

【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23年6月29日
【事業年度】	第15期（自平成22年4月1日至平成23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】	常務取締役管理本部長 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】	常務取締役管理本部長 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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
売上高(千円)	7,980,746	16,516,671	23,088,164	-	-
経常利益又は経常損失() (千円)	617,202	1,080,837	2,395,476	-	-
当期純利益又は当期純損失 ()(千円)	408,576	858,780	1,109,185	-	-
純資産額(千円)	2,006,073	3,636,025	4,596,986	-	-
総資産額(千円)	30,909,123	28,027,369	24,162,604	-	-
1株当たり純資産額(円)	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)	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)	-	22,734.05	28,490.22	-	-
自己資本比率(%)	6.0	13.0	18.9	-	-
自己資本利益率(%)	19.4	31.2	27.0	-	-
株価収益率(倍)	-	5.17	1.90	-	-
営業活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	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)	12,761	490,547	25,848	-	-
財務活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	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)	2,002,238	2,347,715	4,305,716	-	-
従業員数[外、平均臨時雇用者 数](人)	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	第15期 平成23年3月
売上高(千円)	7,980,746	16,516,671	23,088,164	7,669,257	12,623,471
経常利益又は経常損失() (千円)	249,711	1,050,040	1,752,212	841,526	689,901
当期純利益又は当期純損失 ()(千円)	170,338	926,106	466,247	846,630	260,598
資本金(千円)	769,000	1,266,817	1,266,817	1,266,817	1,266,817
発行済株式総数(株)	34,461.86	38,940.86	38,940.00	38,940.00	38,940.00
純資産額(千円)	2,439,807	4,275,687	4,596,986	3,476,152	3,644,084
総資産額(千円)	17,811,223	22,346,001	24,162,604	18,517,262	12,144,899
1株当たり純資産額(円)	70,807.32	109,807.58	120,252.17	90,450.11	94,814.84
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 (-)	7,500円 (-)	2,500円 (-)	2,500円 (-)
1株当たり当期純利益又は 当期純損失()(円)	4,950.12	24,806.19	12,076.48	22,302.05	6,864.73
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	-	24,516.33	11,975.91	-	6,796.70
自己資本比率(%)	13.7	19.1	18.9	18.5	29.6
自己資本利益率(%)	6.6	27.6	10.5	21.2	7.4
株価収益率(倍)	-	4.80	4.51	-	7.21
配当性向(%)	50.5	10.1	62.1	11.2	36.4
営業活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	-	-	-	4,105,647	933,182
投資活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	-	-	-	540,270	97,854
財務活動によるキャッシュ・ フロー(千円)	-	-	-	6,423,364	2,591,303
現金及び現金同等物の期末残 高(千円)	-	-	-	2,528,271	968,004
従業員数[外、平均臨時雇用者 数](人)	46 [1]	52 [-]	59 [-]	60 [-]	56 [-]

(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SW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SWプロパティーズを清算
平成22年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所（現 大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード））に上場

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、顧客満足度の高い高品質マンションを供給することに注力しております。

(2) その他の事業

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、森ビル株式会社及びその関係者は、平成23年3月31日現在当社株式の23.97%を保有しております。森ビル株式会社は、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。

4【関係会社の状況】

その他の関係会社

その他の関係会社である森ビル株式会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23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)
56	34.3	6.0	5,954,749

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	33
その他	12
全社(共通)	11
合計	56

- (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。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、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

当事業年度のわが国経済は、新興国向け輸出の増加、政府による景気刺激策の効果もあり、企業収益の改善や個人消費の持ち直し等回復の兆しが見えてまいりました。しかしながら、急激な円高の進行に加えて輸出の伸びの鈍化等の景気下押しリスクを内包する不安定な経済情勢が続きました。また、本年3月に発生しました東日本大震災や原発事故による電力不足の影響を受け、企業を取り巻く環境は厳しい局面に直面しております。

当社の属する不動産業界におきましては、地価は住宅地・商業地とも全国的には下落が継続しましたが、下落幅は縮小するとともに、都市部の住宅地については上昇に転じ、下落基調からの転換の兆しが見られました。平成22年のマンションの販売戸数も増加し、消費者心理も改善に向かっておりましたが、東日本大震災の影響を受けて住宅購入意欲の低下、建築工事費の上昇懸念等が発生してきております。

このような状況下、当社は分譲マンションの販売や販売方針変更に伴う一括売却契約物件の引渡しに注力するとともに、仲介事業やリフォーム事業などの事業拡大を図りました。また、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するため、翌事業年度以降の売上高に寄与するマンション用地を積極的に取得し、将来の経営基盤の強化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)

	当期 (平成22.4.1～平成23.3.31)	前期 (平成21.4.1～平成22.3.31)	増減(率)	
売上高	12,623	7,669	4,954	(64.6%)
営業利益又は営業損失()	906	621	1,528	(- %)
経常利益又は経常損失()	689	841	1,531	(- %)
当期純利益又は当期純損失()	260	846	1,107	(- %)

