

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成23年6月29日
【事業年度】	第11期（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）
【会社名】	日本商業開発株式会社
【英訳名】	Nippon Commercial Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪府中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役財務・経理本部長 入江 賢治
【最寄りの連絡場所】	大阪府中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役財務・経理本部長 入江 賢治
【縦覧に供する場所】	日本商業開発株式会社東京支店 （東京都千代田区霞が関一丁目4番2号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第7期 平成19年3月	第8期 平成20年3月	第9期 平成21年3月	第10期 平成22年3月	第11期 平成23年3月
売上高 (千円)	-	8,309,360	11,201,281	7,993,572	1,141,253
経常利益又は経常損失 () (千円)	-	1,001,781	629,256	331,326	194,693
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	-	498,205	917,195	244,532	317,491
包括利益 (千円)	-	-	-	-	316,130
純資産額 (千円)	-	1,262,256	285,520	565,292	867,423
総資産額 (千円)	-	17,062,050	10,784,496	5,223,988	5,189,677
1株当たり純資産額 (円)	-	108,689.60	22,138.22	44,153.55	72,757.91
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり当期純 損失金額 () (円)	-	47,982.79	82,593.01	22,019.99	28,589.99
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	-	47,570.45	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	7.1	2.3	9.4	15.6
自己資本利益率 (%)	-	58.8	-	66.4	48.9
株価収益率 (倍)	-	2.61	-	4.04	1.61
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	2,543,447	3,003,303	5,693,736	43,541
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	150,549	763,764	7,250	21,174
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	3,617,492	4,204,555	5,675,786	316,281
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	-	1,126,829	689,342	700,042	406,127
従業員数 (人)	-	17	17	15	16
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(7)	(3)	(1)	(-)

- (注) 1. 第8期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。
2. 売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 第9期連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第9期連結会計年度の自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失であるため「-」で示しております。
5. 第10期及び第11期の連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第7期 平成19年3月	第8期 平成20年3月	第9期 平成21年3月	第10期 平成22年3月	第11期 平成23年3月
売上高 (千円)	4,309,215	8,309,360	15,492,754	5,263,867	849,653
経常利益又は経常損失 () (千円)	311,141	1,005,265	584,726	168,929	52,702
当期純利益又は当期純損 失() (千円)	197,131	499,583	886,388	168,709	250,383
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	82,680	194,280	194,280	194,280	194,280
発行済株式総数 (株)	9,905	11,105	11,105	11,105	11,105
純資産額 (千円)	486,698	1,208,376	278,030	446,687	697,230
総資産額 (千円)	11,592,009	15,322,864	4,776,464	1,468,621	1,561,847
1株当たり純資産額 (円)	49,136.70	108,813.69	25,036.48	40,224.00	62,785.25
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	- (-)	4,000 (-)	- (-)	- (-)	1,000 (-)
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり当期純 損失金額() (円)	19,902.21	48,115.51	79,818.84	15,192.19	22,546.88
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	-	47,702.02	-	-	-
自己資本比率 (%)	4.2	7.9	5.8	30.4	44.6
自己資本利益率 (%)	50.8	58.9	-	46.6	43.8
株価収益率 (倍)	-	2.60	-	5.85	2.04
配当性向 (%)	-	8.3	-	-	4.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	8,311,482	-	-	-	-
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	380,865	-	-	-	-
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	8,109,372	-	-	-	-
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	203,332	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	12 (7)	17 (7)	17 (3)	14 (1)	15 (-)

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第8期より連結財務諸表を作成しているため、持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
3. 第7期の持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社が存在しないため記載しておりません。また、第8期より連結財務諸表を作成しておりますので、持分法を適用した場合の投資利益については、記載しておりません。
4. 第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
5. 第9期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
6. 第7期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。
7. 第9期の自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失であるため「-」で示しております。
8. 第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
平成12年4月	商業施設の企画、開発、運営及び管理事業を主な目的として、大阪府中央区西心斎橋一丁目13番25号に当社（資本金12,100千円）を設立 商業施設の企画・開発及び運営・管理事業（デベロッパー・エージェンツ事業）開始
平成13年1月	東京事務所（現東京支店）を開設
平成13年10月	宅地建物取引業免許取得（大阪府知事（1）第48728号）
平成15年11月	金融機関より不動産物件をバルク（*）で購入し開発・再生事業（不動産ソリューション事業）開始
平成16年9月	アレンジャー、アセットマネジメントとして不動産流動化事業（不動産ソリューション事業）開始 駐車場施設に係るサブリース事業（デベロッパー・エージェンツ事業）開始
平成17年5月	不動産投資事業（不動産ソリューション事業）開始
平成18年9月	自社ファンド「デイスターモール1」を組成
平成18年11月	宅地建物取引業免許取得（国土交通大臣（1）第7373号）
平成19年1月	名古屋事務所を開設
平成19年2月	信託受益権販売業登録（近畿財務局長（売信）第104号） （現 第二種金融商品取引業（近畿財務局長（金商）第184号））
平成19年11月	名古屋証券取引所セントレックスに株式を上場
平成20年1月	株式会社長谷工コーポレーションと共同出資により新日本商業開発株式会社（資本金80,000千円、現連結子会社）を設立
平成20年9月	本社を大阪府中央区今橋四丁目1番1号に移転
平成21年2月	100%出資子会社西日本商業開発株式会社（資本金10,000千円、現連結子会社）を設立
平成22年8月	一級建築士事務所登録（東京都知事 第56464号）

（*）バルク

金融取引において、大量の債権や不動産をひとまとめにして売買する取引をバルクセールといい、その対象となっている資産や債権の固まりをバルクと呼びます。

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び子会社2社）は、次の3つの事業を主たる業務としております。

なお、次の3事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

不動産ソリューション事業	不動産投資事業 不動産流動化事業 (アレンジャー、アセットマネジメント、プロパティマネジメント) 不動産開発・再生事業
デベロッパー・エージェンツ事業	企画・開発事業 サブリース事業 運営・管理事業
その他事業	賃貸借事業 コンサルティング事業

当社グループは、商業施設・駐車場施設・物流施設等の不動産オーナーに代わって「企画・開発」から「運営・管理」までのすべてを一貫して行う不動産投資総合代行サービスを提供しております。当社グループではこれらにサブリース事業を加え「デベロッパー・エージェンツ事業」といい、これにより培ったノウハウや不動産流動化手法（*）等を活用し自ら不動産を取得し商業施設等の開発を行う「不動産ソリューション事業」、不動産を保有しテナント等から賃借料を得る等の「その他事業」を展開しております。

（*）不動産流動化手法

不動産を実質的な引当財産として、ノンリコース（非遡及型）ローンや有価証券の発行等により資金調達を行い、企業の信用力ではなく対象となる不動産の収益力や価値に依拠する手法であります。

(1) 不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業では、次の3つの事業を推進しております。

不動産投資事業

当社グループのビジネスモデルであります「JINUSHIビジネス」の基本的な考え方は、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供することにあります。当社グループ自らが土地を取得するとともにテナントを誘致し土地を長期に賃貸いたします。この土地を長期にわたって安定的に利益が得られる安全な不動産投資商品として事業会社、個人投資家、私募ファンドや不動産投資信託（J-REIT）に売却しております。

当社グループの基本的な考え方であり「正しい投資を行う」ことは、「土地を買って土地を貸す」というビジネスモデルを中核に置いた不動産投資事業「JINUSHIビジネス」において実現いたします。

不動産流動化事業

本事業においては、不動産流動化市場におけるアレンジャー（*1）業務、アセットマネジメント（*2）業務及びプロパティマネジメント（*3）業務を行っております。

当社グループは、デベロッパー・エージェンツ事業で培った企画・開発及び運営・管理ノウハウを活用し、本業務をSPCから受託し業務委託料収入を得ております。

（*1）アレンジャー

一般的な不動産流動化スキームにおける関係者には、不動産の現所有者（オリジネーター＝売主）、不動産を受託する信託銀行（受託者）、不動産信託受益権の購入主体であるSPC、SPCへのノンリコースローンの貸手である銀行・ノンバンク等（レンダー＝貸出人）、SPCに対する匿名組合出資者（スポンサー＝不動産の実質的な買主）等がいます。

アレンジャー業務とは、これらの複数関係者間の調整、スケジュール管理等を推進する機能を果たす業務のことであります。

(* 2) アセットマネジメント

アセットマネジメント業務とは、不動産や金融資産等、委託を受けた資産の運用・運営・管理等を行う業務のことであります。

(* 3) プロパティマネジメント

プロパティマネジメント業務とは、不動産投資ファンド等の建物オーナーから資産のより効率的で安全な運営、管理を受託する業務のことであります。

不動産開発・再生事業

当社グループは、潜在価値を引き出すことが可能な土地・商業施設等の不動産を取得し、案件ごとに地域特性・立地環境に最適な企画を付加して、テナント等の事業会社に販売しております。

また、賃貸借事業として当社グループが長期保有する予定であった商業施設等を、そのテナントの要望により販売することもあります。

(2) デベロッパー・エージェンツ事業

デベロッパー・エージェンツ事業では、次の3つの事業を推進しております。

企画・開発事業

本事業においては、商業施設等がオープンするまでの企画・開発業務を行っております。

当社グループは、不動産オーナーに安定的な収益をもたらす、地域社会に受け入れられる商業施設等を企画・開発しております。マスタープランの策定や事業の仕組み作り、事業収支の検討、テナント誘致から建築費等のコストコントロール、スケジュール管理、オープニングセレモニー等、商業施設等のオープンまでの広範囲な企画・開発業務を受託することで業務委託料収入を得ております。

サブリース事業

当社グループが土地オーナーから土地を賃借し、商業施設、駐車場施設、物流施設等、立地に適した用途を提案し、土地を転貸することにより賃貸料収入を得ております。これにより、土地オーナーは土地を売却せず、かつ、手間を掛けずに有効利用することができます。

運営・管理事業

本事業においては、商業施設等のオープン後の運営・管理業務を行っております。

たとえば、駐車場のゲートバー破損による損失でん補のための保険金請求の対応、テナントへの売上歩合による賃料請求、テナント会の開催等の日常業務から、テナントの大幅入れ替え、テナントの破綻等に伴う管財人との交渉等、さらには不動産の売却に至るまで、幅広い運営・管理業務を受託することにより業務委託料収入を得ております。

