-	31,973
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31,973	10,511
当期変動額合計	31,973	10,511
当期末残高	31,973	42,485
純資産合計		
前期末残高	4,275,687	4,596,986
当期変動額		
剰余金の配当	97,345	284,715
当期純利益又は当期純損失()	466,247	846,630
自己株式の取得	82,109	-
自己株式の消却	-	-
自己株式の処分	2,531	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31,973	10,511
当期変動額合計	321,298	1,120,834
当期末残高	4,596,986	3,476,152

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純損失()	841,526
減価償却費	7,703
貸倒引当金の増減額(は減少)	450
賞与引当金の増減額(は減少)	15,008
受取利息及び受取配当金	5,326
支払利息	232,900
売上債権の増減額(は増加)	8,873
販売用不動産の増減額(は増加)	3,754,242
仕掛品の増減額(は増加)	7,062,191
未収入金の増減額(は増加)	92,158
仕入債務の増減額(は減少)	801,693
前受金の増減額(は減少)	1,655,601
その他	473,815
小計	4,753,004
利息及び配当金の受取額	5,333
利息の支払額	291,371
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	361,318
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,105,647
投資活動によるキャッシュ・フロー	
出資金の回収による収入	160,201
長期前払費用の取得による支出	4,930
定期預金の預入による支出	100,000
定期預金の払戻による収入	500,000
その他	15,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	540,270
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)	916,000
長期借入れによる収入	1,280,000
長期借入金の返済による支出	6,500,000
配当金の支払額	284,028
リース債務の返済による支出	3,335
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,423,364
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,777,445
現金及び現金同等物の期首残高	4,305,716
現金及び現金同等物の期末残高	2,528,271

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。 (2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 満期保有目的債券 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (2) 仕掛品 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ743,181千円減少しております。	(1) 販売用不動産 同左 (2) 仕掛品 同左 -
4. 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) 定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 8年~47年 工具、器具及び備品 2年~15年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による定額法を採用しております。 (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

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 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債権については、個別に回収可能額を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支払に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</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 (ヘッジ手段) 同左 (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>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>
8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	-	<p>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小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が到来する短期投資からなっております。</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この適用による営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「長期差入有価証券」(当期末残高は10,044千円)、「敷金」(当期末残高は46,516千円)、「差入保証金」(当期末残高は27,200千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「出資金」(当期末残高は0千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																				
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,898,433</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">11,330,947</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,629,381</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,400,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,000,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,840,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,240,000</td> </tr> </table> <p>2. 投資有価証券には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲開発特定目的会社」への優先出資証券160,000千円が含まれております。また、出資金には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>3. 関係会社項目 関係会社に対する負債は次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,400,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">1,298,036</td> </tr> </table>		千円	現金及び預金	400,000	販売用不動産	5,898,433	仕掛品	11,330,947	計	17,629,381		千円	短期借入金	6,400,000	1年内返済予定の長期借入金	6,000,000	長期借入金	3,840,000	計	16,240,000		千円	短期借入金	6,400,000	前受金	1,298,036	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">566,000</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,266,426</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">4,565,036</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,397,463</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,284,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,340,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,280,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,904,000</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社項目 関係会社に対する負債は次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,200,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">3,098,036</td> </tr> </table>		千円	現金及び預金	566,000	販売用不動産	10,266,426	仕掛品	4,565,036	計	15,397,463		千円	短期借入金	2,284,000	1年内返済予定の長期借入金	3,340,000	長期借入金	1,280,000	計	6,904,000		千円	短期借入金	3,200,000	前受金	3,098,036
	千円																																																				
現金及び預金	400,000																																																				
販売用不動産	5,898,433																																																				
仕掛品	11,330,947																																																				
計	17,629,381																																																				
	千円																																																				
短期借入金	6,400,000																																																				
1年内返済予定の長期借入金	6,000,000																																																				
長期借入金	3,840,000																																																				
計	16,240,000																																																				
	千円																																																				
短期借入金	6,400,000																																																				
前受金	1,298,036																																																				
	千円																																																				
現金及び預金	566,000																																																				
販売用不動産	10,266,426																																																				
仕掛品	4,565,036																																																				
計	15,397,463																																																				
	千円																																																				
短期借入金	2,284,000																																																				
1年内返済予定の長期借入金	3,340,000																																																				
長期借入金	1,280,000																																																				
計	6,904,000																																																				
	千円																																																				
短期借入金	3,200,000																																																				
前受金	3,098,036																																																				

