

平成22年2月期 決算短信(非連結)

平成22年4月8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22年5月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成22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22年5月28日

(百万円未満切捨て)

1. 22年2月期の業績(平成21年3月1日～平成22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 | % |
| 22年2月期 | 29,890 | △7.6 | 573 | △77.7 | △370 | — | △226 | — |
| 21年2月期 | 32,333 | 9.4 | 2,577 | △35.9 | 1,548 | △49.5 | 118 | △92.7 |

| | 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 | % | % | % |
| 22年2月期 | △22.68 | — | △1.7 | △0.7 | 1.9 |
| 21年2月期 | 11.82 | — | 0.9 | 2.6 | 8.0 |

(参考) 持分法投資損益 22年2月期 ー百万円 21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 |
| 22年2月期 | 53,249 | 13,229 | 24.8 | 1,322.96 |
| 21年2月期 | 57,422 | 13,606 | 23.7 | 1,360.66 |

(参考) 自己資本 22年2月期 13,229百万円 21年2月期 13,606百万円

(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 |
| 22年2月期 | 7,143 | △1,437 | △4,111 | 3,523 |
| 21年2月期 | △925 | △3,548 | 3,316 | 1,928 |

2. 配当の状況

| | 1株当たり配当金 | | | | | 配当金総額 (合計) | 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 | 合計 | | | |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 百万円 | % | % |
| 21年2月期 | — | 0.00 | — | 15.00 | 15.00 | 150 | 127.0 | 1.1 |
| 22年2月期 | — | 0.00 | — | 5.00 | 5.00 | 50 | — | 0.4 |
| 23年2月期 (予想) | — | 0.00 | — | 10.00 | 10.00 | | 50.0 | |

3. 23年2月期の業績予想(平成22年3月1日～平成23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 | 9,900 | △31.5 | 10 | △98.3 | △700 | — | △400 | — | △40.00 |
| 通期 | 27,800 | △7.0 | 1,400 | 144.1 | 300 | — | 200 | — | 20.00 |

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

(注)詳細は、28ページ「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) 22年2月期 10,000,000株 21年2月期 10,000,000株
- ② 期末自己株式数 22年2月期 ー株 21年2月期 ー株

(注)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、40ページ「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ページ(次期の見通し)をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(業 績)

当事業年度におけるわが国経済は、海外経済の緩やかな回復を背景とした輸出及び生産等の増加により、企業収益は一部改善の兆しが見られるものの、日本経済全体としては依然として弱含みで推移しておりデフレ感が払拭されないまま、持続的な物価下落が景気後退に影響を及ぼしております。加えて、製造業をはじめとする設備投資の抑制、依然として厳しい雇用環境並びに所得水準の低迷による個人消費の伸び悩み等、景気の回復にはまだまだ時間を要するものと推測されます。

当社の属する不動産業界におきましては、金融市場の信用収縮により資金調達環境が悪化し、業界全体の市況も極めて不透明であり、前事業年度に引き続き厳しい状況下にあります。また分譲マンション市場においては、販売価格の見直し、住宅優遇税制の改正等によるマンション購入者のマインドにも変化の兆しが見えつつあるものの、依然として続く雇用不安、所得水準の伸び悩み等による影響を受け、引き続き軟調傾向で推移しております。

このような事業環境を踏まえ、不動産業全般への融資が厳格化している中、当社は、主力行をはじめとする金融機関と良好な関係を維持することに努め、分譲マンションの販売に注力してまいりましたが、不動産市場の悪化を受け、分譲マンションの契約が当初計画を下回る結果となりました。

これにより、当事業年度の売上高は29,890百万円(前期比92.4%)、営業利益は573百万円(同22.3%)、経常損失は370百万円(前期は1,548百万円の経常利益)、当期純損失は226百万円(前期は118百万円の当期純利益)となりました。

事業の種類別セグメント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、27,305百万円(前期比92.0%)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、需給バランスの悪化、景気後退による一次取得者層の購買意欲の減退等、依然として事業環境が軟調傾向で推移する中、前事業年度同様厳しい環境ではありましたが、販売価格の見直し等により、契約取得に向けた販売活動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、10棟374戸(前期比66.8%)を発売いたしました。契約については、566戸(同132.0%)18,677百万円(同124.3%)を契約し、それにより期末時点の受注残戸数は129戸(同69.5%)となり、受注残高を4,208百万円(同61.1%)としております。また、ワコーレ須磨名谷ステーションマークス等17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623戸(同100.6%)となり、売上高21,359百万円(同87.0%)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32戸及び1棟卸マンション等23物件を販売いたしました。その結果、売上高5,946百万円(同115.5%)を計上し、全体としては分譲マンションの価格下落が影響し前期比92.0%となりました。

(賃貸その他事業)

賃貸その他事業の売上高は、2,584百万円(前期比97.9%)となりました。

賃貸その他事業のうち主力の賃貸事業におきましては、賃貸収入の安定的な確保を目指すとともに、資金回収の促進及び収益確保のために、賃貸物件の売却にも注力いたしました。

その結果、賃貸収入は2,036百万円(同100.5%)となっており、前期並みに堅調に推移しました。

その他事業におきましては、その他賃貸収入501百万円、分譲マンション事業に係る解約手付金収入30百万円、保険代理店手数料等収入16百万円となり、合計548百万円(同89.4%)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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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 | 29,693,439 | 91.8 | 27,305,649 | 91.4 |
| 賃貸その他事業 | 2,640,522 | 8.2 | 2,584,462 | 8.6 |
| 合計 | 32,333,961 | 100.0 | 29,890,111 | 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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | | | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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 | ワコーレザ・トアロード レジデンス | 184 | 10,095,382 | ワコーレ須磨名谷 ステーションマークス | 65 | 2,815,370 |
| | ワコーレ ウォータービュー垂水 | 58 | 1,964,358 | ワコーレK O B E ハーバーマークス | 81 | 2,055,463 |
| | ワコーレ西宮A X E | 49 | 1,690,320 | ワコーレ逆瀬川 ステーションマークス | 65 | 2,005,762 |
| | ワコーレザ・神戸ハウス | 48 | 1,590,712 | ワコーレ須磨月見山 アルジエ | 44 | 1,502,289 |
| | ワコーレ 大谷町クレセンツィオ | 35 | 1,112,509 | ワコーレテラス武庫之荘 | 40 | 1,331,547 |
| | ワコーレ明石大蔵 | 33 | 1,001,108 | ワコーレ神戸五宮麓彩館 | 40 | 1,289,149 |
| | ワコーレ兵庫ブランセ | 29 | 892,017 | ワコーレ明石 マイルシテイ | 38 | 1,100,735 |
| | ワコーレ 深江本町ソフィリア | 27 | 852,508 | ワコーレ神戸中山手 レジデンス | 18 | 1,045,633 |
| | ワコーレ伊丹プレミア | 33 | 794,143 | ワコーレヒルズ苦楽園 M I R A I | 30 | 991,922 |
| | ワコーレ 六甲高羽アパートメント | 12 | 713,525 | ワコーレ神戸本山 プレイス | 20 | 795,678 |
| | その他分譲マンション | 112 | 3,837,661 | その他分譲マンション | 182 | 6,425,623 |
| | その他不動産販売 | (注3) — | 5,149,190 | その他不動産販売 | (注3) — | 5,946,472 |
| | 小 計 | 620 | 29,693,439 | 小 計 | 623 | 27,305,649 |
| そ賃 の 他 事 業 貸 | 賃 貸 収 入 | (注4) — | 2,027,009 | 賃 貸 収 入 | (注4) — | 2,036,247 |
| | そ の 他 収 入 | (注5) — | 613,512 | そ の 他 収 入 | (注5) — | 548,214 |
| | 小 計 | — | 2,640,522 | 小 計 | — | 2,584,462 |
| 合 計 | 620 | 32,333,961 | 合 計 | 623 | 29,890,111 | |

