

決算報告説明会

ポラスグループ代表 大久保 浩成 挨拶



ポラスグループの平成21年3月期の決算説明をさせていただきます。

合計の売上高は目標1,800億円に対し、1,530億円、経常利益は目標90億に対し、実績36億円でした。連結では売上高が1,132億円、経常利益36億円となり、減収減益という結果でした。

経常利益が減少した要因は、売出し中物件の早期売売を進めるために、販売価格と市場価格とに差が生じている物件の価格調整をしたほか、都内を中心とした契約価格の低下が主なものです。戸建分譲住宅の契約棟数は目標1,965棟に対し1,722棟、売上棟数は目標2,000棟に対し実績1,681棟でした。

22年3月期はポラスグループ創業40周年の年ですので、4期連続経常利益が下降している状況にくさびを打ち込み、上昇方向に持っていきたいと考えております。そして売上高目標1,600億円、経常利益60億円、連結では売上目標1,140億円、経常利益54億円を達成するために今年1年努力してまいります。

この目標の達成に向けては、年初から取り組んでいる、一人の営業社員が1週で最低1組のお客様の案内を確実に行うことが大事だと考えております。また現場見学会など、お客様に来ていただくのを待つだけでなく、自分からお客様を見つける活動を推進し営業社員の力量を高めて参ります。今後とも景気は不透明なので、営業力の強化、営業活動の推進を致します。

おかげさまで22年3月期は、4～6月度の期間合計で、分譲契約棟数586棟（前年同期458棟、前年同期比128%）、注文住宅契約棟数181棟（前年同期163棟、前年同期比111%）ととても順調に第一四半期を終えることができました。しかしこのまま推移するとは思えません。年度の中盤以降は市場に引きずられて下降気味なることもあると想定されますので、気を引き締めて参りたいと思います。

また本年は創業企業である中央住宅が創業して40周年を迎えます。全社員が一丸となって社訓・経営理念に忠実に、そしてお客様と真摯に向かい合い、お客様により豊かでより幸せにお住まいいただける住まい、サービスをご提供してまいりたいと考えております。

市況が厳しいということは、地域密着で経営を行っている当社にとっては、逆に良い環境ではないかと思っております。なぜなら営業社員の数と質と密度が他の企業とは比較になりませんし、『地域密着』というのは他社にはなかなか真似ができないビジネスモデルだからです。

最後になりますが、今年は創業40周年であると同時に、南越谷阿波踊りも記念の25回目になります。地域密着経営を行っている当社が支援する、この地域のお祭りを盛大に開催し、今後とも発展させて参りたいと考えております。

【決算報告概要】

■ポラスグループ連結会社全体	売上	1,530億74百万円	(前年比△9%)
	経常利益	36億26百万円	(前年比△40%)
	当期純利益	18億11百万円	(前年比△40%)
■株式会社中央住宅の連結決算	売上	1,132億26百万円	(前年比△24%)
	経常利益	36億29百万円	(前年比△34.6%)
	当期純利益	△1億35百万円	(前年比△107.5%)

平成 21 年 3 月期 決算短信

平成 21 年 7 月 7 日

ポラスグループ (株式会社 中央住宅)

1. 21 年 3 月期の連結業績 (平成 20 年 3 月 21 日～平成 21 年 3 月 20 日)

(1) 連結経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21 年 3 月期	113,265	△2.4	4,105	△34.6	3,629	△34.6
20 年 3 月期	116,060	3.2	6,279	△10.5	5,551	△17.7

	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 経常利益率
	百万円	%	%	%	%
21 年 3 月期	△135	△107.5	△0.7	3.6	3.1
20 年 3 月期	1,796	65.9	9.9	5.3	4.8

(注) 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
21 年 3 月期	91,339	26,770	19.9
20 年 3 月期	105,329	25,341	17.1

(参考) 自己資本 21 年 3 月期 18,248 百万円 20 年 3 月期 18,063 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
21 年 3 月期	17,167	△576	△16,253	17,353
20 年 3 月期	△1,735	△1,598	3,147	17,015

