



平成21年2月期 決算短信(非連結)

平成21年4月9日
上場取引所 JQ

上場会社名 和田興産株式会社
コード番号 8931 URL <http://www.wadakohsan.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役
定時株主総会開催予定日 平成21年5月27日
有価証券報告書提出予定日 平成21年5月28日

(氏名) 小阪 堅三
(氏名) 梶原 忍
配当支払開始予定日

TEL 078-361-5103
平成21年5月28日

(百万円未満切捨て)

1. 21年2月期の業績(平成20年3月1日～平成21年2月28日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年2月期	32,333	9.4	2,577	△35.9	1,548	△49.5	118	△92.7
20年2月期	29,564	△3.5	4,020	21.2	3,063	12.0	1,613	18.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年2月期	11.82	—	0.9	2.6	8.0
20年2月期	161.39	—	12.4	5.4	13.6

(参考) 持分法投資損益 21年2月期 ー百万円 20年2月期 ー百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年2月期	57,422	13,606	23.7	1,360.66
20年2月期	59,788	13,746	23.0	1,374.66

(参考) 自己資本 21年2月期 13,606百万円 20年2月期 13,746百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年2月期	△925	△3,548	3,316	1,928
20年2月期	1,307	△3,804	2,849	3,085

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年2月期	—	0.00	—	25.00	25.00	250	15.5	1.9
21年2月期	—	0.00	—	15.00	15.00	150	127.0	1.1
22年2月期 (予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		57.7	

3. 22年2月期の業績予想(平成21年3月1日～平成22年2月28日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	15,000	△29.6	300	△89.2	10	△99.6	100	△85.4	10.00
通期	32,000	△1.0	1,100	△57.3	300	△80.6	300	153.9	30.00

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無

(詳細は、24頁「3.たな卸資産の評価基準及び評価方法の「会計方針の変更」をご覧ください。)

(2) 発行済株式数(普通株式)

- | | | | | |
|---------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 21年2月期 | 10,000,000株 | 20年2月期 | 10,000,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 21年2月期 | —株 | 20年2月期 | —株 |

(1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、39頁「1株当たり情報」をご覧ください。)

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、5頁(次期の見通し)をご覧ください。

1. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

(業績)

当事業年度におけるわが国経済は、米国経済に端を発した金融危機及び世界的な経済環境の悪化が、日本経済にも多大な影響を及ぼしており、日本経済全体が変革を余儀なくされております。また各産業分野での世界的な需要の伸び悩みによる輸出の減少懸念や内需の低迷が企業収益に影響を及ぼすとともに、それらを要因とする雇用不安が、個人消費の減退にも拍車をかけており、企業を取り巻く経済情勢は、今後においても注意を要する状況にあります。

当社の属する不動産業界におきましては、米国のサブプライムローン問題を発端にした国際金融市場の信用収縮により、不動産市場への資金流入が停滞しており、金融機関の融資の縮小が不動産の流動化に影響を及ぼす中、業界全体の市況は減速してきており、先行き不透明な状況にあります。

また分譲マンション市場においては、建築基準法等の法令の厳格化がマンションの供給時期に影響を及ぼすほか、地価や建築コストの上昇が販売価格を押し上げたことに加え、経済環境の悪化に伴う個人消費の低迷等、それらを要因として第一次取得者層の購買意欲が減退しており、一段と厳しい環境下で推移しております。

このような事業環境の中、当社は分譲マンションを中心に事業展開を図るとともに、賃貸その他事業の拡大に注力し、各事業分野での施策に取り組んでまいりました。

なお、不動産業界の市況等の悪化により当中間会計期間末及び当事業年度末に保有しております棚卸資産について、時価（正味売却可能額）の下落が見込まれることにより、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用を行い、棚卸資産評価損失として売上原価に624百万円、特別損失に1,042百万円（前期末保有分）を計上いたしました。

その結果、当事業年度の業績は、売上高32,333百万円（前期比109.4%）、経常利益1,548百万円（同50.5%）、当期純利益118百万円（同7.3%）となりました。

事業別の業績は、次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業の売上高は、29,693百万円（前期比108.3%）となりました。

不動産販売事業のうち主力の分譲マンションにおきましては、優良用地の不足に加え、地価や建築コストの上昇、建築基準法の一部改正に伴う確認審査の長期化及び第一次取得者層の購買意欲の減退等、事業環境が軟調傾向で推移する中、昨年同様厳しい環境ではありましたが、共同事業の積極的な推進、企画力の向上等、分譲マンション事業に注力してまいりました。

その結果、発売においては神戸・明石・阪神間を中心に、13棟560戸（同163.3%）を発売いたしました。契約については、429戸（同91.1%）15,020百万円（同83.9%）を契約し、それにより期末時点の受注残戸数は186戸（同49.3%）となり、受注残高を6,890百万円（同42.0%）としております。また、ワコーレザ・トアロードレジデンス等14棟が当事業年度に竣工したことにより、引渡戸数については620戸（同79.2%）となり、売上高24,544百万円（同109.8%）を計上いたしました。

その他の不動産販売におきましては、戸建て住宅18戸及び1棟卸マンション等20物件を販売いたしました。その結果、売上高5,149百万円（同101.4%）を計上し、全体として堅調に推移いたしました。

(賃貸その他事業)

賃貸その他事業の売上高は、2,640百万円（同123.5%）となりました。

主力の賃貸事業におきましては、賃貸収入増大に向けた事業推進を図る中、新築賃貸物件の建設と良質な賃貸物件の取得に注力することによって、収益性の向上と安定成長を目指してまいりました。

その結果、新築賃貸マンションの竣工等5棟352戸の賃貸物件の増加により、賃貸収入は2,027百万円（同110.1%）となっており、新規投入物件の稼働が奏功した結果となりました。

その他事業におきましては、その他賃貸収入481百万円、分譲マンション事業に係る解約手付金収入119百万円、保険代理店手数料等収入12百万円となり、合計613百万円（同205.7%）を計上いたしました。

(販売及び契約の状況)

① 売上実績

事業部門	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	
	売上金額(千円)	構成比(%)	売上金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	27,425,696	92.8	29,693,439	91.8
賃貸その他事業	2,138,886	7.2	2,640,522	8.2
合計	29,564,582	100.0	32,333,961	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 営業実績

区分	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)			当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)			
	物件名	販売 戸数 (戸)	金 額 (千円)	物件名	販売 戸数 (戸)	金 額 (千円)	
不動産 販売 事業	ワ コ ー レ 神戸 本 山 ガ ー デ ン ズ	115	5,104,009	ワ コ ー レ ザ ・ ト ア ロ ー ド レ ジ デ ン ス	184	10,095,382	
	ワ コ ー レ ザ ・ 神 戸 ハ ウ ス	157	4,788,771	ワ コ ー レ ウ ォ ー タ ー ビ ュ ー 垂 水	58	1,964,358	
	ワ コ ー レ 明 石 ヴ ィ ス ト ー レ	69	1,964,910	ワ コ ー レ 西 宮 A X E	49	1,690,320	
	芦 屋 レ ジ デ ン ス	21	1,113,193	ワ コ ー レ ザ ・ 神 戸 ハ ウ ス	48	1,590,712	
	打 出 小 槌 町	19	1,044,818	ワ コ ー レ 大 谷 町 ク レ セ ン ツ ィ オ	35	1,112,509	
	ワ コ ー レ 苦 楽 園 レ ジ デ ン ス	21	872,814	ワ コ ー レ 明 石 大 蔵	33	1,001,108	
	ワ コ ー レ 深 江 本 町 ソ フ ィ リ ア	25	796,388	ワ コ ー レ 兵 庫 ブ ラ ン セ	29	892,017	
	ワ コ ー レ テ ラ ス 兵 庫 芦 原 通	24	617,404	ワ コ ー レ 深 江 本 町 ソ フ ィ リ ア	27	852,508	
	ワ コ ー レ 東 園 田	15	546,251	ワ コ ー レ 伊 丹 プ レ ミ ア	33	794,143	
	ワ コ ー レ ザ ・ メ ッ ド ハ ウ ス	17	483,214	ワ コ ー レ 六 甲 高 羽 ア パ ー ト メ ン ト	12	713,525	
	そ の 他 分 譲 マ ン シ ョ ン	300	5,013,316	そ の 他 分 譲 マ ン シ ョ ン	112	3,837,661	
	そ の 他 不 動 産 販 売	(注3) —	5,080,603	そ の 他 不 動 産 販 売	(注3) —	5,149,190	
	小 計	783	27,425,696	小 計	620	29,693,439	
	そ 賃 の 他 事 業 賃	賃 貸 収 入	(注4) —	1,840,696	賃 貸 収 入	(注4) —	2,027,009
		そ の 他 収 入	(注5) —	298,189	そ の 他 収 入	(注5) —	613,512
小 計		—	2,138,886	小 計	—	2,640,522	
合 計	783	29,564,582	合 計	620	32,333,961		