(3) その他事業

その他事業では、次の2つの事業を推進しております。

賃貸借事業

本事業においては、不動産を当社グループが保有し、テナント等に賃貸する業務を行っております。

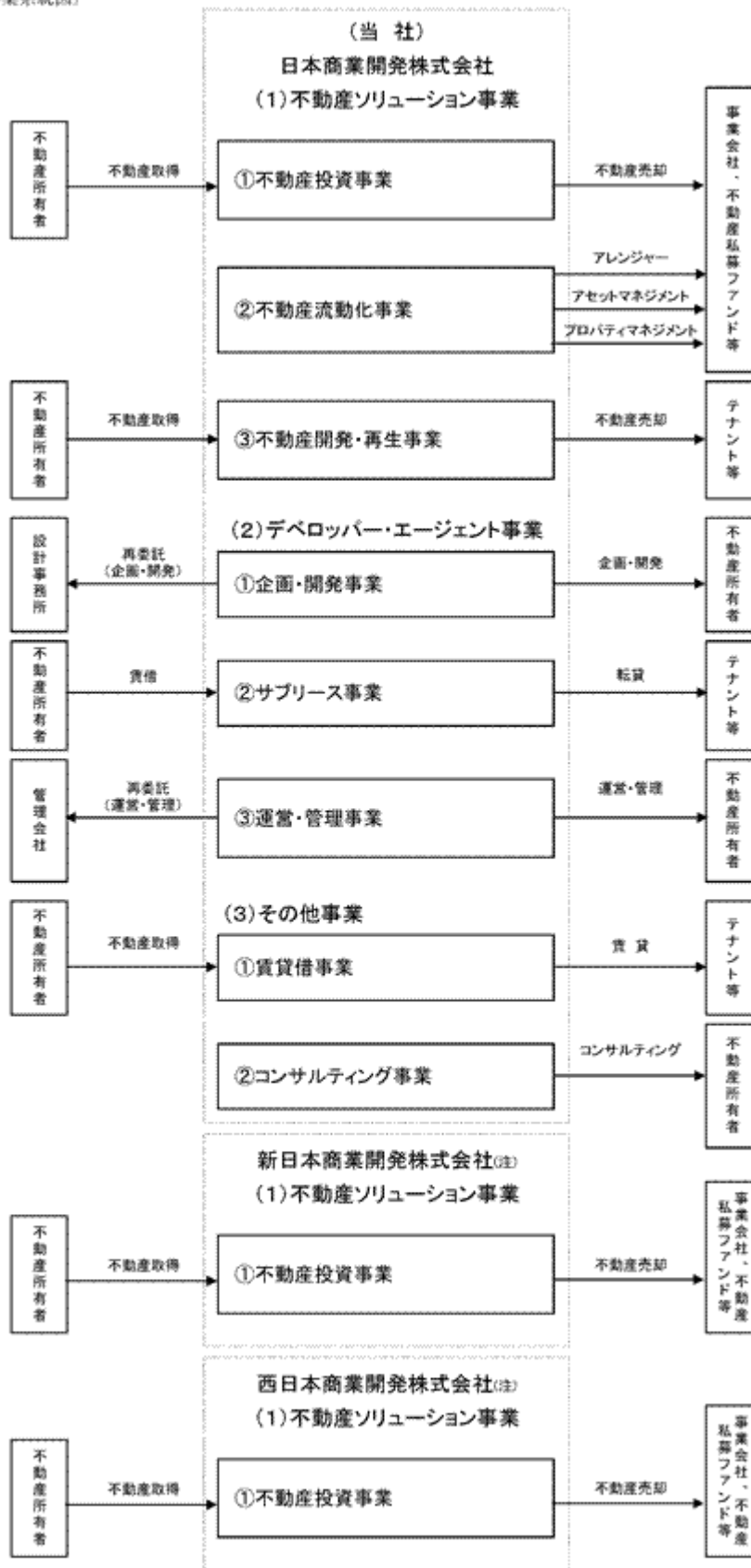
当社グループは、当社グループが保有する不動産より継続的な賃貸料収入を得ております。

コンサルティング事業

本事業においては、デベロッパー・エージェンツ事業で培ったノウハウをもとに行うコンサルティング業務を行っております。

たとえば、不動産オーナーからの遊休資産等の運営方法及び当該資産等を活用した事業構築等の相談業務や、テナント等の事業会社からの出店候補地の選定等、立地選定から出店条件交渉までのコンサルティング業務を受託することで業務委託料収入を得ております。

〔事業系統図〕



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 新日本商業開発株式会社 (注)2	東京都千代田区	80,000	不動産ソリューション事業	65	役員の兼任あり
西日本商業開発株式会社 (注)3	大阪市中央区	10,000	不動産ソリューション事業	100	債務保証あり 役員の兼任あり

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 新日本商業開発株式会社は、特定子会社に該当しております。
3. 西日本商業開発株式会社は、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

西日本商業開発株式会社	
売上高	291,600千円
経常利益	173,572千円
当期純利益	90,679千円
純資産額	109,091千円
総資産額	3,622,564千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	16
合計	16

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 当社グループは事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通で人数を記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成23年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
15	43.9	4.8	7,649,826

セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	15
合計	15

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者は除いております。）であります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、緩やかな景気回復基調にあり企業業績がリーマン・ショック直前の水準に迫ってきたといわれておりましたが、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により国内景気に与えるインパクトは甚大であり、先行き不透明感が強まっております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、不動産市場も底を打ったといわれておりましたが、このたびの大震災の影響で、不動産投資信託（J-REIT）は底堅く推移しているものの、マンション販売は消費マインドの冷え込みや建築資材価格の高騰による採算悪化などが懸念される状況にあります。

このような状況のもと、当社グループにおきましては基本戦略であります「JINUSHIビジネス」の推進により不動産ソリューション事業（不動産投資事業）における販売用不動産の物件売却と利益率の高いデベロッパー・エージェント事業におけるサプリース事業及びその他事業におけるコンサルティング事業を重点事業として積極的に展開いたしました。予定していた物件売却が翌連結会計年度にずれましたものの、コンサルティング事業において当初計画を上回る優良案件に係る取引が実現でき、売上高では当初予想を下回りましたが、復配可能な利益を確保することができました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1,141,253千円（前年同期比85.7%減）、経常利益は194,693千円（同41.2%減）、当期純利益は317,491千円（同29.8%増）となりました。

なお、このたびの東日本大震災における業績への影響は軽微であります。

セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産ソリューション事業におきましては、売上高は323,503千円（前年同期比95.7%減）、セグメント利益は306,571千円（同66.8%減）となりました。

デベロッパー・エージェント事業におきましては、売上高302,015千円（同19.3%減）、セグメント利益は68,523千円（同18.6%減）となりました。

その他事業におきましては、売上高515,734千円（同417.6%増）、セグメント利益396,812千円（同320.3%増）となりました。

(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（以下「資金」という。）は、コンサルティング事業に傾注したことにより過去最高のコンサルティング事業収入を得ることができましたが、長短借入金返済等に努めましたことにより、前連結会計年度に比べ293,915千円減少し406,127千円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動の結果、支払利息の負担、預り金の減少等があったものの、税金等調整前当期純利益等の要因により増加した資金は、43,541千円（前年同期は5,693,736千円増加）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果、敷金及び保証金の差入れ等により減少した資金は、21,174千円（前年同期は7,250千円減少）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果、長期借入金の返済等により減少した資金は、316,281千円（前年同期は5,675,786千円減少）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産ソリューション事業（不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業）、デベロッパー・エージェンツ事業（企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業）及びその他事業（賃貸借事業、コンサルティング事業）を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における各セグメントの売上高は、次のとおりであります。

セグメントの名称	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)	前年同期増減比(%)
不動産ソリューション事業(千円)	323,503	95.7
不動産投資事業(千円)	293,600	95.6
不動産流動化事業(千円)	29,903	12.2
不動産開発・再生事業(千円)	-	-
デベロッパー・エージェンツ事業(千円)	302,015	19.3
企画・開発事業(千円)	-	-
サブリース事業(千円)	269,554	8.6
運営・管理事業(千円)	32,460	59.1
その他事業(千円)	515,734	417.6
賃貸借事業(千円)	2,453	46.8
コンサルティング事業(千円)	513,280	440.2
合計(千円)	1,141,253	85.7

(注) 1. セグメント間取引については、該当事項はありません。

2. 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。前年同期増減比は、前年度の数値を同基準に準拠して作成し、前年同期増減比を算出し参考として記載しております。

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

相手先	前連結会計年度 (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)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社ロゼオ	1,253,498	15.7	-	-
日本リテールファンド投資法人	4,875,000	61.0	-	-
株式会社辰巳建物総合管理	888,928	11.1	-	-
トステムピバ株式会社(*)	-	-	301,303	26.4
マックスバリュ西日本株式会社(*)	-	-	293,600	25.7
S Gリアルティ株式会社(*)	-	-	140,439	12.3

(*) 前連結会計年度のトステムピバ株式会社、マックスバリュ西日本株式会社及びS Gリアルティ株式会社については、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

4. 上記の金額には、消費税等は含んでおりません。

3【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営理念は、「正しい投資を行う」ことであり、正しい投資は、安全な投資によって実現できます。

本経営理念に基づいて、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供するビジネスモデルを当社グループでは「JINUSHIビジネス」と称しております。

「JINUSHIビジネス」を通じて、株主の皆様、投資家の皆様、資産保有者（デベロッパーを含みます。）の皆様、さらに地域社会の皆様のために貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、現在のところ、顧客指向の立場で収益性の高い事業展開を目指しております。そのため、売上高総利益率、経常利益率、総資産利益率（ROA）といった経営の効率性に関する経営指標を重視した事業運営に留意しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの強みは、商業施設の「企画・開発」事業から「運営・管理」事業までのすべてを一貫して行うことができることであり、本来なら資産保有者（デベロッパーも含みます。）が行うべき業務のすべてを当社グループが代わって資産保有者の立場で行う代行サービスを行うことができることであります。この代行サービスを当社グループではデベロッパー・エージェント事業（企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業）と称しております。

デベロッパー・エージェント事業のノウハウを基礎に拡大・成長してきた事業が、不動産ソリューション事業（不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業）であり、その他事業（賃貸借事業、コンサルティング事業）であります。

当社グループでは、不動産ソリューション事業のうち不動産投資事業によるビジネスモデルを特に「JINUSHIビジネス」と称しております。「土地を買って土地を貸す」を基本コンセプトに、低リスクで長期に安定した収益をもたらす安全な不動産投資商品を提供するビジネスモデルを事業の成長のエンジンに据え、さらにサブリース事業やコンサルティング事業で安定収益を実現することにより、今後も成長を持続する所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

わが国経済は、東日本大震災による未曾有の危機に直面しており、生産活動の低迷、個人消費の自粛など内需の停滞はもちろんのこと、輸出も減速する可能性が高く、極めて厳しい状況が続くと考えられます。

このような経営環境のもと、当社グループの主力事業であります、低リスクで長期に安定収益を得られる安全な不動産投資商品を提供する「JINUSHIビジネス」に引続き軸足を置きつつも、中長期には安定収益を確保いたしたく、デベロッパー・エージェント事業とりわけサブリース事業、その他事業のコンサルティング事業も重点事業と考えて積極的に展開して行き、増収増益を目指す方針であります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる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、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項につきましても、投資判断上重要と考えられる事項につきましては、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。なお、当社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処に努める方針であります。当社グループの株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社グループの株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんのでご留意ください。

なお、本文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 事業について

事業環境について

当社グループは、自らが土地を買って、テナントを誘致し事業用定期借地権により長期に賃貸し、当該テナントに建物を建ててもらい賃貸収入を確保したうえで、その土地を不動産利回り商品として投資家に売却するという「JINUSHIビジネス」をメインに事業展開を行っております。

当社グループが展開する事業は、景気動向、不動産市況、金融動向等の影響を受けやすく、景気あるいは不動産市況の変動、金利の上下動等の諸情勢の変化によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

競合について

当社グループは、従来、地方都市や大都市郊外の物件を取扱い対象としておりましたが、現在は首都圏・大都市近郊の住宅地近隣の中小型物件をターゲットにするよう努めております。当該首都圏・大都市近郊は特に大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられ、当社グループが優良な物件を取得できなくなった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、不動産を取得する際には、その土地の立地条件・周辺環境・地盤・土壌汚染・価格等について調査・検討を行い、その結果に基づいて適正な条件で不動産を取得しております。しかしながら、適正な条件により不動産を取得できなかった場合は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

資産の売却について

当社グループは不動産ソリューション事業において、不動産保有リスクの低減を図るために、事業会社や不動産私募ファンド等の販売先と、売買予約を取り交わした上で不動産を取得することを原則としております。しかしながら、計画どおり売却ができない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

災害等のリスクについて

当社グループが保有する不動産が火災、テロ、暴動、地震、津波等の不測の事故・自然災害により滅失、劣化又は毀損した場合、賃貸料収入の激減及び突発的な修繕のための支出が必要となるという事態が発生する可能性があります。このため、当社グループは、かかるリスクを可能な限り回避するため、火災保険等を付しておりますが、保険事故に該当しない事由により不動産が滅失、劣化又は毀損した場合や、保険事故に該当する事由により不動産が滅失、劣化又は毀損したときでも保険金によって損失を補填できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

土壌汚染及び地中埋設物の対策について

当社グループが不動産を取得する際には、土壌汚染及び地中埋設物による当社グループの費用負担や建築スケジュールへの影響を回避するために、原則売主負担による土壌汚染及び地中埋設物の調査及び除去しております。土壌汚染及び地中埋設物が確認された場合は、当該不動産の取得中止又は専門業者による土壌汚染及び地中埋設物の除去等を実施しておりますが、上記の調査によっても土壌汚染及び地中埋設物の状況について事前にすべてを認識及び除去できないことがあります。そのため、取得した不動産に土壌汚染及び地中埋設物が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 経営成績、財政状態について