2. 22 年 3 月期の連結業績予想 (平成 21 年 3 月 21 日～平成 22 年 3 月 20 日)

	売上高		経常利益	
	百万円	%	百万円	%
通 期	114,000	0.6	5,400	48.7

2. ポラスグループ業績推移

㈱中央住宅連結

(単位：百万円)

	18年3月期	19年3月期	20年3月期	21年3月期	22年3月期(計画)
連結売上高	110,796	112,433	116,060	113,265	114,000
連結営業利益	8,099	7,020	6,279	4,105	6,400
連結経常利益	7,732	6,745	5,551	3,629	5,400
連結当期純利益	1,240	1,083	1,796	△135	1,000

㈱中央住宅

(単位：百万円)

	18年3月期	19年3月期	20年3月期	21年3月期	22年3月期(計画)
売上高	44,966	46,103	50,013	50,066	48,000
営業利益	2,299	2,598	2,425	591	1,450
経常利益	2,000	2,558	2,036	328	1,100
当期純利益	407	960	1,079	80	600

ポラテック㈱

(単位：百万円)

	18年3月期	19年3月期	20年3月期	21年3月期	22年3月期(計画)
売上高	41,618	44,430	46,642	43,623	47,400
営業利益	1,987	1,352	1,280	1,645	2,200
経常利益	2,037	1,436	1,193	1,566	2,100
当期純利益	351	768	660	861	1,100

3. ポラスグループ受注・販売状況

グループ契約棟・戸数

	戸建分譲住宅		戸建注文住宅		賃貸住宅		分譲マンション		戸数合計	
	(棟)	%	(棟)	%	(棟-戸数)	%	(戸)	%		%
18年3月期	1,677	8.6	619	5.4	17-157	△14.6	169	△11.9	2,622	△4.6
19年3月期	1,665	△0.7	580	△6.4	25-230	46.4	55	△67.5	2,530	△3.6
20年3月期	1,697	1.9	567	△2.3	18-213	△7.4	70	27.2	2,547	0.6
21年3月期	1,722	1.4	556	△2.0	12-126	△40.9	28	△60.0	2,432	△4.6
22年3月期(計画)	1,750	1.6	834	50.0	30-225	78.5	76	171.4	2,885	18.6

賃貸住宅の対前年比は戸数比

グループ売上棟・戸数

	戸建分譲住宅		戸建注文住宅		賃貸住宅		分譲マンション		戸数合計	
	(棟)	%	(棟)	%	(棟-戸数)	%	(戸)	%		%
18年3月期	1,639	7.7	594	26.6	13-123	△39.4	230	75.5	2,586	△11.2
19年3月期	1,734	5.7	534	△10.2	17-168	36.5	55	△76.1	2,491	△3.7
20年3月期	1,713	△1.3	518	△3.0	24-282	67.8	67	21.8	2,580	3.5
21年3月期	1,681	△1.9	566	9.2	16-174	△38.3	35	△47.8	2,456	△4.9
22年3月期(計画)	1,750	4.1	739	30.5	29-207	18.9	60	71.4	2,756	12.2

賃貸住宅の対前年比は戸数比

売買仲介部門

	仲介手数料		件数		仲介部門営業収入※		件数	
	百万円	%	件	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期	2,311	16.7	2,097	11.3	3,268	2.9	2,764	3.0
19年3月期	2,495	7.9	2,191	4.4	3,609	10.4	2,890	4.5
20年3月期	2,617	4.8	2,338	6.7	3,571	△1.1	2,941	1.8
21年3月期	2,201	△15.9	2,071	△11.5	3,101	△13.2	2,638	△10.4
22年3月期(計画)	2,415	9.7	2,300	11.0	3,400	9.6	2,930	11.0