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 不動産販売事業の物件各金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。

3 その他不動産販売は、前事業年度戸建て住宅15戸及び1棟卸マンション等10物件、当事業年度 戸建て住宅18戸及び1棟卸マンション等20物件の売上であります。

4 賃貸収入は、時間駐車料等が含まれているため戸数表示はしておりません。

5 その他収入は、保険代理店手数料等が含まれているため戸数表示はしておりません。

③ 契約実績

	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)				当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)
分譲 マンション	471	17,908,169	377	16,414,098	429	15,020,802	186	6,890,652
1棟卸 マンション 等	33	283,900	174	1,799,150	334	3,563,988	203	2,333,768
戸建て住宅	20	753,338	7	280,338	13	449,618	2	62,362
その他 不動産	(注3)―	4,295,871	(注3)―	680,000	(注3)―	1,452,227	―	―
合計	524	23,241,279	558	19,173,586	776	20,486,636	391	9,286,782

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2 分譲マンションの各金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。
3 その他不動産については、土地等の販売のため戸数表示はしておりません。

(次期の見通し)

次期業績予測につきましては次のとおりであります。
なお、下記記載の業績予想の内容につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報をもとに作成したものであり、不確定要素が内在しておりますので、実際の業績は今後の様々な要因によって記載の予想数値と異なる結果となる可能性があります。

(不動産販売事業)

主力の分譲マンションにおきましては、16棟の竣工を予定しており、715戸の引渡しにより売上高25,000百万円を見込んでおります。また、その他不動産売上におきましては、戸建住宅、賃貸マンション等の販売で4,600百万円を見込んでおり、不動産販売事業としましては29,600百万円（当期実績比0.3%減）の売上を予定しております。

(賃貸その他事業)

賃貸事業につきましては、より一層の既存物件の稼働率の維持、向上に注力するとともに、良質な賃貸物件の取得を進めることにより、売上高2,400百万円（同4.3%減）を見込んでおります。

(経常費用関係)

売上原価につきましては、不動産価格の上昇及び建築費の高騰を受け、分譲マンション事業を中心に原価が上昇することから全体で売上比88%程度を見込んでおります。

販売費及び管理経費につきましては、これら原価の上昇に対応するため人件費を含めた経費の見直し等により、概ね6%の圧縮を見込んでおります。

また、支払利息等につきましては、分譲マンションの引渡時期が第4四半期に集中することによる資金回収の偏重要因を踏まえ、前期比50百万円程度の増加を見込んでおります。

以上のような状況から、次期業績予想は売上高32,000百万円（同1.0%減）営業利益1,100百万円（同57.3%減）経常利益300百万円（同80.6%減）当期純利益300百万円（同153.9%増）を見込んでおります。

また、前述のとおり分譲マンションの引渡しについて年間の引渡し計画戸数の約半数が第4四半期に集中しており、収益の計上時期も第4四半期に集中することから第2四半期累計期間の当期純利益は100百万円程度となる見込みであります。

なお、四半期ごとの売上高の偏向及び地価や建築費の高騰に伴う原価の上昇といった経営課題はあるものの、慎重な利益計画を策定しておりますので、投資家の皆様方におかれましては、何卒、ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(2)財政状態

当期末における総資産は、前期末に比べ2,365百万円減少し57,422百万円となりました。

主な要因は、仕入債務等の支払いによる現金及び預金1,561百万円の減少及び分譲マンションの大型物件の引渡し等によるたな卸資産の減少5,074百万円（うち事業用固定資産への純振替額477百万円及び「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用に伴う評価損失の計上による減少額1,666百万円）に対し、事業用固定資産取得等に伴う建物および土地をはじめとした有形固定資産の増加3,524百万円（うちたな卸資産からの純振替額477百万円）等によるものであります。

負債につきましては、前期末に比べ2,225百万円減少し43,815百万円となりました。

主な要因は、支払手形等の仕入債務の減少2,832百万円、分譲マンション引渡しに伴う前受金の減少1,695百万円、運転資金等の短期借入金の減少609百万円及び未払法人税等の減少966百万円等に対し、事業用固定資産取得及びマンション用地取得等に伴う長期借入金の増加3,574百万円（一年以内返済予定分含む）等によるものであります。

純資産につきましては、前期末に比べ139百万円減少し13,606百万円となりました。

主な要因は、当期純利益118百万円の計上に対し、利益配当金250百万円等の減少によるものであります。

なお、キャッシュ・フローの状況につきましては、次のとおりであります。

当期末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前期末より1,157百万円減少し、1,928百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、925百万円（前年同期は1,307百万円の増加）となりました。

主な要因は、税引前当期純利益445百万円の計上及びたな卸資産の減少4,596百万円等による資金増加に対し、仕入債務の減少2,832百万円、大型マンションの引渡しによる前受金の減少1,695百万円及び法人税等の支払額1,722百万円等による資金流出によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、3,548百万円（前年同期比255百万円減）となりました。

主な要因は、定期性預金払戻しによる収入404百万円の資金流入等に対し、有形固定資産の取得による支出3,963百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は、3,316百万円（同466百万円増）となりました。

主な要因は、マンション用地の購入および賃貸不動産の購入資金等として長期借入金12,372百万円の調達及び社債の発行600百万円に対し、運転資金等の短期借入金の減少609百万円、長期借入金の返済8,797百万円及び配当金249百万円を支出したことによるものであります。

当社の財務指標の推移については、以下のとおりであります。

		第41期 平成19年2月期	第42期 平成20年2月期	第43期 平成21年2月期
自己資本比率	(%)	23.0	23.0	23.7
時価ベースの自己資本比率	(%)	22.6	10.8	4.1
債務償還年数	(年)	—	23.6	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	(倍)	—	1.7	—

(注) 1. 各指標は、いずれも財務数値により算定しております。

- ・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/営業活動によるキャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業活動によるキャッシュ・フロー/利払い

2. 「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すべての負債を対象としております。また「営業活動によるキャッシュ・フロー」および「利払い」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」および「利息の支払額」をそれぞれ採用しております。

3. 第41期及び第43期の債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため記載を省略しております。

(3)利益配分に関する基本方針

当社は、株主の長期的な利益の維持拡大を重要な経営目標と位置付けており、事業領域の拡大と効率的な経営による収益力の向上とガバナンスの強化を図りつつ、安定した配当の継続を基本方針としておりますが、今期については平成21年2月12日付で発表いたしました「平成21年2月期期末配当予想の修正に関するお知らせ」のとおり、当初25円の配当を予想していた時の利益水準に比べ当期純利益が大幅に減少となったことをうけ、財務体質の強化及び今後の経営環境の変化に対応する必要性等の観点より、1株当たり15円の配当に修正しております。

また、次期につきましては、厳しい客観情勢を踏まえ、今期同様1株当たり15円の配当を予定しております。

なお、内部留保金の使途につきましては、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針でありますので、何卒ご理解とご支援を賜りますようお願いいたします。

(4)事業等のリスク

最近の有価証券報告書（平成20年5月28日提出）における記載内容から、投資家の皆様に速やかに開示すべき新たな事業リスクは、現時点において顕在化しておりません。

2. 企業の状況

当社は、主に兵庫県神戸市及びその周辺(明石市、芦屋市、西宮市、尼崎市、宝塚市)エリアにおいて「ワコーレ」のブランド名により、分譲マンションの開発・企画・販売を主力とした不動産販売事業ならびに賃貸マンションを中心とした賃貸その他事業を営んでおります。

各事業の内容は、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

① 分譲マンション

当社は、平成3年3月より「ワコーレ」のブランド名により分譲マンション事業を展開しており、主に50戸前後の中規模マンションの開発を手掛け、神戸・明石地区（兵庫県神戸市、明石市周辺）及び阪神地区（兵庫県芦屋市、西宮市、尼崎市、宝塚市周辺）を主要エリアとし分譲マンションを展開しており、着工ペースで平成21年2月末日現在までに297棟、10,908戸（JV物件の戸数については、出資割合を乗じたのち小数点以下の端数を切り捨てた戸数を積算）を供給しております。

なお、当期における発売物件は次のとおりであります。

(当期発売物件)

名称(発売順)	所在地	戸数
ワコーレ神戸本山プレイス	神戸市東灘区	20戸
ワコーレ明石太寺	兵庫県明石市	20戸
ワコーレ須磨潮見台レジデンス	神戸市須磨区	32戸
ワコーレ須磨名谷ステーションマークス	神戸市須磨区	65戸
ワコーレ須磨月見山アルジェ	神戸市須磨区	44戸
ワコーレKOB Eハーバーマークス	神戸市東灘区	97戸
ワコーレヒルズ苦楽園M I R A I	兵庫県西宮市	49戸
ワコーレ武庫之荘レジデンス	兵庫県尼崎市	23戸
ワコーレテラス武庫之荘	兵庫県尼崎市	40戸
ワコーレ逆瀬川ステーションマークス	兵庫県宝塚市	65戸