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<p>4. 偶発債務</p> <p>(1) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項 当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億8千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額(ただし、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額)を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。 平成21年3月期における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成20年3月期末の連結の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。 なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額を資産合計の金額で除した比率をいう。 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p> <p>(2) 債務保証 下記の金融機関借入金等に対し債務保証を行っております。 住宅購入者 75,000千円 なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。</p>	<p>-</p> <p>-</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>関係会社からの仕入高 6,273,682 関係会社への支払利息 41,941</p> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は35.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は64.6%であります。 主要な費目及び金額は以下のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>役員報酬 119,700 給与・賞与 324,867 賞与引当金繰入額 50,366 退職給付費用 7,250 広告宣伝費 227,078 販売委託費 292,074 支払手数料 107,377 租税公課 63,804 賃借料 64,344 減価償却費 6,222 貸倒引当金繰入額 450</p> <p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 工具、器具及び備品 2,826千円</p> <p>4 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">743,181千円</p>	<p>1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>関係会社への売上高 6,470,000 関係会社への支払利息 35,807</p> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は11.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は88.4%であります。 主要な費目及び金額は以下のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <p>役員報酬 111,330 給与・賞与 300,223 賞与引当金繰入額 35,358 退職給付費用 11,274 法定福利費 51,527 広告宣伝費 105,027 支払手数料 95,568 租税公課 56,984 賃借料 63,942 減価償却費 6,371</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>3 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">625,334千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年4月1日至平成21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(注)1,2	2	1,008	32	978
合計	2	1,008	32	978

(注) 1. 自己株式の増加は、取締役会決議による自己株式の取得による増加分であります。

2. 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少分であります。

当事業年度（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)
発行済株式				
普通株式	38,940	-	-	38,940
合計	38,940	-	-	38,940
自己株式				
普通株式	978	-	-	978
合計	978	-	-	978

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			前事業年度 末	当事業年度 増加	当事業年度 減少	当事業年度 末	
提出会社	平成20年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	17,687
	平成20年株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	24,797
合計		-	-	-	-	-	42,485

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成21年6月25日 定時株主総会	普通株式	284,715	7,500	平成21年3月31日	平成21年6月26日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月24日 定時株主総会	普通株式	94,905	利益剰余金	2,500	平成22年3月31日	平成22年6月25日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
現金及び現金同等物の期末残高と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) 千円	
現金及び預金勘定	2,628,271
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	100,000
現金及び現金同等物	2,528,271

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>(ア)有形固定資産 本社入退室システム等(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>(イ)無形固定資産 ソフトウェアであります。</p> <p>リース資産の減価償却方法 重要な会計方針「4. 固定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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p>				<p>1. ファイナンス・リース取引(借主)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>(ア)有形固定資産 同左</p> <p>(イ)無形固定資産 同左</p> <p>リース資産の減価償却方法 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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p>			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
ソフトウェア	23,600	16,245	7,354	ソフトウェア	23,600	21,193	2,406
<p>(2)未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <p>1年内 4,939千円</p> <p>1年超 2,516千円</p> <p>合計 7,456千円</p> <p>(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <p>支払リース料 5,907千円</p> <p>減価償却費相当額 5,628千円</p> <p>支払利息相当額 247千円</p> <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>(5)利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>				<p>(2)未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <p>1年内 2,007千円</p> <p>1年超 509千円</p> <p>合計 2,516千円</p> <p>(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <p>支払リース料 5,074千円</p> <p>減価償却費相当額 4,948千円</p> <p>支払利息相当額 134千円</p> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5)利息相当額の算定方法 同左</p>			
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <p>1年内 1,200千円</p> <p>1年超 4,400千円</p> <p>合計 5,600千円</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>				<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <p>1年内 1,200千円</p> <p>1年超 3,200千円</p> <p>合計 4,400千円</p> <p>(減損損失について) 同左</p>			

(金融商品関係)

当事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

(追加情報)

当事業年度より、「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。

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

新築分譲マンションの開発・分譲においては、用地仕入れから販売までの間に多額の資金及び期間が必要とされるため、事業計画に照らして必要な資金を主に銀行借入による間接金融にて調達しております。デリバティブは、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の非上場株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の業績変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金につきましては、新築分譲マンションの開発に係る資金調達です。変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されますが、このうち長期のものについては支払金利の変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

当社は、財務の健全性及び業務の適正性を確保するために、リスク管理規程に基づき、各種リスクを定期的に把握・分析し、取締役会に報告しております。

イ. 信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)