(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18戸及び1棟卸マンション等20物件、当事業年度 戸建て住宅32戸及び1棟卸マンション等23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。
- 6 共同事業の販売戸数については、出資割合(少数点以下切捨て)により計算しております。

③ 契約実績

| | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | | | | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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 | 429 | 15,020,802 | 186 | 6,890,652 | 566 | 18,677,193 | 129 | 4,208,669 |
| 1棟卸 マンション 等 | 334 | 3,563,988 | 203 | 2,333,768 | 130 | 1,867,111 | 16 | 226,369 |
| 戸建て住宅 | 13 | 449,618 | 2 | 62,362 | 32 | 840,147 | 2 | 50,700 |
| その他 不動産 | (注3)― | 1,452,227 | ― | ― | (注3)― | 1,120,152 | ― | ― |
| 合計 | 776 | 20,486,636 | 391 | 9,286,782 | 728 | 22,504,603 | 147 | 4,485,738 |

- (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。
 4 共同事業の販売戸数については、出資割合(少数点以下切捨て)により計算しております。

(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、15棟の竣工を予定しており、584戸の引渡しにより売上高19,200百万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50戸、賃貸マンション等の販売で6,150百万円を見込んでおり不動産販売事業としましては25,350百万円(当期実績比7.2%減)の売上を予定しております。

(賃貸その他事業)

賃貸その他事業につきましては、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も視野に入れながら、収益確保を目指しており、売上高2,450百万円(同5.2%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、地価及び建築費の安定化等の要因により、分譲マンション事業を中心に原価の低下が見込まれることから、事業全体で売上比84.9%程度を見込んでおります。また、販売費及び管理経費については、経済環境がより一層不透明感を強めるなかにあつて、引き続き、人

件費を含めた経費の圧縮等を推進することで、当期実績並みの水準を見込んでおり、支払利息等につきましては、賃貸物件に係るシンジケートローンの取組等により、前期比100百万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、通期における次期業績予想は売上高27,800百万円(同7.0%減)、営業利益1,400百万円(同144.1%増)、経常利益300百万円(当期実績は経常損失370百万円)、当期純利益200百万円(当期実績は当期純損失225百万円)を見込んでおります。

また、第2四半期累計期間については、分譲マンションの年間引渡し計画のうち約6割程度が第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、売上高9,900百万円、営業利益10百万円、経常損失700百万円、当期純損失400百万円程度となる見込みであります。

なお、経済情勢の先行きにつきましては、引き続き不透明感が払拭されないなか、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、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(2) 財政状態に関する分析

当期末における総資産は、前期末に比べ4,173百万円減少し53,249百万円となりました。

主な要因は、分譲マンションの竣工及び引渡しが期末に集中したことにより現金及び預金が1,575百万円増加に対し、分譲マンションの竣工及び引渡し等による棚卸資産の減少4,352百万円(うち事業用固定資産からの振替額による純増加額1,814百万円)及び事業用固定資産売却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減少1,185百万円(うち棚卸資産への振替額による純減少額1,814百万円)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3,796百万円減少し40,019百万円となりました。

主な要因は、分譲マンションの竣工が期末に集中したことにより買掛金等の仕入債務が1,149百万円の増加に対し、分譲マンション引渡しに伴う前受金の減少875百万円、運転資金等の短期借入金の減少466百万円及び事業用固定資産売却及び分譲マンション竣工等に伴う長期借入金の減少3,715百万円(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377百万円減少し13,229百万円となりました。

主な要因は、当期純損失226百万円の計上及び利益配当金150百万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1,595百万円増加し、3,523百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、7,143百万円(前期は925百万円の使用)となりました。

主な要因は、棚卸資産の販売及び評価損計上等に伴う棚卸資産の減少6,166百万円、分譲マンションの竣工が期末に集中したことに伴う仕入債務の増加1,149百万円及び減価償却費の計上633百万円等の資金増加に対し、分譲マンションの引渡しに伴う前受金の減少875百万円等の資金の減少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、1,437百万円(前期比2,110百万円減)となりました。

主な要因は、有形固定資産売却による収入1,350百万円の資金流入等に対し、有形固定資産の取得による支出2,636百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、4,111百万円(前期は3,316百万円の獲得)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11,968百万円の調達及び社債の発行250百万円に対し、運転資金等の短期借入金の減少466百万円、長期借入金の返済15,683百万円及び配当金150百万円を支出したこと等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

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42期 平成20年2月期 | 第43期 平成21年2月期 | 第44期 平成22年2月期 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| 自己資本比率 (%) | 23.0 | 23.7 | 24.8 |
| 時価ベースの自己資本比率 (%) | 10.8 | 4.1 | 6.4 |
| 債務償還年数 (年) | 23.6 | — | 4.3 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | 1.7 | — | 10.4 |

(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22年3月30日付で発表いたしました「平成22年2月期業績予想及び期末配当予想の修正に関するお知らせ」のとおり、当初15円の配当を予想しておりましたが、当初計画の利益水準が当期純損失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5円の配当予想に修正しております。

また、次期につきましては、厳しい客観情勢のなかではありますが、当社業績については回復基調が見込まれることから、当期比5円増配の1株当たり10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申し上げます。

(4) 事業等のリスク

最近の有価証券報告書(平成21年5月28日提出)及び四半期報告書(第3四半期 平成22年1月14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。

なお、当期末時点において短期借入金のうち1,700百万円及び長期借入金のうち1,180百万円(1年内返済予定の長期借入金含む)については、財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、新規の借入金の調達が困難となり、当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、上記1,700百万円の短期借入金については、当期末時点において財務制限条項に抵触しておりますが、平成22年4月20日をもって返済する予定となっております。

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、着工ベースで平成22年2月末日現在までに308棟、11,444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 |
|-----------------|--------|-----|
| ワコーレ中山手レジデンス | 神戸市中央区 | 25戸 |
| ワコーレ神戸五宮麓彩館 | 神戸市兵庫区 | 48戸 |
| ワコーレ垂水狩口台エヴァージュ | 神戸市垂水区 | 30戸 |
| ワコーレ須磨ザ・フィールズ | 神戸市須磨区 | 24戸 |
| ワコーレ元町山手I.D. | 神戸市中央区 | 50戸 |
| ワコーレ西神中央ザ・クリスタル | 神戸市西区 | 24戸 |
| ワコーレ明石マイルシティ | 兵庫県明石市 | 64戸 |
| ワコーレ六甲篠原北町 | 神戸市灘区 | 20戸 |
| ワコーレ甲南テラス | 神戸市東灘区 | 30戸 |
| ワコーレ伊丹中央 | 兵庫県伊丹市 | 60戸 |

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、収益の拡大を目指しております。

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に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、当該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、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22年2月末日現在で95棟1,998戸(同日現在の入居率96.0%)を保有しております。

賃貸マンション

平成22年2月末日現在

| | | |
|----------------------|--|--------|
| ワークレシリーズ他 | 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。 | 1,344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。 | 87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。 | 17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。 | 401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。 | 93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。 | 883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21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、自らを生き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、また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)並びに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