J V物件

名称	所在地	戸数	出資割合
エヌヴィ逆瀬川	兵庫県宝塚市	(総戸数) 24戸	50%
アーバンライフ神戸三宮ザ・タワー	神戸市中央区	(総戸数) 277戸	30%
住吉川レジデンス	神戸市東灘区	(総戸数) 21戸	50%

現在、神戸・明石・阪神間を中心とした地元地域に密着したマンション開発を行っており、100戸程度の大型物件や他社との共同プロジェクトにも積極的に参画し、事業領域及び収益の拡大を図っております。

マンションの特徴は、安全・安心をベースに街並みに調和した「街の風物詩」としてのマンションを目指し、デザイナーズマンション（気鋭の建築デザイナーが設計したマンションを意味する用語として用いております。）の開発にいち早く取り組み、新しい機能や最新の住宅設備等の採用により、「先進的な住まいづくり」を行っております。特に都心部においては、都市型ホテルの「機能性」「利便性」「快適性」を取り入れたマンション開発を行っております。

さらに「顧客の命と財産を守るマンションづくり」をモットーに品質重視のマンション開発を行っており、資産性及び安全性を重視し、開発時点から再販価値を考えたマンションづくりを目指しております。

また当社は、自社で販売部門を設置せず、販売をすべて外部に委託していることから「売れるマンションづくり」をキーワードに、企画ならびにデザイン等の商品力で顧客に訴求する戦略をとっております。

② その他不動産販売

当社のソリューション事業の一環として不動産の有効活用を推進していく過程において、販売によってその不動産の価値が増大が見込めるような場合には、不動産の販売を行っており、主に宅地開発や戸建て住宅ならびに賃貸マンション等の販売をしております。

(2) 賃貸その他事業

① 賃貸事業

当社は、神戸市及び阪神エリアを中心として、同エリアに暮らす人々のニーズに対応するため、主に駅より半径1km以内の交通利便性を重視した賃貸マンションの開発を行っております。

マンションの特徴は、分譲マンション開発で培ったノウハウをもとに、設備、機能性を重視した賃貸マンションの開発を進めており、その一環としてペットオーナーのためのペット対応型マンション、デザイナーズマンション等の独自性のある賃貸マンションを提供しております。

また、平成14年12月より、従来の新築賃貸マンションに比べ、建築コストの抑制と工期短縮等のメリットが見込めるバリューアップ方式(既存賃貸物件を購入し、改修工事を施し資産価値増大を図ること)による賃貸マンションの開発にも着手しており、不動産の再生と地域の環境改善に努めております。

主に住居、店舗、事務所、駐車場(月極・時間駐車)等を提供しており、住居(賃貸マンション)、店舗に関しては、「賃貸事業」の柱として、平成21年2月末日現在で106棟2,139戸(同日現在の入居率93.5%)を保有しております。

賃貸マンション

平成21年2月末日現在

ワコーレシリーズ他	交通アクセスや日常生活の利便性を重視した賃貸マンションであります。	1,515戸
VITAシリーズ	デザイン性・環境・機能性・居住快適度などを重視した賃貸マンションであります。	147戸
I.C.(アイデアル・キューブ)シリーズ	都心生活対応型マンションであり、設備面(ペット対応等)を重視した賃貸マンションであります。	35戸
ヴィアノシリーズ	先進性ある仕様とユーティリティールーム等を配したシングル層向けに開発された賃貸マンションであります。	39戸
エキサイドシリーズ	交通アクセス(駅より半径500m以内)と機能性を重視した賃貸マンションであります。	21戸
ラ・ウェゾンシリーズ	賃貸マンションの新ブランド「ラ・ウェゾン」としてデザイン・機能・設備・セキュリティ等最新仕様の賃貸マンションであります。	279戸

その他賃貸不動産

店舗・事務所	店舗・事務所を賃貸しております。	103軒
パーキング	月極駐車ならびに時間貸駐車を賃貸しております。	857台
トランクルーム	家財道具などの一時保管のスペースを賃貸しております。	117ルーム
多目的ホール	本社2階のWADAホール(収容可能人員200名)を、ピアノ発表会、講演会などの催事場として賃貸しております。	1ホール

② その他事業

当社の事業に関連して附随的に発生する収入(その他賃貸収入、保険代理店手数料収入及び解約手付金収入等)をその他収入として計上しております。

その他賃貸収入については、販売用として保有している賃貸物件から発生する賃貸収入を、保険代理店手数料収入については、保険代理店として保険契約の締結に伴う代理店収入を、解約手付金収入については、分譲マンションの解約に伴う手付金放棄による収入等をそれぞれ計上しております。

(事業系統図)

不動産販売事業及び賃貸その他事業の事業系統図については、最近の有価証券報告書(平成20年5月28日提出)から重要な変更がないため、開示を省略しております。

3. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社は、自らを生かしながら他のあらゆるものを生かす生き方、すなわち、自分の生き方が、他の人の幸せにつながる「共生（ともいき）」を企業理念とし、お客様や株主の方々をはじめ、地域社会を含めた全てのステークホルダーとの「共生（ともいき）」を目指しております。

この企業理念を実現するための基本指針として、

1. スピード（行動の基本）…素早いジャッジとアクション、期限を明示し厳守する。
2. コミュニケーション（円滑な組織運営の基本）…議論を尽くし、考え方を統一する。
3. リストラクチャリング（業務展開の基本）…得意分野への選択と集中により再構築を図る。

これらを念頭に業務運営を進めるなかから、神戸市・明石市・阪神間を中心とした地域密着戦略による不動産事業の展開を図り、住まう方にとってのオンリーワン（かけがえのない）となる住まいづくりを目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社は経営の健全性・安定性を高める観点から、自己資本の充実に努めており、株主価値の持続的な向上を図る観点から、収益性及び効率性の指標である自己資本利益率（ROE）及び一人当たり経常利益の向上を経営目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社を取り巻く事業環境は、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界規模の金融市場の混乱と信用収縮により、不動産市場への資金流入の停滞、金融機関の融資姿勢の厳格化等が顕著となっており、特に昨年9月以降、企業業績の急激な悪化に伴う大規模な雇用調整等の影響により、先行きの雇用や賃金に対する不安が増大しており、景気動向については落込みが顕著となっております。

このような状況のもと、当社は『原点回帰』をキーワードに、あらためて地元志向を強め、神戸・明石・阪神間を中心とした地元地域のマンション開発を中心に、一次取得者の方々に良質な“住まい”を提供することを企業の使命として、事業領域の拡大と収益拡大に向けた経営戦略の構築を目指しております。

そのための取り組みといたしまして、主力の分譲マンションでは事業基盤であります神戸・明石・阪神間を中心に優良用地の確保に努め、利便性に富んだ好立地における展開を基本とし、顧客に安全と安心を提供していくために「品質の強化」「サービスの向上」に努めるとともに、気鋭の建築デザイナーによる「ファッション都市 神戸」に相応しい洗練されたマンションの供給に注力してまいります。また、リスク分散の観点から、少ない戸数であっても採算が取れる仕組み作りの構築や、地域密着の特色を生かした顧客のターゲット等にも注力しており、事業環境が大きく変化するなかにあって、着実に分譲マンションの供給を進めてまいります。加えて、幅広い顧客のニーズに対応するため、分譲マンションで培ったノウハウや用地仕入れのネットワークを生かせる分野として、木造戸建て事業の確立を目指しており、分譲マンション事業に次ぐ柱となるよう推進しております。

さらに、企業の安定的な発展を目指す観点から、賃貸事業のより一層の強化を図るため、ワンルームマンションを中心とした賃貸住宅の供給に注力するとともに、ビジネスホテルやオフィス、店舗等商業系の賃貸物件の取得も推進し、運用資産のパフォーマンスの向上を図るなかから、収益の安定的確保にも努めてまいります。

また、財務面におきましては金融機関との良好な関係を基本として、市場からの直接的な調達も視野に入れ、安定的かつ機動的な資金調達を進めるとともに、棚卸資産の回転率を高め、財務体質の健全化を目指してまいります。

以上のような中長期戦略を推進していくことにより、さらなる付加価値の高い商品の供給を進め、生産性の高い企業へと発展し、持続的な成長と利益の増大を図り、総合不動産業として業界のリーディングカンパニーになるべく鋭意努力を重ね、当社を取り巻くすべてのステークホルダーの期待に応えるべく、邁進していく所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社を取り巻く事業環境を展望いたしますと、地価や建築コストの上昇を要因としたマンション価格の上昇等の影響により販売に翳りが見受けられるなか、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融危機の影響に伴う企業業績の急激な悪化、雇用や賃金不安の増大からくるエンドユーザーの購入意欲の減退が重なり、極めて厳しい状況が継続しております。