主要セグメントである不動産販売事業につきましては、当事業年度末に竣工した「サンウッド松濤」の一部住戸の引渡し及び開発方針の変更等により、東京都中央区の事業用地及び「鳥居坂プロジェクト」を売却いたしました。これにより、不動産販売事業売上高は124億3千5百万円(前年同期比64.4%増)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、賃貸収入等を中心に1億8千7百万円(同78.6%増)を計上しました結果、売上高は126億2千3百万円(同64.6%増)となりました。

一方、利益面では、たな卸資産評価損3億1千8百万円を含めました売上原価が107億5千6百万円、販売費及び一般管理費が9億6千万円となりましたため、営業利益を9億6百万円(前事業年度は営業損失6億2千1百万円)計上しました。また、受取利息等により3百万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2億2千万円を営業外費用として計上しました結果、経常利益は6億8千9百万円(前事業年度は経常損失8億4千1百万円)となり、当期純利益は2億6千万円(前事業年度は当期純損失8億4千6百万円)となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当事業年度末の「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は、前事業年度末比15億6千万円減少し、9億6千8百万円となりました。

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。

(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9億3千3百万円(前年同期比77.3%減)となりました。これは、税引前当期純利益の計上及びたな卸資産の減少により資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の結果得られた資金は9千7百万円(同81.9%減)となりました。これは、定期預金の払戻により資金が増加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25億9千1百万円(同59.7%減)となりました。これは、1年内返済予定の長期借入金及び短期借入金を返済したことにより資金が減少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22年4月1日 至平成23年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
(1) 不動産販売事業	12,435,959	64.4
(2) その他の事業	187,512	78.6
合計	12,623,471	64.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
森ビル株式会社	6,470,000	84.4	10,825,086	85.8

(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22年4月1日 至平成23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	10,952,799	3,539,449	24.5	2,056,289	81.2
(2) その他の事業	9,162	180,346	58.4	1,996	78.2
合計	10,961,962	3,719,795	22.5	2,058,286	81.2

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

マンション業界を取巻く環境は、都心の好立地マンションに動きがでてきたものの、東日本大震災の影響による経済活動の停滞等により厳しい局面になることも予想されます。当社の事業エリアは東京都心部を中心としており、電力不足による工期の遅れや建築工事費の上昇、消費者意識の変化については注視を要する状況が続くものと思われま。このような状況下、従来からの基本方針であります「基本性能の高い住まいの提供」がより重要になってくると考え、「プライバシー1st」や「安全と安心の追求」を始めとした5つのブランドポリシーを掲げ、高品質の住まいの提供を推進していく所存です。

業績面におきましては、平成20年の不動産市況の悪化に伴いリスク資産の思い切った圧縮（事業用地の売却等）を進めましたことにより、平成23年度売上計上物件の数が少なくなっております。加えて、複数の新規プロジェクトの販売活動が本格化する予定であり、広告宣伝費等の先行経費が発生する見込みであります。そのため、仲介事業等のフィービジネスやリフォーム事業等をより活発化させ、利益の獲得に努めて参ります。

事業用地取得の観点からは、大型プロジェクトを核としつつも、売上計上までの期間が比較的短い中小型のプロジェクトの事業用地を積極的に取得する必要があると考えております。しかしながら、年度毎の売上の平準化を追求するだけでは不動産市況の変化等に対応できず、大きなリスクを伴うことから、前後の会計年度を含めた平均的な売上高の拡大を目指した取得を行う所存です。

また、新興・中堅デベロッパーに対する金融機関の融資の厳格化は依然として続いており、資金調達環境は引続き厳しい状況下にあります。資金借入後に物件売却が販売計画から遅延した場合には、返済期日の延長、短期借入等により資金を確保する必要もあることから、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。

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	
	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	2,577	32.3	2,760	16.7	20,699	89.7	-	-	242	1.9
事業用地等	5,245	65.7	13,677	82.8	1,996	8.6	7,564	98.6	12,192	96.6
その他	157	2.0	78	0.5	392	1.7	104	1.4	187	1.5
合計	7,980	100.0	16,516	100.0	23,088	100.0	7,669	100.0	12,623	100.0

(4) 金利の変動・資金調達について

当社の主要事業であります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2年から5年程度の期間を要します。当社は、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、業種特性により借入金残高は、総資産に対し高い割合となっております。また、借入金の返済原資は主に物件の売却代金であり、物件売却が販売計画から遅延した場合には、資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。その際は、返済条件や期日の変更、新規調達先の確保等により対応することとしております。

従いまして、販売状況及び今後の金利の変動、資金調達の状況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23年3月31日現在における従業員数は56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となる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。

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) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成に当たりまして、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当事業年度末における資産合計は、121億4千4百万円となりました。このうち、流動資産合計は118億4千8百万円となり、前事業年度末比63億7千万円減少いたしました。減少の主な要因は、「サンウッド松濤」、東京都中央区の事業用地、「鳥居坂プロジェクト」の引渡し等によりたな卸資産が同43億3千1百万円減少したこと、及び現金及び預金が同16億6千万円減少したことによるものです。また、固定資産合計は2億9千6百万円となり、同1百万円減少しました。

(負債)

