平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日

上場会社名　セントラル総合開発株式会社　　上場取引所　東
コード番号　3238　URL　http://www.central-gd.co.jp/
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 福本　統一
問合せ先責任者 (役職名) 経理部長　(氏名) 田村　徹　TEL 03-3239-3611

定時株主総会開催予定日　平成23年6月28日　有価証券報告書提出予定日　平成23年6月29日
配当支払開始予定日　―
決算補足説明資料作成の有無　：　無
決算説明会開催の有無　：　有　(証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 連結経営成績　(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	32,127	△23.1	1,445	8.3	1,044	364.2	343	11.1
22年3月期	41,779	△18.5	1,334	―	224	―	308	―

(注)包括利益　23年3月期　306百万円　(△10.4%)　22年3月期　341百万円　(―%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	44.32	―	16.3	2.9	4.5
22年3月期	39.90	―	17.3	0.4	3.2

(参考) 持分法投資損益　23年3月期　―百万円　22年3月期　―百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	25,595	2,258	8.8	291.79
22年3月期	45,444	1,952	4.3	252.20

(参考) 自己資本　23年3月期　2,258百万円　22年3月期　1,952百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	11,477	3,383	△15,205	3,336
22年3月期	15,058	△2	△14,748	3,680

2. 配当の状況

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

(注) 24年3月期の期末配当予想金額は、未定であります。

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	8,200	△51.7	600	△57.8	450	△63.5	400	△31.4	51.67
通期	17,300	△46.2	650	△55.0	350	△66.5	300	△12.6	38.75

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無
(注) 詳細は、添付資料P.22「(7)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年3月期	7,747,000 株	22年3月期	7,747,000 株
② 期末自己株式数	23年3月期	6,875 株	22年3月期	6,875 株
③ 期中平均株式数	23年3月期	7,740,125 株	22年3月期	7,740,125 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	30,185	△27.5	1,206	△6.0	788	199.3	212	△42.3
22年3月期	41,642	△18.5	1,283	―	263	―	368	―

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	27.44	―
22年3月期	47.54	―

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	25,093	2,088	8.3	269.78
22年3月期	45,369	1,912	4.2	247.06

(参考) 自己資本 23年3月期 2,088百万円 22年3月期 1,912百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	6,800	△58.5	300	△74.4	350	△36.9	45.21
通期	14,600	△51.6	70	△91.1	150	△29.4	19.37

※ 監査手続の実施状況に関する表示

・この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了しておりません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。
・配当については、業績に対応した配当を基本としつつ、当社の財政状態、業績動向等総合的に勘案して決定しております。現時点においては不動産市場の事業環境に不透明な要因が多いこともあり、次期期末配当予想金額を未定としておりますが、開示が可能となった時点で速やかに開示いたします。

○添付資料の目次

１．経営成績 …… P. 3
（１）経営成績に関する分析 …… P. 3
（２）財政状態に関する分析 …… P. 5
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 …… P. 6
（４）事業等のリスク …… P. 6
２．企業集団の状況 …… P. 9
３．経営方針 …… P. 11
（１）会社の経営の基本方針 …… P. 11
（２）中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標 、対処すべき課題…… P. 11
４．連結財務諸表 …… P. 12
（１）連結貸借対照表 …… P. 12
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… P. 14
（３）連結株主資本等変動計算書 …… P. 16
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… P. 18
（５）継続企業の前提に関する注記 …… P. 19
（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 …… P. 19
（７）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 …… P. 22
（８）表示方法の変更 …… P. 22
（９）追加情報 …… P. 23
（10）連結財務諸表に関する注記事項 …… P. 24
（連結貸借対照表関係） …… P. 24
（連結損益計算書関係） …… P. 25
（連結包括利益計算書関係） …… P. 25
（連結株主資本等変動計算書関係） …… P. 26
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） …… P. 27
（リース取引関係） …… P. 27
（金融商品関係） …… P. 28
（有価証券関係） …… P. 34
（デリバティブ取引関係） …… P. 36
（退職給付関係） …… P. 37
（ストック・オプション等関係） …… P. 37
（税効果会計関係） …… P. 38
（企業結合等関係） …… P. 39
（賃貸等不動産関係） …… P. 40
（セグメント情報等） …… P. 41
（関連当事者情報） …… P. 45
（１株当たり情報） …… P. 45
（重要な後発事象） …… P. 45

５．個別財務諸表 …… P. 46
（１）貸借対照表 …… P. 46
（２）損益計算書 …… P. 48
（３）株主資本等変動計算書 …… P. 49
（４）継続企業の前提に関する注記 …… P. 52
（５）重要な会計方針 …… P. 52
（６）重要な会計方針の変更 …… P. 54
（７）表示方法の変更 …… P. 54
（８）追加情報 …… P. 54
（９）個別財務諸表に関する注記事項 …… P. 55
（貸借対照表関係） …… P. 55
（損益計算書関係） …… P. 56
（株主資本等変動計算書関係） …… P. 57
（リース取引関係） …… P. 58
（有価証券関係） …… P. 58
（税効果会計関係） …… P. 59
（企業結合等関係） …… P. 59
（１株当たり情報） …… P. 60
（重要な後発事象） …… P. 61
６．その他 …… P. 61
（１）役員の異動 …… P. 61

１．経営成績

（１）経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、政府による経済対策やアジア諸国の経済環境の改善等を背景に緩やかな回復基調にて推移し、企業収益にも改善傾向が見られましたが、資源価格の高騰、円高の継続、デフレの長期化により一部企業の業況判断には慎重さが見られ、景気の先行き不透明感を払拭できないまま、東日本大震災が発生し、東北地方を中心に甚大な被害をもたらしました。この震災により、経済活動の一時的な停止および今後懸念される電力供給不足等の諸事象による影響を注視すべき状況となっております。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、昨年から続いている在庫や価格の調整が一段と進んだことを基盤として、過去最大の住宅ローン減税、生前贈与の非課税枠拡大などの税制措置、住宅エコポイント制度の導入等の各種政策の実施、住宅金融支援機構のフラット35Ｓの金利引下げ適用期間延長等の追い風もあり、首都圏を中心に、新規販売戸数および契約率の改善が見られる等、マンション販売に回復の傾向が窺えました。

このような事業環境下、当社企業グループは、平成20年11月に策定しました「リエンジニアリングプラン2010」の仕上げの年度として、目標達成に向け、自社販売体制の確立、経費削減、完成在庫の縮小、保有資産の圧縮および財務体質の改善等を継続して行ってまいりました。

加えて、ビル管理事業・マンション管理事業について、より効率的に機動力の高い管理事業に転換することを目的に、平成22年７月20日付で、100%子会社であるセントラルライフ株式会社に会社分割（簡易吸収分割）を行い、フロント業務をはじめとするお客さまへのサービスの質を高め、スケールメリットを生かした事業展開を行うべく強化いたしました。

なお、震災により仙台営業所にて分譲中の名取市内マンション（１棟）において、機械式駐車場地下部分への浸水、外構・外壁タイルの破損等、一部に修繕を要する部分が認められましたが、当連結会計年度への影響は限定的でした。

この結果、当連結会計年度の業績におきましては、売上高は前年同期より9,651百万円下回る32,127百万円（前年同期比23.1%減）であったものの、経常利益につきましては、1,044百万円（同364.2%増）、当期純利益につきましても、343百万円（同11.1%増）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、分譲マンション市場で平成22年に首都圏で発売されたマンション戸数が５年ぶりに前年実績を上回る44,535戸（前年比22.4%増）、近畿圏においても21,716戸（前年比9.8%増）と改善（㈱不動産経済研究所調査）し、当社においても、自社販売体制を確立してきた成果と併せて、ほぼ計画どおりの在庫圧縮を達成することができました。

また、当期竣工物件は、クレアシティ東札幌イーストスクエア（北海道札幌市白石区）、クレアガーデン宮の沢（北海道札幌市西区）、ザ・プレイス八王子（東京都八王子市）、クレアホームズ国分寺（東京都国分寺市）、ヨコハマオールパークス（神奈川県横浜市鶴見区）、ザ・レジデンス千葉ニュータウン中央（千葉県印西市）、クレアヒルズ緑地公園（大阪府豊中市）、クレアガーデン東雲ファサード（愛媛県松山市）の８棟が竣工・引渡となりました。

この結果、売上戸数は716戸、売上高は28,817百万円（前年同期比22.9%減）、セグメント利益（営業利益）は1,540百万円（同138.0%増）となりました。

また、新規用地仕入につきましては、各取引銀行のご協力を得て計画的に進めており、複数物件を購入することができました。

(不動産賃貸・管理事業)

不動産賃貸・管理事業におきましては、首都圏のオフィスビルにおいては空室率の上昇傾向には歯止めがかかってきたものの、平成23年３月末現在の空室率は9.19%（前年同期比0.44ポイント増）（三鬼商事㈱調査）と依然として高止まりしており、ビルオーナーにとっては借り手優位の厳しい状況が続いております。

地方のオフィスビルは、空室率が14～15%台とより一層深刻な状況が継続しております。

このような状況下、当社企業グループにおきましては、財務体質の改善を図るために保有資産の見直しを図るとともに、既存テナントの確保を重点課題として取り組んでまいりました。

ビル管理事業におきましては、機動力を発揮し管理の効率化および原価の圧縮は勿論、スポット工事の受注による収益の向上を図ってまいりました。

マンション管理事業におきましては、新規管理戸数297戸を加え、総管理戸数8,202戸となりました。引き続き、専門性の高いサービスの提供を行ってまいります。

この結果、売上高は3,269百万円（前年同期比24.4%減）、セグメント利益（営業利益）は521百万円（同61.6%減）となりました。

(その他)