現在、当社を取り巻く事業環境は、世界規模の金融市場の混乱に端を発した急激な市場の悪化より、ようやく落ち着きを取り戻しつつあるものの、依然として回復の足取りは鈍く、また、金融機関の融資姿勢の厳格化も継続しており、さらには我が国においてデフレ色がより一層強まる中で、先行きの雇用や賃金、景気動向については不透明感がさらに高まっております。

このような状況のもと、当社は『原点回帰』をキーワードに一層の地元志向を強め、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、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、お客さまに安心・安全にお住まいいただけるよう「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も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ティング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、幅広いお客さまのニーズや分譲マンションで培った用地仕入れのネットワークを生かせる分野として戸建て事業へも参入し、分譲マンション事業に続く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、着実な成長が見込まれる賃貸事業のより一層の強化を図り、ワンルームマンション等、住居を中心とした賃貸住宅の供給に注力するとともに、店舗等商業系の賃貸物件の取得も推進し、賃貸資産のポートフォリオの最適化を図りつつ、運用資産のパフォーマンスの向上に努めながら、収益の安定化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、資金調達安定化を図る観点より賃貸物件に係る大型のシンジケートローンの導入を目指すとともに、市場からの直接的な調達も視野に入れ、また資産の回転率を高めることに注力することにより、財務体質の健全化を進めてまいります。

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、世界的な金融危機の影響を受け、企業収益の悪化、デフレ経済の進展や雇用不安等によるエンドユーザーの購入意欲の減退が重なり、今後においても厳しい状況が継続するものと推測されます。

そのような環境のなかにあつて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、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不動産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、昨年において財務報告の適正性を確保するための内部統制報告制度の運用が開始され、当社においては当事業年度が適用初年度であることから、規程やマニュアルの整備はもとより、内部監査室を中心とした内部統制評価に係る文書化・評価委員の選定等を行い、それらを中心に内部統制の整備・運用に努めてまいりました。今後においては財務報告の分野に限定せず、業務分野にも応用させることにより、一層の内部統制の運用に努めてまいります。加えて取締役会を中心としたコーポレートガバナンスの発揮に努めるとともに、内部監査機能の充実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つきましては、販売状況が依然として厳しいなか、マンション事業の原点に立ち返り、仕入体制の整備を進めることによ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のコンセプトである“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引き続き保ち、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賃貸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、稼働率の向上により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引き続き厳しいなか、資金調達の安定化を図るため、賃貸物件に係る大型のシンジケートローンの導入を進めるなど、資金の安定確保に努めながら、公的融資の活用等も含め、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、経理部、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は、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。

経理部では、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。

企画部では、内部統制委員会の事務局を部内に設置し、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。

また内部監査室では、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社長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。

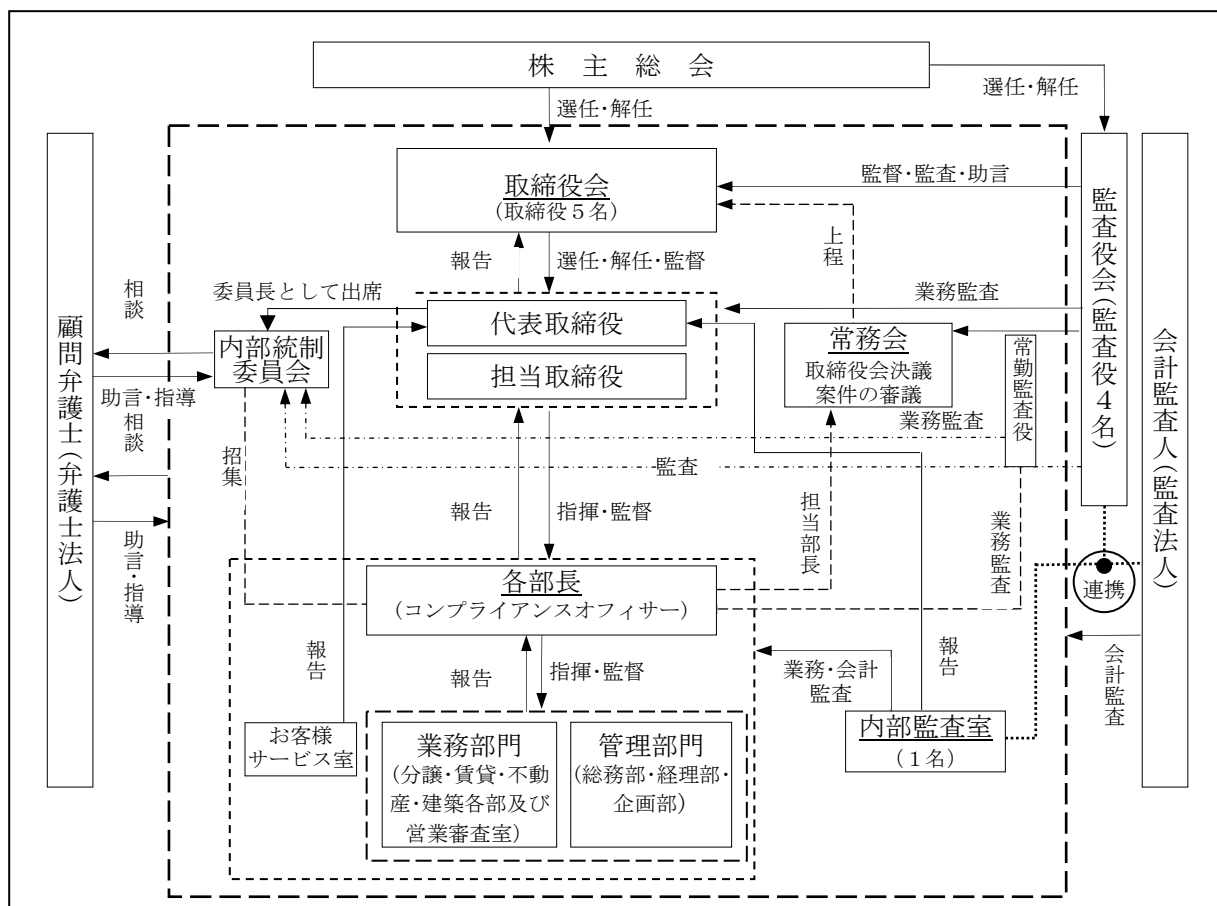
②内部管理体制の充実にに向けた取組みの最近1年間における実施状況

当社では毎月定例で取締役会を開催しており、平成21年3月から平成22年2月までの1年間に、定例取締役会12回、臨時取締役会8回(うち書面開催6回)合計20回開催いたしました。

取締役会では業務執行上の案件の決定や経営上の重要事項について審議を行っており、また、監査役会についても14回開催し、各監査役の監査結果について相互の意見を交換するとともに、常勤監査役にあっては、内部監査室と密接な情報交換を行い実効性ある監査の実施に努めております。加えて、企業活動の適切性確保の観点から、各部室の部長・室長を委員とする内部統制委員会を設置し、組織横断的に内部統制全般にかかる各種の協議・検討・報告を行うため年間で10回開催し、内部統制全般の強化に努めてまいりました。