当事業年度末における負債合計は、85億円となりました。このうち、流動負債合計は24億9千6百万円となり、前事業年度末比111億9千8百万円減少しました。減少の主な要因は、上述しましたたな卸資産の引渡し等により短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が71億4千2百万円、前受金が29億9百万円、買掛金が11億5千8百万円減少したことによるものであります。また、固定負債合計は60億4百万円となり、同46億5千8百万円増加しました。増加の主な要因は、事業用地の取得等に伴い長期借入金が46億4千9百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は、36億4千4百万円となり、前事業年度末比1億6千7百万円増加しました。増加の主な要因は、当期純利益の計上によって利益剰余金が増加したことによるものであります。自己資本の増加及びたな卸資産の減少等に伴う総資産の減少により、自己資本比率は、18.5%から29.6%と11.1ポイント増加しました。

(3) 経営成績の分析

(売上高、売上総利益)

当事業年度における売上高は、126億2千3百万円（前事業年度末比49億5千4百万円増）となりました。このうち、不動産販売事業売上高は124億3千5百万円（同48億7千1百万円増）、その他の事業売上高は1億8千7百万円（同8千2百万円増）となりました。

当事業年度における売上原価は、107億5千6百万円（同33億8千2百万円増）となりました。このうち、たな卸資産評価損3億1千8百万円を含めました不動産販売事業売上原価は106億9千万円（同33億8千7百万円増）、その他の事業売上原価は6千5百万円（同4百万円減）となりました。

これらの結果、売上総利益は18億6千7百万円（同15億7千1百万円増）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、9億6千万円（前事業年度比4千3百万円増）となりました。売上高に占める割合は、7.6%となっております。

これらの結果、営業利益として9億6百万円を計上いたしました。

営業外収益は3百万円を計上しました。また、営業外費用は2億2千万円で、同1千4百万円減少いたしました。以上の結果、経常利益が6億8千9百万円（前事業年度は経常損失8億4千1百万円）となりました。

特別損失2百万円、法人税等合計4億2千6百万円を差し引き、当期純利益は2億6千万円（前事業年度は当期純損失8億4千6百万円）となりました。

(4) 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、9億6千8百万円となりました。詳細は「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」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	平成23年3月期末
自己資本比率 (%)	13.0	18.9	18.5	29.6
時価ベースでの自己資本比率 (%)	16.5	8.6	12.4	15.5
キャッシュ・フロー対有利子負債 比率 (年)	2.9	3.0	2.5	8.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	13.9	14.0	14.1	4.1

(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いません。

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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

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】

特記すべき事項はありません。

2【主要な設備の状況】

(平成23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 その他の事業	事務所設備 他(注)	17,133	3,123	-	8,071	28,328	56
その他 (東京都世田谷区)	その他の事業	賃貸設備	57,825	-	68,732 (111.66)	-	126,557	-

(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23年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年6月29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 (スタンダード)	当社は単元株制度は 採用しておりません。
計	38,940	38,940	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数(個)	318	318
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)	318	318
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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数(個)	460	460
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)	460	460
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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23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個当たり的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】

該当事項はありません。

(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】

平成23年3月31日現在

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18年6月30日 (注)1	120	34,441.86	4,500	768,250	4,500	617,050
平成19年3月23日 (注)1	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)1	67	34,528.86	4,721	773,721	4,721	622,521
平成19年8月10日 (注)2	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)1	12	38,940.86	845	1,266,817	845	1,115,617
平成20年8月29日 (注)3	0.86	38,940.00	-	1,266,817	-	1,115,617

- (注) 1. 新株予約権の行使によるものであります。
2. 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
3. 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23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	18	-	-	3,050	3,081
所有株式数(株)	-	356	282	3,181	-	-	35,121	38,940
所有株式数の割合(%)	-	0.91	0.72	8.17	-	-	90.20	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23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
清水 克己	神奈川県横浜市磯子区	1,040	2.67
澤田 正憲	東京都文京区	1,038	2.67
阿部 和広	徳島県徳島市	630	1.62
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜2丁目4-6	348	0.89
佐藤 衛	山形県鶴岡市	260	0.67
サンウッド従業員持株会	東京都港区虎ノ門3-2-2	238	0.61
佐々木 義実	埼玉県越谷市	230	0.59
計	-	16,380	42.06

(注) 上記のほか、自己株式が978株あります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23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23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勘案のうえ、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。

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

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23年3月期（第15期）の期末配当につきましては、当期純利益2億6千万円を計上いたしましたため、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23年6月28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 決算年月	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	第15期 平成23年3月
最高（円）	447,000	420,000	208,000	113,900	79,900
最低（円）	158,000	100,000	49,500	52,000	42,800

（注）最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQにおけるものであり、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。それ以前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22年10月	11月	12月	平成23年1月	2月	3月
最高（円）	56,700	59,900	64,000	63,500	65,900	62,900
最低（円）	52,000	52,900	56,000	58,000	59,500	42,800

（注）最高・最低株価は、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所JASDAQ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) 2	4,740
専務取締役	事業本部長	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 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) 平成23年4月 当社事業本部長(現任)	(注) 2	230
常務取締役	管理本部長	岡本 真人	昭和25年7月24日生	平成16年7月 当社入社 当社営業部長 平成18年4月 当社経営企画本部長 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) 平成23年4月 当社管理本部長(現任)	(注) 2	48
取締役	リフォーム 事業部長	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 平成23年4月 当社リフォーム事業部長(現任)	(注) 2	202
取締役	経理部長	高畠 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 平成23年4月 当社経理部長(現任)	(注) 2	65
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) 3	-
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) 3	-
監査役		岩本 康博	昭和50年7月24日生	平成20年12月 弁護士登録 平成21年1月 ラーネット総合法律事務所 入所 (現任) 平成23年6月 当社監査役(現任)	(注) 3	-
計						5,285