当社は、受注審査規程及び購買規程に従い、営業債権及び貸付金について、所管部署が主要な取引先の状況をモニタリングし、所管部署及び財務経理部が取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

満期保有目的の債券は、長期の国債のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。デリバティブ取引については、取引の相手先は信用度の高い国内の金融機関であり、信用リスクはほとんどないと判断しております。

ロ. 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、借入金の一部について金利スワップ取引を利用しております。

ハ. 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持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があります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」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）。

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,628,271千円	2,628,271千円	- 千円
(2) 売掛金	9,277	9,277	-
(3) 未収入金	70,039	70,039	-
(4) 投資有価証券	10,038	10,521	482
資産計	2,717,626	2,718,109	482
(1) 買掛金	1,564,306	1,564,306	-
(2) 短期借入金	5,484,000	5,487,252	3,252
(3) 1年内返済予定の長期借入金	3,340,000	3,334,568	5,431
(4) リース債務(流動)	3,464	3,989	525
(5) 未払金	4,128	4,128	-
(6) 未払費用	42,660	42,660	-
(7) 預り金	4,910	4,910	-
(8) 長期借入金	1,280,000	1,280,000	-
(9) リース債務(固定)	8,936	9,112	175
負債計	11,732,407	11,730,928	1,478
デリバティブ取引	-	-	-

注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収入金

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。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、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）をご参照ください。

負債

(1) 買掛金、(5) 未払金、(6) 未払費用、(7) 預り金

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。

(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) リース債務（流動負債）、(8) 長期借入金、(9) リース債務（固定負債）

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、変動金利による1年内返済予定の長期借入金の一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項（デリバティブ取引）をご参照ください。

2. 非上場株式（貸借対照表計上額3,000千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することがきわめて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券」に含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内
現金及び預金	2,628,271千円	- 千円	- 千円
売掛金	9,277	-	-
未収入金	70,039	-	-
投資有価証券			
満期保有目的の債券	-	-	10,000
合計	2,707,588	-	10,000

4. 長期借入金及びリース債務（1年内返済予定のものを除く）の決算日後の返済予定額
附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

（有価証券関係）

前事業年度末（平成21年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度末（平成22年3月31日）

満期保有目的の債券

	種類	貸借対照表計上額 （千円）	時価（千円）	差額（千円）
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	10,038	10,521	482

その他有価証券

非上場株式（貸借対照表計上額3,000千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

（デリバティブ取引関係）

当事業年度（自平成21年4月1日至平成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

該当事項はありません。

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	当事業年度（平成22年3月31日）		
			契約額等	契約額等のうち1年超	時価
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	1年内返済予定の長期借入金	1,900,000千円	- 千円	（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1年内返済予定の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1年内返済予定の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、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	当事業年度 (平成22年3月31日)
退職給付債務(千円)	51,462
退職給付引当金(千円)	51,462

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付債務全額を退職給付引当金としております。

3. 退職給付費用の内訳

	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
退職給付費用(千円)	11,274
勤務費用(千円)	11,274

(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。

4. 退職給付債務の計算基礎

	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
退職給付債務の計算基礎	当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、基礎率については記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 10,511千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション	平成20年ストック ・オプション	平成20年ストック ・オプション
付与対象者の区分 及び人数	当社取締役4名 及び従業員16名	当社従業員41名	当社取締役及び 監査役6名	当社従業員49名	当社取締役及び 監査役6名
ストック・オプション数	普通株式 276株	普通株式 499株	普通株式 300株	普通株式 497株	普通株式 300株
付与日	平成14年2月7日	平成17年7月20日	平成17年8月25日	平成20年8月25日	平成20年8月25日
権利確定条件	該当事項はありません。	付与日(平成17年7月20日)以降、権利確定日(平成19年6月28日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。	付与日(平成20年8月25日)以降、権利確定日(平成22年8月9日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成20年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	定めなし。	平成17年7月20日～平成19年6月28日	定めなし。	平成20年8月25日～平成22年8月9日	定めなし。
権利行使期間	平成16年2月8日～平成23年3月31日	平成19年6月30日～平成27年6月29日	平成17年9月1日～平成37年6月29日	平成22年8月9日～平成30年6月25日	平成20年8月26日～平成40年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成14年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション	平成20年ストック ・オプション	平成20年ストック ・オプション
権利確定前(株)					
前事業年度末	-	-	-	497	-
付与	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	7	-
権利確定	-	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	490	-
権利確定後(株)					
前事業年度末	330	326	80	-	300
権利確定	-	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	-	-
失効	-	2	-	-	-
未行使残	330	324	80	-	300