経営成績の変動について

当社グループは、平成16年3月期から不動産ソリューション事業を本格的に開始しましたが、各期の実績においてばらつきがあるため、過年度の財政状態及び経営成績だけで今後の当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

なお、当社グループの主要な経営指標等の推移は以下のとおりであります。

回次	第7期	第8期 (単体)	第8期 (連結)	第9期 (連結)	第10期 (連結)	第11期 (連結)
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
売上高合計 (千円)	4,309,215	8,309,360	8,309,360	11,201,281	7,993,572	1,141,253
不動産ソリューション事業	3,884,378	7,639,010	7,639,010	10,664,093	7,519,550	323,503
デベロッパー・エージェント事業	383,389	448,990	448,990	410,037	374,384	302,015
その他事業	41,447	221,359	221,359	127,151	99,637	515,734
営業利益又は営業損失() (千円)	289,935	1,035,431	1,033,229	409,461	607,114	318,523
経常利益又は経常損失() (千円)	311,141	1,005,265	1,001,781	629,256	331,326	194,693
当期純利益又は当期純損失() (千円)	197,131	499,583	498,205	917,195	244,532	317,491
純資産額 (千円)	486,698	1,208,376	1,262,256	285,520	565,292	867,423
総資産額 (千円)	11,592,009	15,322,864	17,062,050	10,784,496	5,223,988	5,189,677

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第8期より連結財務諸表を作成しているため、第8期は単体と連結の両方の数値を記載しております。

引渡し等に係る業績変動について

不動産の販売における売上は、売買契約を締結した時点ではなく、不動産の引渡し時点において計上されます。そのため、何らかの理由により、引渡し時期が決算期末を越えて遅延した場合には、各期の当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存について

当社グループは、不動産取得資金を金融機関からの借入及び社債発行により調達しており、不動産ソリューション事業開始以降、不動産取得が増加しているため、有利子負債残高が、下表のとおり急増しておりました。第9期以降におきましては、販売用不動産の売却促進により売却した資金を原資に借入金の返済を行った結果、有利子負債はいったん減少いたしました。しかしながら、「JINUSHIビジネス」を基本戦略に据えた事業展開を行うためには、今後も有利子負債は増加する傾向にあるものと考えております。そのため、今後、金利動向等の金融情勢に変動が生じた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは資金調達にあたって特定の金融機関に集中しないよう努めておりますが、何らかの理由により資金調達が不調に終わった場合には、不動産の取得や開発等に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

回次	第7期	第8期 (単体)	第8期 (連結)	第9期 (連結)	第10期 (連結)	第11期 (連結)
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
有利子負債残高 (千円)	10,584,431	12,342,905	13,922,905	9,784,716	4,108,948	3,892,753
総資産額 (千円)	11,592,009	15,322,864	17,062,050	10,784,496	5,223,988	5,189,677
有利子負債依存度 (%)	91.31	80.55	81.60	90.73	78.66	75.01

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金(1年内返済予定額を含む。)、社債(1年内償還予定額を含む。)及びリース債務の合計額であります。なお、第8期より連結財務諸表を作成しているため、第8期は単体と連結の両方の数値を記載しております。

保有不動産に評価損等が生じる可能性について

第9期以降におきましては販売用不動産の売却促進により販売用不動産はいったん減少いたしました。当連結会計年度においては販売用不動産が総資産に占める割合は80.6%と高水準であり、さらに「JINUSHIビジネス」事業の拡大に伴い販売用不動産は今後も増加するものと考えております。

当社グループは、不動産ソリューション事業において、過去の実績や経験等を活かし、在庫リスクの排除に努めておりますが、不動産取得から販売まで長期間を要し、その間に土地価格等が変動した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、本書提出日現在において、業績に重要な影響を与えるような減損が生じる可能性は低いものと判断しておりますが、今後の経済情勢の悪化等により、減損処理が必要となった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 法的規制等について

法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「大規模小売店舗立地法（以下、「大店立地法」という。）」「都市計画法」「国土利用計画法」「建築基準法」等の多岐にわたる法的規制を受けております。当社グループはこれらの法令等を遵守して事業活動を行っておりますが、将来において法令等の改正が行われた場合又は新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、主要な事業活動に関して、下記の許認可を受け、登録を行っております。当社グループは当該許認可及び登録の諸条件や関係法令の遵守に努めており、現時点において許認可及び登録が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかしながら、将来何らかの法令違反等により、当該許認可もしくは登録が取り消された場合には、当社グループの事業活動に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

許認可の種類		有効期間
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣(1)第7373号	平成18年11月15日から平成23年11月14日
第二種金融商品取引業(＊)	近畿財務局長(金商)第184号	-
一級建築士事務所登録	東京都知事 第56464号	平成22年8月1日から平成27年7月31日

(＊)金融商品取引法施行前の信託受益権販売業及び投資助言・代理業に相当いたします。

大型店舗開発に要する期間、規制について

大型店舗開発をする場合は、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、テナント誘致、土地賃貸借あるいは店舗建築、建物賃貸借までの手続に長期間を要することがあります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合は、「大店立地法」の適用を受け、生活環境に配慮した開発計画等の指導や届出手続に時間を要する等の制約を受ける可能性があります。このように、店舗の開発規模によっては手続に長期間を要する場合又は大店立地法等による制約を受ける場合があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

都市計画法の改正について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」が平成18年5月31日に公布されたことに伴い、都市計画法施行規則の一部改正のうち、平成19年11月30日に開発許可に関する部分が施行されました。

法改正により延べ床面積1万㎡以上の商業施設の建設可能となる用途地域が、現在の6用途地域から原則3用途地域に変更されました。当社グループは、主に対象とならない規模の開発や、商業施設以外の施設の開発等を行う方針ですが、当該法律の施行により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

土壌汚染対策法の改正について

「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」が平成22年4月1日に施行されたことにより、一定規模（3,000㎡）以上の土地の形質変更の届出の際に、土壌汚染のおそれがあると都道府県知事が認めるとき等で土壌の汚染状態が指定基準を超過した場合は土地の形質変更の原則禁止がなされる等、規制が厳格になりました。

当社グループは、一定規模以上の土地を取得する場合、今後とも、「4 事業等のリスク (1) 事業について 土壌汚染及び地中埋設物の対策について」に記載しておりますとおり、リスクを回避するための対策を講じますが、事前の調査においても認識されていなかった土壌汚染等が発見されたことにより当該土地の形質変更が禁止になる場合は事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 組織について

特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である松岡哲也は、当社設立以来の最高経営責任者であり、経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。当社グループでは、適切な権限委譲や合議制による意思決定等を行うことによって、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの経営に関与することが困難になった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

小規模組織であること

当社グループは、本書提出日現在、役員及び従業員合計が26名の小規模組織であり、内部管理体制も組織の規模に応じたものとなっております。

今後は、当社グループの事業規模の拡大に合わせて人員の確保を図るとともに、内部管理体制の強化・充実に努める方針であります。しかしながら、事業規模の拡大に応じた人員の確保及び内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

人材確保について

当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業とデベロッパー・エージェンツ事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策等の高度な知識や経験が要求される場合があります。当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存従業員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を採用することで、より効率的な事業運営の実現に努める方針であります。しかしながら、これらの人材の育成・採用が予定通りに進まない場合や、在籍している人材が流出した場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(5) その他

重要な訴訟事件等の発生及び発生の可能性

当社グループは、現時点において訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対するクレーム又はこれらに起因する訴訟、その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

新株予約権（ストックオプション）について

当社グループは、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に従い、平成18年2月28日開催の臨時株主総会決議並びに平成18年3月10日及び平成18年10月13日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの取締役、監査役及び従業員に対して新株予約権を付与しております。決算短信提出日現在、これらの新株予約権による潜在株式数は2,675株であり、発行済株式総数11,105株の24.09%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材を確保する等の目的で新株予約権の発行を検討しており、今後発行される予定の新株予約権も含めて新株予約権の行使によって1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

なお、ストックオプションの費用計上を義務付ける会計基準が企業会計基準委員会により平成17年12月27日に制定（企業会計基準第8号）されたことにより、今後発行されるストックオプションについては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生ずる実際の結果と異なる可能性を含んでおりますのでご留意ください。

(1) 重要な会計方針及び見積り

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

なお、当社グループが採用する会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等」の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載しております。

(2) 当社グループの財政状態に関する分析

資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度における資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

(流動資産)

当連結会計年度における流動資産の残高は、現金及び預金が207,853千円減少しましたが、繰延税金資産が168,802千円増加した等により全体では大きな増減はなく4,874,393千円（前年同期比0.7%減）となりました。

(固定資産)

当連結会計年度における固定資産の残高は、大きな増減はなく315,284千円（同0.2%増）となりました。

(流動負債)

当連結会計年度における流動負債の残高は、1年内返済予定の長期借入金の約定返済が進み4,137,893千円（同7.5%減）となりました。

(固定負債)

当連結会計年度における固定負債の残高は、大きな増減はなく184,360千円（同0.8%増）となりました。

(純資産)

当連結会計年度における純資産合計は、当期純利益317,491千円（前年同期は244,532千円）を計上し、867,423千円（同53.4%増）となりました。

(3) 当社グループの経営成績に関する分析

売上高、売上総利益、営業利益

当連結会計年度は、販売用不動産の売却が翌連結会計年度にずれたため大幅な減収となったもののコンサルティング事業につき利益率の高い優良案件の発掘に努めた結果、過去最高のコンサルティング事業収入を得、売上高は1,141,253千円（前年同期比85.7%減）、売上総利益は775,808千円（同29.9%減）となり、引続き経費削減に努めたことにより営業利益は318,523千円（同47.5%減）となりました。

経常利益、当期純利益

上記の利益率の高いコンサルティング事業に注力した結果、当連結会計年度の経常利益は194,693千円（前年同期比41.2%減）、当期純利益は317,491千円（同29.8%増）となりました。

(4) 当社グループのキャッシュ・フローに関する分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、コンサルティング事業に傾注したことにより過去最高のコンサルティング事業収入を得ることができましたが、長短借入金返済等に努めましたことにより、前連結会計年度に比べ293,915千円減少し406,127千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動の結果、支払利息の負担、預り金の減少等があったものの、税金等調整前当期純利益等の要因により増加した資金は、43,541千円（前年同期は5,693,736千円増加）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果、敷金及び保証金の差入れ等により減少した資金は、21,174千円（前年同期は7,250千円減少）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果、長期借入金の返済等により減少した資金は、316,281千円（前年同期は5,675,786千円減少）となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、重要な設備投資等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当社は、国内に本社、東京支店及び名古屋事務所等を設けております。

以上のうち、主要な設備は、以下のとおりであります。

平成23年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	賃借料 (千円)
			建物 (千円)	リース 資産 (千円)	敷金及び 保証金 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		
本社 (大阪市中央区)	全社共通	事務所	26,683	7,052	30,429	5,538	69,703	9	30,049
東京支店 (東京都千代田区)	全社共通	事務所	8,046	2,670	17,705	3,615	32,037	5	17,995
名古屋事務所 (名古屋市区)	全社共通	事務所	-	-	850	-	850	1	3,762

(注) 1. 帳簿価額のうち本社(大阪市中央区)の「その他」は、工具、器具及び備品、車両運搬具であり、東京支店(東京都千代田区)の「その他」は、工具、器具及び備品であります。

2. 従業員数は就業人員であります(当社から社外への出向者は除いております。)

3. 本社、東京支店及び名古屋事務所の「敷金及び保証金」は、事務所賃貸借契約に基づく、敷金であります。

4. 賃借料は、当事業年度における発生額であります。

(2) 国内子会社

主要な設備はありませんので記載しておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	40,000
計	40,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成23年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年6月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	11,105	11,105	名古屋証券取引所 (セントレックス)	当社は単元株制度を採用しておりません。
計	11,105	11,105	-	-