- (注) 1. 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。
2. 平成23年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成23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】

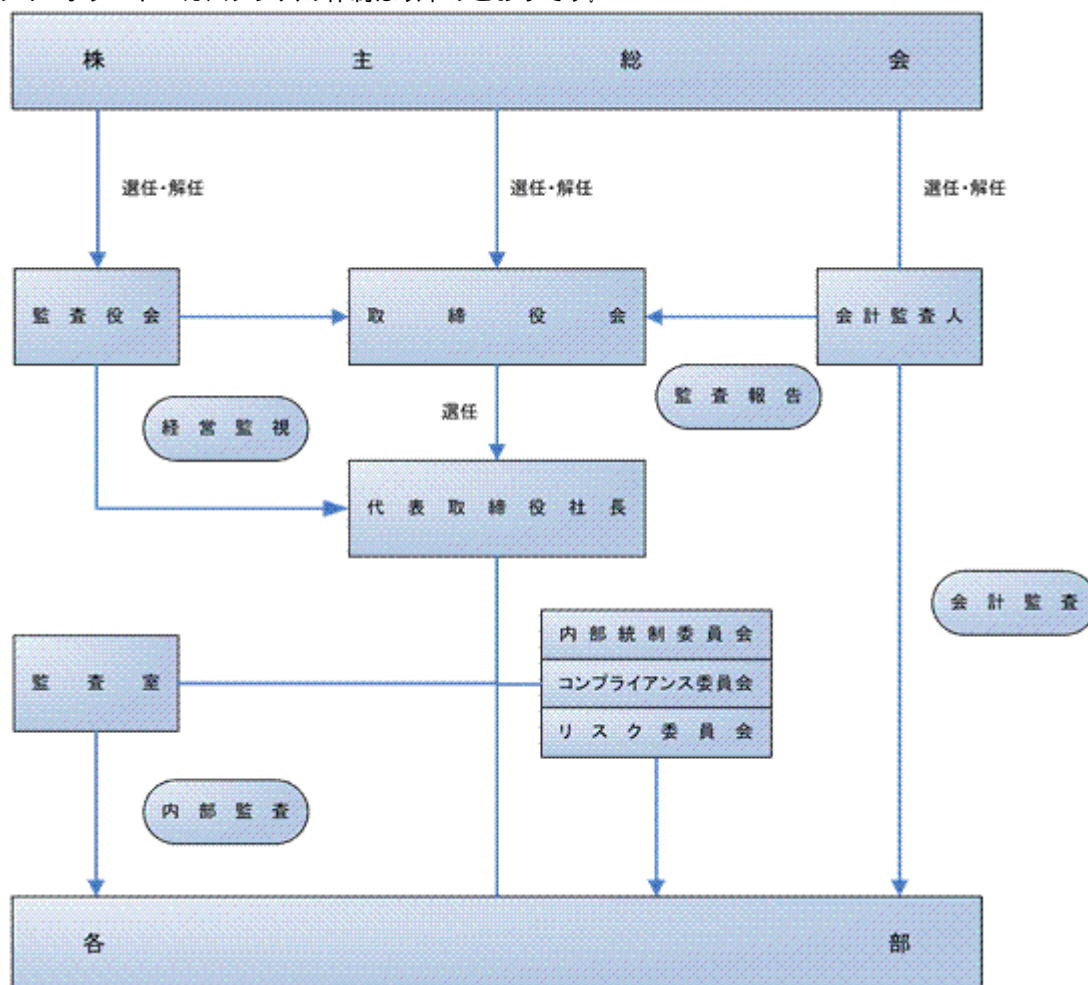
(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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5名選任されております。

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1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2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、通常の子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4名、その他2名であります。

社外監査役

当社の社外監査役は3名です。大伴保氏は、常勤の監査役として会社業務全般について常時監査を受けることができ、且つ、当社との利害関係が無く、一般株主と利益相反の生じる恐れが無い独立性を有していると判断し、大阪証券取引所に独立役員として届け出ております。また、堤義成氏はラーネッド法律事務所の共同経営者であり、岩本康博氏はラーネッド総合法律事務所の弁護士であります。同事務所は、当社と法律顧問契約を締結しておりますが、その他に特段の利害関係はありません。

なお、内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については、監査役監査の状況、内部監査の状況、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に記載のとおりであります。

当社は社外取締役を選任しておりません。当社は、経営の意思決定機能と業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対し、監査役全員を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しており、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

(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。)	112,860	112,860	-	-	5
社外役員	11,700	11,700	-	-	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150万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)
19,000	-	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. 財務諸表の作成方法について