そのような環境のなか当社といたしましては、引き続き全国でも有数な住宅地である神戸・明石・阪神間を中心とした地元地域に経営資源を集中させ、地域・地区の特性に応じた個性的なマンションづくりを進めていくとともに、長年にわたって築き上げてきた当地でのネットワークを有効活用し、適正価格での用地仕入れを進めることで、ユーザーの方に受け入れていただける価格帯での物件提供を徹底していきたいと考えております。また、多様化する住宅ニーズに適応し、木造戸建事業や賃貸事業にも注力し、当地において「住まい」を軸とした総合不動産業の地位を確立していきたいと考えております。

また、内部統制の強化が喫緊の課題となるなかにあつて、規程やマニュアルの整備はもとより、取締役会を中心としたコーポレートガバナンスの充実を図るとともに、内部監査機能の強化により適切な牽制体制の構築を図ってまいります。

事業活動の中心である分譲マンション事業におきましては、販売状況が厳しさを増すなかマンション事業の原点に立ち返り、仕入体制の整備を図り用地の厳選に努めるとともに、これまで培ってきた企画力をより一層発揮し、当社分譲マンションの開発コンセプトである“プレミアムユニークなマンションづくり”に注力してまいります。さらに、設計事務所・建築会社と緊密な関係を保ち、コストの適正化とさらなる品質の向上の両立にも努めてまいります。

賃貸事業におきましては、引き続き賃貸収入の安定的拡大を目指し、好立地かつ収益性、資産性の高い賃貸マンションの取得を進めるとともに、最適な賃貸資産のポートフォリオの構築のため、機動的に物件の入れ替えや住居系以外のビジネスホテル等の商業施設への取り組みを進めてまいります。さらに賃貸資産のパフォーマンス向上のため、稼働率の向上にも一層注力してまいります。

一方、財務面におきましては、金融環境が厳しくなるなかにあつて、幅広い選択肢の確保が重要であるとの認識のもと、コミットメントライン契約等の機動的に活用できる資金の確保に努めながら、資金調達手段の多様化を図ることで財務基盤の安定化を推進してまいります。

以上のような課題に対処することにより、企業価値の創造を目指すとともに、安定成長のできる企業へ発展することで株主の皆様のご期待に応える所存であります。

株主の皆様におかれましては、今後ともご理解とより一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 内部管理体制の整備・運用状況

① 内部管理体制の整備ならびに運用状況

当社はコーポレートガバナンスの一環として内部管理体制の充実に向けて努めております。具体的には営業部門から独立した管理部門の部署として、総務部、財務部、企画部を設置するとともに、各業務部門から独立した社長直属の内部監査室を設けて牽制機能の強化を図っております。

さらに、代表取締役社長を委員長とする内部統制委員会を設置し、コンプライアンスやリスク管理をはじめ、財務報告に係る内部統制報告にかかる事項も含めたタイムリーな協議を行うことで、より一層内部管理体制の充実に向けた施策を実施しております。

各部の役割につきまして、総務部では、適切な業務運営が図られるよう、社内文書の統括を行うとともに、稟議制度のシステム化などIT統制全般の整備にも取り組んでおります。

財務部では、期初に決定した予算、計画が適切に執行・運用されているかなど、月次でその内容を取り纏めたうえで、取締役会をはじめとする重要な会議に報告しております。

企画部につきましては、内部統制委員会の事務局としてリスク管理・コンプライアンス体制の整備を進めております。

内部監査室は、期初に定める内部監査計画に基づき、各業務部門に対して監査を実施しており、監査役との連携も図りながら、業務が各種の規程等に沿って適切に運営されているか監査を行っております。なお、監査において発見された指摘事項については代表取締役に報告を行うとともに、被監査部門から改善報告を受領のうえ、是正状況の確認を行っております。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金	※1		5,077,060		3,515,866	
2 売掛金			10,063		7,499	
3 有価証券	※1		32,213		32,213	
4 販売用不動産	※1、2		9,077,079		8,417,828	
5 仕掛販売用不動産	※1、2		22,279,924		17,865,145	
たな卸資産 評価損失引当金			△150,000		—	
6 未収入金			44,108		165,934	
7 前払費用			110,057		85,661	
8 繰延税金資産			296,087		566,614	
9 未収法人税等			—		264,324	
10 未収消費税等			114,443		—	
11 その他			114,707		216,557	
貸倒引当金			△547		△404	
流動資産合計			37,005,198	61.9	31,137,241	54.2 △5,867,956
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	※1、2	12,301,618		14,515,873		
減価償却累計額		2,930,209	9,371,408	3,286,766	11,229,107	
(2) 構築物	※2	186,475		177,800		
減価償却累計額		117,671	68,803	104,979	72,821	
(3) 機械及び装置	※2	727,522		727,522		
減価償却累計額		640,599	86,922	651,509	76,012	
(4) 車両運搬具		—		4,181		
減価償却累計額		—	—	2,322	1,859	
(5) 工具器具 及び備品	※2	223,797		190,788		
減価償却累計額		117,146	106,650	114,984	75,804	
(6) 土地	※1、2		11,615,929		13,306,601	
(7) 建設仮勘定	※2		305,244		317,117	
有形固定資産合計			21,554,959	36.1	25,079,324	43.7 3,524,365
2 無形固定資産						
(1) 借地権			297,560		344,067	
(2) ソフトウェア			47,420		47,811	
(3) その他			7,601		7,601	
無形固定資産合計			352,581	0.6	399,481	0.7 46,899

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		50,579		73,385		
(2) 出資金		42,758		2,758		
(3) 長期貸付金		7,348		6,314		
(4) 長期滞り債権		97,537		147,486		
(5) 繰延税金資産		319,956		232,781		
(6) 差入保証金		201,547		190,315		
(7) その他		239,920		268,106		
貸倒引当金		△84,007		△114,606		
投資その他の 資産合計		875,639	1.4	806,542	1.4	△69,097
固定資産 合計		22,783,180	38.1	26,285,347	45.8	3,502,167
資 産 合計		59,788,379	100.0	57,422,589	100.0	△2,365,789

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1		6,474,612		3,858,503		
2		2,214,822		1,997,988		
3	※1	8,258,000		7,649,000		
4	※1	—		30,000		
5	※1	10,250,952		12,331,634		
6		240,020		232,009		
7		77,313		56,529		
8		19,126		37,981		
9		966,320		—		
10		—		94,132		
11		3,112,669		1,417,387		
12		322,485		78,246		
13		98,534		106,103		
14		86,521		83,690		
15		5,175		—		
16		28,000		27,000		
17		386,657		95,652		
		流動負債合計	54.4	28,095,859	48.9	△4,445,352
II 固定負債						
1	※1	—		570,000		
2	※1	12,404,915		13,899,092		
3		726,189		811,077		
4		74,877		80,994		
5		294,572		304,921		
6		—		54,011		
		固定負債 合計	22.6	15,720,097	27.4	2,219,543
		負債 合計	77.0	43,815,956	76.3	△2,225,808

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金		891,250	1.5	891,250	1.6	—
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金		936,439		936,439	1.6	—
資本剰余金合計		936,439	1.6	936,439	1.6	—
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金		20,100		20,100		—
(2) その他 利益剰余金						
別途積立金		10,000,000		11,000,000		
繰越利益剰余金		1,902,930		771,083		△131,847
利益剰余金合計		11,923,030	19.9	11,791,183	20.5	△131,847
株主資本合計		13,750,719	23.0	13,618,872	23.7	△131,847
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券 評価差額金		△4,105	△0.0	—	—	4,105
2 繰延ヘッジ損益		—	—	△12,239	△0.0	△12,239
評価・換算差額等合計		△4,105	△0.0	△12,239	△0.0	△8,133
純資産 合計		13,746,613	23.0	13,606,632	23.7	△139,980
負債・純資産 合計		59,788,379	100.0	57,422,589	100.0	△2,365,789

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	金額 (千円)		金額 (千円)	百分比 (%)	
I 売上高							
1 不動産売上高		27,425,696			29,693,439		
2 不動産賃貸収入等		2,138,886	29,564,582	100.0	2,640,522	32,333,961	100.0
2,769,379							
II 売上原価							
1 不動産売上原価		21,466,720			24,776,180		
2 棚卸資産評価損失	※7	—			624,459		
3 不動産賃貸原価		1,104,111	22,570,831	76.3	1,354,080	26,754,719	82.7
売上総利益			6,993,750	23.7		5,579,241	17.3
△1,414,508							
III 販売費及び 一般管理費							
1 広告宣伝費		709,016			785,521		
2 ガイドルーム費	※1	556,983			619,610		
3 貸倒引当金繰入額		683			1,035		
4 役員報酬		127,950			146,725		
5 給与手当		454,127			491,189		
6 賞与引当金繰入額		86,521			83,690		
7 役員賞与引当金 繰入額		5,175			—		
8 退職金		—			566		
9 退職給付費用		16,687			20,613		
10 役員退職慰労 引当金繰入額		19,100			22,283		
11 福利厚生費		95,395			96,920		
12 租税公課		386,901			356,064		
13 減価償却費	※1	41,345			40,560		
14 支払手数料		255,850			124,604		
15 賃借料		24,634			20,122		
16 その他		193,072	2,973,443	10.1	192,352	3,001,859	9.3
28,416							
営業利益			4,020,306	13.6		2,577,381	8.0
△1,442,924							