(注) 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成18年2月28日臨時株主総会決議

イ．第1回（平成18年3月10日発行）

区分	事業年度末現在 (平成23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,450	2,450
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,450	2,450
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年3月10日 至平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1．当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + (\text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込金額} \times \text{処分株式数} \times \text{又は処分価額})}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2．新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

3．新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4．新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、放棄により権利を喪失した者の当該数を減じております。

口．第2回（平成18年10月13日発行）

区分	事業年度末現在 (平成23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数(個)	225 (注)4	225 (注)4
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	225 (注)4	225 (注)4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年3月1日 至平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1．当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + \frac{(\text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込金額} \times \text{処分株式数})}{\text{又は処分価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2．新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

3．新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4．新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成19年11月7日 (注)	1,200	11,105	111,600	194,280	111,600	172,725

(注) 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 200,000円

資本組入額 93,000円

払込金総額 223,200千円

払込期日 平成19年11月7日

(6)【所有者別状況】

平成23年3月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	1	3	21	1	1	410	437	-
所有株式数 (株)	-	50	24	673	2	18	10,338	11,105	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.45	0.22	6.06	0.02	0.16	93.09	100.00	-

(7)【大株主の状況】

平成23年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
松岡 哲也	大阪府池田市	6,630	59.70
永岡 幸憲	東京都世田谷区	360	3.24
西羅 弘文	東京都世田谷区	360	3.24
入江 賢治	大阪府東大阪市	334	3.01
丸井 啓彰	兵庫県西宮市	310	2.79
城前 豪	堺市堺区	186	1.67
堀井 敏雄	大阪市西成区	175	1.58
笠井 剛	千葉県船橋市	171	1.54
有限会社イワサキインテック研究所	長野県飯田市上郷黒田3199 - 1	169	1.52
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山2丁目5 - 1	130	1.17
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19 - 20	130	1.17
計	-	8,955	80.64

(8)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,105	11,105	(注)
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	11,105	-	-
総株主の議決権	-	11,105	-

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

【自己株式等】

該当事項はありません。

(9)【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成18年2月28日臨時株主総会決議)

イ．第1回(平成18年3月10日発行)

当社の取締役の業績向上に対する意欲と士気を一層高めることを目的として、また社外協力者の当社に対する参加意識を高めることにより、当社の業績向上を図ることを目的として、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成18年2月28日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年2月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役1名 社外協力者1社
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 本書提出日現在におきましては、付与対象者は放棄により1名減少し、1名であり、新株発行予定数は200株失効し、2,450株であります。

(平成18年2月28日臨時株主総会決議)

ロ．第2回(平成18年10月13日発行)

当社の取締役、監査役及び従業員の業績向上に対する意欲と士気を一層高めることを目的として、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成18年2月28日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年2月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役3名 監査役1名 従業員14名 採用内定者1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 本書提出日現在におきましては、付与対象者は退職により5名減少し、14名であり、新株発行予定数は125株失効し、225株であります。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1)【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2)【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3【配当政策】

利益配分に関する基本方針

当社は、現在、業容拡大の過程にあると考え、財務体質強化のため、内部留保を図り、事業の効率化と事業拡大のために投資等を行い、なお一層の業容拡大を目指すことが株主の皆様に対する最大の利益還元につながるものと考えております。

当社の剰余金の配当は、上記のとおり内部留保を図りつつも、安定した配当政策を実施することも重要と考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案し、年1回の期末配当を基本方針としており、その決定機関は株主総会であります。なお、当社は「毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議をもって、株主又は登録株式質権者に対し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度の配当金につきましては、安定した配当政策を実施することを基本と考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案した結果、当事業年度の年間配当金は、平成23年6月28日開催の第11期定時株主総会の決議を経て1株当たり1,000円、配当金の総額11,105,000円とし、復配させていただきました。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
最高(円)	-	215,000	145,000	88,900	101,000
最低(円)	-	113,000	19,700	13,290	31,500

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

なお、平成19年11月8日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年10月	11月	12月	平成23年1月	2月	3月
最高(円)	48,000	40,000	41,500	43,000	44,000	50,000
最低(円)	37,800	35,800	35,000	36,900	38,000	31,500

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	-	松岡 哲也	昭和36年7月10日生	昭和61年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年4月 当社設立 代表取締役社長就任（現任）	(注)2	6,630
専務取締役	東京支店長	永岡 幸憲	昭和41年12月26日生	平成元年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年4月 株式会社グッテル入社 平成13年7月 当社入社 平成16年10月 当社東京営業部長 平成17年6月 当社取締役東京営業部長就任 平成17年10月 当社取締役東京営業本部長 平成19年7月 当社専務取締役 平成20年7月 当社専務取締役東京支店長（現任）	(注)2	360
常務取締役	東京営業本部長	西羅 弘文	昭和49年8月17日生	平成10年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成16年10月 当社開発営業チームリーダー 平成17年4月 当社開発営業部長 平成17年6月 当社取締役開発営業部長就任 平成17年10月 当社取締役開発営業本部長 平成19年7月 当社常務取締役東京営業本部長（現任）	(注)2	360
取締役	財務・経理本部長	入江 賢治	昭和45年3月28日生	平成2年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成16年10月 当社経経・総務チームリーダー 平成17年4月 当社経経・総務部長 平成17年6月 当社取締役経経・総務部長就任 平成17年10月 当社取締役管理本部長 平成20年7月 当社取締役財務・経理本部長（現任）	(注)2	334
取締役	大阪営業本部長	原田 博至	昭和41年11月24日生	平成2年4月 兼松株式会社入社 平成11年11月 京セラ株式会社入社 平成12年9月 日本駐車場開発株式会社入社 平成15年8月 株式会社マーケットメイカーズ取締役就任 平成16年12月 当社入社 平成18年11月 当社取締役就任 平成19年7月 当社取締役大阪営業本部長（現任）	(注)2	129
取締役	経営企画室長	澁谷 正	昭和15年9月19日生	昭和34年4月 江商株式会社（現兼松株式会社）入社 平成11年6月 兼松都市開発株式会社代表取締役社長 平成13年6月 佐川急便株式会社監査役 平成18年3月 SGホールディングス株式会社監査役 平成18年6月 SGホールディングス株式会社取締役 平成19年7月 当社入社顧問 平成20年6月 当社取締役就任 平成20年7月 当社取締役経営企画室長（現任）	(注)2	10
取締役	総務・人事本部長	西岡 卓志	昭和24年10月22日生	昭和47年4月 株式会社三菱銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）入行 平成3年4月 小郡商事株式会社（現株式会社ファーストリテイリング）入社 平成14年2月 株式会社フェイス入社 平成18年5月 当社入社管理本部総務チームリーダー 平成20年6月 当社取締役就任 平成20年7月 当社取締役総務・人事本部長（現任）	(注)2	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	-	尾崎 一義	昭和26年4月19日生	昭和49年4月 株式会社ダイエー入社 平成2年7月 株式会社ユアーズヨシダ入社 平成4年9月 株式会社すしボーイ入社 平成6年2月 新栄開発株式会社入社 平成9年8月 トーヨーポリマー株式会社入社 平成16年2月 株式会社日本リート入社 平成17年8月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	30
監査役	-	志村 光一	昭和14年7月6日生	昭和38年4月 兼松株式会社入社 昭和63年10月 ホクレン株式会社出向 代表取締役就任 平成5年6月 兼松株式会社 監査室長 平成8年1月 兼松都市開発株式会社入社 平成9年6月 同社取締役総務部長就任 平成12年9月 株式会社バイン総合研究所入社 平成18年2月 当社監査役就任(現任)	(注)3	15
監査役	-	清水 章	昭和32年11月10日生	昭和56年4月 清水会計事務所入所(現任) 平成元年4月 朝日監査法人(現あずさ監査法人)入所 平成5年8月 公認会計士登録 平成12年8月 株式会社フェイス常勤監査役就任(現任) 平成12年10月 税理士登録 平成18年11月 当社監査役就任(現任)	(注)3	19
計						7,902

- (注) 1. 監査役尾崎一義、志村光一及び清水 章の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成22年6月25日から2年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 平成22年6月25日から4年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

イ. 企業統治の体制の概要

当社では、経営判断を行い職務執行する取締役7名からなる取締役会、3名全員が社外監査役からなる取締役、取締役会に対する監視、不正防止の見地から株主に対する責任を重視する監査役会、リスク発生を未然に防止する代表取締役社長直轄の3名の内部監査人及び第三者としての公正な立場で財務諸表の内容及び会計処理の適正について監査を実施する会計監査人により企業統治の体制を整備しております。

ロ. 企業統治の体制を採用する理由

当社におけるコーポレート・ガバナンス（企業統治）とは、会社の意思決定機関である取締役会の活性化、経営陣に対する監視及び不正を防止する仕組みであると考えております。

円滑な企業経営のために行うあらゆる手段はコーポレート・ガバナンスの対象であり、企業に関わる利害関係者（株主、顧客、従業員、取引先、地域社会等）に対し、企業の透明性を高めることで、効率的な経営が実現できるシステムの確立を目指しております。

ハ. 内部統制システムの整備の状況

ア. 取締役会

当社の取締役会は、取締役7名によって構成されており、毎月1回の定時取締役会のほか、会社の重要事項に対しては、定款、社内諸規程に基づき、適宜臨時取締役会を開催し、決議しております。

イ. 監査法人、弁護士等その他第三者の状況

当社は、大阪監査法人と監査契約を締結しております。また、顧問契約を締結している弁護士より必要に応じてアドバイスを受けております。

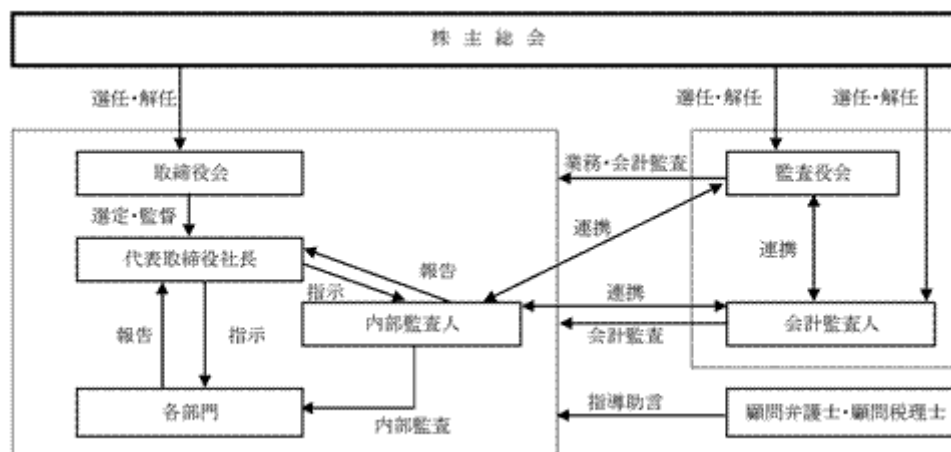
ロ. 監査役監査、内部監査、会計監査の相互連携について

当社の監査役監査、内部監査、会計監査は、各々監査主体としての独立性を維持しつつも、相互に連携・協力し、監査の効率性、実効性を高めるよう努めております。

例えば、監査役は会計監査人による会計監査の際、意見交換等を行い、監査状況の把握に努めるとともに、内部監査人とも定期的に情報交換を行い、内部監査の進捗状況を確認しております。また、内部監査人は、内部監査の執行にあたり、会計監査人の指導を仰いでおります。

ニ. リスク管理体制の整備状況

当社は、社内諸規程を定め、管理・運営を継続して行うとともに、情報の共有化を行うことで、不測の事態の発生を未然に防ぎ、業務の効率化を図る体制作りに取り組んでおります。また、リスク管理の担当部署は総務・人事本部総務チームとし、不測の事態が生じた場合は、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、専門家である顧問弁護士、会計監査人及び顧問税理士の助言を受け、全社一丸となって迅速な対応を行う体制作りに取り組んでおります。



内部監査及び監査役監査の状況

イ. 内部監査

代表取締役社長により兼任の内部監査人3名を任命し、監査役との連携により計画的に、各部門において内部統制が機能しているかどうかの確認、社内諸規程に定められた手続きに基づき業務運営が行われているかの確認、コンプライアンス状況の確認、リスク管理状況の確認を重点課題として内部監査を実施しております。