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21年4月1日から平成22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22年4月1日から平成23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、前事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）及び当事業年度（平成22年4月1日から平成23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關係す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【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	2,628,271	968,004
売掛金	9,277	14,234
販売用不動産	10,266,426	2,813,914
仕掛品	4,804,522	7,925,450
前払費用	26,535	71,297
繰延税金資産	390,560	-
未収入金	70,039	39,340
その他	23,888	23,294
貸倒引当金	-	7,000
流動資産合計	18,219,521	11,848,536
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	12,191	14,577
建物及び構築物(純額)	77,344	74,958
工具、器具及び備品	18,120	16,795
減価償却累計額	12,303	13,672
工具、器具及び備品(純額)	5,816	3,123
土地	68,732	68,732
リース資産	2,725	2,725
減価償却累計額	863	1,408
リース資産(純額)	1,862	1,317
有形固定資産合計	153,756	148,132
無形固定資産		
ソフトウェア	757	468
電話加入権	436	436
リース資産	9,549	6,754
無形固定資産合計	10,743	7,659
投資その他の資産		
投資有価証券	13,038	13,031
長期前払費用	4,930	51,243
繰延税金資産	33,354	-
その他	81,916	76,295
投資その他の資産合計	133,239	140,569
固定資産合計	297,740	296,362
資産合計	18,517,262	12,144,899

	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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,564,306	405,549
短期借入金	1, 2 5,484,000	387,000
1年内返済予定の長期借入金	1 3,340,000	1,294,488
リース債務	3,464	3,598
未払金	4,128	2,241
未払費用	42,660	25,187
未払法人税等	-	11,529
前受金	2 3,216,438	306,775
預り金	4,910	39,181
賞与引当金	35,358	20,833
流動負債合計	13,695,267	2,496,385
固定負債		
長期借入金	1 1,280,000	5,929,500
リース債務	8,936	5,338
退職給付引当金	51,462	64,267
その他	5,444	5,324
固定負債合計	1,345,842	6,004,429
負債合計	15,041,109	8,500,814
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
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		
繰越利益剰余金	1,124,813	1,290,507
利益剰余金合計	1,130,283	1,295,977
自己株式	79,050	79,050
株主資本合計	3,433,667	3,599,361
新株予約権	42,485	44,723
純資産合計	3,476,152	3,644,084
負債純資産合計	18,517,262	12,144,899

【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		
不動産事業売上高	1 7,564,290	1 12,435,959
その他の事業売上高	104,967	1 187,512
売上高合計	7,669,257	12,623,471
売上原価		
不動産事業売上原価	3 7,303,648	4 10,690,919
その他の事業原価	70,204	65,377
売上原価合計	7,373,853	10,756,296
売上総利益	295,403	1,867,175
販売費及び一般管理費	2 917,176	2 960,240
営業利益又は営業損失()	621,772	906,934
営業外収益		
受取利息	5,326	1,205
固定資産税等負担収入	6,635	-
その他	2,982	2,115
営業外収益合計	14,944	3,320
営業外費用		
支払利息	1 232,900	1 220,210
その他	1,798	143
営業外費用合計	234,698	220,353
経常利益又は経常損失()	841,526	689,901
特別損失		
固定資産除却損	-	3 729
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	2,213
特別損失合計	-	2,943
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	841,526	686,958
法人税、住民税及び事業税	2,500	2,444
法人税等調整額	2,603	423,914
法人税等合計	5,103	426,359
当期純利益又は当期純損失()	846,630	260,598

【売上原価明細書】

(イ) 不動産事業売上原価

区分	注記 番号	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)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地費		6,913,923	94.7	7,742,624	72.4
外注・建築工事費		173,550	2.4	2,312,659	21.6
経費		216,175	2.9	635,635	6.0
不動産事業売上原価		7,303,648	100.0	10,690,919	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) その他の事業原価

区分	注記 番号	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)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		67,465	96.1	62,630	95.8
その他		2,739	3.9	2,747	4.2
その他の事業原価		70,204	100.0	65,377	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	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
資本剰余金合計		
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
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		
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,256,159	1,124,813
当期変動額		
剰余金の配当	284,715	94,905
当期純利益又は当期純損失()	846,630	260,598
当期変動額合計	1,131,345	165,693
当期末残高	1,124,813	1,290,507
利益剰余金合計		
前期末残高	2,261,628	1,130,283
当期変動額		
剰余金の配当	284,715	94,905
当期純利益又は当期純損失()	846,630	260,598
当期変動額合計	1,131,345	165,693
当期末残高	1,130,283	1,295,977

	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)
自己株式		
前期末残高	79,050	79,050
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	79,050	79,050
株主資本合計		
前期末残高	4,565,012	3,433,667
当期変動額		
剰余金の配当	284,715	94,905
当期純利益又は当期純損失()	846,630	260,598
当期変動額合計	1,131,345	165,693
当期末残高	3,433,667	3,599,361
新株予約権		
前期末残高	31,973	42,485
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,511	2,237
当期変動額合計	10,511	2,237
当期末残高	42,485	44,723
純資産合計		
前期末残高	4,596,986	3,476,152
当期変動額		
剰余金の配当	284,715	94,905
当期純利益又は当期純損失()	846,630	260,598
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,511	2,237
当期変動額合計	1,120,834	167,931
当期末残高	3,476,152	3,644,084

