



平成23年1月期 決算短信

平成23年3月15日
上場取引所 福

上場会社名 株式会社 コーセーアールイー
コード番号 3246 URL <http://www.kose-re.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
定時株主総会開催予定日 平成23年4月27日
有価証券報告書提出予定日 平成23年4月28日

(氏名) 諸藤敏一
(氏名) 吉本晋治
配当支払開始予定日

TEL 092-722-6677
平成23年4月28日

(百万円未満切捨て)

1. 23年1月期の連結業績(平成22年2月1日～平成23年1月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年1月期	3,808	6.8	148	—	158	—	131	—
22年1月期	3,565	△32.0	△132	—	△184	—	△178	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年1月期	6,602.07	—	12.2	4.0	3.9
22年1月期	△8,903.19	—	△18.7	△4.3	△3.7

(参考) 持分法投資損益 23年1月期 ー百万円 22年1月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年1月期	3,781	1,289	28.6	53,804.57
22年1月期	4,076	1,159	23.3	47,747.82

(参考) 自己資本 23年1月期 1,079百万円 22年1月期 950百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年1月期	85	△46	△475	595
22年1月期	201	△14	291	1,031

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年1月期	—	0.00	—	500.00	500.00	9	—	1.0
23年1月期	—	0.00	—	1,200.00	1,200.00	24	18.2	2.4
24年1月期 (予想)	—	0.00	—	1,200.00	1,200.00		22.7	

3. 24年1月期の連結業績予想(平成23年2月1日～平成24年1月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	2,705	9.8	286	83.6	298	90.8	180	70.9	8,967.72
通期	3,811	0.1	199	34.0	176	10.9	106	△19.5	5,280.99

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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)に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 23年1月期 20,920株 22年1月期 20,920株
- ② 期末自己株式数 23年1月期 848株 22年1月期 1,012株

(参考)個別業績の概要

1. 23年1月期の個別業績(平成22年2月1日～平成23年1月31日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年1月期	3,592	9.6	193	—	213	—	158	—
22年1月期	3,276	△35.4	△143	—	△186	—	△165	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年1月期	7,947.54	—
22年1月期	△8,250.82	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
23年1月期	3,249	1,113	1,113	957	34.3	55,493.61
22年1月期	3,941	957	957	—	24.3	48,103.14

(参考) 自己資本 23年1月期 1,113百万円 22年1月期 957百万円

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

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	2,579	9.4	266	52.1	279	38.6	168	12.2	8,369.87
通期	3,575	△0.5	173	△10.5	151	△29.2	91	△42.6	4,533.68

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報により作成したものであり、実績の業績は今後様々な要因によって異なる場合があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における我が国経済は、企業収益の改善傾向など回復基調にあるものの、雇用・所得環境は引き続き厳しく、抜本的な政策が講じられない中、国外の政情不安による原油価格上昇等の影響が懸念されるなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する分譲マンション業界におきましては、政策効果や需給調整の進捗を背景に、平成22年の全国年間着工・発売戸数が前年比増加に転じたものの、三大都市圏を除く地方圏は引き続き減少傾向となりました。

このような事業環境の下、当社グループは、ファミリーマンションの企画・販売において、福岡市で1棟24戸の開発に着手し、次期完成予定の2棟62戸（福岡市及び東京都）の販売を順調に進めたほか、広島県福山市で平成22年6月に発売した45戸を当月中に完売させるなど好調な営業活動を展開いたしました。

資産運用型マンションの企画・販売においては、福岡市で1棟95戸を完成させ、1棟59戸の開発に着手する一方、引渡し戸数は前年と同数であったものの、グレードの高い販売物件を主体とし、営業戦力の整備・強化を進めたことにより、前年を上回る売上高を計上いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は 3,808,115千円（前年同期比6.8%増）となりました。また、販売価格の維持、開発コストの低減等が寄与して、営業利益 148,560千円（前年同期は営業損失 132,821千円）、経常利益 158,772千円（前年同期は経常損失 184,389千円）、当期純利益 131,645千円（前年同期は当期純損失 178,063千円）となり、3期ぶりの黒字計上となりました。

事業分野別の状況は次のとおりであります。

（不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンションを 73戸、資産運用型マンションを 96戸、中古マンションその他 15戸を引渡した結果、ファミリーマンション販売の売上高は 2,045,821千円（前年同期比 12.0%増）、資産運用型マンション販売の売上高は 1,469,166千円（前年同期比 10.1%増）、中古マンションその他販売の売上高は 147,883千円（前年同期比 45.8%減）となりました。この結果、不動産販売事業の売上高は 3,662,871千円（前年同期比 6.6%増）となりました。

（不動産賃貸管理事業）

不動産賃貸管理事業におきましては、管理戸数が順調に増加して 1,387戸となり、売上高は 145,243千円（前年同期比 11.1%増）となりました。

次期の見通しにつきましては次のとおりであります。

当社グループが事業基盤とする福岡都市圏を含む福岡県においては、平成22年の年間マンション着工件数が前年比減少となるなど、依然として厳しい事業環境が続いているものの、販売好調な物件も散見され、市況回復の兆しが徐々に感じられるようになりました。

このような環境の下、当社グループは、ファミリーマンションの企画・販売において、福岡市で1棟25戸（全戸販売契約完了）のほか、東京都で1棟37戸の完成を予定しており、その販売を着実に進める一方、商品力の高いプロジェクトを順次企画してまいります。資産運用型マンションの企画・販売におきましては、福岡市に1棟59戸の完成を計画しているほか、引き続き顧客の投資意欲に応えられるプロジェクトの企画に取り組むとともに、営業力のいっそうの強化を図ってまいります。また、不動産賃貸管理事業におきましては、顧客（資産運用型マンションオーナー）や入居者の満足度向上に努め、業績の安定・向上を図るとともに、業容拡大を目指し、不動産関連事業の開拓に取り組んでまいります。

平成24年1月期の連結業績予想につきましては、市況の見通しを慎重に勘案し、売上高 3,811,000千円、営業利益 199,000千円、経常利益 176,000千円、当期純利益 106,000千円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産は 3,781,065千円となり、前連結会計年度末に比べ 295,450千円減少しております。これは主として、販売用不動産が 378,455千円増加したものの、現金及び預金が 405,712千円、仕掛販売用不動産が 338,268千円それぞれ減少したことによるものであります。

当連結会計年度末の負債は 2,491,090千円となり、前連結会計年度末に比べ 426,189千円減少しております。これは主として、支払手形及び買掛金が 108,650千円、短期借入金が 266,110千円、1年以内返済予定の長期借入金が 330,467千円それぞれ減少したことによるものであります。

当連結会計年度末の純資産は 1,289,974千円となり、前連結会計年度末に比べ 130,739千円増加しております。これは主として、利益剰余金が 121,691千円増加したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末に比べ 436,108千円減少し、595,199千円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は 85,411千円となりました。これは主として、仕入債務の減少額 108,650千円となったものの、税金等調整前当期純利益 157,802千円となったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は 46,324千円となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入 91,611千円となったものの、定期預金の預入による支出 122,006千円となったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は 475,194千円となりました。これは主として、長期借入による収入 338,000千円となったものの、短期借入金の純減額 266,110千円、長期借入金の返済による支出 543,059千円となったことによるものであります。

キャッシュ・フロー指標の推移は、次のとおりであります。

	平成22年1月期	平成23年1月期
自己資本比率（％）	23.3	28.6
時価ベースの自己資本比率（％）	18.6	30.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（％）	1,083.8	2,009.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	3.4	1.5

（注）1. 各指標の算出は以下の算式を使用し、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の配当政策は、利益状況に応じた配当を行うことを基本に、安定的な配当の維持並びに将来の事業展開に備えた内部留保の充実、財務体質の強化等の必要性を考慮し、総合的に判断・決定することとしております。

当連結会計年度の配当につきましては、上記配当政策を踏まえ、1株当たり年間配当金1,200円を予定しております。

次期の配当につきましては、厳しい事業環境の下、引き続き業績の安定・向上に取り組むことから、1株当たり年間配当金1,200円を予定しております。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款により定めております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関する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とは考えていない事項についても、投資家の判断の上で重要と考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。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、その発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、本項における将来に関する事項は、本資料発表日（平成23年3月15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 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、土地基本法、不当景品類及び不当表示防止法、犯罪による収益の移転防止法に関する法律、不動産の表示に関する公正競争規約、建設業法、建築士法、借地借家法、消防法等により、法的規制を受けております。

当社グループの主要事業の継続には、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者免許」を有することが法的要件であり、現在、当社及び連結子会社である株式会社コーセーアセットプランは、当該免許の取消、更新欠格・登録失効の事由に該当する事実はありません。しかしながら、当該免許の取消、更新欠格・登録失効、あるいは、関係法規の新設・改廃があった場合、当社グループの主要事業の継続に支障をきたすとともに、その業績に影響を及ぼす可能性があります。

区 分	免許・登録等の区分	免許・登録等の内容	取消事由	有効期間	有資格者数(人)	交付者(免許番号)
当 社	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法 第66条	平成18年6月22日～平成23年6月21日	21	国土交通大臣(1)第7271号
(株)コーセーアセットプラン	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法 第66条	平成20年4月16日～平成25年4月15日	2	福岡県知事(1)第16119号

(注) 当連結会計年度末（平成23年1月31日）時点の状況であります。

② 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の基本構造部分について、供給事業者に対する10年間の瑕疵担保責任が義務付けられております。当社は、十分な設計技術・建築技術を有する設計事務所及び建設会社に業務を委託するとともに、設計段階から建設工事過程の重要な時点において、独自に検査・確認し、品質管理に万全を期しております。また、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成21年10月施行）に基づき、新規物件については住宅瑕疵担保保険に加入しております。しかしながら、保険未加入物件の瑕疵担保責任が発生した場合や、保険加入物件の保証限度を超える瑕疵担保責任が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 事業用地の仕入れについて