単価情報

	平成14年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション	平成17年ストック ・オプション	平成20年ストック ・オプション	平成20年ストック ・オプション
権利行使価格 (円)	75,000	140,939	1	127,943	1
行使時平均株価 (円)	-	-	-	-	-
公正な評価単価 (付与日) (円)	-	-	-	43,316	82,659

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産(流動)</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">25,395</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">20,494</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">44,951</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">302,400</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,032</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">397,273</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">16,830</td> </tr> <tr> <td>新株予約権</td> <td style="text-align: right;">10,090</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,771</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">2,447</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,244</td> </tr> </table>	繰延税金資産(流動)	千円	未払事業税	25,395	賞与引当金	20,494	買掛金	44,951	たな卸資産評価損	302,400	その他	4,032	計	397,273	繰延税金資産(固定)		退職給付引当金	16,830	新株予約権	10,090	その他	4,771	評価性引当額	2,447	計	29,244	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産(流動)</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">980</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">14,387</td> </tr> <tr> <td>買掛金及び未払費用</td> <td style="text-align: right;">45,791</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">270,885</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">396,952</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">256</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">338,694</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">390,560</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">20,939</td> </tr> <tr> <td>新株予約権</td> <td style="text-align: right;">10,090</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,771</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">2,447</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,354</td> </tr> </table>	繰延税金資産(流動)	千円	未払事業税	980	賞与引当金	14,387	買掛金及び未払費用	45,791	たな卸資産評価損	270,885	繰越欠損金	396,952	その他	256	評価性引当額	338,694	計	390,560	繰延税金資産(固定)		退職給付引当金	20,939	新株予約権	10,090	その他	4,771	評価性引当額	2,447	計	33,354
繰延税金資産(流動)	千円																																																								
未払事業税	25,395																																																								
賞与引当金	20,494																																																								
買掛金	44,951																																																								
たな卸資産評価損	302,400																																																								
その他	4,032																																																								
計	397,273																																																								
繰延税金資産(固定)																																																									
退職給付引当金	16,830																																																								
新株予約権	10,090																																																								
その他	4,771																																																								
評価性引当額	2,447																																																								
計	29,244																																																								
繰延税金資産(流動)	千円																																																								
未払事業税	980																																																								
賞与引当金	14,387																																																								
買掛金及び未払費用	45,791																																																								
たな卸資産評価損	270,885																																																								
繰越欠損金	396,952																																																								
その他	256																																																								
評価性引当額	338,694																																																								
計	390,560																																																								
繰延税金資産(固定)																																																									
退職給付引当金	20,939																																																								
新株予約権	10,090																																																								
その他	4,771																																																								
評価性引当額	2,447																																																								
計	33,354																																																								
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(調整)</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.1</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増加</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43.5</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.1	評価性引当額の増加	0.3	住民税均等割額	0.3	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.5	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当期は、税引前当期純損失であるため、記載を省略しております。</p>																																										
法定実効税率	40.7																																																								
(調整)																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.1																																																								
評価性引当額の増加	0.3																																																								
住民税均等割額	0.3																																																								
その他	0.1																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.5																																																								

【関連当事者情報】

当事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

(1)財務諸表提出会社とその他関係会社との取引

属性	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	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(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社	森ビル(株)	東京都港区	65,000,000	都市開発 不動産賃貸・管理 文化・芸術・タウンマネジメント	(被所有) 直接7.63% 間接16.60%	役員1名の兼任 不動産の販売 ・斡旋、分譲 マンションの 共同開発、マ ンション分譲 事業の受託等	本社事務所等の賃借	59,534	敷金	46,479
							不動産の販売	6,470,000	前受金	3,098,036
							資金の借入	3,200,000	短期借入金	3,200,000
							資金の返済	6,400,000		
							利息の支払	35,807	未払費用	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

本社事務所等の賃借については、同一物件内の他の入居者と同一の水準によっております。

不動産の販売については、市場価格を参考に決定しております。

資金の借入に係る支払金利については、市場金利を参考に決定しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	120,252.17円	1株当たり純資産額	90,450.11円
1株当たり当期純利益金額	12,076.48円	1株当たり当期純損失金額()	22,302.05円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	11,975.91円	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載していません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額()及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額()		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	466,247	846,630
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(千円)	466,247	846,630
期中平均株式数(株)	38,607	37,962
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	324	-
(うち新株予約権)	(324)	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年ストック・オプション (新株予約権の数326個) 平成20年ストック・オプション (新株予約権の数497個) なお、概要は「第4提出会社の状況、1、株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)不動産信用保証	300	3,000
計			300	3,000