【キャッシュ・フロー計算書】

(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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	841,526	686,958
減価償却費	7,703	8,088
有形固定資産除却損	-	729
貸倒引当金の増減額(は減少)	450	7,000
賞与引当金の増減額(は減少)	15,008	14,525
受取利息及び受取配当金	5,326	1,205
支払利息	232,900	220,210
売上債権の増減額(は増加)	8,873	4,957
販売用不動産の増減額(は増加)	3,754,242	7,452,512
仕掛品の増減額(は増加)	7,062,191	3,120,928
未収入金の増減額(は増加)	92,158	61
仕入債務の増減額(は減少)	801,693	1,158,757
前受金の増減額(は減少)	1,655,601	2,909,662
その他	473,815	48,222
小計	4,753,004	1,117,180
利息及び配当金の受取額	5,333	1,212
利息の支払額	291,371	226,744
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	361,318	41,534
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,105,647	933,182
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	-	110
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	100,000
その他	15,000	2,035
投資活動によるキャッシュ・フロー	540,270	97,854
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	5,000,000
長期借入れによる収入	1,280,000	4,649,500
長期借入金の返済による支出	6,500,000	2,142,512
配当金の支払額	284,028	94,827
リース債務の返済による支出	3,335	3,464
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,423,364	2,591,303
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,777,445	1,560,266
現金及び現金同等物の期首残高	4,305,716	2,528,271
現金及び現金同等物の期末残高	2,528,271	968,004

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 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	-
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。	(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)
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>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
7. 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>	<p>同左</p>
8. 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>

【会計処理方法の変更】

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)
-	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「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、営業利益、経常利益はそれぞれ442千円、税引前当期純利益は2,656千円減少しております。

【表示方法の変更】

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)
(貸借対照表) 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。	-

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)																																						
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>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>		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	<p>担保資産及び担保付債務</p> <p>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>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,813,914</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">7,627,521</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,441,435</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;">387,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,294,488</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,929,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,610,988</td> </tr> </table>		千円	販売用不動産	2,813,914	仕掛品	7,627,521	計	10,441,435		千円	短期借入金	387,000	1年内返済予定の長期借入金	1,294,488	長期借入金	5,929,500	計	7,610,988
	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																																						
販売用不動産	2,813,914																																						
仕掛品	7,627,521																																						
計	10,441,435																																						
	千円																																						
短期借入金	387,000																																						
1年内返済予定の長期借入金	1,294,488																																						
長期借入金	5,929,500																																						
計	7,610,988																																						
<p>2. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する負債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;">3,200,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">3,098,036</td> </tr> </table>		千円	短期借入金	3,200,000	前受金	3,098,036	-																																
	千円																																						
短期借入金	3,200,000																																						
前受金	3,098,036																																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<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、次のたな卸資産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>	<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 10,825,086 関係会社への支払利息 46,465</p> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は14.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は85.5%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 124,560 給与・賞与 310,446 賞与引当金繰入額 20,833 退職給付費用 14,080 法定福利費 53,435 広告宣伝費 130,390 支払手数料 69,173 租税公課 61,780 賃借料 70,775 減価償却費 6,756 貸倒引当金繰入額 7,000</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 729千円</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、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">318,850千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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 tock・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

当事業年度（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	-	-	-	-	-	19,925
	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	-	-	-	-	-	44,723

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月24日 定時株主総会	普通株式	94,905	2,500	平成22年3月31日	平成22年6月25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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	94,905	利益剰余金	2,500	平成23年3月31日	平成23年6月29日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
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23年3月31日現在) 千円
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
2,628,271	968,004
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金
100,000	-
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
2,528,271	968,004

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																																
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主)</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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">23,600</td> <td style="text-align: right;">21,193</td> <td style="text-align: right;">2,406</td> </tr> </tbody> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,007千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">509千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,516千円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,074千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,948千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">134千円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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</p> <p>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. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,200千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,200千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,400千円</td> </tr> </table>		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	21,193	2,406	1年内	2,007千円	1年超	509千円	合計	2,516千円	支払リース料	5,074千円	減価償却費相当額	4,948千円	支払利息相当額	134千円	1年内	1,200千円	1年超	3,200千円	合計	4,400千円	<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</p> <p>同左</p> <p>(イ)無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>リース資産の減価償却方法</p> <p>同左</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">4,571</td> <td style="text-align: right;">4,095</td> <td style="text-align: right;">476</td> </tr> </tbody> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">509千円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,055千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,930千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">48千円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p> <p>(5)利息相当額の算定方法</p> <p>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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,200千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,200千円</td> </tr> </table>		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	4,571	4,095	476	1年内	509千円	支払リース料	2,055千円	減価償却費相当額	1,930千円	支払利息相当額	48千円	1年内	1,200千円	1年超	2,000千円	合計	3,200千円
	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	21,193	2,406																																														
1年内	2,007千円																																																
1年超	509千円																																																
合計	2,516千円																																																
支払リース料	5,074千円																																																
減価償却費相当額	4,948千円																																																
支払利息相当額	134千円																																																
1年内	1,200千円																																																
1年超	3,200千円																																																
合計	4,400千円																																																
	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	4,571	4,095	476																																														
1年内	509千円																																																
支払リース料	2,055千円																																																
減価償却費相当額	1,930千円																																																
支払利息相当額	48千円																																																
1年内	1,200千円																																																
1年超	2,000千円																																																
合計	3,200千円																																																