その他の事業（保険代理事業）におきましては、企業保険および団体扱い保険の期間満了によって、当社分譲マンション購入者向け火災保険等の販売に特化したことで、売上高は49百万円（前年同期比29.4%減）、セグメント利益（営業利益）は18百万円（同44.1%減）となりました。

②次期の見通し

不動産業界におきましては、平成23年の分譲マンション新規供給戸数も、首都圏では50,000戸台に乗り、近畿圏におきましても24,000戸程度と予想され、堅実に回復基調にあると見込まれております。（㈱不動産経済研究所調査）

しかしながら、一方では今回の東日本大震災の影響による消費者マインドや建設コストの動向については、留意すべき課題として認識しており、情報収集に努めつつ時勢に応じた事業展開・対策を構築していく所存です。

また、平成23年３月に完了いたしました「リエンジニアリングプラン2010」におきましては、業績の早期回復の基盤とするための在庫圧縮・財務体質強化に主眼を置いたこともあり、既取得済用地については順次事業化を図ってきたものの、新規土地の取得については一時手控えたことから、平成23年度の当社マンション販売戸数については縮小の見込みとなっております。

次期におきましては、事業規模は縮小するものの、本業収益力強化、利益重視、エリア戦略に重点を置き基盤作りに努め、これまで培ってきた自社販売等のノウハウ・施策を引き続き実施することで、利益の確保に努めてまいります。

次期の連結業績につきましては、売上高は17,300百万円（当期比46.2%減）、営業利益は650百万円（同55.0%減）、経常利益は350百万円（同66.5%減）、当期純利益は300百万円（同12.6%減）と予想しております。

また、次期の個別業績につきましては、売上高は14,600百万円（当期比51.6%減）、営業利益は300百万円（同75.1%減）、経常利益は70百万円（同91.1%減）、当期純利益は150百万円（同29.4%減）と予想しております。

なお、セグメントの通期業績予想は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	平成23年３月期		平成24年３月期（予想）		増減	
	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益
不動産販売事業	28,817	1,540	14,250	837	△14,567	△703
不動産賃貸・管理事業	3,269	521	3,020	460	△249	△61
その他	49	18	30	3	△19	△15
セグメント間取引消去	△8	△1	―	―	8	1
全社費用	―	△633	―	△650	―	△16
合計	32,127	1,445	17,300	650	△14,827	△795

（2）財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産につきましては、前連結会計年度末に比べて19,848百万円減少して25,595百万円（前年同期比43.7%減）となりました。当連結会計年度は「リエンジニアリングプラン2010」の最終年度として、たな卸資産の圧縮及び財務体質強化のための一部固定資産売却を実施いたしましたので、それに伴う資産の減少が主な要因となっております。

負債につきましては、前連結会計年度末に比べて20,155百万円減少して23,337百万円（前年同期比46.3%減）となりました。その主なものは、たな卸資産圧縮及び固定資産売却に伴う借入金並びに買掛債務の減少によるものであります。

純資産につきましては、前連結会計年度末に比べて306百万円増加して2,258百万円（前年同期比15.7%増）となりました。これは、主に当期純利益343百万円を計上したことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高（以下「資金」といいます。）につきましては、前連結会計年度末と比べて344百万円減少して3,336百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は11,477百万円（前年同期比23.8%減）となりました。これは、主に建設工事代金支払いのための仕入債務が減少、不動産販売事業におけるたな卸資産の圧縮により販売代金の回収が進んだこと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)

投資活動の結果得られた資金は3,383百万円（前年同期は2百万円の使用）となりました。これは、主に財務体質強化のために行った一部固定資産の売却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15,205百万円（前年同期比3.1%増）となりました。これは、主にたな卸資産の圧縮及び固定資産売却に伴う原資をもって、借入金の返済を行ったことによるものであります。

（参考） キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年３月期	平成20年３月期	平成21年３月期	平成22年３月期	平成23年３月期
自己資本比率(%)	9.6	10.5	2.4	4.3	8.8
時価ベースの自己資本比率(%)	11.8	6.6	0.8	2.9	10.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	―	―	14.7	2.3	1.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	―	―	2.3	13.2	15.6

（注）１ 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

２ 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

３ 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー及び利息の支払額を用いております。また、有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

４ 平成19年３月期及び平成20年３月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったため、記載しておりません。

（3）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題として捉えており、財務体質の強化と内部留保の充実（自己資本比率の向上）を勘案しつつ、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。

しかしながら、当期は前期に引き続き当期純利益を計上いたしましたが、当期末の配当につきましては、財務体質の強化と事業展開に必要な内部留保を優先し、今後の収益基盤の強化を図りたく、誠に不本意ではございますが、引き続き無配とさせていただきます。

引き続き業績の回復に全社をあげて対処し、早期に復配すべく努力してまいります。なお、現時点においては不動産市場の事業環境に不透明な要因が多いこともあり、次期期末配当予想金額を未定としておりますが、決定しだい速やかに開示いたします。

（4）事業等のリスク

当社企業グループの事業等に関するリスクについて、投資者の投資判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者への積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、当社企業グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本項については、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は当連結会計年度末現在において判断したものであります。

①当社事業について

当社企業グループの事業は、不動産販売事業、不動産賃貸・管理事業、その他の事業の３つの事業で構成されております。不動産販売事業は、グループ全体の売上高に対して大半を占めており、当社企業グループにおいて主要事業となっております。

（ｉ）不動産販売事業について

(分譲マンションの施工について)

当社企業グループは、平成６年以降分譲マンションの販売を主要事業として展開しております。

分譲マンションの施工管理につきましては、お客様へ引渡すまで当社で一貫して行っておりますが、設計・施工はそれぞれの専任業者に委託して相互監視体制を構築しております。

分譲マンションの建築につきましては、建設会社に発注し、民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款に基づく工事請負契約を締結しておりますが、建築工事の品質管理・工程管理につきましては、当社が定期的な監理を行っております。

工事請負契約の締結にあたりましては、外注先の財務状況、施工能力・実績、経営の安定性等を総合的に勘案の上決定しておりますが、外注先に信用不安等が発生し、工期遅延が生じた場合には、当社の販売計画に遅延が生じ、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、外注先に倒産等の事態が発生した場合には、本来外注先が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に費用負担が発生し、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(経営成績の変動について)

当社企業グループの主要事業である不動産販売事業におきましては、お客様への物件引渡しを基準として売上計上を行っておりますが、各物件の竣工・引渡時期（計上時期）のばらつきによって、四半期ごとの業績が変動する傾向にあります。また、販売計画の変更や天災その他の事由による工期の遅延等によって、引渡時期に変更があった場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(土地の仕入れについて)

当社では、マンション用地及び戸建用地の取得にあたり、売買契約前に綿密な事前調査を行っておりますが、契約後、稀に土壌汚染等の隠れた瑕疵が発見されることがあります。その場合、当社に追加費用が発生することがあり、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(マンション建設に対する近隣住民の反対運動について)

当社では、マンション建設にあたり、所在地の自治体の条例等に則り、事前に周辺住民に説明会を実施する等の近隣への対策を講じております。しかしながら、今後、開発による騒音、電波障害、日照問題、景観変化等を理由に近隣住民に反対運動等が発生し、その解決に時間を要したり、計画の変更が必要となった場合には、工期遅延や追加費用が発生し、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ⅱ) 不動産賃貸・管理事業について

当社は、所有するオフィスビルにおきまして、今後、テナントの大量退去等が発生した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ⅲ) 有利子負債への依存度について

当社は、分譲マンション用地等の取得資金並びに賃貸オフィスビル等土地・建物資産購入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しているため、有利子負債への依存度が高い財務体質となっております。

従いまして、現行の金利水準が大きく変動した場合、及び借入条件に制限が付与され、それに抵触した場合等計画どおりの資金調達ができない場合には、当社企業グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(ⅳ) 景気動向・金利動向について

当社企業グループの事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向等の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇等の変化によって、住宅購入意欲が低下した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ⅴ) 主要事業の免許について

当社は、不動産販売事業として宅地建物取引業法第３条第１項及び第６条に基づき宅地建物取引業者免許証(免許番号　国土交通大臣(10)2432号)の交付を受けております。宅地建物取引業法第３条第２項の規定により、免許の有効期限は５年間と定められており、当社の免許の有効期限は平成20年10月25日から平成25年10月24日までとなっております。

不動産販売事業につきましては、宅地建物取引業法第３条及び第５条にて免許条件及び宅地建物取引業法第66条及び第67条にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により免許取消事由が発生した場合には、当社企業グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

②法的規制について

(ⅰ) 法的規制について

不動産取引につきましては、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」等の法的規制を受け、宅地建物取引業法に基づく免許を取得して不動産販売事業を行っております。ビル賃貸事業につきましては、ビルの所有者若しくは受託管理者は、「電気事業法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等、また、マンション管理事業につきましては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等の法的規制を受け、各法によって定められた有資格者に点検整備や検査を義務付けておりますので、当該資格者を保有確保し、不動産賃貸・管理事業を行っております。

今後、これらの法的規制の改正や新たな法的規制が設けられた場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（ⅱ）「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の供給事業者に対して構造上の主要な部分及び雨水の浸食を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負うことを定めております。当社では、分譲マンションの供給に際し、建築設計の段階から一貫して携わり、供給物件の品質管理に万全を期すよう努めております。また、販売後のクレームに対しましても、法令上の責任に基づき、真摯な対応に努めております。

しかしながら、当社の供給物件に何らかの原因で瑕疵が発生した場合には、クレーム件数と補償工事の増加等を招き、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（ⅲ）個人情報等の取扱いについて

当社企業グループの営業活動に伴い、個人情報を始めとする様々な情報を入手しております。個人情報等の管理におきましては、細心の注意を払っておりますが、不測の事態により、個人情報等が外部に漏洩した場合には、損害賠償や当社企業グループの信用力低下により、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③その他