当社は、事業基盤である福岡都市圏を中心に、不動産業者、建設会社、設計事務所及び金融機関等のネットワークを活用し、迅速な意思決定により、事業効率に優れた用地を取得してまいりました。しかしながら、地価の上昇や、用地取得の競合等からその取得が困難になった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、事業用地の売買契約の際、一定の調査を行った上、土壌汚染等の問題がないことを確認しておりますが、着工後に問題が発覚したり、売主が瑕疵担保責任を遂行しない場合、プロジェクト開発計画に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 建設工事の外注について

当社は、マンションの建設については、プロジェクトごとに建設会社の施工能力、施工実績、財務内容等を慎重に勘案した上で、工事請負契約を締結しております。また、当社の建築管理担当者（1級建築施行管理技士）が、工程会議への出席、監理報告書の確認を行い、施工品質、設計・施工監理状況を監督し、建設工事の工程管理及び品質管理に万全を期しております。

しかしながら、建設会社が経営破綻に陥った場合や建設工事の品質に問題が発生した場合、開発計画に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、施工完了後、建設会社の経営破綻等が発生し、工事請負契約に基づく建設会社の瑕疵担保責任が履行されなかった場合、当社に補修等の義務が生じ、想定外の費用が発生して、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 資金調達について

当社は、事業用地の取得資金及び建設費用等を、主として金融機関からの借入により調達しておりますが、特定の金融機関に依存することを避けるとともに、社債発行や共同事業による資金調達を行うなど、資金調達の円滑化、多様化に努めてまいりました。しかしながら、金融環境の悪化等により、当社の資金調達に支障が生じた場合、物件を計画どおりに供給することが困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 金利の上昇について

当社グループの有利子負債残高は以下の表のとおりであります。不動産販売事業においては、引続きプロジェクト開発案件の拡大を図ることから、総資産に占める有利子負債の割合比率が高い水準で推移することが想定されますが、今後の市場金利が想定を超えて上昇した場合、支払利息等の増加により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

区 分	平成21年1月期 (連結)	平成22年1月期 (連結)	平成23年1月期 (連結)
有利子負債残高 (A) (千円)	2,054,824	2,187,371	1,716,202
総資産額 (B) (千円)	4,462,437	4,076,515	3,781,065
有利子負債依存度 (%) (A/B)	46.0	53.7	45.4
売上高 (千円)	5,244,224	3,565,510	3,808,115
営業利益 (C) (千円)	103,987	△132,821	148,560
支払利息 (D) (千円)	79,348	59,481	56,912
(D/C) (%)	76.3	—	38.3

また、市場金利の上昇に伴ってローン金利が上昇した場合、ローンを利用する顧客の購買力が低下するため、販売計画の遂行が困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 近隣住民の反対運動について

当社は、マンションの建設にあたり、関係する法律、自治体の条例等を十分検討したうえ、周辺環境との調和を重視した開発を企画するとともに、周辺住民に対する事前説明会の実施等適切な対応を講じており、現在まで、近隣住民との重大な摩擦は発生しておりません。

しかしながら、今後、建設中の騒音、電波障害、日照問題、景観変化等を理由に近隣住民の反対運動が発生する可能性があります。問題解決のための工事遅延や追加工事費用が発生する場合や、プロジェクトの開発が中止となる場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 事業エリアについて

当社グループは、福岡都市圏を中心に事業を展開し、当該地域に経営資源を集中することにより、効率的な事業運営を行ってまいりました。このことから、当社グループの業績は、福岡市を中心とする福岡県内の経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。また、福岡市では、「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」等による規制が制定され、資産運用型マンションにおける管理人室の設置、駐車・駐輪施設の設置等が義務付けられております。当社は、プロジェクト開発にあたり、これらの規制に適切に対応してまいりましたが、今後の規制変更等により対応が困難となった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

なお、当社グループは、業容の拡大及び事業エリアの集中によるリスク回避を目的として、引き続き首都圏及び九州各県の中核市における事業展開に取り組んでまいります。しかしながら、競合激化により、当初期待した収益を確保できない場合や、後発参入のため安定した事業運営ができない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 在庫リスクについて

当社グループは、中期的な経済展望に基づき、事業用地の仕入れ、マンションの企画・販売を行い、物件の早期売上に努めております。しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇、住宅関連税制の改廃等により、販売計画の遂行が困難となり、著しい完成在庫の増加やプロジェクトの遅延が発生した場合、資金収支の悪化を招く可能性があります。また、前連結会計年度より適用された「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）により、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損が計上された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当連結会計年度におきましては、販売用不動産及び仕掛販売用不動産について 31,766千円の売上原価及びたな卸資産評価損を計上しております。これは主として、開発計画を見直した結果、仕掛販売用不動産から販売用不動産に変更した事業用地1件の評価損 29,500千円によるものであります。

⑩ 資産運用型マンションの販売について

顧客の資産運用型マンション経営においては、賃貸入居率の悪化、家賃相場下落による賃貸収入の低下及び金利上昇による返済負担の増加等のリスクが発生する可能性があります。当社グループは、これらのリスクを十分に事前説明するとともに、不動産賃貸管理請負契約に基づき、顧客のマンション経営をサポートしてまいりましたが、今後、当該リスクの増大やローン審査の厳格化等により、顧客の購買力が低下した場合、資産運用型マンションの販売計画の遂行が困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、資産運用型マンションの販売方法について、同業他社の強引な販売方法等が社会問題に発展する可能性があり、それに伴う法的規制等が強化され、その対応に時間や費用を要する場合、資産運用型マンションの販売計画の遂行に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 引渡し時期による業績の変動について

当社グループの主要事業である不動産販売事業においては、顧客への物件引渡し時点を売上基準としております。従って、引渡し可能となる竣工時期によって、四半期毎の業績は大きく変動する可能性があり、当社グループの業績を判断する際には、この業績の時期的偏重について留意する必要があります。

また、天災や不測の事態等により、竣工時期の著しい遅延が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

[前期及び当期の四半期毎の不動産販売事業の売上高（単位 千円）]

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
平成22年1月期（連結）	627,061	999,578	686,760	1,121,339	3,434,740
平成23年1月期（連結）	688,650	1,700,229	906,569	367,421	3,662,871

⑫ 個人情報の管理について

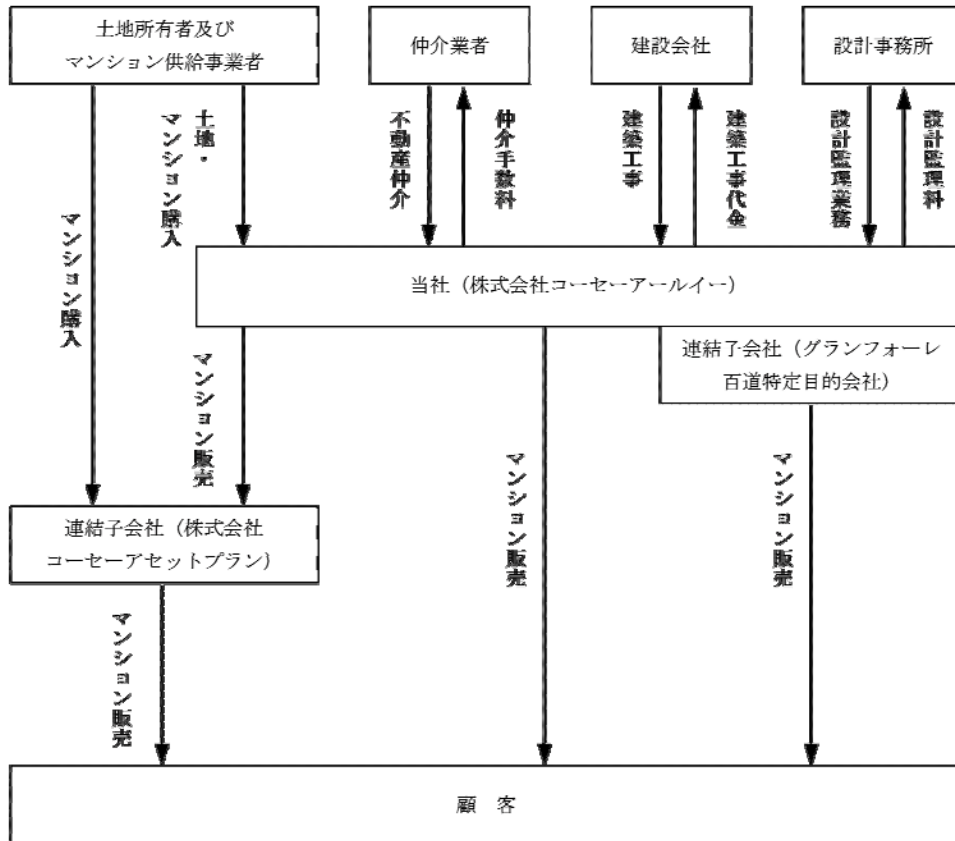
当社グループは、既存顧客・契約見込客等の個人情報を保有しており、個人情報保護法に基づくプライバシーポリシーを制定し、個人情報を含む各種書類管理の徹底、電子的データのセキュリティ管理に努めております。個人情報の取扱いについては、今後も細心の注意を払ってまいります。不測の事態によって外部への情報漏洩が発生した場合、当社グループへの信用低下や損害賠償請求による費用発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（株式会社コーセーアールイー）及び連結子会社2社（株式会社コーセーアセットプラン及びグランフォーレ百道特定目的会社）で構成されており、ファミリーマンション及び資産運用型マンションの企画・開発・販売を行う不動産販売事業と、資産運用型マンションの賃貸管理を受託する不動産賃貸管理事業を主な業務としております。