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益						
1 受取利息		12,209		12,498		
2 受取配当金		4,054		2,911		
3 不動産取得税還付		3,919		—		
4 受取手数料		2,696		3,722		
5 損害賠償金		—		33,996		
6 その他		11,514	34,393	15,897	69,025	34,632
V 営業外費用						
1 支払利息		742,383		749,854		
2 たな卸資産評価 損失引当金		150,000		—		
3 プロジェクト 変更損失		—		218,845		
4 貸倒引当金繰入額	※5	73,080		30,828		
5 その他		25,367	990,830	98,620	1,098,148	107,317
経常利益			3,063,869		1,548,258	△1,515,610
VI 特別利益						
1 固定資産売却益	※2	62,005		10,206		
2 投資有価証券売却益		11,000	73,005	—	10,206	△62,799
VII 特別損失						
1 固定資産売却損	※3	1,585		—		
2 減損損失	※4	—		38,098		
3 土地取引損失	※6	205,116		—		
4 棚卸資産評価損失	※7	—		1,042,226		
5 投資有価証券評価損		—		17,851		
6 投資有価証券売却損		—		2,629		
7 ゴルフ会員権評価損		—	206,701	12,300	1,113,106	906,404
税引前当期純利益			2,930,173		445,359	△2,484,814
法人税、住民税 及び事業税		1,542,000		505,000		
法人税等調整額		△225,708	1,316,291	△177,793	327,206	△989,085
当期純利益			1,613,881		118,152	△1,495,728

（3）売上原価明細書

① 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
I 土地購入費		8,158,205	38.0	9,453,901	37.2	
II 建物建築費	※1	12,355,778	57.6	14,266,136	56.2	
III 販売直接費等						
1. 販売手数料		886,461	4.1	973,221	3.8	
2. パンフレット製作費		66,275	0.3	82,920	0.3	
合 計		21,466,720	100.0	24,776,180	97.5	3,309,459
IV 棚卸資産評価損失		—	—	624,459	2.5	624,459
不動産売上原価		21,466,720	100.0	25,400,639	100.0	3,933,918

※1 建物建築費はすべて外注費であります。

（原価計算の方法）

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

② 不動産賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
1 地代家賃		31,936	2.9	76,738	5.7	
2 管理費		119,977	10.9	164,992	12.2	
3 減価償却費		441,115	39.9	464,027	34.3	
4 租税公課		229,194	20.8	250,583	18.5	
5 修繕費		107,183	9.7	136,093	10.0	
6 その他経費		174,703	15.8	261,644	19.3	
不動産賃貸原価		1,104,111	100.0	1,354,080	100.0	249,969

（原価計算の方法）

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

（4）株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

区 分	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成19年2月28日残高 (千円)	891,250	936,439	936,439
当事業年度中の変動額			
剰余金の配当 (千円)			
別途積立金の積立 (千円)			
当期純利益 (千円)			
株主資本以外の当事業 年度中変動額(純額) (千円)			
当事業年度中の変動額 合計 (千円)			
平成20年2月29日残高 (千円)	891,250	936,439	936,439

区 分	株主資本				
	利益剰余金				株主資本 合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計	
		別途積立金	繰越 利益剰余金		
平成19年2月28日残高 (千円)	20,100	8,900,000	1,589,048	10,509,148	12,336,837
当事業年度中の変動額					
剰余金の配当 (千円)			△200,000	△200,000	△200,000
別途積立金の積立 (千円)		1,100,000	△1,100,000	—	
当期純利益 (千円)			1,613,881	1,613,881	1,613,881
株主資本以外の当事業 年度中変動額(純額) (千円)					
当事業年度中の変動額 合計 (千円)		1,100,000	313,881	1,413,881	1,413,881
平成20年2月29日残高 (千円)	20,100	10,000,000	1,902,930	11,923,030	13,750,719

区 分	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等 合計	
平成19年2月28日残高 (千円)	11,929	11,929	12,348,767
当事業年度中の変動額			
剰余金の配当 (千円)			△200,000
別途積立金の積立 (千円)			
当期純利益 (千円)			1,613,881
株主資本以外の当事業 年度中変動額(純額) (千円)	△16,035	△16,035	△16,035
当事業年度中の変動額 合計 (千円)	△16,035	△16,035	1,397,846
平成20年2月29日残高 (千円)	△4,105	△4,105	13,746,613

当事業年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

区 分	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成20年2月29日残高 (千円)	891,250	936,439	936,439
当事業年度中の変動額			
剰余金の配当 (千円)			
別途積立金の積立 (千円)			
当期純利益 (千円)			
株主資本以外の当事業 年度中変動額(純額) (千円)			
当事業年度中の変動額 合計 (千円)			
平成21年2月28日残高 (千円)	891,250	936,439	936,439

区 分	株主資本				
	利益剰余金				株主資本 合計
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計	
		別途積立金	繰越 利益剰余金		
平成20年2月29日残高 (千円)	20,100	10,000,000	1,902,930	11,923,030	13,750,719
当事業年度中の変動額					
剰余金の配当 (千円)			△250,000	△250,000	△250,000
別途積立金の積立 (千円)		1,000,000	△1,000,000		—
当期純利益 (千円)			118,152	118,152	118,152
株主資本以外の当事業 年度中変動額(純額) (千円)					
当事業年度中の変動額 合計 (千円)		1,000,000	△1,131,847	△131,847	△131,847
平成21年2月28日残高 (千円)	20,100	11,000,000	771,083	11,791,183	13,618,872

区 分	評価・換算差額等			純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成20年2月29日残高 (千円)	△4,105	—	△4,105	13,746,613
当事業年度中の変動額				
剰余金の配当 (千円)				△250,000
別途積立金の積立 (千円)				
当期純利益 (千円)				118,152
株主資本以外の当事業 年度中変動額(純額) (千円)	4,105	△12,239	△8,133	△8,133
当事業年度中の変動額 合計 (千円)	4,105	△12,239	△8,133	△139,980
平成21年2月28日残高 (千円)	—	△12,239	△12,239	13,606,632

(5) キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		2,930,173	445,359	
減価償却費		580,392	610,357	
減損損失		—	38,098	
貸倒引当金の増加額		71,009	30,455	
賞与引当金の増減額(△は減少)		4,640	△2,831	
役員賞与引当金の減少額		△15,125	△5,175	
保証工事引当金の減少額		△7,000	△1,000	
退職給付引当金の増加額		13,687	6,117	
役員退職慰労引当金の増加額		19,100	10,349	
たな卸資産評価損失引当金の増減額 (△は減少)		150,000	△150,000	
受取利息及び受取配当金		△16,264	△15,409	
支払利息		742,383	749,854	
固定資産売却益		△62,005	△10,206	
固定資産売却損		1,585	—	
土地取引損失		205,116	—	
投資有価証券売却益		△11,000	—	
投資有価証券売却損		—	2,629	
投資有価証券評価損		—	17,851	
ゴルフ会員権評価損		—	12,300	
ガイドルーム資産等除却損		109,645	122,816	
売上債権の減少額		1,597	2,564	
たな卸資産の増減額(△は増加)		△2,569,711	4,596,386	
仕入債務の増減額(△は減少)		44,747	△2,832,943	
前受金の増減額(△は減少)		760,798	△1,695,282	
預り保証金の増加額		11,857	84,888	
その他資産の増減額(△は増加)		60,066	△121,387	
その他負債の増減額(△は減少)		452,183	△422,498	
小計		3,477,879	1,473,292	△2,004,586
利息及び配当金の受取額		18,685	15,577	
利息の支払額		△761,938	△691,442	
土地取引損失		△205,116	—	
法人税等の支払額		△1,222,258	△1,722,518	
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,307,252	△925,089	△2,232,341

		前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の純減少額		3,154	404,085	
有形固定資産の取得による支出		△4,129,226	△3,963,630	
有形固定資産の売却による収入		429,986	176,441	
無形固定資産の取得による支出		△54,831	△88,281	
投資有価証券の売却による収入		111,000	3,625	
投資有価証券の償還による収入		—	10,000	
貸付金の回収による収入		6,083	1,084	
その他の支出		△183,993	△148,975	
その他の収入		13,664	57,375	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,804,162	△3,548,276	255,886
III 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）		5,837,200	△609,000	
長期借入れによる収入		11,395,000	12,372,400	
長期借入金の返済による支出		△14,183,342	△8,797,541	
社債の発行による収入		—	600,000	
配当金の支払額		△199,366	△249,601	
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,849,491	3,316,257	466,765
IV 現金及び現金同等物の増減額 （△は減少）		352,580	△1,157,108	△1,509,689
V 現金及び現金同等物の期首残高		2,733,184	3,085,765	352,580
VI 現金及び現金同等物の期末残高		3,085,765	1,928,657	△1,157,108