（ⅰ）税制改正について

将来において、不動産関連税制が変更された場合には、資産の取得及び売却時のコストの増加、また、これらの要因による住宅購入意欲の低下等により、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（ⅱ）耐震の構造計算について

当社は、平成18年１月から建築確認申請を行う分譲マンションは、住宅性能評価書を取得しております。同評価書取得においては、構造等級チェックが必須審査項目となっております。

当社の分譲するマンションについて平成19年６月の建築基準法の改正により、建築確認申請の審査段階で「ピアチェック(構造計算適合性判定)」として再チェックされることで二重のチェック体制を取っております。

しかしながら、構造等に関する法改正が行われた場合や、構造計算書の偽装等、建物の構造に係わる問題が発生した場合には、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

現在、当社所有のオフィスビルに関しましては、耐震診断を実施し、建築基準法上の問題はない旨の確認を得ておりますが、今後のテナント誘致において、さらなる耐震強度を求められた場合には、補強が必要となり、当社企業グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

２．企業集団の状況

当社企業グループは、当社(セントラル総合開発株式会社)及び連結子会社(セントラルライフ株式会社)により構成されており、分譲マンション・戸建住宅及びビル等不動産の販売を行う不動産販売事業、オフィスビル等の賃貸、ビル・マンション等の管理を行う不動産賃貸・管理事業と保険代理業等を行うその他の事業を営んでおります。

当社企業グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、事業の区分内容は、セグメントと同一の区分であります。

(1) 不動産販売事業

当社は、主にマンション分譲のデベロッパー事業を首都圏・近畿圏を中心に全国展開しており、ファミリータイプの自社ブランド『クレア』シリーズマンションの販売を行っております。

当社は、立地条件並びにライフスタイルの進化に伴うお客様のニーズをマンション企画に反映し、地域社会に溶けこんだ快適な生活空間を提供しております。

入居後のアフターサービスについても、１年点検・２年点検並びに長期修繕計画等における資産価値の維持、災害時に備えた保険商品の提供、管理費の資金管理、積立金等の運用方法の助言、家族構成の変化に伴うリニューアル等「良質な総合管理サービス」の提供を行っております。

(2) 不動産賃貸・管理事業

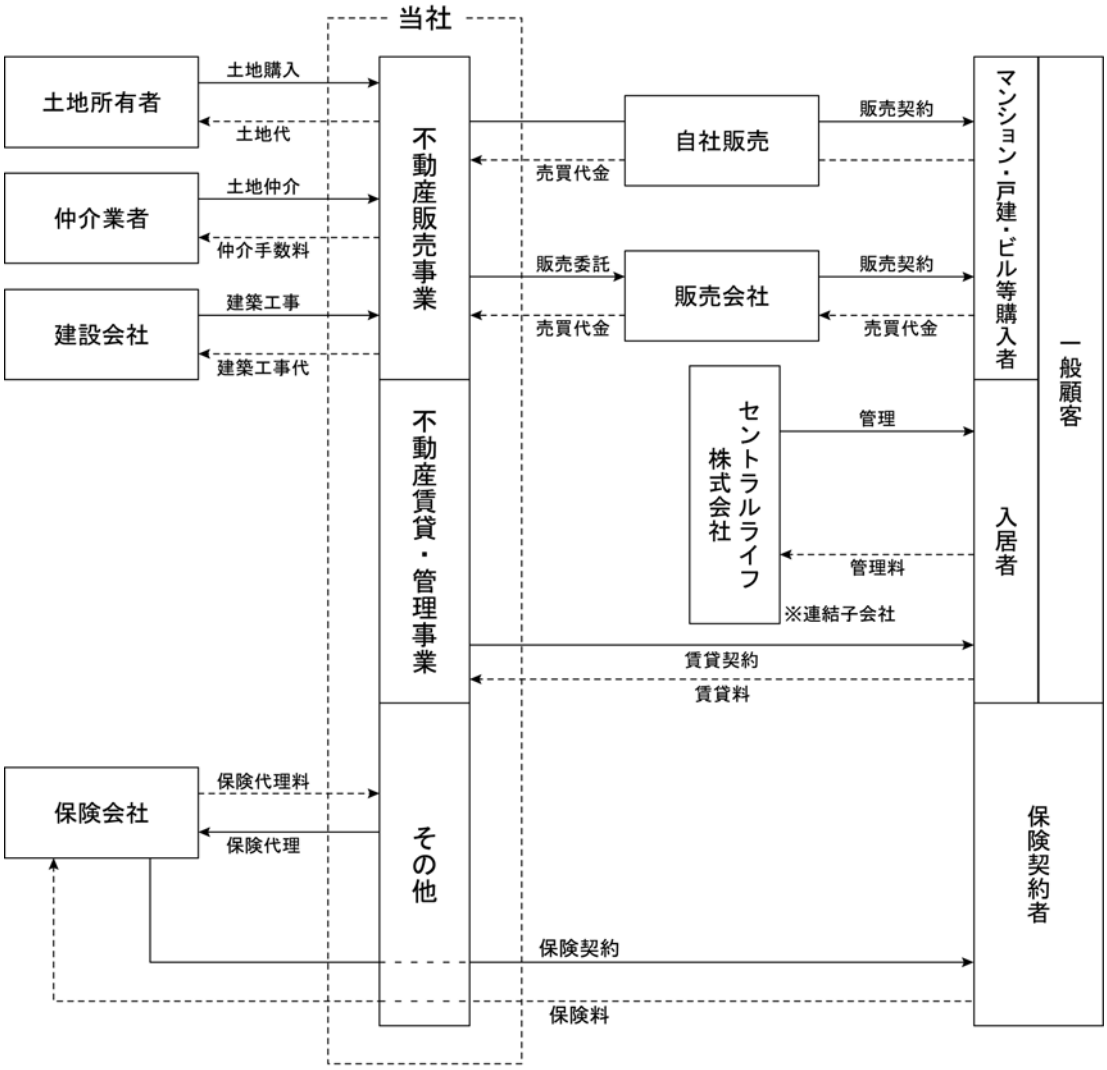
当社は、主として首都圏等のオフィスビル等において、賃貸事業を行っております。

また、連結子会社(セントラルライフ株式会社)は、ビル・マンションの管理事業を行っております。

(3) その他

当社は、主にマンション購入者を販売先として保険代理事業を行っております。

（事業系統図）



なお、最近の有価証券報告書（平成22年６月25日提出）における「関係会社の状況」から重要な変更がないため、「関係会社の状況」の開示を省略しております。

３．経営方針

（１）会社の経営の基本方針

(基本理念)

当社企業グループは『企業は人なり、組織は人なり・・・社会に貢献する少数精鋭のプロ集団たれ』の経営理念に基づき、全役職員が自らの能力を最大限に発揮し、あらゆる課題に前向きに取り組み、活力ある組織運営を行うこととしております。不動産販売事業におきましては、当社企業グループが目指す『人にやさしい生活環境、安心で安全な住み良い環境』を創出することが、社会とのつながりの第一歩と考えております。

当社企業グループの事業は、常に社会と密接に係わっており、社会とのつながりを自覚し、ステークホルダーとの対話を通して、お互いの理解を深めながら事業活動を続けております。

個々人の知識と経験を生かし、担当部署と関係部署が一堂に会した検討を行い、迅速な取り組みを図る所存でございます。

（２）中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題

当社企業グループは、リーマンショック以降の世界経済危機・不動産市況の悪化に対応するため、平成20年11月７日に「リエンジニアリングプラン2010」を策定し、在庫の圧縮・経費削減・資産の見直しを図ることで業績を回復することとし、役職員が全力で計画を推進してまいりました。

この結果、プラン設定期間である３年でこれらをほぼ達成し、事業基盤の再構築を図ることができました。

次期(平成24年３月期)からは、当面、新しい基盤の上に安定した業績を積み重ねることを目標とし、財務体力・事業環境の変化を見据えながら、次なる飛躍に備えてまいりたいと考えております。

なお、これまで在庫圧縮に注力し、新規土地の仕入れを手控えていたことから、減収となるものの、利益面では引き続き安定的な利益を計上する計画となります。

また、今後の業績の根幹となる不動産販売事業での新規仕入れは、利益・エリアを最大限重視して選定し、販売コストの削減との相乗効果によって安定した利益を計上していく方針であります。

４．連結財務諸表

（１）連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成22年３月31日）	当連結会計年度 （平成23年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,680,757	3,336,581
受取手形及び売掛金	446,510	229,273
販売用不動産	※2 18,686,035	※2 8,362,083
不動産事業支出金	※2 11,981,813	※2 7,958,735
貯蔵品	3,189	2,543
繰延税金資産	7,300	5,666
その他	407,518	206,239
貸倒引当金	△962	△1,072
流動資産合計	35,212,163	20,100,051
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 3,887,831	※2 1,891,707
減価償却累計額	△2,346,574	△1,277,725
建物及び構築物（純額）	1,541,257	613,981
機械装置及び運搬具	53,675	51,259
減価償却累計額	△44,568	△45,690
機械装置及び運搬具（純額）	9,107	5,569
土地	※1, ※2 7,906,227	※1, ※2 4,256,227
その他	67,251	46,126
減価償却累計額	△53,453	△41,339
その他（純額）	13,798	4,787
有形固定資産合計	9,470,390	4,880,565
無形固定資産	13,380	10,988
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 328,953	※2 167,793
繰延税金資産	269	119
その他	※2 484,974	※2 482,876
貸倒引当金	△65,437	△46,600
投資その他の資産合計	748,761	604,189
固定資産合計	10,232,532	5,495,743
資産合計	45,444,696	25,595,795