※仲介手数料に分譲住宅営業収入、注文住宅営業収入等を合算

リフォーム部門

	リフォーム総受注金額		リフォーム受注件数	
	百万円	%	件	%
18年3月期	3,077	11.1	5,796	12.2
19年3月期	3,126	1.5	6,411	10.6
20年3月期	3,181	1.7	6,137	△4.3
21年3月期	3,407	7.1	6,375	3.8
22年3月期(計画)	4,245	24.5	—	—

グループ受注残

	戸建分譲住宅		戸建注文住宅		賃貸住宅		分譲マンション	
	(棟)	%	(棟)	%	(棟-戸数)	%	(戸)	%
18年3月期	488	9.4	476	2.1	29	11.5	9	△87.4
19年3月期	418	△14.4	489	2.7	40	37.9	9	—
20年3月期	401	△4.1	495	1.2	17	△57.5	12	33.3
21年3月期	442	10.2	420	△15.2	8	△53.0	5	△58.4

4.ポラスグループ従業員(社員)の状況

	従業員数	平均年齢	平均勤続年数
18年3月期	1,806	31.10	—
19年3月期	1,944	31.69	—
20年3月期	1,944	31.39	—
21年3月期	2,011	32.19	—
21年6月	2,114(123)	31.82	8.63

()内はうち新入社員数

他 パートタイマー832名

5.企業集団の状況

当社はグループ23社により住宅の設計、施工及び請負並びに住宅の分譲・不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業活動を行っております。各社別概要は以下の通りです。

(単位：百万円)

		売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	自己資本
(株)中央住宅	21年3月期	50,066	591	328	80	43,699	14,876
	20年3月期	50,013	2,425	2,036	1,079	52,887	14,895
ポラス(株)	21年3月期	3,592	838	842	479	7,756	2,070
	20年3月期	3,611	826	811	467	7,420	1,590
ポラテック(株)	21年3月期	43,623	1,645	1,566	861	22,735	7,596
	20年3月期	46,642	1,280	1,193	660	23,251	6,823
(株)住宅資材センター	21年3月期	12,747	327	371	215	5,797	3,589
	20年3月期	14,757	502	541	306	5,735	3,378
中央グリーン開発(株)	21年3月期	10,958	287	245	155	11,546	3,830
	20年3月期	12,677	543	485	260	11,974	3,679
ポラスガーデンヒルズ(株)	21年3月期	7,846	△205	△286	△291	7,064	1,804
	20年3月期	11,058	237	129	70	8,829	2,097
ポラスマイホームプラザ(株)	21年3月期	3,934	△66	△124	△125	3,310	277
	20年3月期	4,303	78	26	16	4,470	406
ポラストウン開発(株)	21年3月期	2,540	31	△1	△3	2,808	487
	20年3月期	3,551	1	△40	△42	3,482	490
グローバルホーム(株)	21年3月期	4,389	9	23	13	1,240	311
	20年3月期	6,181	119	121	73	1,606	298
ポラスグランテック(株)	21年3月期	2,199	85	97	95	843	89
	20年3月期	3,437	96	102	96	856	△5
(株)ポラスのリフォーム	21年3月期	1,726	20	25	22	153	△259
	20年3月期	1,981	44	48	44	182	△282
第一エネルギー設備(株)	21年3月期	2,841	165	186	105	1,935	1,212
	20年3月期	2,974	13	33	20	1,838	1,107
(株)中央ビル管理	21年3月期	3,495	214	245	135	2,594	1,391
	20年3月期	3,171	319	341	186	2,500	1,257
住宅品質保証(株)他9社	21年3月期	3,112	19	106	66	4,017	1,528
	20年3月期	2,965	102	180	110	3,222	1,450

連結会社全体	21年3月期	153,074	3,965	3,626	1,811	115,504	38,804
	20年3月期	167,326	6,591	6,011	3,350	128,259	37,187
(株)中央住宅連結							
連結消去	21年3月期	△39,809	140	3	△1,946	△24,165	△20,555
	20年3月期	△51,266	△311	△459	△1,553	△22,930	△19,124
連結決算	21年3月期	113,265	4,105	3,629	△135	91,339	18,248
	20年3月期	116,060	6,279	5,551	1,796	105,329	18,063