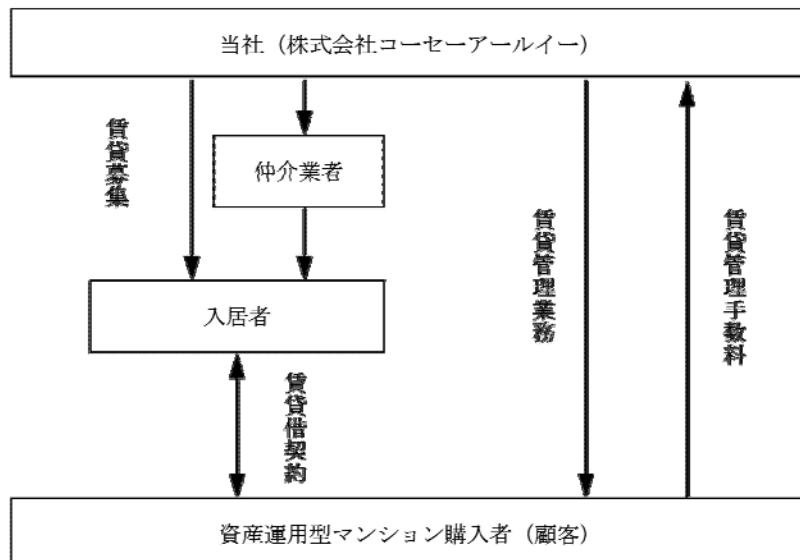
各事業分野の事業系統図は次のとおりであります。

（不動産販売事業）



（注）グランフォーレ百道特定目的会社の事業は、当社が実質的に業務のほとんどを行っております。

（不動産賃貸管理事業）



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

① お客様の視点による理想の住まいの提供

お客様の住まいに対するニーズは時代とともに変化しており、当社グループは、ファミリーマンション、資産運用型マンションのいずれについても、お客様の視点に立った「理想の住まいづくり」を目指してまいります。

② 経営基盤の確立と事業拡大

お客様に安心していただける住まいを継続して提供していくため、当社グループは、収益構造を確立し、経営基盤の安定化を図るとともに、可能性のある事業を見極めつつ、事業の拡大に取り組んでまいります。

③ 地域社会との信頼関係の構築

当社グループは、地域に根ざし、お客様や地域社会と共生することを、企業としての存在意義と考えております。当社グループは、住・職・遊を融合させ、便利で安全で快適な住まいを提供し、お客様のより豊かな暮らしの創造に寄与することを通じて、地域社会の発展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、株主資本利益率20%、売上高経常利益率10%を重要な経営指標とし、その達成に取り組んでまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、不動産販売事業において、事業環境の変化に柔軟に対応できる計画的なプロジェクト管理を行い、安定的な事業サイクルを確立してまいります。不動産賃貸管理事業においては、ストックビジネスとしての安定成長を維持するとともに、不動産関連事業の拡大にも取り組み、業容の拡大を図ってまいります。

また、次代を担う人材の育成に取り組み、事業ノウハウの普遍化を図るとともに、組織としての基本機能を強化して「企業としての成長システム」を再構築してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが属する分譲マンション業界におきましては、三大都市圏が牽引して市況回復基調にありますが、地方圏であっても、大規模都市を中心に徐々に回復傾向を示すものと考えられます。当社グループが事業基盤とする福岡都市圏においても、事業用地の取得競争が激しくなるなど、今後の市況回復を見込んだ事業活動が活発化しております。このような事業環境の下、業績の安定・向上を目指すため、当社グループの対処すべき課題は次のとおりであります。

① 企画・開発

業容拡大と事業サイクル安定化のため、プロジェクト数を増やすとともに、物件の規模・グレードの多様化にも取り組んでまいります。また、ファミリーマンションの企画・開発においては、強固な事業ネットワークを有する福岡都市圏を主体とするものの、九州各県・広島県の中核市や首都圏での取り組みも継続して行い、事業エリアの拡大を図ってまいります。

② 販売

ファミリーマンション販売では、「待ちの営業」から「提案型営業」への転換を果たし、資産運用型マンション販売では、高い技能を持つ人材の採用・育成が進みました。今後も厳しくなる競合に打ち勝つため、営業戦力のいっそうの充実に取り組んでまいります。

③ 組織強化

人材育成に取り組むとともに、今後の業容拡大に備え、事業企画部門を強化するなど、「攻め」と「成長」に適応した組織作りを進めてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,132,869	727,156
売掛金	1,530	2,459
販売用不動産	1,351,275	1,729,730
仕掛販売用不動産	1,349,805	1,011,537
その他	29,620	88,516
貸倒引当金	△490	△110
流動資産合計	3,864,612	3,559,290
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	118,668	126,205
減価償却累計額	△24,269	△28,261
減損損失累計額	△772	△772
建物及び構築物（純額）	93,626	97,172
土地	75,179	81,521
リース資産	—	3,630
減価償却累計額	—	△726
リース資産（純額）	—	2,904
その他	15,224	14,984
減価償却累計額	△11,540	△12,741
その他（純額）	3,684	2,243
有形固定資産合計	172,490	183,840
無形固定資産	1,834	1,710
投資その他の資産		
投資その他の資産	42,858	42,819
貸倒引当金	△5,280	△6,596
投資その他の資産合計	37,578	36,223
固定資産合計	211,903	221,774
資産合計	4,076,515	3,781,065

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	507,828	399,178
短期借入金	798,690	532,580
1年内返済予定の長期借入金	492,503	162,036
1年内償還予定の社債	—	300,000
未払法人税等	9,856	65,250
前受金	8,274	95,837
賞与引当金	616	2,826
その他の引当金	8,198	16,120
その他	167,868	156,786
流動負債合計	1,993,834	1,730,615
固定負債		
社債	300,000	—
長期借入金	596,178	721,586
長期預り敷金	27,267	36,414
その他	—	2,475
固定負債合計	923,445	760,475
負債合計	2,917,280	2,491,090
純資産の部		
株主資本		
資本金	338,000	338,000
資本剰余金	207,000	212,744
利益剰余金	432,008	553,699
自己株式	△26,253	△24,278
株主資本合計	950,754	1,080,164
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△190	△199
評価・換算差額等合計	△190	△199
少数株主持分	208,671	210,009
純資産合計	1,159,234	1,289,974
負債純資産合計	4,076,515	3,781,065

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
売上高	3,565,510	3,808,115
売上原価	2,786,811	2,704,832
売上総利益	778,698	1,103,283
販売費及び一般管理費	911,519	954,722
営業利益又は営業損失(△)	△132,821	148,560
営業外収益		
受取家賃	19,615	56,561
違約金収入	1,501	—
受取手数料	10,199	12,023
その他	4,366	10,193
営業外収益合計	35,682	78,778
営業外費用		
支払利息	59,481	56,912
融資手数料	15,607	—
社債発行費	1,076	—
その他	11,086	11,654
営業外費用合計	87,251	68,566
経常利益又は経常損失(△)	△184,389	158,772
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	380
その他	29,450	—
特別利益合計	29,450	380
特別損失		
固定資産除却損	793	—
会員権評価損	1,652	—
減損損失	772	—
ゴルフ会員権貸倒引当金繰入額	—	1,350
その他	—	—
特別損失合計	3,218	1,350
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△158,157	157,802
法人税、住民税及び事業税	11,936	67,844
過年度法人税等戻入額	△3,051	—
法人税等調整額	6,335	△44,224
法人税等合計	15,220	23,619
少数株主利益	4,685	2,538
当期純利益又は当期純損失(△)	△178,063	131,645

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	338,000	338,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	338,000	338,000
資本剰余金		
前期末残高	207,000	207,000
当期変動額		
自己株式の処分	—	5,744
当期変動額合計	—	5,744
当期末残高	207,000	212,744
利益剰余金		
前期末残高	630,725	432,008
当期変動額		
剰余金の配当	△20,653	△9,954
当期純利益又は当期純損失 (△)	△178,063	131,645
当期変動額合計	△198,716	121,691
当期末残高	432,008	553,699
自己株式		
前期末残高	△7,497	△26,253
当期変動額		
自己株式の取得	△18,756	△6,011
自己株式の処分	—	7,986
当期変動額合計	△18,756	1,975
当期末残高	△26,253	△24,278
株主資本合計		
前期末残高	1,168,227	950,754
当期変動額		
剰余金の配当	△20,653	△9,954
当期純利益又は当期純損失 (△)	△178,063	131,645
自己株式の取得	△18,756	△6,011
自己株式の処分	—	13,731
当期変動額合計	△217,473	129,410
当期末残高	950,754	1,080,164

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1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	△219	△190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28	△8
当期変動額合計	28	△8
当期末残高	△190	△199
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△219	△190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28	△8
当期変動額合計	28	△8
当期末残高	△190	△199
少数株主持分		
前期末残高	6,175	208,671
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	202,495	1,338
当期変動額合計	202,495	1,338
当期末残高	208,671	210,009
純資産合計		
前期末残高	1,174,184	1,159,234
当期変動額		
剰余金の配当	△20,653	△9,954
当期純利益又は当期純損失（△）	△178,063	131,645
自己株式の取得	△18,756	△6,011
自己株式の処分	—	13,731
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	202,523	1,329
当期変動額合計	△14,949	130,739
当期末残高	1,159,234	1,289,974