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成22年３月31日）	当連結会計年度 （平成23年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,635,702	1,307,478
短期借入金	※2, ※4 29,796,012	※2, ※4 15,236,980
未払法人税等	23,109	58,470
賞与引当金	34,465	30,446
その他	990,736	664,673
流動負債合計	35,480,026	17,298,049
固定負債		
長期借入金	※2 5,020,800	※2 4,374,400
繰延税金負債	15	10
再評価に係る繰延税金負債	※1 1,753,417	※1 1,119,059
退職給付引当金	83,056	67,072
長期預り敷金保証金	1,155,318	478,641
固定負債合計	8,012,608	6,039,183
負債合計	43,492,635	23,337,232
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,008,344	1,008,344
資本剰余金	673,277	673,277
利益剰余金	△786,363	241,112
自己株式	△7,488	△7,488
株主資本合計	887,769	1,915,245
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△5,655	△42,225
土地再評価差額金	※1 1,069,947	※1 385,543
その他の包括利益累計額合計	1,064,292	343,317
純資産合計	1,952,061	2,258,562
負債純資産合計	45,444,696	25,595,795

（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
売上高	41,779,521	32,127,981
売上原価	※1 36,028,272	※1 27,717,801
売上総利益	5,751,249	4,410,180
販売費及び一般管理費	※2 4,416,350	※2 2,964,858
営業利益	1,334,898	1,445,321
営業外収益		
受取利息	2,272	1,120
受取配当金	5,212	4,807
受取賃貸料	178,136	611,422
その他	2,192	5,011
営業外収益合計	187,814	622,361
営業外費用		
支払利息	1,198,535	778,632
賃貸費用	－	156,087
その他	99,239	88,773
営業外費用合計	1,297,774	1,023,493
経常利益	224,938	1,044,189
特別利益		
貸倒引当金戻入額	6,163	406
固定資産売却益	－	※3 967
投資有価証券売却益	457	－
賞与引当金戻入額	40,972	－
償却債権取立益	6,666	－
会員権売却益	6,079	－
その他	285	3
特別利益合計	60,625	1,377
特別損失		
固定資産除却損	※4 1,055	※4 1,052
減損損失	－	※5 1,244,403
固定資産売却損	※6 233	－
投資有価証券評価損	65,709	18,739
会員権売却損	6,309	－
会員権処分損	1,500	－
その他	－	23,749
特別損失合計	74,807	1,287,945
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	210,756	△242,377
法人税、住民税及び事業税	27,341	47,129
法人税等調整額	△125,446	△632,579
法人税等合計	△98,104	△585,450
少数株主損益調整前当期純利益	－	343,072
少数株主利益	－	－
当期純利益	308,861	343,072

連結包括利益計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	－	343,072
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	－	△36,570
その他の包括利益合計	－	※2 △36,570
包括利益	－	※1 306,501
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	－	306,501
少数株主に係る包括利益	－	－

（３）連結株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,008,344	1,008,344
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	1,008,344	1,008,344
資本剰余金		
前期末残高	673,277	673,277
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	673,277	673,277
利益剰余金		
前期末残高	△14,519	△786,363
当期変動額		
当期純利益	308,861	343,072
土地再評価差額金の取崩	△1,080,704	684,403
当期変動額合計	△771,843	1,027,476
当期末残高	△786,363	241,112
自己株式		
前期末残高	△7,488	△7,488
当期変動額		
自己株式の取得	△0	－
当期変動額合計	△0	－
当期末残高	△7,488	△7,488
株主資本合計		
前期末残高	1,659,612	887,769
当期変動額		
当期純利益	308,861	343,072
自己株式の取得	△0	－
土地再評価差額金の取崩	△1,080,704	684,403
当期変動額合計	△771,843	1,027,476
当期末残高	887,769	1,915,245

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△38,792	△5,655
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	33,137	△36,570
当期変動額合計	33,137	△36,570
当期末残高	△5,655	△42,225
土地再評価差額金		
前期末残高	△10,757	1,069,947
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,080,704	△684,403
当期変動額合計	1,080,704	△684,403
当期末残高	1,069,947	385,543
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△49,549	1,064,292
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,113,841	△720,974
当期変動額合計	1,113,841	△720,974
当期末残高	1,064,292	343,317
純資産合計		
前期末残高	1,610,062	1,952,061
当期変動額		
当期純利益	308,861	343,072
自己株式の取得	△0	－
土地再評価差額金の取崩	△1,080,704	684,403
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,113,841	△720,974
当期変動額合計	341,998	306,501
当期末残高	1,952,061	2,258,562

（４）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	210,756	△242,377
減価償却費	164,286	76,314
減損損失	－	1,244,403
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△6,163	△18,727
賞与引当金の増減額（△は減少）	△47,537	△4,018
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△15,236	△15,984
受取利息及び受取配当金	△7,485	△5,927
支払利息	1,198,535	778,632
有形固定資産売却損益（△は益）	233	△967
投資有価証券売却損益（△は益）	△457	－
投資有価証券評価損益（△は益）	65,709	18,739
売上債権の増減額（△は増加）	1,642,566	217,237
たな卸資産の増減額（△は増加）	18,375,160	14,347,675
仕入債務の増減額（△は減少）	△5,665,550	△3,332,287
その他の流動資産の増減額（△は増加）	822,957	155,952
その他の固定資産の増減額（△は増加）	△102,916	△2,744
その他の流動負債の増減額（△は減少）	△241,384	△324,297
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△146,721	△676,676
その他	△39,215	14,668
小計	16,207,536	12,229,614
利息及び配当金の受取額	7,755	5,950
利息の支払額	△1,136,893	△733,440
法人税等の支払額	△19,519	△24,427
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,058,878	11,477,697
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△214,300	－
定期預金の払戻による収入	214,300	－
有形固定資産の取得による支出	△23,967	△5,330
有形固定資産の売却による収入	952	3,278,944
有形固定資産の除却による支出	△762	－
無形固定資産の取得による支出	△3,120	－
投資有価証券の売却による収入	1,657	105,850
その他	23,119	4,163
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,120	3,383,626
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）	△1,100,000	△10,226,920
長期借入れによる収入	3,200,200	4,367,400
長期借入金の返済による支出	△16,847,988	△9,345,912
自己株式の取得による支出	△0	－
配当金の支払額	△245	△67
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,748,033	△15,205,499
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	308,724	△344,175
現金及び現金同等物の期首残高	3,372,032	3,680,757
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,680,757	※ 3,336,581

（５）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１　連結の範囲に関する事項	すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数　１社 連結子会社の名称 セントラルライフ㈱	同左
２　連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
３　会計処理基準に関する事項		
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	①有価証券 その他有価証券 イ．時価のあるもの 決算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） ロ．時価のないもの 移動平均法による原価法 ②デリバティブ 時価法 ヘッジ会計の要件を満たすものについては、ヘッジ会計を適用しております。 ③たな卸資産 イ．販売用不動産、不動産事業支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） ロ．貯蔵品 先入先出法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）	①有価証券 その他有価証券 イ．時価のあるもの 同左 ロ．時価のないもの 同左 ②デリバティブ 同左 ③たな卸資産 イ．販売用不動産、不動産事業支出金 同左 ロ．貯蔵品 同左
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	①有形固定資産(リース資産を除く) 定率法 ただし、建物・構築物については定額法によっております。 なお、主要な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物及び構築物　３～50年 また、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。 ②無形固定資産(リース資産を除く) 定額法 ソフトウェア（自社利用分）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	①有形固定資産(リース資産を除く) 同左 ②無形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
	③リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 なお、リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。	③リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左
(3) 重要な引当金の計上基準	①貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、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。	①貸倒引当金 同左
	②賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間基準を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。	②賞与引当金 同左
	③役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。なお、当連結会計年度末残高はありません。	③役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。
	④退職給付引当金 当社は、従業員の退職給付に備えるため、確定給付企業年金制度を採用し、簡便法により、当連結会計年度末における退職給付債務（責任準備金の額を退職給付債務としております）及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計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。 連結子会社は、従業員の退職給付に備えるため、退職一時金制度を採用し、簡便法により、期末自己都合要支給額相当額を計上しております。	④退職給付引当金 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
(4) 重要なヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金利息 ③ヘッジ方針 主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。 ④ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっ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。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジ有効性評価の方法 同左
(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	――――――――	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	①消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 ② ――――――――	①消費税等の会計処理 同左 ②連結納税制度の適用 当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。
4　連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	――――――――
5　連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。	――――――――

（７）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
――――――――	（資産除去債務に関する会計基準等） 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。
――――――――	（企業結合に関する会計基準等） 当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成20年12月26日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成20年12月26日）、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号　平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日）を適用しております。

（８）表示方法の変更

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
――――――――	（連結損益計算書関係） (1) 前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めていた「賃貸費用」は、当連結会計年度において営業外費用総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。なお、前連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれる「賃貸費用」は54,336千円であります。 (2) 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成20年12月26日）に基づき、財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令（平成21年３月24日　内閣府令第５号）を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。

（９）追加情報

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
（有形固定資産から販売用不動産への振替） 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。 建物及び構築物　897,670千円 土地　2,522,122千円 その他　324千円 計　3,420,118千円 この変更により、営業利益は10,489千円減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。	――――――――
――――――――	当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号　平成22年６月30日）を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