ロ. 監査役監査

当社では、監査役制度を採用しており、監査役3名（常勤監査役1名及び非常勤監査役2名）で構成されております。監査役は、定時取締役会、臨時取締役会及び必要に応じてその他社内会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、リスクマネジメント、コンプライアンス、その他適宜経営状況についての監査を行っております。

また、平成20年6月以降、監査役会を設置し、定時監査役会を原則月1回開催しており、取締役の業務執行を監督する機関として監査機能や牽制機能をより一層有効に発揮するよう努めております。

なお、非常勤監査役清水 章は、公認会計士・税理士として財務及び会計に関する専門的な知識と経験を有しております。

社外取締役及び社外監査役

当社は、現在、社外取締役はおりません。その理由は、監査役3名からなる監査役会は全員が社外監査役であり、独立性の高い立場から取締役の業務執行を牽制し、外部から客観的で中立な立場で監視ができる体制となっているからであります。

常勤監査役である尾崎一義は、当社監査役就任以前に当社において役員もしくは従業員として在籍したことはなく、また、以前の勤務先についてもすべて取引関係はなく利害関係もありません。

非常勤監査役である清水 章は株式会社フェイスの常勤監査役であります。株式会社フェイスとは取引関係にはなく利害関係もありません。

また、社外監査役である尾崎一義は当社株式30株・新株予約権を10個（当社株式10株分）、志村光一は当社株式15株、清水 章は当社株式19株を保有しております。なお、当社と社外監査役との間には、上記以外の人的関係、資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。

これら社外監査役につきましては、当社並びに当社代表取締役及び当社取締役等と直接利害関係のない有識者等から選任するようにいたしております。

なお、社外監査役は、内部統制部門としての財務・経理部門と適宜意見交換を行うとともに、特に経理部門に対しては月次決算に関する助言・指導を与えるなどして連携を図っております。

役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	92,523	92,523	-	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	16,182	16,182	-	-	-	3

ロ. 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

当社の取締役及び監査役には、連結報酬等の総額が1億円以上の者がいないため、役員ごとの報酬等は記載しておりません。

ハ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
2銘柄 4,213千円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
兼松株式会社	30,885	2,378	安定的な取引拡大のため

当事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
兼松株式会社	38,720	3,213	安定的な取引拡大のため

会計監査の内容

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

業務を執行した公認会計士の氏名等は、次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人
平井 文彦	大阪監査法人
坂東 和宏	大阪監査法人

上記のほか、監査業務に係る補助者として公認会計士が7名おります。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことについて、株主総会の決議によらず、取締役会決議による旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能とすることを目的とするものであります。

(2)【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	18,437	-	16,687	-
連結子会社	-	-	-	-
計	18,437	-	16,687	-

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査報酬に関しましては、会社規模や監査日数等を総合的に勘案して決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の財務諸表について大阪監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、連結財務諸表等作成に係る法令の最新の改正点等を入手し、適正な連結財務諸表等を作成するために細心の注意を払っております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成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	700,042	492,189 ₁
営業未収入金	5,133	2,204
販売用不動産	4,180,423 ₁	4,180,621 ₁
前払費用	22,883	23,483
繰延税金資産	-	168,802
預け金	328	476
その他	1,188	6,828
貸倒引当金	513	214
流動資産合計	4,909,487	4,874,393
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	54,275 _{1, 2}	47,220 _{1, 2}
車両運搬具(純額)	490 ₂	333 ₂
工具、器具及び備品(純額)	11,220 ₂	9,457 ₂
土地	11,166 ₁	11,166 ₁
リース資産(純額)	13,864 ₂	9,722 ₂
有形固定資産合計	91,017	77,899
無形固定資産		
商標権	8	-
その他	300	0
無形固定資産合計	308	0
投資その他の資産		
投資有価証券	3,378	4,213
出資金	201	301
敷金及び保証金	147,959	168,325
長期前払費用	60,344	57,438
その他	11,618	9,430
貸倒引当金	325	2,325
投資その他の資産合計	223,175	237,384
固定資産合計	314,501	315,284
資産合計	5,223,988	5,189,677

	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		
営業未払金	53,348	5,421
短期借入金	1 3,964,500	1 3,860,500
1年内返済予定の長期借入金	107,872	7,460
未払金	5,636	1,914
未払費用	11,666	12,381
リース債務	4,322	5,961
未払法人税等	53,038	43,913
未払消費税等	-	8,290
前受金	13,559	-
預り金	80,865	7,982
前受収益	35,192	38,267
1年内返還予定の預り保証金	145,800	145,800
流動負債合計	4,475,802	4,137,893
固定負債		
長期借入金	21,647	14,187
長期預り敷金保証金	150,639	165,455
リース債務	10,605	4,644
繰延税金負債	-	73
固定負債合計	182,892	184,360
負債合計	4,658,695	4,322,254
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金	172,725	172,725
利益剰余金	123,372	440,863
株主資本合計	490,377	807,868
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	51	107
その他の包括利益累計額合計	51	107
少数株主持分	74,967	59,446
純資産合計	565,292	867,423
負債純資産合計	5,223,988	5,189,677

【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	7,993,572	1,141,253
売上原価	6,887,198	365,444
売上総利益	1,106,373	775,808
販売費及び一般管理費	1 499,259	1 457,285
営業利益	607,114	318,523
営業外収益		
受取利息	192	183
その他	898	162
営業外収益合計	1,091	345
営業外費用		
支払利息	273,683	124,061
社債利息	52	-
その他	3,142	114
営業外費用合計	276,878	124,175
経常利益	331,326	194,693
特別利益		
貸倒引当金戻入額	5,024	299
その他	56	-
特別利益合計	5,080	299
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	-	3,976
出資金評価損	3,980	-
その他	16	305
特別損失合計	3,996	4,282
税金等調整前当期純利益	332,410	190,710
法人税、住民税及び事業税	52,586	50,082
法人税等還付税額	-	6,539
法人税等調整額	-	168,802
法人税等合計	52,586	125,260
少数株主損益調整前当期純利益	-	315,970
少数株主利益又は少数株主損失()	35,291	1,520
当期純利益	244,532	317,491

【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	-	315,970
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	159
その他の包括利益合計	-	² 159
包括利益	-	₁ 316,130
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	317,651
少数株主に係る包括利益	-	1,520

【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	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	194,280	194,280
資本剰余金		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
利益剰余金		
前期末残高	121,160	123,372
当期変動額		
当期純利益	244,532	317,491
当期変動額合計	244,532	317,491
当期末残高	123,372	440,863
株主資本合計		
前期末残高	245,844	490,377
当期変動額		
当期純利益	244,532	317,491
当期変動額合計	244,532	317,491
当期末残高	490,377	807,868
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	-	51
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	51	159
当期変動額合計	51	159
当期末残高	51	107
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	-	51
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	51	159
当期変動額合計	51	159
当期末残高	51	107

	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)
少数株主持分		
前期末残高	39,675	74,967
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35,291	15,520
当期変動額合計	35,291	15,520
当期末残高	74,967	59,446
純資産合計		
前期末残高	285,520	565,292
当期変動額		
当期純利益	244,532	317,491
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35,240	15,361
当期変動額合計	279,772	302,130
当期末残高	565,292	867,423

【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	332,410	190,710
減価償却費	15,364	13,399
貸倒引当金の増減額（ は減少）	5,024	299
出資金評価損	3,980	-
受取利息	192	183
支払利息	273,683	124,061
社債利息	52	-
控除対象外消費税等	15,137	3,564
ゴルフ会員権評価損	-	3,976
売上債権の増減額（ は増加）	48,789	2,928
たな卸資産の増減額（ は増加）	5,181,378	197
仕入債務の増減額（ は減少）	36,464	47,927
前渡金の増減額（ は増加）	117,413	-
前払費用の増減額（ は増加）	177,905	520
預け金の増加額（ は減少）	67	148
未払費用の増減額（ は減少）	2,391	715
未払金の増減額（ は減少）	2,762	3,696
未払消費税等の増減額（ は減少）	11,342	8,290
前受金の増減額（ は減少）	48,497	13,559
預り金の増減額（ は減少）	65,921	72,882
前受収益の増減額（ は減少）	3,763	3,074
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	165,079	14,815
その他	6,952	4,951
小計	5,959,807	221,169
利息及び配当金の受取額	192	186
利息の支払額	264,742	124,141
法人税等の支払額	1,520	53,672
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,693,736	43,541
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	-	280
投資有価証券の取得による支出	602	602
敷金及び保証金の差入による支出	10,090	20,365
敷金及び保証金の回収による収入	972	-
出資金の回収による収入	2,500	-
出資金の払込による支出	-	100
その他	30	173
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,250	21,174

	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)
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）	904,000	104,000
長期借入れによる収入	1,395,000	-
長期借入金の返済による支出	6,152,603	107,872
社債の償還による支出	10,000	-
リース債務の返済による支出	4,164	4,322
担保預金の預入による支出	-	86,061
配当金の支払額	18	25
少数株主への配当金の支払額	-	14,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,675,786	316,281
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	10,700	293,915
現金及び現金同等物の期首残高	689,342	700,042
現金及び現金同等物の期末残高	700,042	406,127

【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	連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社 西日本商業開発株式会社	連結子会社の数 2社 同左
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	有価証券 その他有価証券 (時価のあるもの) 連結会計年度の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)を採用しております。 (時価のないもの) 移動平均法による原価法を採用しております。 たな卸資産 (販売用不動産) 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 有形固定資産(リース資産を除く) (1) 賃貸借事業用資産 定額法 なお、耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39年 工具、器具及び備品 5～20年 (2) 賃貸借事業用資産以外 定率法(ただし、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。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8～18年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 5～20年 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。	有価証券 その他有価証券 (時価のあるもの) 同左 (時価のないもの) 同左 たな卸資産 (販売用不動産) 同左 有形固定資産(リース資産を除く) (1) 賃貸借事業用資産 定額法 なお、耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39年 (2) 賃貸借事業用資産以外 同左 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)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>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を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理に基づいております。 長期前払費用 均等償却を採用しております。 なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。 貸倒引当金 営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <hr/> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <hr/>	<p>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</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資からなっております。 消費税等の会計処理 同左</p> <p>連結納税制度 当連結会計年度より連結納税制度を適用しております。</p>
5. 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方法は、全面時価評価法によっております。	<hr/>
6. 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、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資からなっております。	<hr/>

【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)
<hr/>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>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。</p> <p>これによる、当連結会計年度における営業利益、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。</p>

【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)
<hr/>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>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、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する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。</p>

【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)
	(包括利益の表示に関する会計基準の適用) 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。

【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 担保資産及び担保付債務	1 担保資産及び担保付債務
(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。	(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。
販売用不動産 4,180,423千円	現金及び預金 86,061千円
建物 12,833千円	販売用不動産 4,180,621千円
土地 7,408千円	建物 12,490千円
計 4,200,665千円	土地 11,166千円
	計 4,290,339千円
(2) 担保付債務は次のとおりであります。	(2) 担保付債務は次のとおりであります。
短期借入金 3,964,500千円	短期借入金 3,810,500千円
2 有形固定資産の減価償却累計額	2 有形固定資産の減価償却累計額
38,554千円	51,581千円

(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 販売費及び一般管理費のうち主要なもの	1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの
役員報酬 109,659千円	役員報酬 108,705千円
給与手当 119,168千円	給与手当 118,503千円
賃借料 66,634千円	賃借料 58,770千円
支払報酬 50,729千円	減価償却費 12,944千円
減価償却費 14,997千円	

(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	244,480千円
少数株主に係る包括利益	35,291千円
計	279,772千円
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	51千円
計	51千円

(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	11,105	-	-	11,105
合計	11,105	-	-	11,105
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

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

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

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	11,105	-	-	11,105
合計	11,105	-	-	11,105
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