（6）重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p>	<p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 デリバティブ取引の評価基準及び評価方法	時価法によっております。	同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	個別法による原価法によっております。	<p>個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）によっております。</p> <p>(会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を当中間会計期間末在庫の評価から早期適用することとし、当中間会計期間末及び当事業年度末在庫に含まれる変更差額(1,666,685千円)のうち、前期以前に起因する部分(1,042,226千円)を特別損失に計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については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 7年～47年 機械及び装置 15年</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号及び法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)に伴い、平成19年4月1日以降に取得したのものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 これにより従来の方法に比べて、売上総利益が4,846千円、営業利益、経常利益、税引前当期純利益が7,019千円それぞれ減少しております。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(追加情報) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、当事業年度から、平成19年3月31日以前に取得したものは、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響は、軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
5 繰延資産の処理方法	—	社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。
6 引当金の計上基準	<p>(1) たな卸資産評価損失引当金 当初予測できなかった事態の発生による損失に対処し、財務の健全化を図るため、引渡時に損失が見込まれるたな卸資産のうち、正味実現可能価額により算定した損失見込額が一定金額(1億円)を超える物件につき、その損失見込額を引当計上しております。</p>	<p>(1) たな卸資産評価損失引当金 当初予測できなかった事態の発生による損失に対処し、財務の健全化を図るため、引渡時に損失が見込まれるたな卸資産のうち、正味実現可能価額により算定した損失見込額が一定金額(1億円)を超える物件につき、その損失見込額を引当計上しておりましたが、当中間会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を適用したことに伴い、当該引当金を廃止することといたしました。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>(2) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当期に負担する金額を計上しております。</p> <p>(4) 役員賞与引当金 役員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当期に負担する金額を計上しております。</p> <p>(5) 保証工事引当金 分譲マンション引渡後の保証工事費用の支出に備えるため、過去の実績に基づく将来の保証工事見込額を計上しております。</p> <p>(6) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(7) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(2) 貸倒引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 役員賞与引当金 役員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当期に負担する金額を計上しておりますが、支給見込額はありません。</p> <p>(5) 保証工事引当金 同左</p> <p>(6) 退職給付引当金 同左</p> <p>(7) 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、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。	同左
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップは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…金利スワップ取引 ヘッジ対象…変動金利建て借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規に基づき、借入金利息の金利変動リスクを回避する目的で、変動金利建ての借入金に対して、金利スワップ等のデリバティブ取引でキャッシュ・フローヘッジを行っております。</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に関する重要な条件がほぼ一致しており、かつ、ヘッジ開始時及びその後も継続して、金利変動またはキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 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 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを定期的に確認し、ヘッジの有効性を評価しております。 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>
9 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
10 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。	消費税等の会計処理 同左

（7）財務諸表に関する注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)																																																																
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 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: 70%;">定期預金</td><td style="text-align: right;">1,066,273千円</td></tr> <tr><td>有価証券</td><td style="text-align: right;">32,213千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,007,609千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">15,343,852千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">6,849,777千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">8,647,385千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,947,111千円</td></tr> </table> <p>(2) 対応する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: 70%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,658,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">11,889,695千円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">7,809,532千円</td></tr> <tr><td>保証債務</td><td style="text-align: right;">101,109千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,458,336千円</td></tr> </table> <p>担保に供した定期預金のうち161,832千円は、宅地建物取引業法に定める手付金等の保全措置として西日本住宅産業信用保証株式会社に対して保証基金に充てるため拠出しているものです。また、担保に供した仕掛販売用不動産のうち405,817千円は、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、担保提供しているものであります。</p> <p>※2 有形固定資産のうち、11物件(建物1,148,918千円、構築物18,837千円、機械及び装置4,519千円、工具器具及び備品43,695千円、土地965,481千円)を販売用及び仕掛販売用不動産へ、また仕掛販売用不動産1物件のうち70,645千円を有形固定資産(土地69,708千円、建設仮勘定937千円)へ所有目的の変更に伴い、それぞれ振り替えております。</p> <p>3 偶発債務 分譲マンション購入者の銀行借入金101,109千円に対し保証を行っております。</p> <p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行とコミットメントライン等契約を締結しております。なお、この契約に基づく当事業年度末の借入残高はありません。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">総コミット金額(融資枠)</td><td style="text-align: right;">5,200,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,200,000千円</td></tr> </table>	定期預金	1,066,273千円	有価証券	32,213千円	販売用不動産	4,007,609千円	仕掛販売用不動産	15,343,852千円	建物	6,849,777千円	土地	8,647,385千円	合計	35,947,111千円	短期借入金	6,658,000千円	長期借入金	11,889,695千円	1年以内返済予定の長期借入金	7,809,532千円	保証債務	101,109千円	合計	26,458,336千円	総コミット金額(融資枠)	5,200,000千円	借入実行残高	—	差引額	5,200,000千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 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: 70%;">定期預金</td><td style="text-align: right;">1,068,719千円</td></tr> <tr><td>有価証券</td><td style="text-align: right;">32,213千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,275,732千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">12,689,848千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">9,267,832千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">10,186,272千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,520,618千円</td></tr> </table> <p>(2) 対応する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: 70%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,522,000千円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">570,000千円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の社債</td><td style="text-align: right;">30,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,519,092千円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">11,238,634千円</td></tr> <tr><td>保証債務</td><td style="text-align: right;">83,801千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,963,527千円</td></tr> </table> <p>担保に供した定期預金のうち162,152千円は、宅地建物取引業法に定める手付金等の保全措置として西日本住宅産業信用保証株式会社に対して保証基金に充てるため拠出しているものです。また、担保に供した仕掛販売用不動産のうち100,427千円は、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、担保提供しているものであります。</p> <p>※2 有形固定資産のうち、10物件1,908,897千円(建物1,059,009千円、構築物17,527千円、工具器具及び備品28,043千円、土地804,317千円)を販売用及び仕掛販売用不動産へ、また販売用及び仕掛販売用不動産のうち8物件2,386,539千円を有形固定資産(建物595,470千円、土地1,542,691千円、建設仮勘定248,378千円)へ所有目的の変更に伴い、それぞれ振り替えております。</p> <p>3 偶発債務 分譲マンション購入者の銀行借入金83,801千円に対し保証を行っております。</p> <p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行とコミットメントライン等契約を締結しております。なお、この契約に基づく当事業年度末の借入残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">総コミット金額(融資枠)</td><td style="text-align: right;">4,300,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">2,765,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,535,000千円</td></tr> </table>	定期預金	1,068,719千円	有価証券	32,213千円	販売用不動産	4,275,732千円	仕掛販売用不動産	12,689,848千円	建物	9,267,832千円	土地	10,186,272千円	合計	37,520,618千円	短期借入金	2,522,000千円	社債	570,000千円	1年以内返済予定の社債	30,000千円	長期借入金	13,519,092千円	1年以内返済予定の長期借入金	11,238,634千円	保証債務	83,801千円	合計	27,963,527千円	総コミット金額(融資枠)	4,300,000千円	借入実行残高	2,765,000千円	差引額	1,535,000千円
定期預金	1,066,273千円																																																																
有価証券	32,213千円																																																																
販売用不動産	4,007,609千円																																																																
仕掛販売用不動産	15,343,852千円																																																																
建物	6,849,777千円																																																																
土地	8,647,385千円																																																																
合計	35,947,111千円																																																																
短期借入金	6,658,000千円																																																																
長期借入金	11,889,695千円																																																																
1年以内返済予定の長期借入金	7,809,532千円																																																																
保証債務	101,109千円																																																																
合計	26,458,336千円																																																																
総コミット金額(融資枠)	5,200,000千円																																																																
借入実行残高	—																																																																
差引額	5,200,000千円																																																																
定期預金	1,068,719千円																																																																
有価証券	32,213千円																																																																
販売用不動産	4,275,732千円																																																																
仕掛販売用不動産	12,689,848千円																																																																
建物	9,267,832千円																																																																
土地	10,186,272千円																																																																
合計	37,520,618千円																																																																
短期借入金	2,522,000千円																																																																
社債	570,000千円																																																																
1年以内返済予定の社債	30,000千円																																																																
長期借入金	13,519,092千円																																																																
1年以内返済予定の長期借入金	11,238,634千円																																																																
保証債務	83,801千円																																																																
合計	27,963,527千円																																																																
総コミット金額(融資枠)	4,300,000千円																																																																
借入実行残高	2,765,000千円																																																																
差引額	1,535,000千円																																																																