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1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損失 (△)	△158,157	157,802
減価償却費	6,207	6,515
固定資産除却損	793	—
減損損失	772	—
会員権評価損	1,652	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,226	936
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△6,076	2,210
その他の引当金の増減額 (△は減少)	8,198	7,922
受取利息及び受取配当金	△474	△351
支払利息	59,481	56,912
売上債権の増減額 (△は増加)	1,280	△928
たな卸資産の増減額 (△は増加)	869,237	△40,851
前渡金の増減額 (△は増加)	△1,090	—
前払費用の増減額 (△は増加)	3,754	5,209
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	6,295
仕入債務の増減額 (△は減少)	△413,771	△108,650
前受金の増減額 (△は減少)	△91,122	87,563
未払消費税等の増減額 (△は減少)	17,897	△14,800
未払金の増減額 (△は減少)	△6,610	△1,838
預り金の増減額 (△は減少)	△3,279	7,334
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	9,932	9,146
その他	△19,314	△18,721
小計	281,537	161,704
利息及び配当金の受取額	528	357
利息の支払額	△55,485	△61,200
法人税等の支払額	△24,916	△15,451
営業活動によるキャッシュ・フロー	201,662	85,411
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△97,811	△122,006
定期預金の払戻による収入	75,500	91,611
固定資産の取得による支出	△3,367	△13,878
投資有価証券の取得による支出	△631	△652
敷金及び保証金の差入による支出	△1,454	△1,428
敷金及び保証金の回収による収入	13,077	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,687	△46,324
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)	586,690	△266,110
長期借入れによる収入	548,100	338,000
長期借入金の返済による支出	△1,062,243	△543,059
社債の発行による収入	100,000	—
社債の償還による支出	△40,000	—
少数株主からの払込みによる収入	199,010	—
自己株式の取得による支出	△18,756	△6,011
自己株式の処分による収入	—	13,731
配当金の支払額	△20,274	△9,818
少数株主への配当金の支払額	△1,200	△1,200
その他	—	△726
財務活動によるキャッシュ・フロー	291,326	△475,194
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	478,301	△436,108
現金及び現金同等物の期首残高	553,006	1,031,307
現金及び現金同等物の期末残高	1,031,307	595,199

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社コーセーアセットプラン グランフォーレ百道特定目的会社 グランフォーレ百道特定目的会社は当連結会計年度において新たに設立したことにより、連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在の財務諸表を基礎とし、連結上必要な調整を行っております。なお、決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであり、連結に際しては、連結決算日現在で仮決算を行った財務諸表を基礎としております。 会社名 グランフォーレ百道特定目的会社 決算日 9月30日</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）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>② たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 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。 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社コーセーアセットプラン グランフォーレ百道特定目的会社</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在の財務諸表を基礎とし、連結上必要な調整を行っております。なお、決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであり、連結に際しては、連結決算日現在で仮決算を行った財務諸表を基礎としております。 会社名 グランフォーレ百道特定目的会社 決算日 9月30日</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 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> <p>② たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同 左</p> <p>貯蔵品 同 左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)</p>
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（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。 また、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に規定する方法によっております なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 10年～50年 構築物 10年 工具器具備品 4年～8年</p> <p>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）に基づく定額法によっております。</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般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て回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員への賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>③ 家賃保証引当金 一部の管理委託契約に基づく家賃保証費等の支払に備えるため、翌連結会計年度以降の支払見積額を計上しております。 なお、表示につきましては、流動負債の「その他の引当金」としております。</p> <p>(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同 左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同 左</p> <p>③ リース資産 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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同 左</p> <p>② 賞与引当金 同 左</p> <p>③ 家賃保証引当金 同 左</p> <p>(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同 左</p>

前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
<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については、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同 左</p> <p>6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左</p>

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2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
<p>(重要な資産の評価基準及び評価の方法の変更) (販売用不動産、仕掛販売用不動産) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、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。 これにより、当連結会計年度の営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失が17,112千円増加しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これによる営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)																																								
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">40,000 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">925,962</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,267,953</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">92,411</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">75,179</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,401,507</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">633,690 千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">337,831</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">586,186</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,557,707</td> </tr> </table> <p>上記担保提供資産のうち、土地と建物につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。</p> <p>また、上記以外にグランフォーレ百道特定目的会社は、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）第128条の規定に基づき、保有資産を社債（特定社債）100,000千円の一般担保に供しております。</p>	定期預金	40,000 千円	販売用不動産	925,962	仕掛販売用不動産	1,267,953	建物	92,411	土地	75,179	計	2,401,507	短期借入金	633,690 千円	1年内返済予定の長期借入金	337,831	長期借入金	586,186	計	1,557,707	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">68,400 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,555,343</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">744,832</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">95,684</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,521</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,545,781</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">522,580 千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">155,364</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">718,822</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,396,766</td> </tr> </table> <p>上記担保提供資産のうち、土地と建物につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。</p> <p>また、上記以外にグランフォーレ百道特定目的会社は、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）第128条の規定に基づき、保有資産を社債（特定社債）100,000千円の一般担保に供しております。</p>	定期預金	68,400 千円	販売用不動産	1,555,343	仕掛販売用不動産	744,832	建物	95,684	土地	81,521	計	2,545,781	短期借入金	522,580 千円	1年内返済予定の長期借入金	155,364	長期借入金	718,822	計	1,396,766
定期預金	40,000 千円																																								
販売用不動産	925,962																																								
仕掛販売用不動産	1,267,953																																								
建物	92,411																																								
土地	75,179																																								
計	2,401,507																																								
短期借入金	633,690 千円																																								
1年内返済予定の長期借入金	337,831																																								
長期借入金	586,186																																								
計	1,557,707																																								
定期預金	68,400 千円																																								
販売用不動産	1,555,343																																								
仕掛販売用不動産	744,832																																								
建物	95,684																																								
土地	81,521																																								
計	2,545,781																																								
短期借入金	522,580 千円																																								
1年内返済予定の長期借入金	155,364																																								
長期借入金	718,822																																								
計	1,396,766																																								
<p>2. 偶発債務 (訴訟関連)</p> <p>当社と(株)フジエステートは、当社が保有する建築確認付土地について平成18年10月13日付で売買契約を締結しましたが、(株)フジエステートは売買代金の残金335,305千円を期限までに支払いませんでした。このため当社は当該売買契約を解除し、平成19年3月29日、(株)フジエステートに対して17,750千円(契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める損害賠償請求を東京地方裁判所に提起しました。</p> <p>一方、上記に関し、平成19年8月27日に(株)フジエステートより52,750千円(手付金・契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める反訴を提起されました。</p> <p>これらの訴訟に関し、平成20年10月15日東京地方裁判所、平成21年4月15日東京高等裁判所において、当社の損害賠償請求を全額認め、(株)フジエステートの反訴請求を棄却する旨の判決が下り、その後平成21年4月30日に(株)フジエステートは最高裁判所へ上告受理の申し立てを行いました。平成21年7月6日の上告不受理の決定により、本訴訟が決着したため、当該偶発債務は消滅しました。</p>																																									

前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)																
<p>※3. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金等)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,320 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">158,350</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">183,670</td> </tr> </table> <p>(確約内容)</p> <p>① 各年度の決算期末において、純資産額が1,030,800千円以下にならないこと。</p> <p>② 借入先金融機関の事前承認なく第三者（当社の代表者、子会社等を含む。）に対し218,600千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</p> <p>なお、当期末において、当社（単体）の純資産額が減少し957,637千円となった結果、財務制限条項の確約内容①に抵触することとなりましたが、当該金融機関に対して繰上返済の一時的猶予を申入れ、平成22年2月24日に当該金融機関の承認を受けております。</p>	1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円	長期借入金	158,350	<hr/>		計	183,670	<p>※3. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金等)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,320 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">133,030</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">158,350</td> </tr> </table> <p>(確約内容)</p> <p>① 各年度の決算期末において、純資産額が1,030,800千円以下にならないこと。</p> <p>② 借入先金融機関の事前承認なく第三者（当社の代表者、子会社等を含む。）に対し218,600千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</p>	1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円	長期借入金	133,030	<hr/>		計	158,350
1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円																
長期借入金	158,350																
<hr/>																	
計	183,670																
1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円																
長期借入金	133,030																
<hr/>																	
計	158,350																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)																																
<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">17,112 千円</p>	<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">31,776 千円</p>																																
<p>※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">86,005 千円</td> </tr> <tr> <td>販売促進費</td> <td style="text-align: right;">169,382</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">8,198</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,292</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">296,093</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">616</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">44,858</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,207</td> </tr> </table>	広告宣伝費	86,005 千円	販売促進費	169,382	家賃保証引当金繰入額	8,198	貸倒引当金繰入額	2,292	給与・賞与	296,093	賞与引当金繰入額	616	福利厚生費	44,858	減価償却費	6,207	<p>※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">120,883 千円</td> </tr> <tr> <td>販売促進費</td> <td style="text-align: right;">133,665</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12,127</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">386</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">279,565</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,826</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">45,045</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,515</td> </tr> </table>	広告宣伝費	120,883 千円	販売促進費	133,665	家賃保証引当金繰入額	12,127	貸倒引当金繰入額	386	給与・賞与	279,565	賞与引当金繰入額	2,826	福利厚生費	45,045	減価償却費	6,515
広告宣伝費	86,005 千円																																
販売促進費	169,382																																
家賃保証引当金繰入額	8,198																																
貸倒引当金繰入額	2,292																																
給与・賞与	296,093																																
賞与引当金繰入額	616																																
福利厚生費	44,858																																
減価償却費	6,207																																
広告宣伝費	120,883 千円																																
販売促進費	133,665																																
家賃保証引当金繰入額	12,127																																
貸倒引当金繰入額	386																																
給与・賞与	279,565																																
賞与引当金繰入額	2,826																																
福利厚生費	45,045																																
減価償却費	6,515																																
<p>※3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">793 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">793</td> </tr> </table>	建物及び構築物	793 千円	計	793	_____																												
建物及び構築物	793 千円																																
計	793																																
<p>※4. 減損損失</p> <p>当連結会計年度において東京支店を移転いたしました。翌期の販売用物件が減少する見通しのため、回収可能価額を著しく低下させる変化と認識し、当連結会計年度において、連結会計年度末の簿価相当額について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務所</td> <td>建物</td> <td>東京都</td> <td style="text-align: right;">772 千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、営業拠点（本社・支店）を概ね独立したキャッシュフローを生み出す最小の単位としております。</p>	用途	種類	場所	金額	事務所	建物	東京都	772 千円	_____																								
用途	種類	場所	金額																														
事務所	建物	東京都	772 千円																														
<p>※5. 特別利益その他の内容は、(株)フジエスレートとの違約金請求本訴、違約金等請求反訴が終結いたしましたので、本件訴訟に係る請求債権のうち受取った額32,750千円から訴訟に要した費用3,300千円を差し引いた残額29,450千円であります。</p>	_____																																