会社一覧

商号	設立資本金 (万円)	主な事業内容	社員数
株式会社中央住宅	S44年 7月 40,000	不動産の購入・販売・賃貸・交換及びその代理仲介 住宅の設計・建築・監理・請負業務 宅地造成・開発及び管理	426名
ポラス株式会社	H13年 2月 4,000	グループの経営戦略並びに、グループ事業会社の統括運営業務	206名
ポラテック株式会社	S53年 8月 44,000	建築資材の購入、加工及び販売業 建築資材及び機器の研究開発及び製造販売業 住宅の設計・建築・監理・請負業務 不動産の購入・販売・交換及びその代理仲介	735名
株式会社住宅資材センター	S53年 4月 5,000	住宅資材の購入・販売、インテリアの提案・販売 内装・外装工事、増改築の施工、運送事業	109名
中央グリーン開発株式会社	S53年 5月 5,000	分譲住宅の販売	70名
ポラスガーデンヒルズ株式会社	S59年 7月 1,000	分譲住宅の販売	46名
ポラスマイホームプラザ株式会社	S53年 5月 3,000	分譲住宅の販売、雑貨の販売 さぬきうどんを中心とした和食レストラン「味亭」の経営	18名
ポラストウン開発株式会社	H1年 9月 3,000	分譲住宅の販売 イタリアンレストラン「ステッラポラーレ」の経営	13名
グローバルホーム株式会社	S59年 1月 1,000	住宅の設計・建築・監理・請負業務	56名
ポラスグランテック株式会社	S53年 8月 5,000	総合建設業として鉄骨造・鉄筋コンクリート造を中心とした建築・ 設計・施工、宅地造成工事・公共下水・道路等官公庁土木工事の 施工	19名
株式会社ポラスのリフォーム	S58年 11月 2,000	建物のメンテナンス、増改築工事 建物の設計・建築・監理・請負業務	48名
第一エネルギー設備株式会社	S53年 8月 1,000	LPガスの販売及びガス器具の販売・管工事、 設備設計を含めたリフォームの提案、電気工事業	62名
株式会社中央ビル管理	S53年 8月 2,000	アパート・マンションの斡旋・契約・家賃入金等の管理、店舗・オ フィスビルの管理、賃貸物件のオーナー・遊休地所有者へのアドバ イス及びコンサルティング営業、生命保険の募集に関する業務、損 害保険代理業務	164名
住宅品質保証株式会社	S58年 8月 5,000	住宅の引き渡し前の品質検査、定期巡回サービスによる アフターメンテナンス業務、地盤調査	79名

社員数は平成21年6月21日現在

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 業務全般の概況

当社グループは、社訓、経営理念を念頭に置き、お客様から信頼され期待される住まい価値創造企業を目指して一致団結して取り組んでまいりました。当社は逆境や困難なときほど強い底力が発揮できるという企業文化、企業風土を培ってまいりました。そして、その強さである「地域密着」を再認識し、その強みを活かせる取り組みをいたしました。

魅力ある街づくりをテーマに、建物デザインやランドスケープデザインに注力し顧客満足度の高い商品を提供してまいりました。お引渡し後の地域コミュニティ活性化のため各種イベントも実施いたしました。

今期より始まりました、国土交通省公募の「長期優良住宅先導的モデル事業」と「住宅・建築物省CO2推進事業」に対して、第二回の公募において「ポラスサステナブル住宅」の提案が採択されました。また、平成20年度のグッドデザイン賞として、グループ内の研究所で開発したデザイン耐力壁『クリスタルマジック』が受賞となりました。ポラスグループでは6年連続の受賞となります。透明であるだけでなく、LED(発光ダイオード)を使って壁自体も光を発し、半透明化することが話題となり、テレビでも取り上げられ、多くの反響も頂くこととなりました。

② セグメント別事業の概況

(分譲住宅事業)