(金融商品関係)

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

(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。

当事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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。現在デリバティブは利用しておらず、投機的な取引も行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、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、所管部署及び経理部門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。

ロ. 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）

当社は、変動金利の借入金について、担当部署が適時金利変動動向をモニタリングすることにより市場リスクを管理しております。

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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における貸借対照表計上額、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	968,004千円	968,004千円	- 千円
(2) 売掛金	14,234	14,234	-
(3) 未収入金	39,340	39,340	-
(4) 投資有価証券	10,031	10,527	495
資産計	1,031,611	1,032,107	495
(1) 買掛金	405,549	405,549	-
(2) 短期借入金	387,000	386,995	4
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,294,488	1,294,448	39
(4) リース債務(流動)	3,598	3,809	211
(5) 未払金	2,241	2,241	-
(6) 未払費用	25,187	25,187	-
(7) 預り金	39,181	39,181	-
(8) 長期借入金	5,929,500	5,922,452	7,047
(9) リース債務(固定)	5,338	5,188	149
負債計	8,092,084	8,085,054	7,030

(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。

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	968,004千円	- 千円	- 千円
売掛金	14,234	-	-
未収入金	39,340	-	-
投資有価証券			
満期保有目的の債券	-	10,000	-
合計	1,021,580	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。

当事業年度末(平成23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	10,031	10,527	495

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)

前事業年度(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	前事業年度(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。

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。

(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)
退職給付債務(千円)	51,462	64,267
退職給付引当金(千円)	51,462	64,267

(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)
退職給付費用(千円)	11,274	14,080
勤務費用(千円)	11,274	14,080

(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)
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。	同左

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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

(2) スtock・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

当事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. ストック・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 2,454千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・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

(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	-	-	-	490	-
付与	-	-	-	-	-
失効	-	-	-	25	-
権利確定	-	-	-	465	-
未確定残	-	-	-	-	-
権利確定後(株)					
前事業年度末	330	324	80	-	300
権利確定	-	-	-	465	-
権利行使	-	-	-	-	-
失効	330	6	-	5	-
未行使残	-	318	80	460	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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																																														
<p>1. 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	<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;">3,207</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">8,477</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">2,848</td> </tr> <tr> <td>買掛金及び未払費用</td> <td style="text-align: right;">46,249</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">146,177</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">205</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">207,166</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</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;">26,150</td> </tr> <tr> <td>新株予約権</td> <td style="text-align: right;">10,090</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">234,878</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3,528</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">274,647</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (流動)	千円	未払事業税	3,207	賞与引当金	8,477	貸倒引当金	2,848	買掛金及び未払費用	46,249	たな卸資産評価損	146,177	その他	205	評価性引当額	207,166	計	-	繰延税金資産 (固定)		退職給付引当金	26,150	新株予約権	10,090	繰越欠損金	234,878	その他	3,528	評価性引当額	274,647	計	-
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	3,207																																																														
賞与引当金	8,477																																																														
貸倒引当金	2,848																																																														
買掛金及び未払費用	46,249																																																														
たな卸資産評価損	146,177																																																														
その他	205																																																														
評価性引当額	207,166																																																														
計	-																																																														
繰延税金資産 (固定)																																																															
退職給付引当金	26,150																																																														
新株予約権	10,090																																																														
繰越欠損金	234,878																																																														
その他	3,528																																																														
評価性引当額	274,647																																																														
計	-																																																														
<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>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(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;">0.3</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">20.5</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;">0.3</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;">62.1</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	0.3	評価性引当額の増減	20.5	住民税均等割額	0.3	その他	0.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	62.1																																														
	(%)																																																														
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	0.3																																																														
評価性引当額の増減	20.5																																																														
住民税均等割額	0.3																																																														
その他	0.3																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	62.1																																																														

(持分法損益等)

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。

前事業年度 (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。

(資産除去債務関係)

当事業年度末 (平成23年 3月31日)

当社は、本社建物等について、不動産所有者と不動産賃借契約を締結しており、賃借期間終了時に原状回復する義務を有しております。なお、資産除去債務の負債計上に代えて、当該賃借契約に係る敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用として以下のとおり計上しております。

敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額の期首における残高は、2,213千円、当事業年度末における残高は2,656千円です。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、主に不動産販売事業を行っており、その他に不動産仲介、リフォーム、賃貸事業等を展開しております。不動産販売事業の占める売上高等の割合は90%超と大部分を占めるため、「不動産販売事業」のみを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、売上総利益ベースの数値であります。

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

前事業年度(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 不動産販売事業	その他 (注)1	調整額 (注)2	財務諸表計上額 (注)3
売上高				
外部顧客への売上高	7,564,290	104,967	-	7,669,257
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-
計	7,564,290	104,967	-	7,669,257
セグメント利益	260,641	34,762	-	295,403
セグメント資産	15,119,569	200,677	3,197,015	18,517,262
セグメント負債	14,691,325	107,764	242,020	15,041,109
その他の項目				
減価償却費	-	1,332	-	1,332
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	1,703	1,703