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

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月28日 定時株主総会	普通株式	11	利益剰余金	1,000	平成23年3月31日	平成23年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成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)										
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">700,042千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">700,042千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	700,042千円	現金及び現金同等物	700,042千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">492,189千円</td> </tr> <tr> <td>担保提供預金</td> <td style="text-align: right;">86,061千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">406,127千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	492,189千円	担保提供預金	86,061千円	現金及び現金同等物	406,127千円
現金及び預金勘定	700,042千円										
現金及び現金同等物	700,042千円										
現金及び預金勘定	492,189千円										
担保提供預金	86,061千円										
現金及び現金同等物	406,127千円										

(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)																																
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 車両(車両運搬具)、事務用機器等(工具、器具及び備品)であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>25,490</td> <td>13,703</td> <td>11,787</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6,266</td> <td>3,446</td> <td>2,819</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,757</td> <td>17,149</td> <td>14,607</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 5,960千円 1年超 9,854千円 合計 15,814千円</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 6,157千円 減価償却費相当額 5,251千円 支払利息相当額 809千円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 車両運搬具については、リース物件の取得価額相当額から残存価額を控除した残額について、リース期間を耐用年数とする定額法によって算定し、工具、器具及び備品については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	25,490	13,703	11,787	工具、器具及び備品	6,266	3,446	2,819	合計	31,757	17,149	14,607	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 同左 リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>25,490</td> <td>17,707</td> <td>7,783</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6,266</td> <td>4,699</td> <td>1,566</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,757</td> <td>22,407</td> <td>9,349</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 9,521千円 1年超 332千円 合計 9,854千円</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 6,157千円 減価償却費相当額 5,257千円 支払利息相当額 521千円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	25,490	17,707	7,783	工具、器具及び備品	6,266	4,699	1,566	合計	31,757	22,407	9,349
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																														
車両運搬具	25,490	13,703	11,787																														
工具、器具及び備品	6,266	3,446	2,819																														
合計	31,757	17,149	14,607																														
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																														
車両運搬具	25,490	17,707	7,783																														
工具、器具及び備品	6,266	4,699	1,566																														
合計	31,757	22,407	9,349																														

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)																								
<p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">313,791千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">363,998千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">329,098千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">381,754千円</td> </tr> </table>	1年内	50,206千円	1年超	313,791千円	合計	363,998千円	1年内	52,655千円	1年超	329,098千円	合計	381,754千円	<p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">263,584千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">313,791千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">276,442千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">329,098千円</td> </tr> </table>	1年内	50,206千円	1年超	263,584千円	合計	313,791千円	1年内	52,655千円	1年超	276,442千円	合計	329,098千円
1年内	50,206千円																								
1年超	313,791千円																								
合計	363,998千円																								
1年内	52,655千円																								
1年超	329,098千円																								
合計	381,754千円																								
1年内	50,206千円																								
1年超	263,584千円																								
合計	313,791千円																								
1年内	52,655千円																								
1年超	276,442千円																								
合計	329,098千円																								

(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、また、資金調達については銀行借入によることを基本方針としております。

なお、現在のところ一時的な資金は借入金の返済を優先しており、デリバティブ取引による投機的な取引は行っておりません。

(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

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)に晒されています。当該リスクに関しては、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、主な取引先の信用状況を随時把握する体制としております。

賃借物件等において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されていますが、各営業本部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、営業債務や借入金は流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)に晒されていますが、各部署からの報告に基づき担当部署が月次で資金繰計画を作成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、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成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	700,042	700,042	-
(2)営業未収入金	5,133	5,133	-
貸倒引当金(*1)	513	513	-
	4,620	4,620	-
(3)投資有価証券			
その他有価証券	2,378	2,378	-
資産計	707,040	707,040	-
(1)営業未払金	53,348	53,348	-
(2)短期借入金	3,964,500	3,964,500	-
(3)1年内返済予定の長期借入金	107,872	107,872	-
(4)リース債務(*2)	14,928	14,920	7
(5)未払法人税等	53,038	53,038	-
(6)長期借入金	21,647	21,647	-
負債計	4,215,335	4,215,328	7

(*1) 営業未収入金に対する貸倒引当金を控除しております。

(*2) リース債務は、リース債務(流動)とリース債務(固定)の合計金額であります。

(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

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1)営業未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金のうち、固定金利によるものは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、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。

(4)リース債務

これら時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5)未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6)長期借入金

これらはすべて変動金利によるものであるため、短期間で市場金利を反映することから、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。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

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)
(1)非上場株式等(*1)	1,000
(2)敷金及び保証金(*2)	147,959
(3)1年内返還予定の預り保証金(*3)	145,800
(4)長期預り敷金保証金(*3)	150,639

(*1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3)投資有価証券」には含めておりません。

(*2) 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(*3) 賃借物件における賃借人から預託されている1年内返還予定の預り保証金及び長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

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)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	700,042	-	-	-
営業未収入金	5,133	-	-	-
合計	705,175	-	-	-

4. リース債務及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

(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、また、資金調達については銀行借入によることを基本方針としております。

なお、現在のところ一時的な資金は借入金の返済を優先しており、デリバティブ取引による投機的な取引は行っておりません。

(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

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）に晒されています。当該リスクに関しては、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、主な取引先の信用状況を随時把握する体制としております。

賃借物件等において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されていますが、各営業本部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、営業債務や借入金は流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されていますが、各部署からの報告に基づき担当部署が月次で資金繰計画を作成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、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における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	492,189	492,189	-
(2)営業未収入金	2,204	2,204	-
貸倒引当金(*1)	214	214	-
	1,990	1,990	-
(3)投資有価証券			
その他有価証券	3,213	3,213	-
資産計	497,391	497,391	-
(1)営業未払金	5,421	5,421	-
(2)短期借入金	3,860,500	3,860,500	-
(3)1年内返済予定の長期借入金	7,460	7,460	-
(4)リース債務(*2)	10,605	10,580	25
(5)未払法人税等	43,913	43,913	-
(6)長期借入金	14,187	14,187	-
負債計	3,942,088	3,942,063	25

(*1) 営業未収入金に対する貸倒引当金を控除しております。

(*2) リース債務は、リース債務（流動）とリース債務（固定）の合計金額であります。

(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

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1)営業未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金のうち、固定金利によるものは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、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。

(4)リース債務

これら時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5)未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6)長期借入金

これらはすべて変動金利によるものであるため、短期間で市場金利を反映することから、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。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

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)
(1)非上場株式等(*1)	1,000
(2)敷金及び保証金(*2)	168,325
(3)1年内返還予定の預り保証金(*3)	145,800
(4)長期預り敷金保証金(*3)	165,455

(*1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3)投資有価証券」には含めておりません。

(*2) 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(*3) 賃借物件における賃借人から預託されている1年内返還予定の預り保証金及び長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

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)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	492,189	-	-	-
営業未収入金	2,204	-	-	-
合計	494,393	-	-	-

4. リース債務及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	前連結会計年度 (平成22年3月31日)		
		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	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	2,378	2,430	51
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,378	2,430	51
合計		2,378	2,430	51

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 1,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

種類	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)		
	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	86	56	-

当連結会計年度(平成23年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	当連結会計年度 (平成23年3月31日)		
		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	(1) 株式	3,213	3,032	181
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	3,213	3,032	181
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		3,213	3,032	181

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 1,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(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)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、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)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(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)

当社グループは、退職給付制度を採用しておりませんので、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)

当社グループは、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社社外協力者1社	当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員14名、当社採用内定者1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 2,650株	普通株式 350株
付与日	平成18年3月10日	平成18年10月13日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	付与日(平成18年10月13日)以降権利確定日(平成20年2月29日)まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	自 平成18年10月13日 至 平成20年2月29日
権利行使期間	自 平成18年3月10日 至 平成28年2月29日	自 平成20年3月1日 至 平成28年2月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成22年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	2,450	235
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	10
未行使残	2,450	225

単価情報

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	150,000	150,000
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

上記、ストック・オプション付与時は当社株式は非上場であるため、上記ストック・オプションに係る評価単価の見積りは、株式の評価額を純資産価額方式及び類似業種比準価額方式及びP E R方式の折衷法により算定した上で、ストック・オプションの本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

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. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社社外協力者1社	当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員14名、当社採用内定者1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 2,650株	普通株式 350株
付与日	平成18年3月10日	平成18年10月13日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	付与日(平成18年10月13日)以降権利確定日(平成20年2月29日)まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	自 平成18年10月13日 至 平成20年2月29日
権利行使期間	自 平成18年3月10日 至 平成28年2月29日	自 平成20年3月1日 至 平成28年2月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成23年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	2,450	225
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	2,450	225

単価情報

	平成18年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	150,000	150,000
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

上記、ストック・オプション付与時は当社株式は非上場であるため、上記ストック・オプションに係る評価単価の見積りは、株式の評価額を純資産価額方式及び類似業種比準価額方式及びP E R方式の折衷法により算定した上で、ストック・オプションの本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																										
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (千円)</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>借地権否認額</td> <td style="text-align: right;">19,247</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">2,559</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">308,589</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9,931</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">340,328</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">340,328</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (千円)		借地権否認額	19,247	ゴルフ会員権評価損	2,559	繰越欠損金	308,589	その他	9,931	繰延税金資産小計	340,328	評価性引当額	340,328	繰延税金資産計	-	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (千円)</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>借地権否認額</td> <td style="text-align: right;">20,000</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">3,336</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">156,973</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">4,350</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,708</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">192,369</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">23,566</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">168,802</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">168,729</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (千円)		借地権否認額	20,000	ゴルフ会員権評価損	3,336	繰越欠損金	156,973	未払事業税	4,350	その他	7,708	繰延税金資産小計	192,369	評価性引当額	23,566	繰延税金資産計	168,802	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	73	繰延税金負債計	73	繰延税金資産の純額	168,729
繰延税金資産 (千円)																																											
借地権否認額	19,247																																										
ゴルフ会員権評価損	2,559																																										
繰越欠損金	308,589																																										
その他	9,931																																										
繰延税金資産小計	340,328																																										
評価性引当額	340,328																																										
繰延税金資産計	-																																										
繰延税金資産 (千円)																																											
借地権否認額	20,000																																										
ゴルフ会員権評価損	3,336																																										
繰越欠損金	156,973																																										
未払事業税	4,350																																										
その他	7,708																																										
繰延税金資産小計	192,369																																										
評価性引当額	23,566																																										
繰延税金資産計	168,802																																										
繰延税金負債																																											
その他有価証券評価差額金	73																																										
繰延税金負債計	73																																										
繰延税金資産の純額	168,729																																										
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">41.0</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">3.6</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.5</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">29.4</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; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">15.8</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率 (調整)	41.0	交際費等永久に損金に算入されない項目	3.6	住民税均等割	0.5	評価性引当額の増減	29.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.8	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.6</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">11.6</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">5.0</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.9</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額等の増減</td> <td style="text-align: right;">110.0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3.8</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; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">65.7</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">法定実効税率を前連結会計年度の41.0%から40.6%に変更いたしました。</p> <p style="margin-left: 20px;">なお、当連結会計年度より、連結納税制度を適用しております。</p>		(%)	法定実効税率 (調整)	40.6	交際費等永久に損金に算入されない項目	11.6	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	5.0	住民税均等割	0.9	評価性引当額等の増減	110.0	その他	3.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	65.7														
	(%)																																										
法定実効税率 (調整)	41.0																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.6																																										
住民税均等割	0.5																																										
評価性引当額の増減	29.4																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.8																																										
	(%)																																										
法定実効税率 (調整)	40.6																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	11.6																																										
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	5.0																																										
住民税均等割	0.9																																										
評価性引当額等の増減	110.0																																										
その他	3.8																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	65.7																																										

(資産除去債務関係)

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)

当社グループは、賃貸借契約に基づきオフィス等の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転計画等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。

そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(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)

当社グループは、賃貸等不動産を所有しておりますが、総資産に占める賃貸等不動産の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

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)

当社グループは、賃貸等不動産を所有しておりますが、総資産に占める賃貸等不動産の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(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 ソリューション 事業 (千円)	デベロッパー ・エージェン ト事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	7,519,550	374,384	99,637	7,993,572	-	7,993,572
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	7,519,550	374,384	99,637	7,993,572	-	7,993,572
営業費用	6,597,437	290,241	5,220	6,892,898	493,559	7,386,458
営業利益(又は営業損失)	922,112	84,143	94,417	1,100,673	493,559	607,114
資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	4,238,360	160,970	20,792	4,420,124	803,864	5,223,988
減価償却費	-	23	343	366	14,997	15,364
資本的支出	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な事業内容