分譲住宅事業におきましては、在庫の圧縮と回転率向上の為、販売強化と厳選した土地仕入を実践してまいりました。このような中、エリア拡大にチャレンジした「パレットコート千葉ニュータウン中央」(全66棟)、緑豊かな街並みで周辺や同業他社からも評判の良い「パレットコートみずきの街・リンデンバウムの杜」(全55棟)の両大型物件が完売し、『グラスト千間台』(全41棟)、『ラ・プリマ・チッタ TX 柏たなか』(全46棟)、『ラ・プリマ・カーサ TX 柏たなか』(全35棟)等、埼玉県東エリア、千葉県松戸・柏エリアの物件についても好評を得ました。また、既分譲済の759区画に新たに「パレットコート七光台 Sky Fields plus」(全113棟)の販売を開始し、「家庭菜園」提案と合わせ畑体験会を開催するなど新たな商品提案や他社にはない街づくりなどを展開してまいりました。環境面においても積極的に推進し、CASBEEの自主評価を実施し高い結果を出した『越谷ゆいまーる』(全8棟)など、環境に配慮した顧客満足度の高い住宅を提供してまいりました。

(注文住宅事業)

注文住宅事業におきましては、デザインと環境に配慮した住まいを提供してまいりました。お客様にモデルハウスをより現実的なイメージで実感していただくために、当社が得意とする総合住宅展示場の1区画に2棟のモデルハウスを建てるというリアルサイズのモデルハウスを展開しております。本年は、千葉県松戸市と埼玉県鳩ヶ谷市にオープンさせ、注文住宅の販売拡充に努めました。また、雑誌とコラボレーションし誕生したコンセプトハウス『エスプリ・ド・フラン』が好評を得ることができました。

(プレカット事業)

プレカット事業におきましては、量（パワービルダー）から質（工務店）へと販売先を転換してまいりました。景気後退による取引先の経営破綻に伴う不良債権の償却等がありましたが、販売先・価格の見直し等の営業努力により粗利益向上を推進しました。平成18年操業の滋賀工場も関西・中部圏での業績向上により、工場生産坪数も8,000坪を超える月もできました。

(不動産流通事業)

不動産流通事業におきましては、不動産グループのリエンジニアリングの要として、不動産事業総合化を目指してまいりました。また、市況の悪化を乗り切るため、店舗の統廃合を行い、分散された経営資源を集中させ、支店体制の本格稼働を行ないました。

(マンション事業)

マンション事業におきましては、『ライフピア新越谷』（全78戸）を供給し、地域で最上の立地と選りすぐりの仕様、優れた意匠性により高い評価を得ております。マンション市場は、買い取り再販案件等の投げ売りにより販売価格が下落しておりますが値引販売に走らず正価販売を続けてまいりました。

(賃貸アパート事業)

賃貸アパート事業におきましては、土地の有効活用提案を柱として、ご入居様が住みたくなるアパート・マンションを提供してまいりました。しかし、景気の低迷、急激な建築工事費の上昇によるアパート事業の採算性の低下等が、事業主の投資意欲を減退させ、厳しい状況となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業におきましては、大型リフォーム受注に注力するとともに、利益がしっかり出せる原価管理を中心とした工事施工管理体制、提案のできる設計体制、チャンネル別に区分けした営業体制を強化し、それぞれが目的・役割をはたすことで、効率的でかつ効果的に行

動できるよう推進してまいりました。

当期の㈱中央住宅連結経営成績につきましては、連結売上高は 113,265 百万円(前期比 2.4%減)、連結経常利益は3,629百万円(前期比34.6%減)、連結当期純損失は135百万円(前期比 107.5%減)となりました。