(10) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年３月31日)	当連結会計年度 (平成23年３月31日)
※１．土地の再評価に関する法律（平成10年３月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。 再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第２号に定める基準地の標準価額に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第５号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。 再評価を行った年月日　平成12年３月31日	※１．同左
※２．担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。 (1)担保に供している資産 販売用不動産 15,582,515千円 不動産事業支出金 11,966,008千円 建物及び構築物 1,492,245千円 土地 7,896,131千円 計 36,936,900千円 上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券217,742千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金140,000千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。 また、特別当座貸越契約の担保の一部として、不動産売買代金債権等担保権を差し入れております。 (2)担保付債務 短期借入金 21,855,000千円 長期借入金 12,961,812千円 計 34,816,812千円 上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。	※２．担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。 (1)担保に供している資産 販売用不動産 6,236,043千円 不動産事業支出金 7,902,728千円 建物及び構築物 568,379千円 土地 4,246,131千円 計 18,953,282千円 上記のほか、連結上全額消去しております関係会社株式10,000千円を担保に供しており、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券162,781千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金183,000千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。 また、特別当座貸越契約の担保の一部として、不動産売買代金債権等担保権を差し入れております。 (2)担保付債務 短期借入金 11,628,080千円 長期借入金 7,983,300千円 計 19,611,380千円 上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。
３．保証債務 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務 2,682,414千円	３．保証債務 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務 1,354,083千円
※４．特別当座貸越契約 当社企業グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行１行と特別当座貸越契約を締結しております。 この契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は次のとおりであります。 契約による総額 13,000,000千円 借入実行残高 13,000,000千円 差引額 ―千円	※４．特別当座貸越契約 当社企業グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行１行と特別当座貸越契約を締結しております。 この契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は次のとおりであります。 契約による総額 11,254,000千円 借入実行残高 8,850,000千円 差引額 2,404,000千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日)	当連結会計年度 (自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日)
※１．通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価　△3,830,607千円	※１．通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価　213,796千円
※２．販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費　1,095,742千円 販売手数料　843,764千円 給与手当　810,593千円 賞与引当金繰入額　22,104千円 退職給付費用　31,553千円	※２．販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費　727,301千円 給与手当　757,302千円 賞与引当金繰入額　20,403千円 退職給付費用　28,175千円
３．　――――――	※３．固定資産売却益の内容は、賃貸用ビル（東京都新宿区）の売却に伴う建物及び土地等であります。
※４．固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物及び構築物　237千円 その他　55千円 撤去費用　762千円 計　1,055千円	※４．固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物及び構築物　986千円 その他　59千円 撤去費用　6千円 計　1,052千円
５．　――――――	※５．減損損失の内容は次のとおりであります。 当連結会計年度において、当社企業グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 場所：東京都新宿区／用途：賃貸／種類：土地及び建物 当社企業グループは、資産を物件別にグルーピングしております。 当該物件は当連結会計年度において売却する予定となり、時価が帳簿価額に対し著しく下落しているため売却予定価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,244,403千円）として特別損失に計上しております。 その内訳は、土地1,003,905千円及び建物240,498千円であります。
※６．固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 機械装置及び運搬具　233千円	６．　――――――

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

※１　当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	341,998千円
少数株主に係る包括利益	―千円
計	341,998千円

※２　当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	33,137千円
計	33,137千円

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日）

１　発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	7,747,000	―	―	7,747,000
合計	7,747,000	―	―	7,747,000
自己株式				
普通株式　（注）	6,874	1	―	6,875
合計	6,874	1	―	6,875

（注）　自己株式の当連結会計年度増加株式数は、単元未満株式の買取り請求によるものであります。

２　新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３　配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日）

１　発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	7,747,000	―	―	7,747,000
合計	7,747,000	―	―	7,747,000
自己株式				
普通株式	6,875	―	―	6,875
合計	6,875	―	―	6,875

２　新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３　配当に関する事項

該当事項はありません。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
※　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （千円） 現金及び預金　3,680,757 現金及び現金同等物　3,680,757	※　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （千円） 現金及び預金　3,336,581 現金及び現金同等物　3,336,581

（リース取引関係）

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 （借主側） 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	リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 （借主側） 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）
機械装置及び運搬具	3,047	1,061	1,986
合計	3,047	1,061	1,986

	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）
機械装置及び運搬具	3,047	1,571	1,476
合計	3,047	1,571	1,476

２．未経過リース料期末残高相当額

１年以内	508千円
１年超	1,542千円
合計	2,050千円

２．未経過リース料期末残高相当額

１年以内	533千円
１年超	1,009千円
合計	1,542千円

３．支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	734千円
減価償却費相当額	509千円
支払利息相当額	110千円

３．支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	734千円
減価償却費相当額	509千円
支払利息相当額	86千円

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
同左

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
同左

（減損損失について）
　リース資産に配分された減損損失はないため、項目等の記載は省略しております。

（減損損失について）
同左

（金融商品関係）

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

１　金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社企業グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しております。また、資金調達については不動産開発プロジェクトに係る調達と運転資金に係る調達を銀行借入により行っております。デリバティブは、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社企業グループの「債権管理規程」に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、四半期会計期間末ごとに時価を把握しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが１年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に不動産開発プロジェクトに係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避することを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計処理基準に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に従って行っており、また、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。

また、営業債務及び借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、毎月末に各支社・支店・部署からの報告に基づき月次資金計画を作成・更新することにより流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、「２　金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2　金融商品の時価等に関する事項

平成22年３月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注)２参照）。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	3,680,757	3,680,757	―
(2) 受取手形及び売掛金	446,510	446,510	―
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	219,363	219,363	―
資産計	4,346,631	4,346,631	―
(1) 支払手形及び買掛金	4,635,702	4,635,702	―
(2) 短期借入金	21,855,000	21,855,000	―
(3) 長期借入金	12,961,812	12,867,134	△94,677
負債計	39,452,514	39,357,836	△94,677
デリバティブ取引	―	―	―

(注) １　金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額(※１)を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、当該長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

（※１）金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金（「デリバティブ取引関係」参照）については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照ください。

（注）２　時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 （千円）
非上場株式	109,590
長期預り敷金保証金	1,155,318

非上場株式は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3)投資有価証券　その他有価証券」には含めておりません。

長期預り敷金保証金は、賃料の支払い等賃貸借契約上の債務を担保する目的で借主より預け入れられた金銭で、貸主は契約の終了（解除）により返還義務を負うものであります。当該債務は、賃貸借契約に基づくもので、賃貸借期間は事前に契約終了の意思表示をする場合を除き自動継続し、また、複数の借主が存在しており、合理的に返還予定時期を見積もることが極めて困難なため、時価を把握しておりません。

（注）３　金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	１年以内 （千円）
現金及び預金	3,680,757
受取手形及び売掛金	446,510
投資有価証券	
その他有価証券のうち満期があるもの	―
合計	4,127,267

（注）４　長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	１年以内 （千円）	１年超 ２年以内 （千円）	２年超 ３年以内 （千円）	３年超 ４年以内 （千円）	４年超 ５年以内 （千円）	５年超 （千円）
長期借入金	7,941,012	726,400	3,676,400	136,400	136,400	345,200
合計	7,941,012	726,400	3,676,400	136,400	136,400	345,200

（追加情報）

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　平成20年３月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　平成20年３月10日）を適用しております。

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

１　金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社企業グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しております。また、資金調達については不動産開発プロジェクトに係る調達と運転資金に係る調達を銀行借入により行っております。デリバティブは、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社企業グループの「債権管理規程」に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、四半期会計期間末ごとに時価を把握しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが１年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は不動産開発プロジェクト及び運転資金に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避することを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計処理基準に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に従って行っており、また、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。

また、営業債務及び借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、毎月末に各支社・支店・部署からの報告に基づき月次資金計画を作成・更新することにより流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、「２　金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2　金融商品の時価等に関する事項

平成23年３月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注)２参照）。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	3,336,581	3,336,581	―
(2) 受取手形及び売掛金(*)	228,283	228,283	―
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	164,053	164,053	―
資産計	3,728,918	3,728,918	―
(1) 支払手形及び買掛金	1,307,478	1,307,478	―
(2) 短期借入金	11,628,080	11,628,080	―
(3) 長期借入金	7,983,300	7,952,149	△31,150
負債計	20,918,858	20,887,707	△31,150
デリバティブ取引	―	―	―

(*)　受取手形及び売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) １　金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額(※１)を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、当該長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

（※１）金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金（「デリバティブ取引関係」参照）については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記を参照ください。

（注）２　時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	3,740

非上場株式は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3)投資有価証券　その他有価証券」には含めておりません。

（注）３　金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	１年以内（千円）
現金及び預金	3,333,868
受取手形及び売掛金	228,283
投資有価証券	
その他有価証券のうち満期があるもの	―
合計	3,562,152

（注）４　長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）
長期借入金	3,608,900	3,756,400	136,400	136,400	136,400	208,800
合計	3,608,900	3,756,400	136,400	136,400	136,400	208,800

（注）５　特別当座貸越契約（借入未実行残高2,404,000千円）は、短期間で更新され、市場金利を反映していることから記載しておりません。

（有価証券関係）

前連結会計年度

1　その他有価証券(平成22年３月31日)

区分	連結決算日における連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	56,963	42,698	14,264
小計	56,963	42,698	14,264
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	162,400	182,319	△19,919
小計	162,400	182,319	△19,919
合計	219,363	225,018	△5,655

（注）１　非上場株式（連結貸借対照表計上額109,590千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

２　表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2　連結会計年度中に売却したその他有価証券(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

区分	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
株式	1,657	457	―
合計	1,657	457	―

3　減損処理を行った有価証券(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について65,709千円減損処理しております。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比し50％以上下落した場合は、原則減損とし、下落率が30～50％の株式の減損にあっては、個別に回復可能性を判断し最終的に減損処理の要否を決定しております。

当連結会計年度

1　その他有価証券(平成23年３月31日)

区分	連結決算日における連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	31,617	25,706	5,911
小計	31,617	25,706	5,911
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	132,436	180,573	△48,137
小計	132,436	180,573	△48,137
合計	164,053	206,279	△42,225

（注）１　非上場株式（連結貸借対照表計上額3,740千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

２　表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2　連結会計年度中に売却したその他有価証券(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	105,850	―	―
合計	105,850	―	―

3　減損処理を行った有価証券(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について18,739千円減損処理しております。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比し50%以上下落した場合は、原則減損とし、下落率が30～50%の株式の減損にあっては、個別に回復可能性を判断し最終的に減損処理の要否を決定しております。