不動産ソリューション事業・・・不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業
デベロッパー・エージェント事業・・・企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業
その他事業・・・賃貸借事業、コンサルティング事業

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(493,559千円)の主なものは、親会社本社
の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、803,864百万円であり、その主なものは、当社で
の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

【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重要な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

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

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「不動産ソリューション事業」、「デベロッパー・エージェント事業」及び「その他事業」を報告セグメントとしております。

「不動産ソリューション事業」は、不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業を行っております。

「デベロッパー・エージェント事業」は、企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業を行っております。

「その他事業」は、賃貸借事業、コンサルティング事業を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「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。

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

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産ソ リューション 事業	デベロッ パー・エー ジェント事 業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	7,519,550	374,384	99,637	7,993,572	-	7,993,572
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	7,519,550	374,384	99,637	7,993,572	-	7,993,572
セグメント利益	922,112	84,143	94,417	1,100,673	493,559	607,114
セグメント資産	4,238,360	160,970	20,792	4,420,124	803,864	5,223,988
その他の項目						
減価償却費	-	23	343	366	14,997	15,364
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	-	-	-	-	-	-

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）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	不動産ソ リューション 事業	デベロッ パー・エー ジェント事 業	その他事業 (注)1	計		
売上高						
外部顧客への売上高	323,503	302,015	515,734	1,141,253	-	1,141,253
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	323,503	302,015	515,734	1,141,253	-	1,141,253
セグメント利益	306,571	68,523	396,812	771,908	453,385	318,523
セグメント資産	4,307,773	176,838	20,393	4,505,004	684,672	5,189,677
その他の項目						
減価償却費	-	112	343	455	12,944	13,399
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	-	280	-	280	-	280

(注)1. 報告セグメント「その他事業」のうち、主なものはコンサルティング事業であり、外部顧客への売上高は513,280千円、セグメント利益は395,377千円であります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社費用(*)	493,559	453,385
合計	493,559	453,385

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

セグメント資産

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産(*)	803,864	684,672
合計	803,864	684,672

(*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

減価償却費

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社費用(*)	14,997	12,944
合計	14,997	12,944

(*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

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．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
トステムビバ株式会社	301,303	その他事業
マックスバリュ西日本株式会社	293,600	不動産ソリューション事業
S Gリアルティ株式会社	140,439	デベロッパー・エージェンツ事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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）

該当事項はありません。

(追加情報)

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）

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）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び個人主要株主	松岡哲也	-	-	当代表取締役社長	(被所有) 直接 59.7	被債務保証 (注)2	被債務保証 (注)2	5,927	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 被債務保証は、リース債務に対して債務保証を受けているものであり、保証料の支払はありません。

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）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び個人主要株主	松岡哲也	-	-	当代表取締役社長	(被所有) 直接 59.7	被債務保証 (注)2	被債務保証 (注)2	4,223	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 被債務保証は、リース債務に対して債務保証を受けているものであり、保証料の支払はありません。

(1株当たり情報)

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)
1株当たり純資産額 44,153.55円	1株当たり純資産額 72,757.91円
1株当たり当期純利益金額 22,019.99円	1株当たり当期純利益金額 28,589.99円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している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金額については、希薄化効果を有している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金額及び潜在株式調整後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)
当期純利益(千円)	244,532	317,491
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	244,532	317,491
普通株式の期中平均株式数(株)	11,105	11,105
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額	-	-
普通株式増加数(株)	-	-
(うち新株予約権)	(-)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年2月28日臨時株主総会 決議第1回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 2,450株 平成18年2月28日臨時株主総会 決議第2回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 225株 なお、概要は「ストック・オプション等関係」に記載のとおりであります。	同左

(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。	該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,964,500	3,860,500	3.11	-
1年以内に返済予定の長期借入金	107,872	7,460	3.47	-
1年以内に返済予定のリース債務	4,322	5,961	5.28	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	21,647	14,187	3.47	平成25年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	10,605	4,644	3.50	平成23年～25年
その他有利子負債	-	-	-	-
計	4,108,948	3,892,753	-	-

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	8,413	5,773	-	-
リース債務	3,455	1,189	-	-

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	第2四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	第3四半期 自平成22年10月1日 至平成22年12月31日	第4四半期 自平成23年1月1日 至平成23年3月31日
売上高(百万円)	269	209	241	420
税金等調整前四半期純利益 金額又は税金等調整前四半 期純損失金額() (百万円)	21	1	14	155
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額() (百万円)	12	6	7	303
1株当たり四半期純利益金 額又は1株当たり四半期純 損失金額()(円)	1,164.27	617.02	677.33	27,365.40

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成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	401,255	1 313,120
営業未収入金	5,133	2,204
販売用不動産	1 596,262	1 596,262
前払費用	14,464	14,883
短期貸付金	2 32,000	-
預け金	328	476
繰延税金資産	-	164,983
未収入金	961	2 56,000
その他	227	100
貸倒引当金	513	5,468
流動資産合計	1,050,120	1,142,563
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1, 4 54,275	1, 4 47,220
車両運搬具（純額）	4 490	4 333
工具、器具及び備品（純額）	4 11,220	4 9,457
土地	1 11,166	1 11,166
リース資産（純額）	4 13,864	4 9,722
有形固定資産合計	91,017	77,899
無形固定資産		
商標権	8	-
その他	300	0
無形固定資産合計	308	0
投資その他の資産		
投資有価証券	3,378	4,213
関係会社株式	1 114,000	1 114,000
出資金	201	301
敷金及び保証金	137,959	158,325
長期前払費用	60,344	57,438
その他	11,618	9,430
貸倒引当金	325	2,325
投資その他の資産合計	327,175	341,384
固定資産合計	418,501	419,284
資産合計	1,468,621	1,561,847

	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		
営業未払金	40,449	4,923
短期借入金	¹ 553,500	¹ 593,500
1年内返済予定の長期借入金	107,872	7,460
リース債務	4,322	5,961
未払金	5,340	1,914
未払費用	11,666	12,381
未払法人税等	1,777	15,274
未払消費税等	-	8,290
前受金	13,559	-
預り金	80,827	7,961
前受収益	² 19,725	22,589
流動負債合計	839,041	680,256
固定負債		
長期借入金	21,647	14,187
長期預り敷金保証金	150,639	165,455
リース債務	10,605	4,644
繰延税金負債	-	73
固定負債合計	182,892	184,360
負債合計	1,021,934	864,617
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金	172,725	172,725
資本剰余金合計	172,725	172,725
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	79,734	330,117
利益剰余金合計	79,734	330,117
株主資本合計	446,739	697,122
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	51	107
評価・換算差額等合計	51	107
純資産合計	446,687	697,230
負債純資産合計	1,468,621	1,561,847

【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		
不動産ソリューション事業収益	4,789,845	31,903
デベロッパー・エージェント事業収益	374,384	302,015
その他の事業収益	99,637	515,734
売上高合計	5,263,867	849,653
売上原価		
不動産ソリューション事業原価	4,205,950	3,428
デベロッパー・エージェント事業原価	290,241	232,991
その他の事業原価	2,720	115,521
売上原価合計	4,498,911	351,940
売上総利益	764,955	497,712
販売費及び一般管理費		
役員報酬	109,659	108,705
給料及び手当	117,508	114,903
賞与	5,700	3,900
法定福利費	26,837	25,573
交際費	11,470	13,731
旅費及び交通費	20,435	23,824
賃借料	65,434	57,248
減価償却費	14,997	12,944
支払報酬	50,248	23,699
支払手数料	4,564	4,160
業務委託費	13,539	11,642
貸倒引当金繰入額	-	4,955
その他	52,563	45,511
販売費及び一般管理費合計	492,959	450,799
営業利益	271,996	46,913
営業外収益		
受取利息	2,330	1,039
受取手数料	2,400	2,400
受取配当金	-	26,002
その他	784	159
営業外収益合計	5,515	29,601
営業外費用		
支払利息	105,386	23,698
社債利息	52	-
その他	3,142	114
営業外費用合計	108,581	23,812
経常利益	168,929	52,702

	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)
特別利益		
貸倒引当金戻入額	5,024	-
その他	56	-
特別利益合計	5,080	-
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	-	3,976
出資金評価損	3,980	-
その他	16	305
特別損失合計	3,996	4,282
税引前当期純利益	170,013	48,420
法人税、住民税及び事業税	1,304	36,978
法人税等調整額	-	164,983
法人税等合計	1,304	201,962
当期純利益	168,709	250,383

【売上原価明細書】

(イ) 不動産ソリューション事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕入原価		4,205,950	100.0	3,428	100.0
合計		4,205,950	100.0	3,428	100.0

(ロ) デベロッパー・エージェント事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託料		56,878	19.6	17,867	7.7
賃借料		183,729	63.3	210,652	90.4
その他		49,632	17.1	4,471	1.9
合計		290,241	100.0	232,991	100.0

(ハ) その他の事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託料		247	9.1	113,798	98.5
その他		2,472	90.9	1,722	1.5
合計		2,720	100.0	115,521	100.0

【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	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
資本剰余金合計		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	88,974	79,734
当期変動額		
当期純利益	168,709	250,383
当期変動額合計	168,709	250,383
当期末残高	79,734	330,117
利益剰余金合計		
前期末残高	88,974	79,734
当期変動額		
当期純利益	168,709	250,383
当期変動額合計	168,709	250,383
当期末残高	79,734	330,117
株主資本合計		
前期末残高	278,030	446,739
当期変動額		
当期純利益	168,709	250,383
当期変動額合計	168,709	250,383
当期末残高	446,739	697,122

	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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	51
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	51	159
当期変動額合計	51	159
当期末残高	51	107
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	51
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	51	159
当期変動額合計	51	159
当期末残高	51	107
純資産合計		
前期末残高	278,030	446,687
当期変動額		
当期純利益	168,709	250,383
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	51	159
当期変動額合計	168,657	250,542
当期末残高	446,687	697,230

【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	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 (時価のあるもの) 事業年度の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)を採用しております。 (時価のないもの) 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) 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. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p>	<p>販売用不動産 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) (1) 賃貸借事業用資産 定額法 なお、耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39年 工具、器具及び備品 5~20年 (2) 賃貸借事業用資産以外 定率法(ただし、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。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8~18年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 5~20年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) (1) 賃貸借事業用資産 定額法 なお、耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39年 (2) 賃貸借事業用資産以外 同左</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

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)
	<p>(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を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理に基づいております。</p> <p>(4) 長期前払費用 均等償却を採用しております。 なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。</p>	<p>(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</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p>
4 . 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>
5 . その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <hr/>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 連結納税制度 当事業年度より連結納税制度を適用しております。</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<hr/>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」 (企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これによる、当事業年度における営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>