さらに適切な業務運営が図られるよう社内規程の整備にも取り組んでおり、業務内容の改善に合わせて、適時適切に改訂を行うなど、各種の規程の整備に努めております。

参考資料：内部管理体制の概要図



4. 【財務諸表】
 (1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成21年2月28日) | 当事業年度 (平成22年2月28日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | ※1 3,515,866 | ※1 5,091,672 |
| 売掛金 | 7,499 | 35,754 |
| 有価証券 | ※1 32,213 | ※1 32,252 |
| 販売用不動産 | ※1, ※2 8,417,828 | ※1, ※2 11,954,040 |
| 仕掛販売用不動産 | ※1, ※2 17,865,145 | ※1 9,976,482 |
| 未収入金 | 165,934 | 82,963 |
| 前払費用 | 85,661 | 43,279 |
| 繰延税金資産 | 566,614 | 496,959 |
| 未収還付法人税等 | 264,324 | 61,634 |
| 未収消費税等 | — | 97,269 |
| その他 | 216,557 | 158,665 |
| 貸倒引当金 | △404 | △2,095 |
| 流動資産合計 | 31,137,241 | 28,028,876 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 14,515,873 | 14,198,619 |
| 減価償却累計額 | △3,286,766 | △3,288,075 |
| 建物（純額） | ※1, ※2 11,229,107 | ※1, ※2 10,910,544 |
| 構築物 | 177,800 | 187,035 |
| 減価償却累計額 | △104,979 | △110,366 |
| 構築物（純額） | ※2 72,821 | 76,669 |
| 機械及び装置 | 727,522 | 735,272 |
| 減価償却累計額 | △651,509 | △666,461 |
| 機械及び装置（純額） | 76,012 | 68,811 |
| 車両運搬具 | 4,181 | — |
| 減価償却累計額 | △2,322 | — |
| 車両運搬具（純額） | 1,859 | — |
| 工具、器具及び備品 | 190,788 | 181,427 |
| 減価償却累計額 | △114,984 | △117,462 |
| 工具、器具及び備品（純額） | ※2 75,804 | 63,964 |
| 土地 | ※1, ※2 13,306,601 | ※1, ※2 12,750,713 |
| 建設仮勘定 | ※2 317,117 | 22,890 |
| 有形固定資産合計 | 25,079,324 | 23,893,592 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 344,067 | 328,185 |
| ソフトウェア | 47,811 | 30,634 |
| その他 | 7,601 | 29,894 |
| 無形固定資産合計 | 399,481 | 388,714 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成21年2月28日) | 当事業年度 (平成22年2月28日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 73,385 | 71,664 |
| 出資金 | 2,758 | 3,178 |
| 長期貸付金 | 6,314 | 4,849 |
| 破産更生債権等 | 147,486 | 291,053 |
| 繰延税金資産 | 232,781 | 304,567 |
| 差入保証金 | 190,315 | 189,039 |
| その他 | 268,106 | 275,717 |
| 貸倒引当金 | △114,606 | △202,031 |
| 投資その他の資産合計 | 806,542 | 938,039 |
| 固定資産合計 | 26,285,347 | 25,220,347 |
| 資産合計 | 57,422,589 | 53,249,223 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形 | 3,858,503 | 3,097,500 |
| 買掛金 | 1,997,988 | 3,908,819 |
| 短期借入金 | ※1 7,649,000 | ※1 7,183,000 |
| 1年内償還予定の社債 | ※1 30,000 | ※1 30,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 12,331,634 | ※1 9,330,514 |
| 未払金 | 232,009 | 261,581 |
| 設備関係未払金 | 56,529 | 31,370 |
| 未払費用 | 37,981 | 42,179 |
| 未払消費税等 | 94,132 | — |
| 前受金 | 1,417,387 | 541,949 |
| 預り金 | 78,246 | 109,564 |
| 前受収益 | 106,103 | 114,667 |
| 賞与引当金 | 83,690 | 67,889 |
| 役員賞与引当金 | — | 600 |
| 完成工事補償引当金 | 27,000 | 22,000 |
| その他 | 95,652 | 103,317 |
| 流動負債合計 | 28,095,859 | 24,844,953 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | ※1 570,000 | ※1 790,000 |
| 長期借入金 | ※1 13,899,092 | ※1 13,185,204 |
| 退職給付引当金 | 80,994 | 90,649 |
| 役員退職慰労引当金 | 304,921 | 325,796 |
| 長期預り保証金 | 811,077 | 731,559 |
| その他 | 54,011 | 51,437 |
| 固定負債合計 | 15,720,097 | 15,174,647 |
| 負債合計 | 43,815,956 | 40,019,600 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成21年2月28日) | 当事業年度 (平成22年2月28日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 891,250 | 891,250 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 936,439 | 936,439 |
| 資本剰余金合計 | 936,439 | 936,439 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 20,100 | 20,100 |
| その他利益剰余金 | | |
| 別途積立金 | 11,000,000 | 11,000,000 |
| 繰越利益剰余金 | 771,083 | 394,265 |
| その他利益剰余金合計 | 11,771,083 | 11,394,265 |
| 利益剰余金合計 | 11,791,183 | 11,414,365 |
| 株主資本合計 | 13,618,872 | 13,242,054 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | — | △1,721 |
| 繰延ヘッジ損益 | △12,239 | △10,710 |
| 評価・換算差額等合計 | △12,239 | △12,431 |
| 純資産合計 | 13,606,632 | 13,229,623 |
| 負債純資産合計 | 57,422,589 | 53,249,223 |

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|---------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 不動産売上高 | 29,693,439 | 27,305,649 |
| 不動産賃貸収入等 | 2,640,522 | 2,584,462 |
| 売上高合計 | 32,333,961 | 29,890,111 |
| 売上原価 | | |
| 不動産売上原価 | 25,400,639 | 25,138,100 |
| 不動産賃貸原価 | 1,354,080 | 1,422,987 |
| 売上原価合計 | 26,754,719 | 26,561,087 |
| 売上総利益 | 5,579,241 | 3,329,023 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 広告宣伝費 | 785,521 | 692,118 |
| ガイドルーム費 | ※1 619,610 | ※1 604,502 |
| 貸倒引当金繰入額 | 1,035 | 5,697 |
| 役員報酬 | 146,725 | 126,000 |
| 給料及び手当 | 491,189 | 458,957 |
| 退職金 | 566 | — |
| 賞与引当金繰入額 | 83,690 | 67,889 |
| 役員賞与引当金繰入額 | — | 600 |
| 退職給付費用 | 20,613 | 19,917 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 22,283 | 20,875 |
| 福利厚生費 | 96,920 | 93,603 |
| 租税公課 | 356,064 | 333,142 |
| 減価償却費 | 40,560 | 34,570 |
| 支払手数料 | 124,604 | 97,507 |
| 賃借料 | 20,122 | 18,447 |
| その他 | 192,352 | 181,553 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 3,001,859 | 2,755,381 |
| 営業利益 | 2,577,381 | 573,642 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 12,498 | 6,269 |
| 受取配当金 | 2,911 | 1,001 |
| 受取手数料 | 3,722 | 5,342 |
| 受取損害賠償金 | 33,996 | — |
| 法人税等還付加算金 | — | 7,916 |
| その他 | 15,897 | 19,830 |
| 営業外収益合計 | 69,025 | 40,359 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 749,854 | 694,727 |
| プロジェクト変更損失 | 218,845 | 43,867 |
| 貸倒引当金繰入額 | 30,828 | 87,488 |
| その他 | 98,620 | 158,205 |
| 営業外費用合計 | 1,098,148 | 984,289 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 1,548,258 | △370,287 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|------------------------|--|--|
| 特別利益 | | |
| 有形固定資産売却益 | ※ ² 10,206 | ※ ² 278,976 |
| 特別利益合計 | 10,206 | 278,976 |
| 特別損失 | | |
| 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 | — |
| 減損損失 | ※ ³ 38,098 | ※ ³ 101,682 |
| たな卸資産評価損 | ※ ⁴ 1,042,226 | — |
| 特別損失合計 | 1,113,106 | 101,682 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△) | 445,359 | △192,993 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 505,000 | 3,396 |
| 過年度法人税等 | — | 33,603 |
| 法人税等調整額 | △177,793 | △3,175 |
| 法人税等合計 | 327,206 | 33,824 |
| 当期純利益又は当期純損失 (△) | 118,152 | △226,817 |