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

１　ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

２　ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

（金利関連）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）	契約額のうち１年超（千円）	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ 支払固定 受取変動	長期借入金	1,600,000	1,400,000	（注）

（注）　金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

１　ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

２　ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

（金利関連）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（千円）	契約額のうち１年超（千円）	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ 支払固定 受取変動	長期借入金	210,000	180,000	（注）

（注）　金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

（退職給付関係）

前連結会計年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１．採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付企業年金制度を採用しております。 なお、連結子会社は、退職一時金制度のみを採用しております。また、従業員の退職等に際して、割増退職金を支払う場合があります。	１．採用している退職給付制度の概要 同左
２．退職給付債務等の内容 （確定給付企業年金、退職一時金） 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。	２．退職給付債務等の内容 （確定給付企業年金、退職一時金） 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。
①退職給付債務に関する事項	①退職給付債務に関する事項
イ．退職給付債務　283,158千円	イ．退職給付債務　279,251千円
ロ．年金資産　200,101千円	ロ．年金資産　212,179千円
ハ．退職給付引当金（イ－ロ）　83,056千円	ハ．退職給付引当金（イ－ロ）　67,072千円
②退職給付費用に関する事項	②退職給付費用に関する事項
イ．退職給付費用　33,372千円	イ．退職給付費用　29,677千円

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

該当事項はありません。

（税効果会計関係）

前連結会計年度 （平成22年３月31日）	当連結会計年度 （平成23年３月31日）
１．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	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
繰延税金資産　（千円） 税務上の繰越欠損金　3,256,618 減損損失　26,082 たな卸資産評価損　153,319 賞与引当金　14,200 貸倒引当金　256 退職給付引当金　33,804 ゴルフ会員権評価損　26,748 未払事業税　1,983 その他　56,929 繰延税金資産小計　3,569,944 評価性引当額　△3,562,374 繰延税金資産合計　7,569 繰延税金負債 その他　15 繰延税金負債合計　15 繰延税金資産の純額　7,553	繰延税金資産　（千円） 税務上の繰越欠損金　2,714,874 減損損失　26,082 たな卸資産評価損　240,313 賞与引当金　12,575 貸倒引当金　447 退職給付引当金　27,301 ゴルフ会員権評価損　19,083 未払事業税　15,356 その他　80,575 繰延税金資産小計　3,136,611 評価性引当額　△3,130,825 繰延税金資産合計　5,785 繰延税金負債 その他　10 繰延税金負債合計　10 繰延税金資産の純額　5,774
繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。 （千円） 流動資産－繰延税金資産　7,300 固定資産－繰延税金資産　269 固定負債－繰延税金負債　15	繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。 （千円） 流動資産－繰延税金資産　5,666 固定資産－繰延税金資産　119 固定負債－繰延税金負債　10
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差異の原因となった主な項目別の内訳 （%） 法定実効税率　40.7 （調整） 交際費等永久に損金に算入されない項目　3.4 住民税均等割等　3.8 土地再評価差額金の取崩　△208.6 評価性引当額の増減　115.7 その他　△1.5 税効果会計適用後の法人税等の負担率　△46.5	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差異の原因となった主な項目別の内訳 税率差異については、税金等調整前当期純損失のため記載を省略しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

共通支配下の取引等

(1) 取引の概要

① 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：当社のビル管理事業及びマンション管理事業

事業の内容：ビル・マンションの設備、警備、清掃等の管理事業

② 企業結合日

平成22年７月20日

③ 企業結合の法的形式

セントラル総合開発株式会社（当社）を分割会社、セントラルライフ株式会社（当社の連結子会社）を承継会社とする会社分割

④ 結合後企業の名称

セントラルライフ株式会社(当社の連結子会社)

⑤ その他取引の概要に関する事項

当社企業グループ内の非効率な組織運営を見直し、当該事業の集約を図ることで、人材の有効活用、営業力の集中、お客様へのサービス向上等効率的な事業展開が可能となることを目的としております。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号　平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

（賃貸等不動産関係）

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は867,287千円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び連結決算日における時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価（千円）
前連結会計年度末残高（千円）	当連結会計年度増減額（千円）	当連結会計年度末残高（千円）	
12,880,984	△3,549,781	9,331,202	7,386,565

(注) １　連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
２　当連結会計年度増減額のうち、主な増加額はリニューアル工事（15,237千円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替（3,419,793千円）及び減価償却費（144,988千円）であります。
３　連結決算日における時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

（追加情報）

当連結会計年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号　平成20年11月28日）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第23号　平成20年11月28日）を適用しております。

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は157,050千円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、売却損益は967千円（特別利益に計上）、減損損失は1,244,403千円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び連結決算日における時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価（千円）
前連結会計年度末残高（千円）	当連結会計年度増減額（千円）	当連結会計年度末残高（千円）	
9,331,202	△4,573,245	4,757,957	3,231,407

(注) １　連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
２　当連結会計年度増減額のうち、主な増加額はリニューアル工事（7,950千円）であり、主な減少額は減価償却費（64,664千円）、売却（3,271,141千円）及び減損損失（1,244,403千円）であります。
３　連結決算日における時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(セグメント情報等)

(事業の種類別セグメント情報)

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

	不動産販売事業(千円)	不動産賃貸・管理事業(千円)	その他の事業(千円)	計(千円)	消去又は全社(千円)	連結(千円)
Ⅰ　売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	37,217,022	4,492,403	70,095	41,779,521	―	41,779,521
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―	―
計	37,217,022	4,492,403	70,095	41,779,521	―	41,779,521
営業費用	36,590,009	3,116,076	37,573	39,743,659	700,963	40,444,622
営業利益	627,012	1,376,326	32,522	2,035,861	(700,963)	1,334,898
Ⅱ　資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	34,869,436	9,673,160	55,773	44,598,370	846,326	45,444,696
減価償却費	3,119	149,686	180	152,986	11,299	164,286
資本的支出	3,120	17,981	―	21,101	―	21,101

(注) １　事業区分は、事業内容を勘案して区分しております。

２　各事業の主な製品

(1) 不動産販売事業……中高層住宅及び宅地等の分譲

(2) 不動産賃貸・管理事業……中高層住宅及びオフィスビル等の賃貸・管理

(3) その他の事業……保険代理店業務他

３　営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の総務部門等管理部門に係る費用700,963千円であります。

４　資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等846,326千円であります。

５　「追加情報」に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、不動産販売事業について、資産が3,420,118千円多く計上され、不動産賃貸・管理事業について、資産が3,420,118千円少なく計上されております。また、不動産賃貸・管理事業の売上高が13,260千円、営業費用が2,770千円、営業利益が10,489千円減少しております。

(所在地別セグメント情報)

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

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

(海外売上高)

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

（セグメント情報）

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

１　報告セグメントの概要

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

当社企業グループは、マンション分譲等のデベロッパー事業を主力に、それに関連する事業を行っております。主にマンション・戸建住宅等の販売関連事業とオフィスビル・マンション等不動産の賃貸及び管理関連事業を行い、その他主力事業等に付随する関連事業として保険代理事業を展開しております。

従って、当社企業グループは、事業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」及び「不動産賃貸・管理事業」の２つを報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3　報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

	報告セグメント			その他(千円)	合計(千円)
	不動産販売事業(千円)	不動産賃貸・管理事業(千円)	計(千円)	(注)	
売上高					
外部顧客への売上高	37,386,110	4,323,315	41,709,425	70,095	41,779,521
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	2,160	2,160	―	2,160
計	37,386,110	4,325,475	41,711,585	70,095	41,781,681
セグメント利益	647,296	1,356,042	2,003,339	32,522	2,035,861
セグメント資産	34,891,811	9,650,785	44,542,596	55,773	44,598,370
その他の項目					
減価償却費	3,119	149,686	152,806	180	152,986
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,120	17,981	21,101	―	21,101

(注)　「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理事業等を含んでおります。

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

	報告セグメント			その他(千円)	合計(千円)
	不動産販売事業(千円)	不動産賃貸・管理事業(千円)	計(千円)	(注)	
売上高					
外部顧客への売上高	28,817,609	3,260,869	32,078,479	49,501	32,127,981
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	8,814	8,814	―	8,814
計	28,817,609	3,269,684	32,087,294	49,501	32,136,795
セグメント利益	1,540,600	521,047	2,061,648	18,189	2,079,837
セグメント資産	19,677,514	5,421,682	25,099,196	34,336	25,133,533
その他の項目					
減価償却費	2,243	65,864	68,108	150	68,258
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	―	7,950	7,950	―	7,950

(注)　「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理事業等を含んでおります。

4　報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

売上高	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)
報告セグメント計	41,711,585	32,087,294
「その他」の区分の売上高	70,095	49,501
セグメント間取引消去	△2,160	△8,814
連結財務諸表の売上高	41,779,521	32,127,981

利益	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)
報告セグメント計	2,003,339	2,061,648
「その他」の区分の利益	32,522	18,189
セグメント間取引消去	△1,200	△1,084
全社費用(注)	△699,763	△633,432
連結財務諸表の営業利益	1,334,898	1,445,321

(注)　全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

資産	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)
報告セグメント計	44,542,596	25,099,196
「その他」の区分の資産	55,773	34,336
全社資産(注)	846,326	462,262
連結財務諸表の資産合計	45,444,696	25,595,795

(注)　全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない親会社での長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)	前連結会計年度 (千円)	当連結会計年度 (千円)
減価償却費	152,806	68,108	180	150	11,299	8,055	164,286	76,314
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	21,101	7,950	―	―	―	―	21,101	7,950

(追加情報)

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

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

該当事項はありません。

(１株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日)	当連結会計年度 (自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日)
１株当たり純資産額	252円20銭	291円79銭
１株当たり当期純利益	39円90銭	44円32銭
	なお、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。	なお、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株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日)	当連結会計年度 (自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	308,861	343,072
普通株式に係る当期純利益(千円)	308,861	343,072
普通株主に帰属しない金額(千円)	―	―
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,740	7,740