【債券】

銘柄			券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	満期保有目的の 債券	第276回利付国庫債券	10,000	10,038
計			10,000	10,038

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物及び構築物	-	-	-	89,536	12,191	2,385	77,344
工具、器具及び備品	-	-	-	18,120	12,303	1,743	5,816
土地	-	-	-	68,732	-	-	68,732
リース資産	-	-	-	2,725	863	545	1,862
有形固定資産計	-	-	-	179,114	25,358	4,674	153,756
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	991	233	233	757
電話加入権	-	-	-	436	-	-	436
リース資産	-	-	-	12,344	2,794	2,794	9,549
無形固定資産計	-	-	-	13,772	3,028	3,028	10,743

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,400,000	5,484,000	2.6	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,000,000	3,340,000	2.1	-
1年以内に返済予定のリース債務	3,335	3,464	4.0	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,840,000	1,280,000	3.0	平成24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	12,400	8,936	4.0	平成23年 ~平成25年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	16,255,000	10,116,400	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	-	1,280,000	-	-
リース債務	3,598	3,738	1,600	-

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	450	-	450	-	-
賞与引当金	50,366	35,358	50,366	-	35,358

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	524
預金の種類	
当座預金	1,029
普通預金	1,960,716
定期預金	666,000
小計	2,627,746
合計	2,628,271

ロ．売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	9,277
合計	9,277

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	(C) (A) + (B) × 100	2 (B) 365
404	7,683,384	7,674,510	9,277	99.9	0.2

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．販売用不動産

種別	地域別	面積(千㎡)	金額(千円)
土地	関東地区	3.3	7,878,613
建物	関東地区	-	2,387,813
合計	-	3.3	10,266,426

ニ．仕掛品

(イ) 科目別内訳

科目	面積(千㎡)	金額(千円)
土地仕掛品 (松濤 他)	3.4	4,388,747
建物仕掛品 (松濤 他)	-	415,774
合計	3.4	4,804,522

(ロ) 地域別内訳

地域別	面積(千㎡)		金額(千円)
	土地	建物	
関東地区	3.4	-	4,804,522
合計	3.4	-	4,804,522

負債の部

イ. 買掛金

相手先	金額(千円)
竹中工務店(株)	1,416,477
その他	147,829
合計	1,564,306

ロ. 短期借入金

相手先	金額(千円)
森ビル(株)	3,200,000
(株)りそな銀行	1,897,000
その他	387,000
合計	5,484,000

ハ. 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,900,000
(株)りそな銀行	1,440,000
合計	3,340,000

ニ. 前受金

相手先	金額(千円)
森ビル(株)	3,098,036
その他	118,401
合計	3,216,438

ホ. 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)東日本銀行	1,280,000
合計	1,280,000

(3)【その他】

当事業年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高(千円)	7,104,534	493,011	34,830	36,880
税引前四半期純利益金額又は 税引前四半期純損失金額 ()(千円)	405,208	248,133	244,737	753,865
四半期純利益金額又は四半期 純損失金額()(千円)	216,409	160,162	169,559	733,318
1株当たり四半期純利益金額 又は四半期純損失金額() (円)	5,700.69	4,219.02	4,466.55	19,317.18

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	-
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行う。ただし、電子公告を行うことができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して公告する。 公告掲載URL http://www.sunwood.co.jp/ir/
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第13期）（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）平成21年6月26日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年6月26日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第14期第1四半期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）平成21年8月7日関東財務局長に提出

（第14期第2四半期）（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）平成21年11月13日関東財務局長に提出

（第14期第3四半期）（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）平成21年2月12日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6月26日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人 A & A パートナーズ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 笹本 憲一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中井 義己

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンウッド及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年5月18日に「(仮称)横浜北仲プロジェクト」の会社持分の譲渡契約を締結し、平成21年5月29日に引渡しを行った。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンウッドの平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社サンウッドが平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- () 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 6 月26日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人 A & A パートナーズ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 笹本 憲一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中井 義己

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンウッドの平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年5月18日に「(仮称)横浜北仲プロジェクト」の会社持分の譲渡契約を締結し、平成21年5月29日に引渡しを行った。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- () 1 . 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 . 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 6 月24日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人 A & A パートナーズ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中井 義己

指定社員
業務執行社員 公認会計士 町田 眞友

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンウッドの平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンウッドの平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社サンウッドが平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

() 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。