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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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) |
| I 土地購入費 | ※1 | 9,453,901 | 37.2 | 8,735,242 | 34.7 | |
| II 建物建築費 | | 14,266,136 | 56.2 | 15,326,962 | 61.0 | |
| III 販売直接費等 | | | | | | |
| 1. 販売手数料 | | 973,221 | 3.8 | 851,134 | 3.4 | |
| 2. パンフレット制作費 | | 82,920 | 0.3 | 83,855 | 0.3 | |
| IV たな卸資産評価損 | | 624,459 | 2.5 | 140,904 | 0.6 | |
| 不動産売上原価 | | 25,400,639 | 100.0 | 25,138,100 | 100.0 | △262,539 |

※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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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) |
| 1 地代家賃 | | 76,738 | 5.7 | 53,154 | 3.7 | |
| 2 管理費 | | 164,992 | 12.2 | 169,880 | 11.9 | |
| 3 減価償却費 | | 464,027 | 34.3 | 493,116 | 34.7 | |
| 4 租税公課 | | 250,583 | 18.5 | 256,597 | 18.0 | |
| 5 修繕費 | | 136,093 | 10.0 | 187,840 | 13.2 | |
| 6 その他経費 | | 261,644 | 19.3 | 262,398 | 18.5 | |
| 不動産賃貸原価 | | 1,354,080 | 100.0 | 1,422,987 | 100.0 | 68,907 |

(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。

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|-----------------|--|--|
| 株主資本 | | |
| 資本金 | | |
| 前期末残高 | 891,250 | 891,250 |
| 当期末残高 | 891,250 | 891,250 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | | |
| 前期末残高 | 936,439 | 936,439 |
| 当期末残高 | 936,439 | 936,439 |
| 資本剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 936,439 | 936,439 |
| 当期末残高 | 936,439 | 936,439 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | | |
| 前期末残高 | 20,100 | 20,100 |
| 当期末残高 | 20,100 | 20,100 |
| その他利益剰余金 | | |
| 別途積立金 | | |
| 前期末残高 | 10,000,000 | 11,000,000 |
| 当期変動額 | | |
| 別途積立金の積立 | 1,000,000 | — |
| 当期変動額合計 | 1,000,000 | — |
| 当期末残高 | 11,000,000 | 11,000,000 |
| 繰越利益剰余金 | | |
| 前期末残高 | 1,902,930 | 771,083 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △250,000 | △150,000 |
| 別途積立金の積立 | △1,000,000 | — |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 118,152 | △226,817 |
| 当期変動額合計 | △1,131,847 | △376,817 |
| 当期末残高 | 771,083 | 394,265 |
| 利益剰余金合計 | | |
| 前期末残高 | 11,923,030 | 11,791,183 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △250,000 | △150,000 |
| 当期純利益又は当期純損失(△) | 118,152 | △226,817 |
| 当期変動額合計 | △131,847 | △376,817 |
| 当期末残高 | 11,791,183 | 11,414,365 |
| 株主資本合計 | | |
| 前期末残高 | 13,750,719 | 13,618,872 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △250,000 | △150,000 |
| 当期純利益 | 118,152 | △226,817 |
| 当期変動額合計 | △131,847 | △376,817 |
| 当期末残高 | 13,618,872 | 13,242,054 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|---------------------|--|--|
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | | |
| 前期末残高 | △4,105 | — |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 4,105 | △1,721 |
| 当期変動額合計 | 4,105 | △1,721 |
| 当期末残高 | — | △1,721 |
| 繰延ヘッジ損益 | | |
| 前期末残高 | — | △12,239 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △12,239 | 1,528 |
| 当期変動額合計 | △12,239 | 1,528 |
| 当期末残高 | △12,239 | △10,710 |
| 評価・換算差額等合計 | | |
| 前期末残高 | △4,105 | △12,239 |
| 当期変動額 | | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △8,133 | △192 |
| 当期変動額合計 | △8,133 | △192 |
| 当期末残高 | △12,239 | △12,431 |
| 純資産合計 | | |
| 前期末残高 | 13,746,613 | 13,606,632 |
| 当期変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △250,000 | △150,000 |
| 当期純利益 | 118,152 | △226,817 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △8,133 | △192 |
| 当期変動額合計 | △139,980 | △377,009 |
| 当期末残高 | 13,606,632 | 13,229,623 |

(4) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益 | 445,359 | △192,993 |
| 減価償却費 | 610,357 | 633,540 |
| 減損損失 | 38,098 | 101,682 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | 30,455 | 89,116 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | △2,831 | △15,801 |
| 役員賞与引当金の増減額 (△は減少) | △5,175 | 600 |
| 完成工事補償引当金の増減額 (△は減少) | △1,000 | △5,000 |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少) | 6,117 | 9,655 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少) | 10,349 | 20,875 |
| たな卸資産評価損失引当金の増減額 (△は減少) | △150,000 | — |
| 受取利息及び受取配当金 | △15,409 | △7,270 |
| 支払利息 | 749,854 | 694,727 |
| 有形固定資産売却損益 (△は益) | △10,206 | △278,976 |
| 投資有価証券売却損益 (△は益) | 2,629 | — |
| 投資有価証券評価損益 (△は益) | 17,851 | — |
| ゴルフ会員権評価損 | 12,300 | — |
| 有形固定資産除却損 | 122,816 | 187,847 |
| 無形固定資産除却損 | — | 5,986 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 2,564 | △28,255 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | 4,596,386 | 6,166,575 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △2,832,943 | 1,149,827 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | △1,695,282 | △875,438 |
| 長期預り保証金の増減額 (△は減少) | 84,888 | △79,518 |
| その他の資産の増減額 (△は増加) | △121,387 | 94,538 |
| その他の負債の増減額 (△は減少) | △422,498 | △18,444 |
| 小計 | 1,473,292 | 7,653,275 |
| 利息及び配当金の受取額 | 15,577 | 8,301 |
| 利息の支払額 | △691,442 | △683,728 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払) | △1,722,518 | 165,689 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △925,089 | 7,143,538 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の純増減額 (△は増加) | 404,085 | 19,317 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △3,963,630 | △2,636,873 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 176,441 | 1,350,455 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △88,281 | △16,147 |
| 借地権の解約による収入 | — | 9,700 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 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 | 1,084 | 1,454 |
| その他の支出 | △148,975 | △240,900 |
| その他の収入 | 57,375 | 75,710 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △3,548,276 | △1,437,282 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|----------------------|--|--|
| 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) | △609,000 | △466,000 |
| 長期借入れによる収入 | 12,372,400 | 11,968,800 |
| 長期借入金の返済による支出 | △8,797,541 | △15,683,808 |
| 社債の発行による収入 | 600,000 | 250,000 |
| 社債の償還による支出 | — | △30,000 |
| 配当金の支払額 | △249,601 | △150,124 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 3,316,257 | △4,111,132 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △1,157,108 | 1,595,123 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,085,765 | 1,928,657 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 1,928,657 | 3,523,780 |