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日)	当連結会計年度 (自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日)
該当事項はありません。	同左

５．個別財務諸表

（１）貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成22年３月31日）	当事業年度 （平成23年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,625,851	2,942,005
売掛金	167,448	12,155
不動産事業未収入金	266,396	84,164
販売用不動産	※2 18,686,035	※2 8,362,083
不動産事業支出金	※2 11,981,813	※2 7,958,735
貯蔵品	3,168	2,480
前払費用	182,622	102,012
その他	217,791	139,277
貸倒引当金	△883	△233
流動資産合計	35,130,244	19,602,682
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 3,877,217	※2 1,882,737
減価償却累計額	△2,339,769	△1,270,619
建物（純額）	1,537,448	612,117
構築物	※2 10,613	※2 8,969
減価償却累計額	△6,804	△7,105
構築物（純額）	3,809	1,863
車両運搬具	52,206	49,790
減価償却累計額	△43,143	△44,250
車両運搬具（純額）	9,063	5,539
工具、器具及び備品	66,421	45,766
減価償却累計額	△52,703	△40,997
工具、器具及び備品（純額）	13,718	4,769
土地	※1, ※2 7,906,227	※1, ※2 4,256,227
有形固定資産合計	9,470,266	4,880,518
無形固定資産		
ソフトウエア	6,749	4,357
電話加入権	6,631	6,631
無形固定資産合計	13,380	10,988
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 328,953	※2 167,793
関係会社株式	10,000	※2 10,000
長期前払費用	1,862	1,183
その他	※2 480,011	※2 466,477
貸倒引当金	△65,437	△46,600
投資その他の資産合計	755,390	598,854
固定資産合計	10,239,037	5,490,361
資産合計	45,369,282	25,093,043

（単位：千円）

	前事業年度 （平成22年３月31日）	当事業年度 （平成23年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,493,881	847,285
買掛金	227,178	13,575
不動産事業未払金	941,105	268,753
短期借入金	※2, ※4 21,855,000	※2, ※4 11,628,080
1年内返済予定の長期借入金	※2 7,941,012	※2 3,608,900
未払金	13,986	17,237
未払費用	89,933	66,640
未払法人税等	9,445	22,882
未払消費税等	208,245	132,101
前受金	143,106	118,991
不動産事業受入金	315,219	152,603
預り金	183,502	71,243
賞与引当金	21,457	16,733
その他	1,371	848
流動負債合計	35,444,445	16,965,876
固定負債		
長期借入金	※2 5,020,800	※2 4,374,400
再評価に係る繰延税金負債	※1 1,753,417	※1 1,119,059
退職給付引当金	82,415	66,331
長期預り敷金保証金	1,155,858	479,181
固定負債合計	8,012,491	6,038,972
負債合計	43,456,936	23,004,849
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,008,344	1,008,344
資本剰余金		
資本準備金	673,277	673,277
資本剰余金合計	673,277	673,277
利益剰余金		
利益準備金	83,500	83,500
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△909,578	△12,755
利益剰余金合計	△826,078	70,744
自己株式	△7,488	△7,488
株主資本合計	848,053	1,744,876
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△5,655	△42,225
土地再評価差額金	※1 1,069,947	※1 385,543
評価・換算差額等合計	1,064,292	343,317
純資産合計	1,912,345	2,088,194
負債純資産合計	45,369,282	25,093,043

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
売上高		
不動産販売事業売上高	37,217,022	28,817,609
不動産賃貸管理事業売上高	4,354,952	1,318,437
その他の事業売上高	70,095	49,501
売上高合計	41,642,070	30,185,548
売上原価		
不動産販売事業売上原価	※2 33,148,271	※2 25,209,557
不動産賃貸管理事業売上原価	2,828,636	955,379
売上原価合計	35,976,908	26,164,936
売上総利益	5,665,161	4,020,612
販売費及び一般管理費	※3 4,381,695	※3 2,814,357
営業利益	1,283,466	1,206,254
営業外収益		
受取利息	2,250	1,102
受取配当金	※1 95,212	4,807
受取賃貸料	※1 178,513	613,560
その他	2,192	5,010
営業外収益合計	278,168	624,481
営業外費用		
支払利息	1,198,851	780,310
賃貸費用	－	172,976
その他	99,239	88,773
営業外費用合計	1,298,090	1,042,059
経常利益	263,543	788,675
特別利益		
貸倒引当金戻入額	6,174	650
固定資産売却益	－	※4 967
投資有価証券売却益	457	－
賞与引当金戻入額	40,972	－
償却債権取立益	6,666	－
会員権売却益	6,079	－
その他	285	3
特別利益合計	60,636	1,621
特別損失		
固定資産除却損	※5 1,055	※5 997
減損損失	－	※6 1,244,403
固定資産売却損	※7 233	－
投資有価証券評価損	65,709	18,739
会員権売却損	6,309	－
会員権処分損	1,500	－
その他	－	13,280
特別損失合計	74,807	1,277,421
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	249,372	△487,123
法人税、住民税及び事業税	6,428	△65,184
法人税等調整額	△125,081	△634,358
法人税等合計	△118,652	△699,543
当期純利益	368,024	212,419

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,008,344	1,008,344
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	1,008,344	1,008,344
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	673,277	673,277
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	673,277	673,277
資本剰余金合計		
前期末残高	673,277	673,277
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	673,277	673,277
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	83,500	83,500
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	83,500	83,500
その他利益剰余金		
建物圧縮積立金		
前期末残高	182,318	－
当期変動額		
建物圧縮積立金の取崩	△182,318	－
当期変動額合計	△182,318	－
当期末残高	－	－
別途積立金		
前期末残高	5,800,000	－
当期変動額		
別途積立金の取崩	△5,800,000	－
当期変動額合計	△5,800,000	－
当期末残高	－	－
繰越利益剰余金		
前期末残高	△6,179,217	△909,578
当期変動額		
建物圧縮積立金の取崩	182,318	－
別途積立金の取崩	5,800,000	－
当期純利益	368,024	212,419
土地再評価差額金の取崩	△1,080,704	684,403
当期変動額合計	5,269,638	896,823
当期末残高	△909,578	△12,755

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
利益剰余金合計		
前期末残高	△113,398	△826,078
当期変動額		
建物圧縮積立金の取崩	－	－
別途積立金の取崩	－	－
当期純利益	368,024	212,419
土地再評価差額金の取崩	△1,080,704	684,403
当期変動額合計	△712,680	896,823
当期末残高	△826,078	70,744
自己株式		
前期末残高	△7,488	△7,488
当期変動額		
自己株式の取得	△0	－
当期変動額合計	△0	－
当期末残高	△7,488	△7,488
株主資本合計		
前期末残高	1,560,733	848,053
当期変動額		
当期純利益	368,024	212,419
自己株式の取得	△0	－
土地再評価差額金の取崩	△1,080,704	684,403
当期変動額合計	△712,680	896,823
当期末残高	848,053	1,744,876
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△38,792	△5,655
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	33,137	△36,570
当期変動額合計	33,137	△36,570
当期末残高	△5,655	△42,225
土地再評価差額金		
前期末残高	△10,757	1,069,947
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,080,704	△684,403
当期変動額合計	1,080,704	△684,403
当期末残高	1,069,947	385,543
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△49,549	1,064,292
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,113,841	△720,974
当期変動額合計	1,113,841	△720,974
当期末残高	1,064,292	343,317

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成21年４月１日 至 平成22年３月31日）	当事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）
純資産合計		
前期末残高	1,511,183	1,912,345
当期変動額		
当期純利益	368,024	212,419
自己株式の取得	△0	－
土地再評価差額金の取崩	△1,080,704	684,403
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,113,841	△720,974
当期変動額合計	401,161	175,849
当期末残高	1,912,345	2,088,194

（４）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（５）重要な会計方針

項目	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１　有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 決算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） ②時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 ①時価のあるもの 同左 ②時価のないもの 同左
２　デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法によっております。 ヘッジ会計の要件を満たすものについては、ヘッジ会計を適用しております。	デリバティブ 同左
３　たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産・不動産事業支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） (2) 貯蔵品 先入先出法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）	(1) 販売用不動産、不動産事業支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左
４　固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法 ただし、建物・構築物については定額法によっております。 なお、主要な耐用年数は以下のとおりであります。 建物　３～50年 また、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。 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法 ソフトウェア（自社利用分）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 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 なお、リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左

項目	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
５　引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般の債権については過去の貸倒実績率を基礎にした貸倒損失の将来発生見込率により、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。 (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、年度末在籍従業員の支給対象期間基準を基礎に、将来の支給見込額を加味して計上しております。 (3) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、支給見込額を計上しております。なお、当事業年度末残高はありません。 (4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、確定給付企業年金制度を採用し、簡便法により、当事業年度末における退職給付債務（責任準備金の額を退職給付債務としております）及び年金資産の見込額に基づき、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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 役員賞与引当金 同左 (4) 退職給付引当金 同左
６　ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金利息 (3) ヘッジ方針 主に当社の内規である「金融派生商品取引に関する実施細則」に基づき、資金の調達及び運用において予想される相場変動によるリスク及びキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジしております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっ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。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
７　その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 (2)　――――――――	(1) 消費税等の会計処理 同左 (2) 連結納税制度の適用 当事業年度から連結納税制度を適用しております。

（６）重要な会計方針の変更

前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
――――――――	（資産除去債務に関する会計基準等） 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。
――――――――	（企業結合に関する会計基準等） 当事業年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成20年12月26日）、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号　平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日）を適用しております。