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産仲介、リフォーム、賃貸事業等を含んでおります。

2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

当事業年度(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 不動産販売事業	その他 (注)1	調整額 (注)2	財務諸表計上額 (注)3
売上高				
外部顧客への売上高	12,435,959	187,512	-	12,623,471
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-
計	12,435,959	187,512	-	12,623,471
セグメント利益	1,745,040	122,134	-	1,867,175
セグメント資産	10,858,508	202,824	1,083,565	12,144,899
セグメント負債	8,151,591	113,880	235,342	8,500,814
その他の項目				
減価償却費	-	1,332	-	1,332
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	110	110

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産仲介、リフォーム、賃貸事業等を含んでおります。

2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。

【関連情報】

当事業年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

「不動産販売事業」の占める売上高の割合が90%超を占めるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦以外の売上高及び有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
森ビル株式会社	10,822,998	不動産販売事業

(追加情報)

当事業年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

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

【関連当事者情報】

前事業年度（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㈱	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。

当事業年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23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㈱	東京都港区	67,000,000	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16.34%	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	56,654	敷金	43,823
							不動産の販売	10,822,998	-	-
							資金の返済	3,200,000	-	-
							利息の支払	46,465	-	-

(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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
1株当たり純資産額 90,450.11円	1株当たり純資産額 94,814.84円
1株当たり当期純損失金額() 22,302.05円	1株当たり当期純利益 6,864.73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おりません。	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 6,796.70円

(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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
1株当たり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)	846,630	260,598
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)	846,630	260,598
期中平均株式数(株)	37,962	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)	-	380
(うち新株予約権)	-	(380)
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318個) 平成20年ストック・オプション (新株予約権の数460個) なお、概要は(ストック・オプション等関係)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	10,031
計			10,000	10,031

【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	14,577	2,385	74,958
工具、器具及び備品	-	-	-	16,795	13,672	2,074	3,123
土地	-	-	-	68,732	-	-	68,732
リース資産	-	-	-	2,725	1,408	545	1,317
有形固定資産計	-	-	-	177,789	29,657	5,005	148,132
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	2,470	2,001	289	468
電話加入権	-	-	-	436	-	-	436
リース資産	-	-	-	13,974	7,220	2,794	6,754
無形固定資産計	-	-	-	16,881	9,221	3,083	7,659

- (注) 1. 有形固定資産の増加額及び減少額がいずれも有形固定資産の総額の100分の5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。
2. 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	5,484,000	387,000	1.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,340,000	1,294,488	3.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	3,464	3,598	4.0	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,280,000	5,929,500	2.7	平成24年～平成25年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	8,936	5,338	4.0	平成24年～平成25年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	10,116,400	7,619,924	-	-

(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	3,680,000	2,249,500	-	-
リース債務	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	-	7,000	-	-	7,000
賞与引当金	35,358	20,833	35,358	-	20,833

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(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	2,087
預金の種類	
当座預金	1,029
普通預金	964,887
定期預金	-
小計	965,917
合計	968,004

ロ．売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	14,234
合計	14,234

(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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
9,277	12,669,469	12,664,512	14,234	99.9	33.9

(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	1.3	1,670,391
建物	関東地区	-	1,143,522
合計	-	1.3	2,813,914

二．仕掛品

(イ) 科目別内訳

科目	面積(千㎡)	金額(千円)
土地仕掛品 (吉祥寺、赤坂、西麻布 他)	5.1	7,694,294
建物仕掛品 (中目黒、吉祥寺、西麻布 他)	-	231,156
合計	5.1	7,925,450

(ロ) 地域別内訳

地域別	面積(千㎡)		金額(千円)
	土地	建物	
関東地区	5.1	-	7,925,450
合計	5.1	-	7,925,450

負債の部
イ．買掛金

相手先	金額(千円)
飛島建設(株)	121,011
(株)きんでん	78,765
東急建設(株)	74,400
その他	131,373
合計	405,549

ロ．短期借入金

相手先	金額(千円)
住宅金融支援機構	387,000
合計	387,000

ハ．1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)りそな銀行	1,294,488
合計	1,294,488

ニ．前受金

相手先	金額(千円)
一般顧客	214,498
その他	92,277
合計	306,775

ホ．長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)関西アーバン銀行	3,649,500
(株)東日本銀行	1,280,000
(株)商工組合中央金庫	1,000,000
合計	5,929,500

(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22年4月1日 至平成22年6月30日	第2四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	第3四半期 自平成22年10月1日 至平成22年12月31日	第4四半期 自平成23年1月1日 至平成23年3月31日
売上高(千円)	1,423,807	41,716	10,863,620	294,326
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)	270,811	270,146	1,572,800	344,883
四半期純利益金額又は四半期 純損失金額() (千円)	151,651	161,022	918,902	345,628
1株当たり四半期純利益金額 又は四半期純損失金額() (円)	3,994.83	4,241.68	24,205.85	9,104.60

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14期）（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）平成22年6月25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22年6月25日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第15期第1四半期）（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）平成22年8月6日関東財務局長に提出

（第15期第2四半期）（自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日）平成22年11月12日関東財務局長に提出

（第15期第3四半期）（自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日）平成23年2月10日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年6月28日関東財務局に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

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15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XBR 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23年 6 月28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22年4月1日から平成23年3月31日までの第15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23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23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23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。