（損益計算書関係）

前事業年度 （自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）	当事業年度 （自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）																																																
<p>※1 ガイドルーム費のうち減価償却費は97,932千円です。</p> <p>※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土 地</td> <td style="text-align: right;">530千円</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">61,475千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,005千円</td> </tr> </table> <p>※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土 地</td> <td style="text-align: right;">1,585千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,585千円</td> </tr> </table> <p>※4 ———</p>	土 地	530千円	建 物	61,475千円	計	62,005千円	土 地	1,585千円	計	1,585千円	<p>※1 ガイドルーム費のうち減価償却費は105,768千円です。</p> <p>※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">土 地</td> <td style="text-align: right;">10,206千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,206千円</td> </tr> </table> <p>※3 ———</p> <p>※4 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 35%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用店舗 1件</td> <td>兵庫県 西宮市</td> <td>土地 建物</td> <td>22,320</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 1件</td> <td>神戸市</td> <td>土地</td> <td>14,881</td> </tr> <tr> <td>賃貸駐車場 1件</td> <td>神戸市</td> <td>土地 建物</td> <td>896</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合 計</td> <td>38,098</td> </tr> </tbody> </table> <p>（経緯） 賃貸収益の著しい低下及び遊休地により、減損損失を認識いたしました。</p> <p>（種類ごとの減損損失の内訳）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">種 類</th> <th style="width: 40%;">金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td>11,595</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>26,503</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>38,098</td> </tr> </tbody> </table> <p>（グルーピングの方法） 原則として事業部別に区分し、賃貸用不動産については、個々の物件を単位としております。</p> <p>（回収可能価額の算定方法等）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 60%;">使 用 価 値</td> <td>将来キャッシュ・フロー</td> </tr> <tr> <td>割 引 率</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>正味売却可能価額</td> <td>不動産鑑定評価額又は 固定資産税評価額</td> </tr> </table> <p>賃貸不動産については、使用価値と正味売却可能価額のいずれか高い金額を採用し、遊休資産については正味売却可能価額にて算定しております。</p>	土 地	10,206千円	計	10,206千円	用途	場所	種類	金額 (千円)	賃貸用店舗 1件	兵庫県 西宮市	土地 建物	22,320	遊休資産 1件	神戸市	土地	14,881	賃貸駐車場 1件	神戸市	土地 建物	896	合 計			38,098	種 類	金額(千円)	建 物	11,595	土 地	26,503	合 計	38,098	使 用 価 値	将来キャッシュ・フロー	割 引 率	5%	正味売却可能価額	不動産鑑定評価額又は 固定資産税評価額
土 地	530千円																																																
建 物	61,475千円																																																
計	62,005千円																																																
土 地	1,585千円																																																
計	1,585千円																																																
土 地	10,206千円																																																
計	10,206千円																																																
用途	場所	種類	金額 (千円)																																														
賃貸用店舗 1件	兵庫県 西宮市	土地 建物	22,320																																														
遊休資産 1件	神戸市	土地	14,881																																														
賃貸駐車場 1件	神戸市	土地 建物	896																																														
合 計			38,098																																														
種 類	金額(千円)																																																
建 物	11,595																																																
土 地	26,503																																																
合 計	38,098																																																
使 用 価 値	将来キャッシュ・フロー																																																
割 引 率	5%																																																
正味売却可能価額	不動産鑑定評価額又は 固定資産税評価額																																																

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)						
<p>※5 貸倒引当金繰入額</p> <p>平成18年5月18日付契約した兵庫県西宮市甕岩町の購入土地(決済日:平成18年8月29日)に関し、産業廃棄物が埋設されていることが発覚し、当該土地売買契約書第11条の瑕疵担保責任によりその撤去費用(91,350千円)を相手方に対し請求しておりますが、相手方の瑕疵担保能力(資力)が乏しいため、費用の回収が困難な状況にあることから、その貸倒れ懸念部分(上記費用の80%相当額)についての引当てをしております。</p>	※5 ———						
<p>※6 土地取引損失</p> <p>平成19年12月27日付神戸市東灘区御影町郡家の土地売買取引(譲受人は当社)に関し、架空取引による被害にあったものであります。</p> <p>なお、損失額の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">土地購入資金</td> <td style="text-align: right;">190,116千円</td> </tr> <tr> <td>業務委託手数料</td> <td style="text-align: right;">15,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">205,116千円</td> </tr> </table> <p>現在、事件については調査中であり、神戸地方裁判所に提訴しておりますが、返還される見込みが極めて困難な状況であることから、被害額全額を特別損失として処理しております。</p>	土地購入資金	190,116千円	業務委託手数料	15,000千円	合 計	205,116千円	※6 ———
土地購入資金	190,116千円						
業務委託手数料	15,000千円						
合 計	205,116千円						
※7 ———	<p>※7 棚卸資産評価損失</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を当中間会計期間末在庫の評価から早期適用することとし、当中間会計期間末及び当事業年度末在庫のうち、624,459千円を売上原価に、前期以前に起因する部分1,042,226千円を特別損失に計上しております。</p>						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

1. 発行済株式の種類及び総数

	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)
発行済株式数 普通株式	10,000,000	—	—	10,000,000
合 計	10,000,000	—	—	10,000,000

2. 配当に関する事項

(1) 配当支払額

決 議	株式の 種類	配当の原資	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19年5月25日 定時株主総会	普通株式	繰越利益 剰余金	200,000	20.00	平成19年 2月28日	平成19年 5月28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当事業年度後となるもの

決 議 (予定)	株式の 種類	配当の原資	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5月27日 定時株主総会	普通株式	繰越利益 剰余金	250,000	25.00	平成20年 2月29日	平成20年 5月28日

当事業年度（自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）

1. 発行済株式の種類及び総数

	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)
発行済株式数 普通株式	10,000,000	—	—	10,000,000
合 計	10,000,000	—	—	10,000,000

2. 配当に関する事項

(1) 配当支払額

決 議	株式の 種類	配当の原資	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5月27日 定時株主総会	普通株式	繰越利益 剰余金	250,000	25.00	平成20年 2月29日	平成20年 5月28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当事業年度後となるもの

決 議 (予定)	株式の 種類	配当の原資	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5月27日 開催予定の定 時株主総会	普通株式	繰越利益 剰余金	150,000	15.00	平成21年 2月28日	平成21年 5月28日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

前事業年度 （自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）	当事業年度 （自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）												
<p>1 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</p> <p style="text-align: right;">（平成20年2月29日）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">5,077,060千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び定期積金</td> <td style="text-align: right;">△1,991,295千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,085,765千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,077,060千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び定期積金	△1,991,295千円	現金及び現金同等物	3,085,765千円	<p>1 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</p> <p style="text-align: right;">（平成21年2月28日）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,515,866千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び定期積金</td> <td style="text-align: right;">△1,587,209千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,928,657千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,515,866千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び定期積金	△1,587,209千円	現金及び現金同等物	1,928,657千円
現金及び預金勘定	5,077,060千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び定期積金	△1,991,295千円												
現金及び現金同等物	3,085,765千円												
現金及び預金勘定	3,515,866千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金及び定期積金	△1,587,209千円												
現金及び現金同等物	1,928,657千円												
<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替額</td> <td style="text-align: right;">2,181,451千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産から有形固定資産への振替額</td> <td style="text-align: right;">70,645千円</td> </tr> </table>	有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替額	2,181,451千円	仕掛販売用不動産から有形固定資産への振替額	70,645千円	<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替額</td> <td style="text-align: right;">1,908,897千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産及び仕掛販売用不動産から有形固定資産への振替額</td> <td style="text-align: right;">2,386,539千円</td> </tr> </table>	有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替額	1,908,897千円	販売用不動産及び仕掛販売用不動産から有形固定資産への振替額	2,386,539千円				
有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替額	2,181,451千円												
仕掛販売用不動産から有形固定資産への振替額	70,645千円												
有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替額	1,908,897千円												
販売用不動産及び仕掛販売用不動産から有形固定資産への振替額	2,386,539千円												

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)				当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(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				(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			
	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)
車両及び運搬具	7,799	7,149	649	工具器具及び備品	12,662	8,203	4,459
工具器具及び備品	12,662	4,915	7,747	合計	12,662	8,203	4,459
合計	20,462	12,065	8,397				
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年以内		3,996千円		1年以内		3,363千円	
1年超		4,589千円		1年超		1,226千円	
合計		8,585千円		合計		4,589千円	
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料		5,738千円		支払リース料		4,120千円	
減価償却費相当額		5,415千円		減価償却費相当額		3,937千円	
支払利息相当額		266千円		支払利息相当額		124千円	
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			
(減損損失について)				(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。				同左			

（有価証券関係）

前事業年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

①その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	6,255	9,443	3,188
② 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	6,255	9,443	3,188
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	33,236	23,136	△10,100
② 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	33,236	23,136	△10,100
合計	39,491	32,579	△6,912

②当事業年度中に売却したその他有価証券

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
111,000	11,000	—

③時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
非上場株式	8,000
社債	10,000
その他	32,213