（７）表示方法の変更

前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
――――――――	（損益計算書関係） 前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めていた「賃貸費用」は、当事業年度において営業外費用総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。なお、前事業年度の営業外費用の「その他」に含まれる「賃貸費用」は54,336千円であります。

（８）追加情報

前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
（有形固定資産から販売用不動産への振替） 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。 建物　897,046千円 構築物　623千円 工具、器具及び備品　324千円 土地　2,522,122千円 計　3,420,118千円 この変更により、営業利益は10,489千円減少しておりますが、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。	――――――――

（９）個別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22年３月31日）	当事業年度 （平成23年３月31日）
※１．土地の再評価に関する法律（平成10年３月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。 再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第２号に定める基準地の標準価額に基づいて、合理的な調整を行って算出したほか、第５号に定める鑑定評価等に基づいて算出しております。 再評価を行った年月日　平成12年３月31日	※１．同左
※２．担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。 (1)担保に供している資産 販売用不動産 15,582,515千円 不動産事業支出金 11,966,008千円 建物 1,489,347千円 構築物 2,897千円 土地 7,896,131千円 計 36,936,900千円 上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券217,742千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金140,000千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。 また、特別当座貸越契約の担保の一部として、不動産売買代金債権等担保権を差し入れております。 (2)担保付債務 短期借入金 21,855,000千円 長期借入金 12,961,812千円 計 34,816,812千円 上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。	※２．担保に供している資産並びに担保付債務は次のとおりであります。 (1)担保に供している資産 販売用不動産 6,236,043千円 不動産事業支出金 7,902,728千円 建物 567,340千円 構築物 1,038千円 土地 4,246,131千円 関係会社株式 10,000千円 計 18,963,282千円 上記のほか、保証基金預託金60,000千円（投資その他の資産・その他）及び投資有価証券162,781千円を全国不動産信用保証㈱に差し入れており、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金183,000千円（投資その他の資産・その他）を供託しております。 また、特別当座貸越契約の担保の一部として、不動産売買代金債権等担保権を差し入れております。 (2)担保付債務 短期借入金 11,628,080千円 長期借入金 7,983,300千円 計 19,611,380千円 上記、長期借入金は、一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。
３．保証債務 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務 2,682,414千円	３．保証債務 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務 1,354,083千円
※４．特別当座貸越契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行１行と特別当座貸越契約を締結しております。 この契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は次のとおりであります。 契約による総額 13,000,000千円 借入実行残高 13,000,000千円 差引額 ―千円	※４．特別当座貸越契約 当社においては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行１行と特別当座貸越契約を締結しております。 この契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は次のとおりであります。 契約による総額 11,254,000千円 借入実行残高 8,850,000千円 差引額 2,404,000千円

（損益計算書関係）

前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
※１．営業外収益に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 受取配当金　90,000千円 受取賃貸料　376千円	１．――――――
※２．通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 不動産販売事業売上原価　△3,830,607千円	※２．通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 不動産販売事業売上原価　213,796千円
※３．販売費に属する費用のおおよその割合は44%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は56%であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費　1,095,686千円 販売手数料　843,764千円 給与手当　786,458千円 賃借料　223,627千円 租税公課　275,802千円 賞与引当金繰入額　20,909千円 退職給付費用　31,437千円 減価償却費　10,891千円	※３．販売費に属する費用のおおよその割合は36%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は64%であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費　726,746千円 販売手数料　278,005千円 給与手当　678,579千円 租税公課　170,094千円 手数料　148,226千円 賞与引当金繰入額　16,733千円 退職給付費用　25,322千円 減価償却費　8,232千円
４．――――――	※４．固定資産売却益の内容は、賃貸用ビル（東京都新宿区）の売却に伴う建物及び土地等であります。
※５．固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物　237千円 工具、器具及び備品　55千円 撤去費用　762千円 計　1,055千円	※５．固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物　986千円 工具、器具及び備品　4千円 撤去費用　6千円 計　997千円
６．――――――	※６．減損損失の内容は次のとおりであります。 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 場所：東京都新宿区／用途：賃貸／種類：土地及び建物 当社は、資産を物件別にグルーピングしております。 当該物件は当事業年度において売却する予定となり、時価が帳簿価額に対し著しく下落しているため売却予定価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,244,403千円）として特別損失に計上しております。 その内訳は、土地1,003,905千円及び建物240,498千円であります。
※７．固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 車両運搬具　233千円	７．――――――

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	6,874	1	―	6,875
合計	6,874	1	―	6,875

(注)　当事業年度増加株式数は、単元未満株式の買取り請求によるものであります。

当事業年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	6,875	―	―	6,875
合計	6,875	―	―	6,875

（リース取引関係）

<table>
<tr>
<th>前事業年度
（自　平成21年４月１日
至　平成22年３月31日）</th>
<th>当事業年度
（自　平成22年４月１日
至　平成23年３月31日）</th>
</tr>
<tr>
<td>リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引
（借主側）
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><tr><th></th><th>取得価額相当額（千円）</th><th>減価償却累計額相当額（千円）</th><th>期末残高相当額（千円）</th></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>3,047</td><td>1,061</td><td>1,986</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,047</td><td>1,061</td><td>1,986</td></tr></table>２．未経過リース料期末残高相当額
１年以内　508千円
１年超　1,542千円
合計　2,050千円
３．支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額
支払リース料　734千円
減価償却費相当額　509千円
支払利息相当額　110千円
４．減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
５．利息相当額の算定方法
リース料総額とリース物件の取得価額相当額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ないため、項目等の記載は省略しております。</td>
<td>リース取引開始日が平成20年３月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引
（借主側）
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><tr><th></th><th>取得価額相当額（千円）</th><th>減価償却累計額相当額（千円）</th><th>期末残高相当額（千円）</th></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>3,047</td><td>1,571</td><td>1,476</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,047</td><td>1,571</td><td>1,476</td></tr></table>２．未経過リース料期末残高相当額
１年以内　533千円
１年超　1,009千円
合計　1,542千円
３．支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額
支払リース料　734千円
減価償却費相当額　509千円
支払利息相当額　86千円
４．減価償却費相当額の算定方法
同左
５．利息相当額の算定方法
同左
（減損損失について）
同左</td>
</tr>
</table>

（有価証券関係）

前事業年度(平成22年３月31日)

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額　関係会社株式10,000千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

（追加情報）

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　平成20年３月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　平成20年３月10日）を適用しております。

当事業年度(平成23年３月31日)

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額　関係会社株式10,000千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

（税効果会計関係）

前事業年度 （平成22年３月31日）		当事業年度 （平成23年３月31日）	
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		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	
繰延税金資産	（千円）	繰延税金資産	（千円）
税務上の繰越欠損金	3,256,618	税務上の繰越欠損金	2,714,874
減損損失	26,082	減損損失	26,082
たな卸資産評価損	153,319	たな卸資産評価損	240,313
賞与引当金	8,731	賞与引当金	6,808
貸倒引当金	359	貸倒引当金	94
退職給付引当金	33,534	退職給付引当金	26,990
ゴルフ会員権評価損	26,748	ゴルフ会員権評価損	19,083
未払事業税	703	未払事業税	6,171
その他	56,276	その他	79,743
繰延税金資産小計	3,562,374	繰延税金資産小計	3,120,162
評価性引当額	△3,562,374	評価性引当額	△3,120,162
繰延税金資産合計	―	繰延税金資産合計	―
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差異の原因となった主な項目別の内訳		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差異の原因となった主な項目別の内訳 税率差異については、税引前当期純損失のため記載を省略しております。	
	（%）		
法定実効税率	40.7		
（調整）			
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△14.7		
住民税均等割等	3.1		
土地再評価差額金の取崩	△176.3		
評価性引当額の増減	97.8		
その他	△1.1		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△47.6		

（企業結合等関係）

前事業年度(自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

連結財務諸表の注記事項（企業結合等関係）における記載内容と同一であるため、記載しておりません。

（１株当たり情報）

項目	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
１株当たり純資産額	247円06銭	269円78銭
１株当たり当期純利益	47円54銭	27円44銭
	なお、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。	なお、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株当たり当期純利益の算定上の基礎

項目	前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
損益計算書上の当期純利益(千円)	368,024	212,419
普通株式に係る当期純利益(千円)	368,024	212,419
普通株主に帰属しない金額(千円)	―	―
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,740	7,740

（重要な後発事象）

前事業年度 （自　平成21年４月１日 至　平成22年３月31日）	当事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）
（会社分割（吸収分割）による事業継承） 当社は、平成22年６月16日開催の取締役会において、当社の不動産賃貸・管理事業のうちビル管理事業及びマンション管理事業について、事業の権利義務を吸収分割の方式により継承させることを決議し、同日に分割契約書を締結しております。 １．会社分割の目的 当社企業グループ内の非効率な組織運営を見直し、当該事業の集約を図ることで、人材の有効活用、営業力の集中、お客様へのサービス向上等効率的な事業展開が可能となります。 ２．会社分割の要旨 (1) 会社分割の日程 分割方針決定取締役会　平成22年６月16日 分割契約承認取締役会　平成22年６月16日 分割契約締結　平成22年６月16日 分割予定日(効力発生日)　平成22年７月20日 本分割は、会社法第784条第３項の規定による簡易分割であるため、株主総会は開催いたしません。 (2) 会社分割の方式 当社を分割会社とし、セントラルライフ㈱を承継会社とする吸収分割であります。 ３．分割する事業の概要 (1) 分割する事業内容 ビル管理事業及びマンション管理事業 (2) 分割する事業の規模 （自　平成21年４月１日　至　平成22年３月31日） 分割事業部門(千円)(a) / 当社全体での実績(千円)(b) / 比率(%)(a/b) 売上高　2,404,360　41,642,070　5.8 (3) 分割する資産、負債の項目 当該事業に係る資産及びこれらに付随する権利・義務	――――――――

６．その他

（１）役員の異動

該当事項はありません。