(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2月1日 至 平成22年1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	20,920	—	—	20,920
合計	20,920	—	—	20,920
自己株式				
普通株式（注）	286	726	—	1,012
合計	286	726	—	1,012

(注) 自己株式の株式数の増加は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区 分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会 計年度末 残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	平成17年新株予約権 (ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
	平成18年新株予約権 (ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合 計		—	—	—	—	—	—

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年4月27日 定時株主総会	普通株式	20,653	1,000	平成21年1月31日	平成21年4月28日

(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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年4月27日 定時株主総会	普通株式	9,954	利益剰余金	500	平成22年1月31日	平成22年4月28日

当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1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	20,920	—	—	20,920
合計	20,920	—	—	20,920
自己株式				
普通株式（注）	1,012	136	300	848
合計	1,012	136	300	848

（注）1. 自己株式の株式数の増加は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。
2. 自己株式の株式数の減少は、第三者割当によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区 分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的 となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末 残高 （千円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	平成17年新株予約権 （ストック・オプション）	—	—	—	—	—	—
	平成18年新株予約権 （ストック・オプション）	—	—	—	—	—	—
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合 計		—	—	—	—	—	—

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年4月27日 定時株主総会	普通株式	9,954	500	平成22年1月31日	平成22年4月28日

(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
次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成23年4月27日 定時株主総会	普通株式	24,086	利益剰余金	1,200	平成23年1月31日	平成23年4月28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2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年1月31日現在) (千円)	※ 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1月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 1,132,869	現金及び預金勘定 727,156
預金期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△101,561</u>	預金期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△131,957</u>
現金及び現金同等物 <u>1,031,307</u>	現金及び現金同等物 <u>595,199</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)																								
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 該当事項はありません。 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21年1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。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">11,347</td> <td style="text-align: center;">2,848</td> <td style="text-align: center;">8,498</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">11,347</td> <td style="text-align: center;">2,848</td> <td style="text-align: center;">8,498</td> </tr> </tbody> </table> (2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 2,269千円 1年超 <u>6,229</u> 合計 8,498		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	11,347	2,848	8,498	合計	11,347	2,848	8,498	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 該当事項はありません。 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21年1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。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">11,347</td> <td style="text-align: center;">5,117</td> <td style="text-align: center;">6,229</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">11,347</td> <td style="text-align: center;">5,117</td> <td style="text-align: center;">6,229</td> </tr> </tbody> </table> (2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 2,269千円 1年超 <u>3,960</u> 合計 6,229		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	11,347	5,117	6,229	合計	11,347	5,117	6,229
	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	11,347	2,848	8,498																						
合計	11,347	2,848	8,498																						
	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	11,347	5,117	6,229																						
合計	11,347	5,117	6,229																						
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 2,364千円 減価償却費相当額 2,269 支払利息相当額 94	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 2,364千円 減価償却費相当額 2,269 支払利息相当額 94																								
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同 左																								
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	(5) 利息相当額の算定方法 同 左																								

(金融商品関係)

当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(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。

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に分譲マンションの開発・販売計画に基づき、必要な資金を銀行借入や社債発行で調達しております。また、短期的な運転資金を銀行より調達し、一時的な余資は短期的な預金に限定して運用しております。なお、現在、デリバティブ取引はありませんが、利用する際は、借入金の金利変動リスクを回避することを目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとに期日及び残高管理を行い、回収懸念の早期把握によりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に有価証券の時価や発行体企業の財務状況を把握し、その保有方針を見直すこととしております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に分譲マンションのプロジェクト（用地取得、建設工事、販売活動）に係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っておりますが、資金繰管理を概ね日次で行い、当該リスクを管理しております。なお、現在、変動金利による長期借入金はありませんが、調達を行う際は、金利動向を十分に把握して、金利変動リスクを管理する方針であります。

(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1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、次表には含まれておりません。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額 (※2)	時価 (※2)	差額
(1) 現金及び預金	727,156	727,156	—
(2) 売掛金	2,459	2,459	—
(3) 投資その他の資産			
投資有価証券	6,812	6,812	—
(4) 支払手形及び買掛金	(399,178)	(399,178)	—
(5) 未払法人税等	(65,250)	(65,250)	—
(6) 前受金	(95,837)	(95,837)	—
(7) 短期借入金	(532,580)	(532,580)	—
(8) 長期借入金 (※1)	(883,622)	(890,768)	△7,146
(9) 1年内償還予定社債	(300,000)	(299,581)	419

(※1) 長期借入金には、1年以内返済予定の長期借入金が含まれております。

(※2) 負債に計上されているものについては、() で示しております。

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

(1) 現金及び預金、並びに (2) 売掛金

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

(3) 投資その他の資産

これらの時価については、株式の取引所の価格によっております。

(4) 支払手形及び買掛金、(5) 未払法人税等、(6) 前受金、及び (7) 短期借入金

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

(8) 長期借入金、並びに (9) 1年内償還予定社債

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額126千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資その他の資産 投資有価証券」には含めておりません。

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成22年1月31日)			当連結会計年度(平成23年1月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借 対照表計 上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借 対照表計 上額 (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	1,989	2,341	352	2,641	4,004	1,362
	(2) 債券	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	1,989	2,341	352	2,641	4,004	1,362
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	3,819	3,276	△543	3,819	2,808	△1,011
	(2) 債券	—	—	—	—	—	—
	(3) その他	—	—	—	—	—	—
	小計	3,819	3,276	△543	3,819	2,808	△1,011
合計		5,808	5,617	△190	6,460	6,812	351

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券
該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	126	126

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)及び当連結会計年度(自平成22年2月1日至平成23年1月31日)

当社グループはデリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

該当事項はありません。

2. 退職給付債務に関する事項

該当事項はありません。

3. 退職給付費用に関する事項

前連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)及び当連結会計年度(自平成22年2月1日至平成23年1月31日)

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2月1日 至平成22年1月31日）

1. 当該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17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 3名 当社従業員 36名	当社従業員 19名
株式の種類及びストックオプションの数（注）	普通株式 808株	普通株式 232株
付与日	平成17年7月29日	平成18年6月30日
権利確定条件	付与日（平成17年7月29日）以降、権利確定日（平成19年7月12日）まで継続して勤務していること。	付与日（平成18年6月30日）以降、権利確定日（平成19年7月12日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成17年7月29日 至平成19年7月12日	自平成18年6月30日 至平成19年7月12日
権利行使期間	権利確定後8年以内、ただし、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。	同左

(注) 平成19年1月22日付けの株式分割による調整後の株式数に換算して記載しております。（以下同じ。）

(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。

① スtock・オプションの数

	平成17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	448	104
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	448	104

② 単価情報

	平成17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）	50,000	50,000
行使時平均株価	—	—
付与日における公正な評価単価（円）	—	—

当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

1. 当該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. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成17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 3名 当社従業員 36名	当社従業員 19名
株式の種類及びストックオプションの数（注）	普通株式 808株	普通株式 232株
付与日	平成17年7月29日	平成18年6月30日
権利確定条件	付与日（平成17年7月29日）以降、権利確定日（平成19年7月12日）まで継続して勤務していること。	付与日（平成18年6月30日）以降、権利確定日（平成19年7月12日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成17年7月29日 至平成19年7月12日	自平成18年6月30日 至平成19年7月12日
権利行使期間	権利確定後8年以内、ただし、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。	同左

（注）平成19年1月22日付けの株式分割による調整後の株式数に換算して記載しております。（以下同じ。）

(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。

① ストック・オプションの数

	平成17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	448	104
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	72	16
未行使残	376	88

② 単価情報

	平成17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）	50,000	50,000
行使時平均株価	—	—
付与日における公正な評価単価（円）	—	—