③ 次期の見通し

わが国経済は、100年に一度といわれる世界的金融不安による、株価の下落や企業収益の減少、雇用情勢の悪化及び個人消費の減退等不安定な状況下にあります。創業企業である㈱中央住宅が40周年を迎える平成21年度は、この厳しい状況に立ち向かい、社訓・経営理念を念頭に置き、逆境にこそ強い企業集団であるという自覚を持ち、ポラスグループの総力を結集して、高品質なサービスの提供、製品技術及びカスタマーコミュニケーションの向上による顧客満足度100%を推進してまいります。特にポラスグループの中核事業である分譲事業においては受注が順調に推移しており、良い土地・物件の取得に注力してまいります。またその際、マーケティングを強化し、データに裏づけされた利益の確保できる物件を厳選してまいります。

平成22年3月期の連結業績予想につきましては、売上高は114,000百万円(前期比0.6%増)、連結経常利益は5,400百万円(前期比48.7%増)としております。

a. 連結貸借対照表(株式会社 中央住宅)

(単位 百万円)

年 度 科 目	当連結会計年度 (平成21年3月20日現在)	前連結会計年度 (平成20年3月20日現在)	比較増減	
	金 額	金 額	金 額	増減率 %
(資 産 の 部)				
I 流 動 資 産				
1. 現 金 及 び 預 金	13,855	13,025	830	
2. 受 取 手 形 金	1,226	775	451	
3. 完 成 工 事 未 収 入 金	2,842	3,484	△ 642	
4. 有 価 証 券 産 産	49	49	0	
5. た な 卸 資 産	46,850	59,820	△ 12,970	
6. 繰 延 税 金 資 産	878	940	△ 62	
7. 不 動 産 前 渡 金	62	338	△ 276	
8. 短 期 貸 付 金	3,501	3,995	△ 494	
9. そ の 他 金	269	232	37	
貸 倒 引 当 金	△ 7	△ 5	△ 2	
流 動 資 産 合 計	69,527	82,657	△ 13,130	△ 15.9
II 固 定 資 産				
(1) 有 形 固 定 資 産				
1. 建 物 及 び 構 築 物	13,045	12,687	358	
2. 機 械 装 置 及 び 運 搬 具	5,670	6,187	△ 517	
3. 工 具 、 器 具 及 び 備 品	1,563	1,559	4	
4. 土 地	11,234	11,126	108	
5. 建 設 仮 勘 定 額	94	14	80	
減 価 償 却 累 計 額	△ 11,233	△ 10,626	△ 607	
有 形 固 定 資 産 合 計	20,374	20,949	△ 575	△ 2.7
(2) 無 形 固 定 資 産	56	55	1	1.8
(3) 投 資 そ の 他 の 資 産				
1. 投 資 有 価 証 券	325	342	△ 17	
2. 長 期 貸 付 金	16	-	16	
3. 長 期 前 払 費 用	97	112	△ 15	
4. 破 産 更 生 債 権 等	255	-	255	
5. 繰 延 税 金 資 産	279	628	△ 349	
6. そ の 他 金	657	583	74	
貸 倒 引 当 金	△ 251	-	△ 251	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	1,379	1,667	△ 288	△ 17.3
固 定 資 産 合 計	21,811	22,672	△ 861	△ 3.8
資 産 合 計	91,339	105,329	△ 13,990	△ 13.3

a. 連結貸借対照表(株式会社中央住宅)

(単位 百万円)