(5) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

該当事項はありません。

重要な会計方針

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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 | <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)</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> | 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。 |

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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> <table border="0" data-bbox="614 573 933 640"> <tr> <td>建物</td> <td>7年～47年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>15年</td> </tr> </table> <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 ものについては、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 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 style="text-align: center;">———</p> | 建物 | 7年～47年 | 機械及び装置 | 15年 | <p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>主な耐用年数は、以下のとおりで あります。</p> <table border="0" data-bbox="1061 573 1380 640"> <tr> <td>建物</td> <td>7年～47年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>10年</td> </tr> </table> <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20年4 月30日 法律第23号)に伴い、当 事業年度から、機械及び装置の耐 用年数について見直しを実施いた しました。 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(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存 価額を零とする定額法によってお ります。 なお、リース取引会計基準の改正適 用初年度開始前の所有権移転外ファイ ナンス・リース取引については、引き 続き通常の賃貸借取引に係る方法に準 じた会計処理によっております。</p> | 建物 | 7年～47年 | 機械及び装置 | 10年 |
| 建物 | 7年～47年 | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 15年 | | | | | | | | | |
| 建物 | 7年～47年 | | | | | | | | | |
| 機械及び装置 | 10年 | | | | | | | | | |
| 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。 | 社債発行費 同左 | | | | | | | | |

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|------------|--|--|
| 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いましたが、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> <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が、支給見込額はありません。</p> <p>(5) 完成工事補償引当金 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>(1) ———</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。</p> <p>(5) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(6) 退職給付引当金 同左</p> |

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|-------------------------|--|--|
| | (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。 | (7) 役員退職慰労引当金 同左 |
| 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。 | ——— |
| 8 ヘッジ会計の方法 | <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 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>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> |
| 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 |

| 項目 | 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|----------------------------|--|--|
| 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 |

会計方針の変更

| 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|--|--|
| — | <p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>この変更により、損益に与える影響はありません。</p> |

注記事項

(貸借対照表関係)

| 前事業年度 (平成21年2月28日) | 当事業年度 (平成22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>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 style="border-top: 1px solid black;"><td>合計</td><td style="text-align: right;">37,520,618千円</td></tr> </table> <p>(2) 担保権によって担保されている債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,522,000千円</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>社債</td><td style="text-align: right;">570,000千円</td></tr> <tr><td>1年内償還予定の社債</td><td style="text-align: right;">30,000千円</td></tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"><td>合計</td><td style="text-align: right;">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。</p> <p>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> | 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 | 長期借入金 | 13,519,092千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 11,238,634千円 | 保証債務 | 83,801千円 | 社債 | 570,000千円 | 1年内償還予定の社債 | 30,000千円 | 合計 | 27,963,527千円 | <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>定期預金</td><td style="text-align: right;">1,121,112千円</td></tr> <tr><td>有価証券</td><td style="text-align: right;">32,252千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">8,445,193千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">7,806,106千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">10,026,193千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">11,237,077千円</td></tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"><td>合計</td><td style="text-align: right;">38,667,935千円</td></tr> </table> <p>(2) 担保権によって担保されている債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,958,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,135,204千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">8,832,528千円</td></tr> <tr><td>保証債務</td><td style="text-align: right;">76,541千円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">790,000千円</td></tr> <tr><td>1年内償還予定の社債</td><td style="text-align: right;">30,000千円</td></tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"><td>合計</td><td style="text-align: right;">28,822,273千円</td></tr> </table> <p>担保に供した定期預金のうち162,473千円は、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。</p> <p>また、担保に供した仕掛販売用不動産のうち120,024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> | 定期預金 | 1,121,112千円 | 有価証券 | 32,252千円 | 販売用不動産 | 8,445,193千円 | 仕掛販売用不動産 | 7,806,106千円 | 建物 | 10,026,193千円 | 土地 | 11,237,077千円 | 合計 | 38,667,935千円 | 短期借入金 | 5,958,000千円 | 長期借入金 | 13,135,204千円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 8,832,528千円 | 保証債務 | 76,541千円 | 社債 | 790,000千円 | 1年内償還予定の社債 | 30,000千円 | 合計 | 28,822,273千円 |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 13,519,092千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 11,238,634千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保証債務 | 83,801千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社債 | 570,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内償還予定の社債 | 30,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 27,963,527千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 定期預金 | 1,121,112千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 有価証券 | 32,252千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 8,445,193千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 7,806,106千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物 | 10,026,193千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 11,237,077千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 38,667,935千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 5,958,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 13,135,204千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 8,832,528千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保証債務 | 76,541千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社債 | 790,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内償還予定の社債 | 30,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 28,822,273千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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>※2 有形固定資産のうち、3物件2,210,652千円(建物1,486,044千円、土地724,607千円)を販売用不動産へ、また販売用不動産のうち1物件396,528千円を有形固定資産(建物227,071千円、土地169,456千円)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</p> <p>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>3 偶発債務</p> <p>分譲マンション購入者の銀行借入金76,541千円に対し保証を行っております。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前事業年度 (平成21年2月28日) | 当事業年度 (平成22年2月28日) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|-------------|--------|-------------|-----|-------------|---|--------------|-------------|--------|-------------|-----|------|------|-------------|------|-------------|
| <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: 60%;">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>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,535,000千円</td> </tr> </table> | 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 | <p>4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため及び賃貸不動産の購入資金として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。この契約には財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。</p> <p>この契約に基づく当事業年度末の借入残高及び財務制限条項は次のとおりであります。</p> <p>運転資金（短期借入金）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">総コミット金額（融資枠）</td> <td style="text-align: right;">1,700,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,700,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: center;">— 千円</td> </tr> </table> <p>（財務制限条項）</p> <p>①各第2四半期会計期間末及び各事業年度末の貸借対照表の純資産の合計金額を、平成20年2月期事業年度末の貸借対照表の純資産の合計金額の75%以上に維持すること。</p> <p>②各第2四半期累計期間及び各事業年度の損益計算書の経常損益を損失にしないこと。</p> <p>③各第1四半期会計期間及び各第3四半期累計期間の損益計算書の当期損益を損失にしないこと。</p> <p>④各事業年度末の貸借対照表の有利子負債の合計金額が、同事業年度の損益計算書における営業損益、受取利息、受取配当金、売上原価に記載される棚卸資産評価損失及び同事業年度のキャッシュ・フロー計算書に記載される減価償却費の合計金額を10倍にした金額を上回らないこと。</p> <p>⑤各事業年度末において、同事業年度に竣工する分譲マンションの未契約戸数が、同竣工物件の全戸数の0.1倍を上回らないこと。</p> <p>なお、当該借入金については、平成22年2月28日時点において、上記財務制限条項に抵触しておりますが、平成22年4月20日付にて、返済する予定となっております。</p> <p>賃貸不動産購入資金（長期借入金）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">総借入額</td> <td style="text-align: right;">1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入残高</td> <td style="text-align: right;">1,180,200千円</td> </tr> </table> <p>（財務制限条項）</p> <p>①各事業年度末の貸借対照表の純資産の合計金額を、平成21年2月期事業年度末の貸借対照表の純資産の合計金額の75%以上に維持すること。</p> <p>②各事業年度末の損益計算書の経常損益を2期連続で損失にしないこと。</p> | 総コミット金額（融資枠） | 1,700,000千円 | 借入実行残高 | 1,700,000千円 | 差引額 | — 千円 | 総借入額 | 1,200,000千円 | 借入残高 | 1,180,200千円 |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 総コミット金額（融資枠） | 1,700,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 1,700,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | — 千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 総借入額 | 1,200,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入残高 | 1,180,200千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |