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1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;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">繰延税金資産</th> <th style="text-align: right;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">57,816</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,185</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">1,669</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">256</td></tr> <tr><td>家賃保証引当金</td><td style="text-align: right;">3,315</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">47,236</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">290</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消却</td><td style="text-align: right;">7,600</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,548</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">120,915</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△119,728</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">1,187</td></tr> </tbody> </table>	繰延税金資産	千円	税務上の繰越欠損金	57,816	未払事業税	1,185	貸倒引当金	1,669	賞与引当金	256	家賃保証引当金	3,315	棚卸資産評価損	47,236	減損損失	290	連結会社間内部利益消却	7,600	その他	1,548	繰延税金資産小計	120,915	評価性引当額	△119,728	繰延税金資産 計	1,187	<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;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">繰延税金資産</th> <th style="text-align: right;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">36,828</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">4,392</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">2,541</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,148</td></tr> <tr><td>家賃保証引当金</td><td style="text-align: right;">6,519</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">55,537</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">249</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消却</td><td style="text-align: right;">934</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,916</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">111,064</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△65,652</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">45,412</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</td><td style="text-align: right;">551</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">551</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">44,861</td></tr> </tbody> </table>	繰延税金資産	千円	税務上の繰越欠損金	36,828	未払事業税	4,392	貸倒引当金	2,541	賞与引当金	1,148	家賃保証引当金	6,519	棚卸資産評価損	55,537	減損損失	249	連結会社間内部利益消却	934	その他	2,916	繰延税金資産小計	111,064	評価性引当額	△65,652	繰延税金資産合計	45,412	繰延税金負債		その他有価証券評価差額	551	繰延税金負債合計	551	繰延税金資産の純額	44,861
繰延税金資産	千円																																																												
税務上の繰越欠損金	57,816																																																												
未払事業税	1,185																																																												
貸倒引当金	1,669																																																												
賞与引当金	256																																																												
家賃保証引当金	3,315																																																												
棚卸資産評価損	47,236																																																												
減損損失	290																																																												
連結会社間内部利益消却	7,600																																																												
その他	1,548																																																												
繰延税金資産小計	120,915																																																												
評価性引当額	△119,728																																																												
繰延税金資産 計	1,187																																																												
繰延税金資産	千円																																																												
税務上の繰越欠損金	36,828																																																												
未払事業税	4,392																																																												
貸倒引当金	2,541																																																												
賞与引当金	1,148																																																												
家賃保証引当金	6,519																																																												
棚卸資産評価損	55,537																																																												
減損損失	249																																																												
連結会社間内部利益消却	934																																																												
その他	2,916																																																												
繰延税金資産小計	111,064																																																												
評価性引当額	△65,652																																																												
繰延税金資産合計	45,412																																																												
繰延税金負債																																																													
その他有価証券評価差額	551																																																												
繰延税金負債合計	551																																																												
繰延税金資産の純額	44,861																																																												
<p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: right;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>流動資産 その他</td><td style="text-align: right;">1,006</td></tr> <tr><td>固定資産 投資その他の資産</td><td style="text-align: right;">181</td></tr> </tbody> </table>		千円	流動資産 その他	1,006	固定資産 投資その他の資産	181	<p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: right;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>流動資産 その他</td><td style="text-align: right;">45,158</td></tr> <tr><td>固定負債 その他</td><td style="text-align: right;">297</td></tr> </tbody> </table>		千円	流動資産 その他	45,158	固定負債 その他	297																																																
	千円																																																												
流動資産 その他	1,006																																																												
固定資産 投資その他の資産	181																																																												
	千円																																																												
流動資産 その他	45,158																																																												
固定負債 その他	297																																																												
<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;"> <tbody> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">△40.44%</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;">2.70</td></tr> <tr><td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.82</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.70</td></tr> <tr><td>過年度法人税等戻入額</td><td style="text-align: right;">△1.93</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">49.15</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.26</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;">9.62</td></tr> </tbody> </table>	法定実効税率 (調整)	△40.44%	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.70	受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.82	住民税均等割	0.70	過年度法人税等戻入額	△1.93	評価性引当額の増加	49.15	その他	0.26	税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.62	<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;"> <tbody> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.44%</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;">2.60</td></tr> <tr><td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.81</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.52</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">5.65</td></tr> <tr><td>評価性引当額の減少</td><td style="text-align: right;">△34.27</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.84</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;">14.97</td></tr> </tbody> </table>	法定実効税率 (調整)	40.44%	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.60	受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.81	住民税均等割	0.52	留保金課税	5.65	評価性引当額の減少	△34.27	その他	0.84	税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.97																												
法定実効税率 (調整)	△40.44%																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.70																																																												
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.82																																																												
住民税均等割	0.70																																																												
過年度法人税等戻入額	△1.93																																																												
評価性引当額の増加	49.15																																																												
その他	0.26																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.62																																																												
法定実効税率 (調整)	40.44%																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.60																																																												
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.81																																																												
住民税均等割	0.52																																																												
留保金課税	5.65																																																												
評価性引当額の減少	△34.27																																																												
その他	0.84																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.97																																																												
<p>なお、当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失が計上されているため、法定実効税率をマイナス表示し、調整を行っております。</p>																																																													

(セグメント情報)

a. 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2月1日 至 平成22年1月31日）及び当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

不動産販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）及び当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）及び当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

海外売上高がないため、海外売上高の記載を省略しております。

(関連当事者情報)

前連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）及び当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
1株当たり純資産額 47,747円82銭	1株当たり純資産額 53,804円57銭
1株当たり当期純損失金額(△) △8,903円19銭	1株当たり当期純利益金額 6,602円7銭
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、1株当たり当期純損失であるため記載していません。	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いません。

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失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2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△178,063	131,645
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△178,063	131,645
期中平均株式数 (株)	20,000	19,940
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権1種類(新株予約権の株数464株) なお、概要は4. 連結財務諸表注記事項(ストックオプション等関係)に記載のとおりであります。

5. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	991,811	686,421
売掛金	1,530	2,459
販売用不動産	1,340,808	1,257,465
仕掛販売用不動産	1,348,675	1,011,537
貯蔵品	388	174
前渡金	1,090	—
前払費用	5,687	10,864
繰延税金資産	—	9,204
短期貸付金	15,000	—
その他	7,996	31,822
貸倒引当金	△490	△110
流動資産合計	3,712,498	3,009,839
固定資産		
有形固定資産		
建物	116,704	123,785
減価償却累計額	△23,520	△27,328
減損損失累計額	△772	△772
建物（純額）	92,411	95,684
構築物	934	1,390
減価償却累計額	△649	△774
構築物（純額）	284	615
工具、器具及び備品	13,460	13,220
減価償却累計額	△10,434	△11,375
工具、器具及び備品（純額）	3,025	1,845
土地	75,179	81,521
リース資産	—	3,630
減価償却累計額	—	△726
リース資産（純額）	—	2,904
有形固定資産合計	170,902	182,570
無形固定資産		
商標権	283	225
ソフトウェア	271	204
その他	1,280	1,280
無形固定資産合計	1,834	1,710
投資その他の資産		
投資有価証券	5,683	6,878
関係会社株式	11,000	11,000
関係会社出資金	15,000	15,000
長期前払費用	2,069	—
繰延税金資産	—	—
その他	27,990	28,647
貸倒引当金	△5,280	△6,596
投資その他の資産合計	56,463	54,930
固定資産合計	229,200	239,211
資産合計	3,941,698	3,249,051

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	495,894	—
買掛金	11,934	50,830
短期借入金	593,690	412,580
1年内返済予定の長期借入金	485,831	35,364
1年内償還予定の社債	—	200,000
リース債務	—	726
未払金	30,624	30,321
未払費用	18,899	16,656
未払法人税等	1,747	65,146
前受金	258,744	129,767
預り金	402,857	411,212
賞与引当金	—	2,420
その他の引当金	8,198	16,120
その他	32,186	6,326
流動負債合計	2,340,607	1,377,471
固定負債		
社債	200,000	—
長期借入金	416,186	718,822
長期預り敷金	27,267	36,414
リース債務	—	2,178
繰延税金負債	—	297
固定負債合計	643,453	757,711
負債合計	2,984,061	2,135,183
純資産の部		
株主資本		
資本金	338,000	338,000
資本剰余金		
資本準備金	207,000	207,000
その他資本剰余金	—	5,744
資本剰余金合計	207,000	212,744
利益剰余金		
利益準備金	5,240	5,240
その他利益剰余金		
別途積立金	550,000	400,000
繰越利益剰余金	△116,157	182,361
利益剰余金合計	439,082	587,601
自己株式	△26,253	△24,278
株主資本合計	957,828	1,114,067
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△190	△199
評価・換算差額等合計	△190	△199
純資産合計	957,637	1,113,867
負債純資産合計	3,941,698	3,249,051

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
売上高		
不動産収入	3,145,142	3,447,013
賃貸事業収入	131,555	145,770
売上高合計	3,276,698	3,592,783
売上原価		
不動産売上原価	2,629,410	2,598,278
賃貸事業売上原価	43,462	46,638
売上原価合計	2,672,873	2,644,917
売上総利益	603,825	947,866
販売費及び一般管理費		
販売手数料	11,545	84,311
広告宣伝費	76,613	93,734
販売促進費	131,167	93,121
貸倒引当金繰入額	2,292	386
役員報酬	71,805	66,705
給料及び賞与	242,106	230,604
福利厚生費	37,001	36,742
賞与引当金繰入額	—	2,420
支払手数料	59,938	49,481
租税公課	33,771	34,264
賃借料	16,050	12,978
減価償却費	5,461	5,957
その他	60,040	43,552
販売費及び一般管理費合計	747,794	754,261
営業利益又は営業損失 (△)	△143,969	193,604
営業外収益		
受取利息	744	658
受取配当金	3,370	3,426
受取家賃	17,052	47,951
受取手数料	10,199	11,995
違約金収入	1,501	3,756
その他	3,892	5,881
営業外収益合計	36,759	73,669
営業外費用		
支払利息	53,720	42,484
社債利息	2,606	2,300
融資手数料	12,326	2,848
その他	11,086	6,184
営業外費用合計	79,740	53,817
経常利益又は経常損失 (△)	△186,949	213,455

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	380
その他	29,450	—
特別利益合計	29,450	380
特別損失		
固定資産除却損	793	—
会員権評価損	1,652	—
ゴルフ会員権貸倒引当金繰入額	—	1,350
減損損失	772	—
特別損失合計	3,218	1,350
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△160,717	212,485
法人税、住民税及び事業税	906	63,470
過年度法人税等戻入額	△3,051	—
法人税等調整額	6,443	△9,458
法人税等合計	4,298	54,011
当期純利益又は当期純損失 (△)	△165,016	158,473