年 度	当連結会計年度 (平成21年3月20日現在)	前連結会計年度 (平成20年3月20日現在)	比較増減	
			金 額	増減率 %
科 目	金 額	金 額	金 額	増減率 %
(負 債 の 部)				
I 流 動 負 債				
1. 支 払 手 形	1,025	1,016	9	
2. 工 事 未 払 金	6,642	7,527	△ 885	
3. 短 期 借 入 金	28,815	42,113	△ 13,298	
4. 1年内返済予定長期借入金	4,500	4,201	299	
5. 1年内償還予定社債	560	560	0	
6. 未 払 金	1,853	600	1,253	
7. 未 払 費 用	1,714	2,213	△ 499	
8. 未 払 法 人 税 等	1,153	983	170	
9. 未 成 工 事 受 入 金	2,911	2,491	420	
10. 預 り 金	869	1,048	△ 179	
11. 賞 与 引 当 金	735	706	29	
12. 完 成 工 事 補 償 引 当 金	14	3	11	
13. そ の 他	431	238	193	
流 動 負 債 合 計	51,226	63,706	△ 12,480	△ 19.6
II 固 定 負 債				
1. 長 期 借 入 金	11,100	13,790	△ 2,690	
2. 社 債	1,090	1,650	△ 560	
3. 退 職 給 付 引 当 金	383	266	117	
4. そ の 他	768	574	194	
固 定 負 債 合 計	13,342	16,281	△ 2,939	△ 18.1
負 債 合 計	64,569	79,988	△ 15,419	△ 19.3
(純 資 産 の 部)				
I 株 主 資 本				
1. 資 本 金	400	400	0	0.0
2. 資 本 剰 余 金	12	12	0	0.0
3. 利 益 剰 余 金	20,516	20,655	△ 139	△ 0.7
4. 自 己 株 式	△ 2,687	△ 3,033	346	△ 11.4
株 主 資 本 合 計	18,240	18,033	207	1.1
II 評 価 ・ 換 算 差 額 等				
1. その他有価証券評価差額金	7	29	△ 22	△ 75.9
評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	7	29	△ 22	△ 75.9
III 少 数 株 主 持 分	8,521	7,277	1,244	17.1
純 資 産 合 計	26,770	25,341	1,429	5.6
負 債 及 び 純 資 産 合 計	91,339	105,329	△ 13,990	△ 13.3

b. 連結損益計算書(株式会社中央住宅)

(単位 百万円)

年 度 科 目	当連結会計年度 (自 平成20年3月21日 至 平成21年3月20日)		当連結会計年度 (自 平成19年3月21日 至 平成20年3月20日)		比較増減	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	増減率
I 売 上 高	113,265	100.0	116,060	100.0	△ 2,795	△ 2.4
II 売 上 原 価	88,266	77.9	88,571	76.3	△ 305	△ 0.3
売 上 総 利 益	24,998	22.1	27,488	23.7	△ 2,490	△ 9.1
III 販売費及び一般管理費	20,892	18.5	21,208	18.3	△ 316	△ 1.5
営 業 利 益	4,105	3.6	6,279	5.4	△ 2,174	△ 34.6
IV 営 業 外 収 益	399	0.4	406	0.4	△ 7	△ 1.7
V 営 業 外 費 用	875	0.8	1,134	1.0	△ 259	△ 22.8
経 常 利 益	3,629	3.2	5,551	4.8	△ 1,922	△ 34.6
VI 特 別 利 益	265	0.2	0	-	265	26,400.0
VII 特 別 損 失	117	0.1	175	0.2	△ 58	△ 33.1
税金等調整前当期純利益	3,778	3.3	5,376	4.6	△ 1,598	△ 29.7
法人税、住民税及び事業税	1,862	1.6	2,410	2.0	△ 548	△ 22.7
法人税等調整額	426	0.4	△ 165	△ 0.2	591	△ 358.2
少数株主利益	1,624	1.4	1,334	1.2	290	21.7
当期純利益又は損失(△)	△ 135	△ 0.1	1,796	1.6	△ 1,931	△ 107.5

c. 連結株主資本等変動計算書(株式会社中央住宅)

(自平成20年3月21日 至平成21年3月20日)

(単位 百万円)

	株主資本					評価・ 換算差額等	少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計			
前期末残高	400	12	20,655	△ 3,033	18,033	29	7,277	25,341
当期変動額								
剰余金配当	-	-	△ 3	-	△ 3	-	-	△ 3
当期純利益	-	-	△ 135	-	△ 135	-	-	△ 135
自己株式の取得他	-	-	-	346	346	-	-	346
株主資本以外の項目の 当期中の変動額(純額)	-	-	-	-	-	△ 22	1,244	1,222
当期変動額計	-	-	△ 139	346	206	△ 22	1,244	1,429
当期末残高	400	12	20,516	△ 2,687	18,240	7	8,521	26,770