(損益計算書関係)

| 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------|------------|----------|----|----|----|------------|-------------|------------|----------|--------|------------|-----|----|--------|-------------|-----|----------|-----|-----|--|--|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|---------|-------------|-------|----|----------|------------------------|--|----|-----------|-------|-----------|----|-----------|----|----|----|------------|-------------|------------|----------|---------|-----|--|--|---------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|---------|---------|-------------|-------|----|----------|------------------------|
| <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: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,206千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">10,206千円</td> </tr> </table> <p>※3 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;"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>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 style="text-align: right;">22,320</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 1件</td> <td>神戸市</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">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 style="text-align: right;">896</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">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;"> <thead> <tr> <th>種 類</th> <th>金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">11,595</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">26,503</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">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;"> <tr> <td>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 | 合計 | 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 | <p>※1 ガイドルーム費のうち減価償却費は105,853千円です。</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: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">148,379千円</td> </tr> <tr> <td>建物その他</td> <td style="text-align: right;">130,597千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">278,976千円</td> </tr> </table> <p>※3 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;"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>場所</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用店舗 1件</td> <td>神戸市 須磨区</td> <td>土地 建物</td> <td style="text-align: right;">101,682</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">101,682</td> </tr> </tbody> </table> <p>(経緯) 使用貸借契約により賃貸収益が見込まれないため、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;"> <thead> <tr> <th>種 類</th> <th>金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">58,538</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">43,144</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">101,682</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;"> <tr> <td>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>3%</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 | 148,379千円 | 建物その他 | 130,597千円 | 合計 | 278,976千円 | 用途 | 場所 | 種類 | 金額 (千円) | 賃貸用店舗 1件 | 神戸市 須磨区 | 土地 建物 | 101,682 | 合 計 | | | 101,682 | 種 類 | 金額(千円) | 建 物 | 58,538 | 土 地 | 43,144 | 合 計 | 101,682 | 使 用 価 値 | 将来キャッシュ・フロー | 割 引 率 | 3% | 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 | 10,206千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 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 | 148,379千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物その他 | 130,597千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 278,976千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 用途 | 場所 | 種類 | 金額 (千円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸用店舗 1件 | 神戸市 須磨区 | 土地 建物 | 101,682 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | | | 101,682 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 種 類 | 金額(千円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建 物 | 58,538 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土 地 | 43,144 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 101,682 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 使 用 価 値 | 将来キャッシュ・フロー | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 割 引 率 | 3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|---|--|
| ※4 たな卸資産評価損 「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。 | ※4 |

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 前事業年度末 (株) | 増加 (株) | 減少 (株) | 当事業年度末 (株) |
|-------|---------------|-----------|-----------|---------------|
| 普通株式 | 10,000,000 | - | - | 10,000,000 |

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成20年5月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 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翌事業年度となるもの

| 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21年5月27日 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 |

当事業年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 前事業年度末 (株) | 増加 (株) | 減少 (株) | 当事業年度末 (株) |
|-------|---------------|-----------|-----------|---------------|
| 普通株式 | 10,000,000 | - | - | 10,000,000 |

2 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5月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 150,000 | 15.00 | 平成21年2月28日 | 平成21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翌事業年度となるもの

| 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22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 | 50,000 | 5.00 | 平成22年2月28日 | 平成22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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自平成21年3月1日 至平成22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21年2月28日現在)</p> <table> <tr> <td>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><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">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 | <hr/> | | 現金及び現金同等物 | 1,928,657千円 | <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22年2月28日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">5,091,672千円</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;">△1,567,891千円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">3,523,780千円</td> </tr> </table> | 現金及び預金勘定 | 5,091,672千円 | 預入期間が3ヶ月を超え る定期預金及び定期積金 | △1,567,891千円 | <hr/> | | 現金及び現金同等物 | 3,523,780千円 |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 1,928,657千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び預金勘定 | 5,091,672千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預入期間が3ヶ月を超え る定期預金及び定期積金 | △1,567,891千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <hr/> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 現金及び現金同等物 | 3,523,780千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table> <tr> <td>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 | <p>2 重要な非資金取引の内容</p> <table> <tr> <td>有形固定資産から販売用不動産への振替額</td> <td style="text-align: right;">2,210,652千円</td> </tr> <tr> <td>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;">396,528千円</td> </tr> </table> | 有形固定資産から販売用不動産への振替額 | 2,210,652千円 | 販売用不動産から有形固定資産への振替額 | 396,528千円 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 有形固定資産から販売用不動産への振替額 | 2,210,652千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産から有形固定資産への振替額 | 396,528千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |

(リース取引関係)

| 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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 | リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></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: 10%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">12,662</td> <td style="text-align: right;">8,203</td> <td style="text-align: right;">4,459</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">12,662</td> <td style="text-align: right;">8,203</td> <td style="text-align: right;">4,459</td> </tr> </tbody> </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) | 工具器具及び備品 | 12,662 | 8,203 | 4,459 | 合計 | 12,662 | 8,203 | 4,459 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></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: 10%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">12,662</td> <td style="text-align: right;">11,490</td> <td style="text-align: right;">1,171</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">12,662</td> <td style="text-align: right;">11,490</td> <td style="text-align: right;">1,171</td> </tr> </tbody> </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) | 工具器具及び備品 | 12,662 | 11,490 | 1,171 | 合計 | 12,662 | 11,490 | 1,171 |
| | 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具器具及び備品 | 12,662 | 8,203 | 4,459 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 12,662 | 8,203 | 4,459 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工具器具及び備品 | 12,662 | 11,490 | 1,171 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 12,662 | 11,490 | 1,171 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 | (2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,363千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,226千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,589千円</td> </tr> </tbody> </table> | 1年内 | 3,363千円 | 1年超 | 1,226千円 | 合計 | 4,589千円 | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,226千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,226千円</td> </tr> </tbody> </table> | 1年内 | 1,226千円 | 合計 | 1,226千円 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 3,363千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 1,226千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 4,589千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年内 | 1,226千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 1,226千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 | (3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,120千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,937千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">124千円</td> </tr> </tbody> </table> | 支払リース料 | 4,120千円 | 減価償却費相当額 | 3,937千円 | 支払利息相当額 | 124千円 | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,422千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,287千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">59千円</td> </tr> </tbody> </table> | 支払リース料 | 3,422千円 | 減価償却費相当額 | 3,287千円 | 支払利息相当額 | 59千円 | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 4,120千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 3,937千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払利息相当額 | 124千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 3,422千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 3,287千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払利息相当額 | 59千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 | (4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 | (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。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (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。 | (減損損失について) 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

（有価証券関係）

前事業年度（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

| | 種類 | 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

| | 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があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

| | 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 | — | — | — | — |
| その他 | 32,213 | — | — | — |
| ②その他 | — | — | — | — |
| 合計 | 32,213 | — | — | — |