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	338,000	338,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	338,000	338,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	207,000	207,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	207,000	207,000
その他資本剰余金		
前期末残高		—
当期変動額		
自己株式の処分	—	5,744
当期変動額合計	—	5,744
当期末残高	—	5,744
資本剰余金合計		
前期末残高	207,000	207,000
当期変動額		
自己株式の処分	—	5,744
当期変動額合計	—	5,744
当期末残高	207,000	212,744
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	5,240	5,240
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,240	5,240
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	650,000	550,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	△100,000	△150,000
当期変動額合計	△100,000	△150,000
当期末残高	550,000	400,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	△30,488	△116,157
当期変動額		
剰余金の配当	△20,653	△9,954
別途積立金の取崩	100,000	150,000
当期純利益又は当期純損失(△)	△165,016	158,473
当期変動額合計	△85,669	298,519
当期末残高	△116,157	182,361
利益剰余金合計		
前期末残高	624,751	439,082

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	△20,653	△9,954
別途積立金の取崩	—	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△165,016	158,473
当期変動額合計	△185,669	148,519
当期末残高	439,082	587,601
自己株式		
前期末残高	△7,497	△26,253
当期変動額		
自己株式の取得	△18,756	△6,011
自己株式の処分	—	7,986
当期変動額合計	△18,756	1,975
当期末残高	△26,253	△24,278
株主資本合計		
前期末残高	1,162,253	957,828
当期変動額		
剰余金の配当	△20,653	△9,954
当期純利益又は当期純損失 (△)	△165,016	158,473
自己株式の取得	△18,756	△6,011
自己株式の処分	—	13,731
当期変動額合計	△204,425	156,239
当期末残高	957,828	1,114,067
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△219	△190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	28	△8
当期変動額合計	28	△8
当期末残高	△190	△199
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△219	△190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	28	△8
当期変動額合計	28	△8
当期末残高	△190	△199
純資産合計		
前期末残高	1,162,034	957,637
当期変動額		
剰余金の配当	△20,653	△9,954
当期純利益又は当期純損失 (△)	△165,016	158,473
自己株式の取得	△18,756	△6,011
自己株式の処分	—	13,731
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	28	△8
当期変動額合計	△204,397	156,230
当期末残高	957,637	1,113,867

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 その他有価証券</p> <p>① 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。</p> <p>② 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>2. たな卸資産の評価基準及び評価方法 (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 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>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p> <p>3. 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。ただし平成10年4月1日以降に取得した建物（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。 また、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に規定する方法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 10年～50年 構築物 10年 工具器具備品 4年～8年</p> <p>(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）に基づく定額法によっております。</p>	<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 その他有価証券</p> <p>① 時価のあるもの 同 左</p> <p>② 時価のないもの 同 左</p> <p>2. たな卸資産の評価基準及び評価方法 (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同 左</p> <p>(2) 貯蔵品 同 左</p> <p>3. 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同 左</p> <p>(3) リース資産 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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p>
<p>4. 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般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て回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>4. 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同 左</p>

前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
<p>(2) 賞与引当金 従業員への賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 家賃保証引当金 一部の管理委託契約に基づく家賃保証費等の支払いに備えるため、翌会計年度以降の支払見積額を計上しております。 なお、表示につきましては、流動負債の「その他の引当金」としてしております。</p> <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 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 家賃保証引当金 同 左</p> <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 消費税等の会計処理 同 左</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
<p>(たな卸資産の評価基準及び評価の方法の変更) (販売用不動産及び仕掛販売用不動産) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、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。 これにより、当事業年度の営業損失、経常損失、税引前当期純損失が17,112千円増加しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これによる営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響はありません。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p>

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで売上高の内訳として掲記しておりました「不動産販売収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「不動産収入」として表示しております。</p> <p>2. 前事業年度まで売上高の内訳として掲記しておりました「不動産賃貸管理収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「賃貸事業収入」として表示しております。</p> <p>3. 前事業年度まで売上原価の内訳として掲記しておりました「不動産販売収入原価」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「不動産売上原価」として表示しております。</p> <p>4. 前事業年度まで売上原価の内訳として掲記しておりました「不動産賃貸管理収入原価」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「賃貸事業売上原価」として表示しております。</p> <p>5. 前事業年度まで営業外収益において区分掲記しておりました「駐車場収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「受取家賃」に含めて表示しております。 なお、「駐車場収入」の金額は、当事業年度は3,285千円、前事業年度は12,015千円であります。</p> <p>6. 前事業年度まで営業外収益において掲記しておりました「契約違約金収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「違約金収入」として表示しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)																																												
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">40,000 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">694,284</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">964,898</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">92,411</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">75,179</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,866,775</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">428,690 千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">337,831</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">416,186</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,182,707</td> </tr> </table> <p>上記担保提供資産のうち、建物と土地につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。</p> <p>また、上記担保提供資産以外の仕掛販売用不動産303,054千円につきましてはグランフォーレ百道特定目的会社の借入170,000千円に対する銀行保証の担保に供しております。</p> <p>2. 偶発債務</p> <p>① 訴訟関連</p> <p>当社と㈱フジエステートは、当社が保有する建築確認付土地について平成18年10月13日付で売買契約を締結しましたが、㈱フジエステートは売買代金の残金335,305千円を期限までに支払いませんでした。このため当社は当該売買契約を解除し、平成19年3月29日、㈱フジエステートに対して17,750千円(契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める損害賠償請求を東京地方裁判所に提起しました。</p> <p>一方、上記に関し、平成19年8月27日に㈱フジエステートより52,750千円(手付金・契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める反訴を提起されました。</p> <p>これらの訴訟に関し、平成20年10月15日東京地方裁判所、平成21年4月15日東京高等裁判所において、当社の損害賠償請求を全額認め、㈱フジエステートの反訴請求を棄却する旨の判決が下り、その後平成21年4月30日に㈱フジエステートは最高裁判所へ上告受理の申し立てを行いました。平成21年7月6日の上告不受理の決定により、本訴訟が決着したため、当該偶発債務は消滅しました。</p> <p>② 保証債務</p> <p>次の子会社について、金融機関からの借入に対し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%;">㈱コーセーアセットプラン</td> <td style="text-align: right;">221,664千円</td> </tr> </table>	定期預金	40,000 千円	販売用不動産	694,284	仕掛販売用不動産	964,898	建物	92,411	土地	75,179	計	1,866,775	短期借入金	428,690 千円	1年内返済予定長期借入金	337,831	長期借入金	416,186	計	1,182,707	㈱コーセーアセットプラン	221,664千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">68,400 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">766,334</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">744,832</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">95,684</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,521</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,756,773</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">402,580 千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,364</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">718,822</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,156,766</td> </tr> </table> <p>上記担保提供資産のうち、建物と土地につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。</p> <p>また、上記担保提供資産以外の販売用不動産317,239千円につきましてはグランフォーレ百道特定目的会社の借入240,000千円に対する銀行保証の担保、並びに社債(特定社債)100,000千円の一般担保に供しております。</p> <p>2. 偶発債務</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>(保証債務)</p> <p>次の子会社について、金融機関からの借入に対し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%;">㈱コーセーアセットプラン</td> <td style="text-align: right;">9,436千円</td> </tr> </table>	定期預金	68,400 千円	販売用不動産	766,334	仕掛販売用不動産	744,832	建物	95,684	土地	81,521	計	1,756,773	短期借入金	402,580 千円	1年内返済予定長期借入金	35,364	長期借入金	718,822	計	1,156,766	㈱コーセーアセットプラン	9,436千円
定期預金	40,000 千円																																												
販売用不動産	694,284																																												
仕掛販売用不動産	964,898																																												
建物	92,411																																												
土地	75,179																																												
計	1,866,775																																												
短期借入金	428,690 千円																																												
1年内返済予定長期借入金	337,831																																												
長期借入金	416,186																																												
計	1,182,707																																												
㈱コーセーアセットプラン	221,664千円																																												
定期預金	68,400 千円																																												
販売用不動産	766,334																																												
仕掛販売用不動産	744,832																																												
建物	95,684																																												
土地	81,521																																												
計	1,756,773																																												
短期借入金	402,580 千円																																												
1年内返済予定長期借入金	35,364																																												
長期借入金	718,822																																												
計	1,156,766																																												
㈱コーセーアセットプラン	9,436千円																																												

前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)																										
<p>※3. 関係会社に対する債権・債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">15,000 千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">250,470 千円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">321,980 千円</td> </tr> </table> <p>※4. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金等)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,320 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">158,350</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">183,670</td> </tr> </table> <p>(確約内容)</p> <p>① 各年度の決算期末において、純資産額が1,030,800千円以下にならないこと。</p> <p>② 借入先金融機関の事前承認なく第三者（当社の代表者、子会社等を含む。）に対し218,600千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</p> <p>なお、当期末において、当社の純資産額が減少し957,637千円となった結果、財務制限条項の確約内容①に抵触することとなりましたが、当該金融機関に対して繰上返済の一時的猶予を申入れ、平成22年2月24日に当該金融機関の承認を受けております。</p>	短期貸付金	15,000 千円	前受金	250,470 千円	預り金	321,980 千円	1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円	長期借入金	158,350	計	183,670	<p>※3. 関係会社に対する債権・債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">27,446 千円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td style="text-align: right;">266 千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">33,930 千円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">321,980 千円</td> </tr> </table> <p>※4. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金等)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,320 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">133,030</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">158,350</td> </tr> </table> <p>(確約内容)</p> <p>① 各年度の決算期末において、純資産額が1,030,800千円以下にならないこと。</p> <p>② 借入先金融機関の事前承認なく第三者（当社の代表者、子会社等を含む。）に対し218,600千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</p>	未収入金	27,446 千円	立替金	266 千円	前受金	33,930 千円	預り金	321,980 千円	1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円	長期借入金	133,030	計	158,350
短期貸付金	15,000 千円																										
前受金	250,470 千円																										
預り金	321,980 千円																										
1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円																										
長期借入金	158,350																										
計	183,670																										
未収入金	27,446 千円																										
立替金	266 千円																										
前受金	33,930 千円																										
預り金	321,980 千円																										
1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円																										
長期借入金	133,030																										
計	158,350																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)												
<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">17,112 千円</p> <p>※2. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">793 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">793</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失 当事業年度において東京支店を移転いたしました が、翌期の販売用物件が減少する見通しのため、回収 可能価額を著しく低下させる変化と認識し、当事業年 度において、事業年度末の簿価相当額について減損損 失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務所</td> <td>建物</td> <td>東京都</td> <td style="text-align: right;">772 千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、営業拠点（本社・支店）を概ね独立したキ ャッシュフローを生み出す最小の単位としておりま す。</p> <p>※4. 特別利益その他の内容は、(株)フジエステートとの違 約金請求本訴、違約金等請求反訴が終結いたしました ので、本件訴訟に係る請求債権のうち受取った額 32,750千円から訴訟に要した費用3,300千円を差し引 いた残額29,450千円であります。</p>	建物及び構築物	793 千円	計	793	用途	種類	場所	金額	事務所	建物	東京都	772 千円	<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">31,776 千円</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
建物及び構築物	793 千円												
計	793												
用途	種類	場所	金額										
事務所	建物	東京都	772 千円										