④その他有価証券のうち満期のあるものの貸借対照表日後における償還予定額

区分	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				
国債・地方債等	—	—	—	—
社債	10,000	—	—	—
その他	32,213	—	—	—
② その他	—	—	—	—
合計	42,213	—	—	—

当事業年度（自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）

①その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	—	—	—
② 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	—	—	—
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	15,385	15,385	—
② 債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	15,385	15,385	—
合計	15,385	15,385	—

(注) 当事業年度末において、その他有価証券で時価のある株式について 17,851 千円の減損処理を行っております。なお、取得原価は減損処理後の帳簿価格であります。

②当事業年度中に売却したその他有価証券

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
3,625	—	2,629

③時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券	
非上場株式	58,000
その他	32,213

④その他有価証券のうち満期のあるものの貸借対照表日後における償還予定額

区分	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				
国債・地方債等	—	—	—	—
その他	32,213	—	—	—
② その他	—	—	—	—
合計	32,213	—	—	—

（デリバティブ取引関係）

前事業年度 （自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）	当事業年度 （自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）
<p>1 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブは、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 投機目的やトレーディング目的では、デリバティブ取引を行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 金融負債に係る将来の取引市場での金利変動によるリスクを回避するため、固定金利支払・変動金利受取の金利スワップを行っております。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ取引 ヘッジ対象…変動金利建ての借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 内規に基づき、借入金利の金利変動リスクを回避する目的で、変動金利建ての借入金に対して、金利スワップ等のデリバティブ取引でキャッシュ・フローヘッジを行っております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件がほぼ一致しており、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、金利変動またはキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することが出来るため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>① 市場リスク 金利スワップ取引については、市場金利の変動によるリスクを有しておりますが、かかる金利スワップ取引の利用目的の対象となる金融負債に係る市場金利の変動によるリスクと相殺されております。</p> <p>② 信用リスク 信用度の高い金融機関を相手としてデリバティブを行っており、相手先の契約不履行に係る信用リスクは低いと判断しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁者の承認を得て行っております。</p> <p>2 取引の時価等に関する事項についての補足説明 利用しているデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計が適用されているため、記載を省略しております。</p>	<p>1 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを定期的に確認し、ヘッジの有効性を評価しております。 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容</p> <p>① 市場リスク 同左</p> <p>② 信用リスク 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>2 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

（退職給付関係）

前事業年度 （自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）	当事業年度 （自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）																
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社の退職給付制度は、退職一時金のみであり、企業年金は採用しておりません。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">74,877千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">74,877千円</td> </tr> </table> 当社は、退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">16,687千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">16,687千円</td> </tr> </table> 当社は、退職給付費用の算定にあたり簡便法を採用しております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社は、簡便法を採用していますので基礎率等については記載しておりません。</p>	退職給付債務	74,877千円	退職給付引当金	74,877千円	勤務費用	16,687千円	退職給付費用	16,687千円	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">80,994千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">80,994千円</td> </tr> </table> 当社は、退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">20,613千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">20,613千円</td> </tr> </table> 当社は、退職給付費用の算定にあたり簡便法を採用しております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>	退職給付債務	80,994千円	退職給付引当金	80,994千円	勤務費用	20,613千円	退職給付費用	20,613千円
退職給付債務	74,877千円																
退職給付引当金	74,877千円																
勤務費用	16,687千円																
退職給付費用	16,687千円																
退職給付債務	80,994千円																
退職給付引当金	80,994千円																
勤務費用	20,613千円																
退職給付費用	20,613千円																

（ストックオプション等関係）

該当事項はありません。

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（税効果会計関係）

前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)																																																						
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">122,808千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">119,596千円</td></tr> <tr><td>土地取引損失</td><td style="text-align: right;">83,277千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">69,641千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損失引当金</td><td style="text-align: right;">60,900千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">35,127千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">34,329千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">30,400千円</td></tr> <tr><td>保証工事引当金</td><td style="text-align: right;">11,368千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">52,033千円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>619,483千円</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,440千円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>3,440千円</u></td></tr> </table> <p><u>繰延税金資産の純額</u> <u>616,043千円</u></p>	減損損失	122,808千円	役員退職慰労引当金	119,596千円	土地取引損失	83,277千円	未払事業税	69,641千円	たな卸資産評価損失引当金	60,900千円	賞与引当金	35,127千円	貸倒引当金	34,329千円	退職給付引当金	30,400千円	保証工事引当金	11,368千円	その他	52,033千円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>619,483千円</u>	その他	3,440千円	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>3,440千円</u>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産評価損失</td><td style="text-align: right;">402,736千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">123,798千円</td></tr> <tr><td>土地取引損失</td><td style="text-align: right;">83,277千円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">81,801千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">46,694千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">33,978千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">32,883千円</td></tr> <tr><td>保証工事引当金</td><td style="text-align: right;">10,962千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">112,216千円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>928,348千円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△112,140千円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>816,208千円</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">16,811千円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>16,811千円</u></td></tr> </table> <p><u>繰延税金資産の純額</u> <u>799,396千円</u></p>	棚卸資産評価損失	402,736千円	役員退職慰労引当金	123,798千円	土地取引損失	83,277千円	減損損失	81,801千円	貸倒引当金	46,694千円	賞与引当金	33,978千円	退職給付引当金	32,883千円	保証工事引当金	10,962千円	その他	112,216千円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>928,348千円</u>	評価性引当額	△112,140千円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>816,208千円</u>	その他	16,811千円	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>16,811千円</u>
減損損失	122,808千円																																																						
役員退職慰労引当金	119,596千円																																																						
土地取引損失	83,277千円																																																						
未払事業税	69,641千円																																																						
たな卸資産評価損失引当金	60,900千円																																																						
賞与引当金	35,127千円																																																						
貸倒引当金	34,329千円																																																						
退職給付引当金	30,400千円																																																						
保証工事引当金	11,368千円																																																						
その他	52,033千円																																																						
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>619,483千円</u>																																																						
その他	3,440千円																																																						
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>3,440千円</u>																																																						
棚卸資産評価損失	402,736千円																																																						
役員退職慰労引当金	123,798千円																																																						
土地取引損失	83,277千円																																																						
減損損失	81,801千円																																																						
貸倒引当金	46,694千円																																																						
賞与引当金	33,978千円																																																						
退職給付引当金	32,883千円																																																						
保証工事引当金	10,962千円																																																						
その他	112,216千円																																																						
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>928,348千円</u>																																																						
評価性引当額	△112,140千円																																																						
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>816,208千円</u>																																																						
その他	16,811千円																																																						
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>16,811千円</u>																																																						
<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の差異発生の主な原因別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.60%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.57%</td></tr> <tr><td>交際費等の永久差異にかかるもの</td><td style="text-align: right;">0.91%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.16%</td></tr> <tr><td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td><td style="text-align: right;"><u>44.92%</u></td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.60%	留保金課税	3.57%	交際費等の永久差異にかかるもの	0.91%	その他	△0.16%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>44.92%</u>	<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の差異発生の主な原因別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.60%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">25.18%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">2.39%</td></tr> <tr><td>交際費等の永久差異にかかるもの</td><td style="text-align: right;">4.34%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.96%</td></tr> <tr><td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td><td style="text-align: right;"><u>73.47%</u></td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.60%	評価性引当額の増加	25.18%	留保金課税	2.39%	交際費等の永久差異にかかるもの	4.34%	その他	0.96%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>73.47%</u>																																
法定実効税率 (調整)	40.60%																																																						
留保金課税	3.57%																																																						
交際費等の永久差異にかかるもの	0.91%																																																						
その他	△0.16%																																																						
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>44.92%</u>																																																						
法定実効税率 (調整)	40.60%																																																						
評価性引当額の増加	25.18%																																																						
留保金課税	2.39%																																																						
交際費等の永久差異にかかるもの	4.34%																																																						
その他	0.96%																																																						
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>73.47%</u>																																																						

（持分法投資損益等）

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
関連会社が存在しないため、該当事項はありません。	同左

（関連当事者との取引）

前事業年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）
該当事項はありません。

当事業年度（自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）
該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前事業年度 （自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）		当事業年度 （自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）	
1株当たり純資産額	1,374円66銭	1株当たり純資産額	1,360円66銭
1株当たり当期純利益	161円39銭	1株当たり当期純利益	11円82銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

（注）1 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 平成20年2月29日現在	当事業年度末 平成21年2月28日現在
純資産の部の合計 (千円)	13,746,613	13,606,632
純資産の部から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末純資産額 (千円)	13,746,613	13,606,632
期末の普通株式数 (株)	10,000,000	10,000,000

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 自平成19年3月1日 至平成20年2月29日	当事業年度 自平成20年3月1日 至平成21年2月28日
当期純利益 (千円)	1,613,881	118,152
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)	1,613,881	118,152
普通株式の期中平均株式数 (株)	10,000,000	10,000,000

（重要な後発事象）

前事業年度 （自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）	当事業年度 （自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）