当事業年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

| | 種類 | 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 | 697 | 1,730 | 1,032 |
| | ②債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | — | — | — |
| | 社債 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | ③その他 | — | — | — |
| | 小計 | 697 | 1,730 | 1,032 |
| 貸借対照表計上額 が取得原価を超え ないもの | ①株式 | 14,688 | 11,934 | △2,754 |
| | ②債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | — | — | — |
| | 社債 | — | — | — |
| | その他 | — | — | — |
| | ③その他 | — | — | — |
| | 小計 | 14,688 | 11,934 | △2,754 |
| 合計 | | 15,385 | 13,664 | △1,721 |

2 当事業年度中に売却したその他有価証券 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

| 売却額(千円) | 売却益の合計額(千円) | 売却損の合計額(千円) |
|---------|-------------|-------------|
| — | — | — |

3 時価評価されていない主な有価証券の内容

| | 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 | 32,252 |

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

| | 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 | — | — | — | — |
| その他 | 32,252 | — | — | — |
| ②その他 | — | — | — | — |
| 合計 | 32,252 | — | — | — |

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

| 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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 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 同左</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20年3月1日 至 平成21年2月28日） | 当事業年度 （自 平成21年3月1日 至 平成22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</p> <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> <p>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</p> <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> <p>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 | 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 | <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</p> <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;">90,649千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">90,649千円</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">19,917千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">19,917千円</td> </tr> </table> <p>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 | 90,649千円 | 退職給付引当金 | 90,649千円 | 勤務費用 | 19,917千円 | 退職給付費用 | 19,917千円 |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付債務 | 90,649千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金 | 90,649千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 勤務費用 | 19,917千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付費用 | 19,917千円 | | | | | | | | | | | | | | | | |

（ストック・オプション等関係）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

| 前事業年度 (平成21年2月28日) | 当事業年度 (平成22年2月28日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|-------|----------|---------|-----------|---------|--------|--------|----------------|--------|-------|--------|-------------------|--------|--|--------|-----------|--------|-----|---------|----------|---------|--------|----------|----------|---------|--------|--|-----|--------|----------|--------|-----------|---------|--|--------|--|----------|---------|-----------|---------|------|---------|-------|--------|--------|--------|---------|--------|-------------|--------|-------|--------|-------|--------|-----|---------|----------|-----------|--------|----------|----------|---------|--------|--|-----|-------|----------|-------|-----------|---------|
| <p>1 繰越税金資産及び繰越税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1"> <tr><td>繰越税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損失</td><td style="text-align: right;">402,736</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">123,798</td></tr> <tr><td>土地取引損失</td><td style="text-align: right;">83,277</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">81,801</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">46,694</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">33,978</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">32,883</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">10,962</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">112,216</td></tr> <tr><td>繰越税金資産小計</td><td style="text-align: right;">928,348</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△112,140</td></tr> <tr><td>繰越税金資産合計</td><td style="text-align: right;">816,208</td></tr> <tr><td>繰越税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">16,811</td></tr> <tr><td>繰越税金負債合計</td><td style="text-align: right;">16,811</td></tr> <tr><td>繰越税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">799,396</td></tr> </table> | 繰越税金資産 | | 棚卸資産評価損失 | 402,736 | 役員退職慰労引当金 | 123,798 | 土地取引損失 | 83,277 | 減損損失 | 81,801 | 貸倒引当金 | 46,694 | 賞与引当金 | 33,978 | 退職給付引当金 | 32,883 | 完成工事補償引当金 | 10,962 | その他 | 112,216 | 繰越税金資産小計 | 928,348 | 評価性引当額 | △112,140 | 繰越税金資産合計 | 816,208 | 繰越税金負債 | | その他 | 16,811 | 繰越税金負債合計 | 16,811 | 繰越税金資産の純額 | 799,396 | <p>1 繰越税金資産及び繰越税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table border="1"> <tr><td>繰越税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損失</td><td style="text-align: right;">320,478</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">132,273</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">120,888</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">82,875</td></tr> <tr><td>土地取引損失</td><td style="text-align: right;">81,669</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">36,803</td></tr> <tr><td>棚卸資産減価償却相当額</td><td style="text-align: right;">36,758</td></tr> <tr><td>繰越損失金</td><td style="text-align: right;">33,581</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">27,562</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">134,838</td></tr> <tr><td>繰越税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,007,730</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△197,475</td></tr> <tr><td>繰越税金資産合計</td><td style="text-align: right;">810,255</td></tr> <tr><td>繰越税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,728</td></tr> <tr><td>繰越税金負債合計</td><td style="text-align: right;">8,728</td></tr> <tr><td>繰越税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">801,526</td></tr> </table> | 繰越税金資産 | | 棚卸資産評価損失 | 320,478 | 役員退職慰労引当金 | 132,273 | 減損損失 | 120,888 | 貸倒引当金 | 82,875 | 土地取引損失 | 81,669 | 退職給付引当金 | 36,803 | 棚卸資産減価償却相当額 | 36,758 | 繰越損失金 | 33,581 | 賞与引当金 | 27,562 | その他 | 134,838 | 繰越税金資産小計 | 1,007,730 | 評価性引当額 | △197,475 | 繰越税金資産合計 | 810,255 | 繰越税金負債 | | その他 | 8,728 | 繰越税金負債合計 | 8,728 | 繰越税金資産の純額 | 801,526 |
| 繰越税金資産 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 棚卸資産評価損失 | 402,736 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金 | 123,798 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地取引損失 | 83,277 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減損損失 | 81,801 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金 | 46,694 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金 | 33,978 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金 | 32,883 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 完成工事補償引当金 | 10,962 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 112,216 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金資産小計 | 928,348 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評価性引当額 | △112,140 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金資産合計 | 816,208 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金負債 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 16,811 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金負債合計 | 16,811 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金資産の純額 | 799,396 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金資産 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 棚卸資産評価損失 | 320,478 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 役員退職慰労引当金 | 132,273 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減損損失 | 120,888 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸倒引当金 | 82,875 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地取引損失 | 81,669 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 退職給付引当金 | 36,803 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 棚卸資産減価償却相当額 | 36,758 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越損失金 | 33,581 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賞与引当金 | 27,562 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 134,838 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金資産小計 | 1,007,730 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評価性引当額 | △197,475 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金資産合計 | 810,255 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金負債 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 8,728 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金負債合計 | 8,728 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰越税金資産の純額 | 801,526 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(%)</p> <table border="1"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.60</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></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係るもの</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>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">73.47</td></tr> </table> | 法定実効税率 | 40.60 | (調整) | | 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係るもの | 4.34 | その他 | 0.96 | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 73.47 | <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ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失のため、差異原因となった主要な項目については、記載を省略しております。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 法定実効税率 | 40.60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (調整) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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係るもの | 4.34 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 0.96 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 73.47 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

| 前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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。

当事業年度(自 平成21年3月1日 至 平成22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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|---|---|
| 1株当たり純資産額 1,360円66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。 | 1株当たり純資産額 1,322円96銭 1株当たり当期純損失 22円68銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 1株当たり当期純損失であり、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21年2月28日) | 当事業年度末 (平成22年2月28日) |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| 純資産の部の合計額 (千円) | 13,606,632 | 13,229,623 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額 (千円) | — | — |
| 普通株式に係る期末の純資産額 (千円) | 13,606,632 | 13,229,623 |
| 期末の普通株式の数 (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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|-----------------------------|--|--|
| 当期純利益又は当期純損失(△) (千円) | 118,152 | △226,817 |
| 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) | 118,152 | △226,817 |
| 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20年3月1日 至 平成21年2月28日) | 当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日) |
|--|--|
| — | — |