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
普通株式（注）	286	726	－	1,012
合計	286	726	－	1,012

(注) 自己株式の株式数の増加は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

当事業年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
普通株式（注）	1,012	136	300	848
合計	1,012	136	300	848

(注) 1. 自己株式の株式数の増加は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 自己株式の株式数の減少は、第三者割当によるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)																																																
<p>1. ファイナンス・リース取引（借主側）</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <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>8,006</td> <td>1,734</td> <td>6,271</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,006</td> <td>1,734</td> <td>6,271</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,601千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,670</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,271</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,668千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,601</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>66</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		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	8,006	1,734	6,271	合計	8,006	1,734	6,271	1年内	1,601千円	1年超	4,670	合計	6,271	支払リース料	1,668千円	減価償却費相当額	1,601	支払利息相当額	66	<p>1. ファイナンス・リース取引（借主側）</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <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>8,006</td> <td>3,336</td> <td>4,670</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,006</td> <td>3,336</td> <td>4,670</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,601千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,069</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,670</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,668千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,601</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>66</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同 左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>同 左</p>		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	8,006	3,336	4,670	合計	8,006	3,336	4,670	1年内	1,601千円	1年超	3,069	合計	4,670	支払リース料	1,668千円	減価償却費相当額	1,601	支払利息相当額	66
	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	8,006	1,734	6,271																																														
合計	8,006	1,734	6,271																																														
1年内	1,601千円																																																
1年超	4,670																																																
合計	6,271																																																
支払リース料	1,668千円																																																
減価償却費相当額	1,601																																																
支払利息相当額	66																																																
	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	8,006	3,336	4,670																																														
合計	8,006	3,336	4,670																																														
1年内	1,601千円																																																
1年超	3,069																																																
合計	4,670																																																
支払リース料	1,668千円																																																
減価償却費相当額	1,601																																																
支払利息相当額	66																																																

(有価証券関係)

前事業年度（平成22年1月31日）及び当事業年度（平成23年1月31日）

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1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; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">48,672</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">465</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">1,669</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金</td> <td style="text-align: right;">3,315</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">47,236</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">290</td> </tr> <tr> <td>子会社向け販売に係る未実現利益</td> <td style="text-align: right;">7,600</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,337</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110,584</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△110,584</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">—</td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	税務上の繰越欠損金	48,672	未払事業税	465	貸倒引当金	1,669	家賃保証引当金	3,315	棚卸資産評価損	47,236	減損損失	290	子会社向け販売に係る未実現利益	7,600	その他	1,337	繰延税金資産小計	110,584	評価性引当額	△110,584	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; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">4,523</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">2,541</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">979</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金</td> <td style="text-align: right;">6,519</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">55,537</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">249</td> </tr> <tr> <td>子会社向け販売に係る未実現利益</td> <td style="text-align: right;">934</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,894</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">74,176</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△64,718</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,458</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</td> <td style="text-align: right;">551</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">551</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;">8,907</td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right; width: 40%;">千円</td> </tr> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">9,204</td> </tr> <tr> <td>固定負債 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">297</td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	未払事業税	4,523	貸倒引当金	2,541	賞与引当金	979	家賃保証引当金	6,519	棚卸資産評価損	55,537	減損損失	249	子会社向け販売に係る未実現利益	934	その他	2,894	繰延税金資産小計	74,176	評価性引当額	△64,718	繰延税金資産合計	9,458	繰延税金負債		その他有価証券評価差額	551	繰延税金負債合計	551	繰延税金資産の純額	8,907		千円	流動資産 繰延税金資産	9,204	固定負債 繰延税金負債	297
繰延税金資産	千円																																																														
税務上の繰越欠損金	48,672																																																														
未払事業税	465																																																														
貸倒引当金	1,669																																																														
家賃保証引当金	3,315																																																														
棚卸資産評価損	47,236																																																														
減損損失	290																																																														
子会社向け販売に係る未実現利益	7,600																																																														
その他	1,337																																																														
繰延税金資産小計	110,584																																																														
評価性引当額	△110,584																																																														
繰延税金資産 計	—																																																														
繰延税金資産	千円																																																														
未払事業税	4,523																																																														
貸倒引当金	2,541																																																														
賞与引当金	979																																																														
家賃保証引当金	6,519																																																														
棚卸資産評価損	55,537																																																														
減損損失	249																																																														
子会社向け販売に係る未実現利益	934																																																														
その他	2,894																																																														
繰延税金資産小計	74,176																																																														
評価性引当額	△64,718																																																														
繰延税金資産合計	9,458																																																														
繰延税金負債																																																															
その他有価証券評価差額	551																																																														
繰延税金負債合計	551																																																														
繰延税金資産の純額	8,907																																																														
	千円																																																														
流動資産 繰延税金資産	9,204																																																														
固定負債 繰延税金負債	297																																																														
<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%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right; width: 20%;">△40.44%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(調整)</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.53</td> </tr> <tr> <td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△0.80</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.56</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等戻入額</td> <td style="text-align: right;">△1.90</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増加</td> <td style="text-align: right;">42.68</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.04</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;">2.67</td> </tr> </table> <p>なお、当事業年度は、税引前当期純損失が計上されているため、法定実効税率をマイナス表示し、調整を行っております。</p>	法定実効税率	△40.44%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.53	受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.80	住民税均等割	0.56	過年度法人税等戻入額	△1.90	評価性引当額の増加	42.68	その他	0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.67	<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%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right; width: 20%;">40.44%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(調整)</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.84</td> </tr> <tr> <td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△0.60</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.29</td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">4.20</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の減少</td> <td style="text-align: right;">△21.15</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.40</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;">25.42</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.44%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.84	受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.60	住民税均等割	0.29	留保金課税	4.20	評価性引当額の減少	△21.15	その他	0.40	税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.42																										
法定実効税率	△40.44%																																																														
(調整)																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.53																																																														
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.80																																																														
住民税均等割	0.56																																																														
過年度法人税等戻入額	△1.90																																																														
評価性引当額の増加	42.68																																																														
その他	0.04																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.67																																																														
法定実効税率	40.44%																																																														
(調整)																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.84																																																														
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.60																																																														
住民税均等割	0.29																																																														
留保金課税	4.20																																																														
評価性引当額の減少	△21.15																																																														
その他	0.40																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.42																																																														

（1株当たり情報）

前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
1株当たり純資産額 48,103円14銭 1株当たり当期純損失金額(△) △8,250円82銭 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、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり純資産額 55,493円61銭 1株当たり当期純利益金額 7,947円54銭 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又は当期純損失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2月1日 至 平成22年1月31日)	当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	165,016	158,473
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△165,016	158,473
期中平均株式数(株)	20,000	19,940
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権1種類（新株予約権の株数464株） なお、概要は4. 連結財務諸表注記事項（ストックオプション等関係）に記載のとおりであります。

6. 生産、受注及び販売の実績

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約実績

当連結会計年度における不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区 分		前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)			当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)		
		戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	ファミリーマンション	68	1,864,070	107.4	91	2,958,502	158.7
	資産運用型マンション	95	1,327,287	103.5	110	1,701,827	128.2
	その他	27	202,971	89.0	16	163,034	80.3
合 計		190	3,394,328	104.6	217	4,823,364	142.1

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. その他は中古マンションの仕入・再販等によるものであります。

3. 不動産賃貸業については、事業の性質上、契約実績の表示が馴染まないため記載しておりません。

(3) 契約残高

当連結会計年度における不動産販売事業の契約残高は次のとおりであります。

区 分		前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)			当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)		
		戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	ファミリーマンション	12	307,323	113.6	30	1,220,004	397.0
	資産運用型マンション	8	111,130	94.0	22	343,792	309.4
	その他	1	6,367	8.3	2	21,517	337.9
合 計		21	424,822	91.3	54	1,585,314	373.2

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. その他は中古マンションの仕入・再販等によるものであります。

3. 不動産賃貸業については、事業の性質上、契約残高の表示が馴染まないため記載しておりません。

(4) 販売実績

区 分		前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)			当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)		
		戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	ファミリーマンション	66	1,827,333	108.6	73	2,045,821	112.0
	資産運用型マンション	96	1,334,412	40.6	96	1,469,166	110.1
	その他	27	272,993	179.9	15	147,883	54.2
合 計		189	3,434,740	67.1	184	3,662,871	106.6
不動産賃貸管理事業		—	130,769	104.1	—	145,243	111.1

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. その他は中古マンションの仕入・再販等によるものであります。

7. その他

該当事項はありません。