【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)
<p>(損益計算書) 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、「受取手数料」は、営業外収益の総額100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前事業年度の「受取手数料」は、1,200千円であります。</p>	<hr/>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)																																				
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">596,262千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">12,833千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">7,408千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">626,503千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">553,500千円</td> </tr> </table> <p>関係会社の銀行借入金3,411,000千円を担保するため、建物12,833千円、土地7,408千円を物上保証に供しております。</p> <p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">32,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">210千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">西日本商業開発株式会社</td> <td style="text-align: right;">3,411,000千円</td> </tr> </table> <p>4 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">38,554千円</p>	販売用不動産	596,262千円	建物	12,833千円	土地	7,408千円	関係会社株式	10,000千円	計	626,503千円	短期借入金	553,500千円	短期貸付金	32,000千円	前受収益	210千円	西日本商業開発株式会社	3,411,000千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">86,061千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">596,262千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">12,490千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,166千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">715,980千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">543,500千円</td> </tr> </table> <p>関係会社の銀行借入金3,267,000千円を担保するため、現金及び預金86,061千円、建物12,490千円、土地11,166千円、関係会社株式10,000千円を物上保証に供しております。</p> <p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">56,000千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">西日本商業開発株式会社</td> <td style="text-align: right;">3,267,000千円</td> </tr> </table> <p>4 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">51,581千円</p>	現金及び預金	86,061千円	販売用不動産	596,262千円	建物	12,490千円	土地	11,166千円	関係会社株式	10,000千円	計	715,980千円	短期借入金	543,500千円	未収入金	56,000千円	西日本商業開発株式会社	3,267,000千円
販売用不動産	596,262千円																																				
建物	12,833千円																																				
土地	7,408千円																																				
関係会社株式	10,000千円																																				
計	626,503千円																																				
短期借入金	553,500千円																																				
短期貸付金	32,000千円																																				
前受収益	210千円																																				
西日本商業開発株式会社	3,411,000千円																																				
現金及び預金	86,061千円																																				
販売用不動産	596,262千円																																				
建物	12,490千円																																				
土地	11,166千円																																				
関係会社株式	10,000千円																																				
計	715,980千円																																				
短期借入金	543,500千円																																				
未収入金	56,000千円																																				
西日本商業開発株式会社	3,267,000千円																																				

(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 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれて おります。 受取手数料 2,400千円 受取利息 2,243千円	1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれて おります。 受取配当金 26,000千円 受取手数料 2,400千円 受取利息 925千円

(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

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)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																																								
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 車両(車両運搬具)、事務用機器等(器具及び備品)であります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法(3)リース資産」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>25,490</td> <td>13,703</td> <td>11,787</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6,266</td> <td>3,446</td> <td>2,819</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,757</td> <td>17,149</td> <td>14,607</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>5,960千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,854千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,814千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,157千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5,251千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>809千円</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)	車両運搬具	25,490	13,703	11,787	工具、器具及び備品	6,266	3,446	2,819	合計	31,757	17,149	14,607	1年内	5,960千円	1年超	9,854千円	合計	15,814千円	支払リース料	6,157千円	減価償却費相当額	5,251千円	支払利息相当額	809千円	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 同左 リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>25,490</td> <td>17,707</td> <td>7,783</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6,266</td> <td>4,699</td> <td>1,566</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,757</td> <td>22,407</td> <td>9,349</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>9,521千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>332千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,854千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,157千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5,257千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>521千円</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)	車両運搬具	25,490	17,707	7,783	工具、器具及び備品	6,266	4,699	1,566	合計	31,757	22,407	9,349	1年内	9,521千円	1年超	332千円	合計	9,854千円	支払リース料	6,157千円	減価償却費相当額	5,257千円	支払利息相当額	521千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
車両運搬具	25,490	13,703	11,787																																																						
工具、器具及び備品	6,266	3,446	2,819																																																						
合計	31,757	17,149	14,607																																																						
1年内	5,960千円																																																								
1年超	9,854千円																																																								
合計	15,814千円																																																								
支払リース料	6,157千円																																																								
減価償却費相当額	5,251千円																																																								
支払利息相当額	809千円																																																								
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
車両運搬具	25,490	17,707	7,783																																																						
工具、器具及び備品	6,266	4,699	1,566																																																						
合計	31,757	22,407	9,349																																																						
1年内	9,521千円																																																								
1年超	332千円																																																								
合計	9,854千円																																																								
支払リース料	6,157千円																																																								
減価償却費相当額	5,257千円																																																								
支払利息相当額	521千円																																																								

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)																																
<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 車両運搬具については、リース物件の取得価額相当額から残存価額を控除した残額について、リース期間を耐用年数とする定額法によって算定し、器具及び備品については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">313,791千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">363,998千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">329,098千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">381,754千円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	50,206千円	1年超	313,791千円	合計	363,998千円	未経過リース料		1年内	52,655千円	1年超	329,098千円	合計	381,754千円	<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">263,584千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">313,791千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">276,442千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">329,098千円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	50,206千円	1年超	263,584千円	合計	313,791千円	未経過リース料		1年内	52,655千円	1年超	276,442千円	合計	329,098千円
未経過リース料																																	
1年内	50,206千円																																
1年超	313,791千円																																
合計	363,998千円																																
未経過リース料																																	
1年内	52,655千円																																
1年超	329,098千円																																
合計	381,754千円																																
未経過リース料																																	
1年内	50,206千円																																
1年超	263,584千円																																
合計	313,791千円																																
未経過リース料																																	
1年内	52,655千円																																
1年超	276,442千円																																
合計	329,098千円																																

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式114,000千円)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。

当事業年度(平成23年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式114,000千円)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)																																										
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>借地権否認額</td> <td style="text-align: right;">19,247</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">2,559</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">308,589</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">8,630</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">339,027</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">339,027</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	借地権否認額	19,247	ゴルフ会員権評価損	2,559	繰越欠損金	308,589	その他	8,630	繰延税金資産小計	339,027	評価性引当額	339,027	繰延税金資産計	-	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>借地権否認額</td> <td style="text-align: right;">20,000</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">3,336</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">156,973</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">601</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,637</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">188,550</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">23,566</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">164,983</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">164,910</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	借地権否認額	20,000	ゴルフ会員権評価損	3,336	繰越欠損金	156,973	未払事業税	601	その他	7,637	繰延税金資産小計	188,550	評価性引当額	23,566	繰延税金資産計	164,983	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	73	繰延税金負債合計	73	繰延税金資産の純額	164,910
繰延税金資産	(千円)																																										
借地権否認額	19,247																																										
ゴルフ会員権評価損	2,559																																										
繰越欠損金	308,589																																										
その他	8,630																																										
繰延税金資産小計	339,027																																										
評価性引当額	339,027																																										
繰延税金資産計	-																																										
繰延税金資産	(千円)																																										
借地権否認額	20,000																																										
ゴルフ会員権評価損	3,336																																										
繰越欠損金	156,973																																										
未払事業税	601																																										
その他	7,637																																										
繰延税金資産小計	188,550																																										
評価性引当額	23,566																																										
繰延税金資産計	164,983																																										
繰延税金負債																																											
その他有価証券評価差額金	73																																										
繰延税金負債合計	73																																										
繰延税金資産の純額	164,910																																										
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">41.0</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">3.1</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">44.1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.8</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	41.0	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1	住民税均等割	0.8	評価性引当額の増減	44.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.8	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.6</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">39.5</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">19.6</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">2.7</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額等の増減</td> <td style="text-align: right;">484.7</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4.4</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">417.1</td> </tr> </table> <p>法定実効税率を前事業年度の41.0%から40.6%に変更いたしました。</p> <p>なお、当事業年度より、連結納税制度を適用しております。</p>		(%)	法定実効税率	40.6	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	39.5	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	19.6	住民税均等割	2.7	評価性引当額等の増減	484.7	その他	4.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	417.1										
	(%)																																										
法定実効税率	41.0																																										
(調整)																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1																																										
住民税均等割	0.8																																										
評価性引当額の増減	44.1																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.8																																										
	(%)																																										
法定実効税率	40.6																																										
(調整)																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	39.5																																										
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	19.6																																										
住民税均等割	2.7																																										
評価性引当額等の増減	484.7																																										
その他	4.4																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	417.1																																										

(資産除去債務関係)

当事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

当社は、賃貸借契約に基づき本社オフィス等の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転計画等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。

そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 40,224.00円	1株当たり純資産額 62,785.25円
1株当たり当期純利益金額 15,192.19円	1株当たり当期純利益金額 22,546.88円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している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金額については、希薄化効果を有している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金額及び潜在株式調整後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)
当期純利益(千円)	168,709	250,383
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	168,709	250,383
普通株式の期中平均株式数(株)	11,105	11,105
潜在株式調整後1株当たり当期純利益額		
当期純利益調整額	-	-
普通株式増加数(株)	-	-
(うち新株予約権)	(-)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年2月28日臨時株主総会 決議第1回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 2,450株 平成18年2月28日臨時株主総会 決議第2回ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 225株 なお、概要は「ストック・オプション等関係」に記載のとおりであります。	同左

(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)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		兼松株式会社	38,720	3,213
		Daklak-Japan Properties Ltd.	-	1,000
		計	38,720	4,213

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	73,928	-	-	73,928	26,708	7,055	47,220
車両運搬具	4,250	-	-	4,250	3,916	156	333
工具、器具及び備品	19,084	280	369	18,995	9,537	2,037	9,457
土地	11,166	-	-	11,166	-	-	11,166
リース資産	21,141	-	-	21,141	11,418	4,142	9,722
有形固定資産計	129,571	280	369	129,481	51,581	13,391	77,899
無形固定資産							
商標権	500	-	-	500	500	8	-
その他	865	-	300	565	565	-	0
無形固定資産計	1,365	-	300	1,065	1,065	8	0
長期前払費用	69,687	200	-	69,887	12,449	3,105	57,438
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	838	6,955	-	-	7,793

(注) 貸倒引当金の「当期増加額」には、ゴルフ会員権の減損処理によるものが含まれております。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ)現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金	
普通預金	226,997
定期預金	86,061
別段預金	60
合計	313,120

(ロ)営業未収入金

(a)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
中央三井信託銀行株式会社	1,102
興和不動産株式会社	603
三菱UFJ信託株式会社	446
その他	52
合計	2,204

(b)営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
5,133	518,251	521,180	2,204	99.6	2.6

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記当期発生高及び当期回収高には消費税等が含まれております。

(八) 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
関西地区	4,761.62	596,262

(二) 繰延税金資産

区分	金額 (千円)
繰延税金資産	164,983

(注) 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳については、「第5 経理の状況 2. 財務諸表等 (1) 財務諸表注記事項(税効果会計関係)」に記載しております。

(ホ) 関係会社株式

相手先	金額 (千円)
新日本商業開発株式会社	104,000
西日本商業開発株式会社	10,000
合計	114,000

(ヘ) 敷金及び保証金

相手先	金額 (千円)
株式会社コノミヤ	41,838
株式会社ニチレイロジグループ	20,365
大同生命保険株式会社	17,705
その他	78,415
合計	158,325

流動負債の部

(イ) 営業未払金

相手先	金額(千円)
個人	4,713
岡田春夫綜合法律事務所	136
その他	73
合計	4,923

(ロ) 短期借入金

借入先	金額(千円)
滋賀中央信用金庫	318,500
株式会社商工組合中央金庫	225,000
大阪信用金庫	30,000
摂津水都信用金庫	20,000
合計	593,500

(ハ) 長期預り敷金保証金

相手先	金額(千円)
S Gリアルティ株式会社	93,659
株式会社ライフコーポレーション	43,879
株式会社くらコーポレーション	14,880
その他	13,035
合計	165,455

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	-
単元未満株式の買取り・売渡し 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料	- - - -
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は、当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.ncd-jp.com
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から本書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書（事業年度（第10期）自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）
平成22年6月28日近畿財務局長に提出しております。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成22年6月28日近畿財務局長に提出しております。
- (3) 四半期報告書及び確認書
第11期第1四半期（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）連結会計期間の四半期報告書を平成22年8月13日に近畿財務局長に提出しております。
第11期第2四半期（自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日）連結会計期間の四半期報告書を平成22年11月12日に近畿財務局長に提出しております。
第11期第3四半期（自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日）連結会計期間の四半期報告書を平成23年2月10日に近畿財務局長に提出しております。
- (4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令19条第2項第9号の2（株主総会における議決権の結果）の規定に基づく臨時報告書を平成22年6月29日に近畿財務局長に提出しております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年6月25日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
代表社員	公認会計士	坂東和宏
業務執行社員		

<財務諸表監査>

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

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

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

<内部統制監査>

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

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

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

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

以上

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

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年6月28日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
代表社員	公認会計士	坂東和宏
業務執行社員		

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本商業開発株式会社及び連結子会社の平成23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本商業開発株式会社の平成23年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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

当監査法人は、日本商業開発株式会社が平成23年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成22年6月25日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
代表社員	公認会計士	坂東和宏
業務執行社員		

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本商業開発株式会社の平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成23年6月28日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
代表社員	公認会計士	坂東和宏
業務執行社員		

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本商業開発株式会社の平成23年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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