

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は「すべてはお客さまの夢と感動のために」の経営理念に則り、お客さまの望まれる最高・最良の生活舞台を提供し続けることを当社の存在意義とし、徹底した「お客さま第一主義」の実践、「好企画・高品質」の「グローバルマンション」の提供を通じて社会に貢献するとともに、企業価値の最大化を図っております。

(2) 目標とする経営指標

当社では、高収益体質の確立を目指して売上高営業利益率を、また、自己資本の運用効率を高めるべく利益を重視し、ROE（自己資本利益率）を経営指標として採用しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、主力のマンション分譲事業において事業基盤を堅実に固めつつ、経済情勢の変化に柔軟に対応し、すみやかな業績回復ならびに事業の伸展を目指すとともに、併せて社会に貢献し、企業価値の最大化を図ってまいります。

また、マンション分譲事業に経営資源を集中するため、賃貸マンションを中心とする不動産賃貸事業は、今後適時縮小していく方針であります。

(4) 会社の対処すべき課題

当事業年度において顕在化した世界的な金融市場の混乱に端を発した未曾有の景気悪化は、分譲マンション市場においても、深刻な影響を及ぼしており、かつてない厳しい事業環境となっております。

このような状況に対処するため、当社では新たに「経営改善基本方針」を策定し、購入者層の需要に対応した新規分譲マンションの開発、販売力強化による販売用不動産の早期売却および有利子負債を圧縮することによる財務基盤の強化、人件費圧縮を含む経費節減を中心とした収益力の強化、ならびに金融機関との協力態勢の強化などを軸とした経営を目指すことといたしております。

これらの施策を実行することにより、当事業年度末までの成果として、営業キャッシュ・フローの大幅な好転、有利子負債を格段に圧縮することなどを実現しております。

しかしながら、現在の不動産市況の動向ならびに当事業年度におけるたな卸不動産の評価損計上の影響を勘案し、次期の業績予想は損失計上を見込んでおります。

当社といたしましては、「すべてはお客さまの夢と感動のために」の当社経営理念に則り、徹底した「お客さま第一主義」の実践、「好企画」「高品質」マンションを追求し、「営業力」「商品企画力」「仕入力」の更なる強化に努めるとともに、当社社員による一貫営業を継続しつつ、変化する事業環境に柔軟に対応するための諸施策を確実に実行することにより、業績の早期回復を目指してまいります。

4. 【財務諸表】

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,914,980	2,169,800
売掛金	19,760	13,286
有価証券	—	※1 9,972
販売用不動産	4,857,910	※1 6,324,768
仕掛販売用不動産	※1 10,669,593	※1 7,985,246
開発用不動産	※1 6,487,215	※1 500,844
前払費用	123,160	86,904
繰延税金資産	56,000	—
未収入金	186,608	308,929
その他	39,215	39,425
貸倒引当金	△5,542	△11,130
流動資産合計	28,348,902	17,428,048
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,365,253	1,164,498
減価償却累計額	△718,505	△625,713
建物(純額)	646,748	538,785
工具、器具及び備品	3,054	2,727
減価償却累計額	△1,978	△2,270
工具、器具及び備品(純額)	1,076	457
土地	418,935	357,911
有形固定資産合計	1,066,760	897,154
無形固定資産		
その他	4,332	76
無形固定資産合計	4,332	76
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 22,528	6,046
出資金	1,000	1,000
従業員に対する長期貸付金	3,118	3,238
長期前払費用	4,691	25
繰延税金資産	1,369,276	—
差入保証金	※1 31,000	※1 31,000
その他	42,634	45,057
貸倒引当金	△62	△5,770
投資その他の資産合計	1,474,188	80,595
固定資産合計	2,545,281	977,827
資産合計	30,894,184	18,405,875

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,537,917	3,522,906
工事未払金	1,556,740	736,275
1年内返済予定の長期借入金	※1 7,442,500	※1 8,581,484
未払金	3,652	6,276
リース債務	—	10,003
未払費用	80,287	79,685
未払法人税等	15,196	10,418
前受金	51,885	83,191
預り金	67,262	136,103
賞与引当金	9,310	11,835
その他	115,750	98,645
流動負債合計	11,880,503	13,276,826
固定負債		
長期借入金	※1 8,669,000	※1 858,000
リース債務	—	30,272
退職給付引当金	39,952	48,515
役員退職慰労引当金	57,045	59,438
長期預り保証金	17,224	15,004
その他	—	9,165
固定負債合計	8,783,221	1,020,395
負債合計	20,663,725	14,297,222
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	6,987,456	6,987,456
資本剰余金合計	6,987,456	6,987,456
利益剰余金		
利益準備金	35,542	70,424
その他利益剰余金		
別途積立金	2,100,000	1,100,000
繰越利益剰余金	196,553	△4,955,329
利益剰余金合計	2,332,095	△3,784,904
自己株式	△91,605	△91,733
株主資本合計	10,227,947	4,110,818
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,511	△2,164
評価・換算差額等合計	2,511	△2,164
純資産合計	10,230,459	4,108,653
負債純資産合計	30,894,184	18,405,875

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	14,057,378	11,846,953
不動産賃貸収入	103,395	90,299
売上高合計	14,160,773	11,937,253
売上原価		
不動産事業売上原価	11,529,221	14,261,192
不動産賃貸費用	59,679	55,151
売上原価合計	11,588,900	14,316,344
売上総利益又は売上総損失 (△)	2,571,873	△2,379,091
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	394,685	414,009
賃借料	81,935	84,837
支払手数料	166,612	271,968
役員報酬	98,515	83,450
給料及び賃金	455,406	410,047
賞与引当金繰入額	6,633	9,094
退職給付費用	16,433	6,136
役員退職慰労引当金繰入額	20,843	12,493
減価償却費	893	5,777
その他	360,306	392,229
販売費及び一般管理費合計	1,602,266	1,690,044
営業利益又は営業損失 (△)	969,606	△4,069,135
営業外収益		
受取利息	266	248
受取配当金	60	52
違約金収入	10,400	9,045
受取事務手数料	12,100	11,200
販売費用戻り高	4,088	875
株式売買利益返還金	—	24,541
役員退職慰労引当金戻入額	—	4,500
雑収入	3,649	2,436
営業外収益合計	30,565	52,898
営業外費用		
支払利息	269,755	253,977
雑損失	34,399	20,995
貸倒引当金繰入額	—	5,669
営業外費用合計	304,154	280,642
経常利益又は経常損失 (△)	696,017	△4,296,879

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 22,286	※1 56,087
補償損失負担金戻入益	—	13,637
特別利益合計	22,286	69,725
特別損失		
固定資産売却損	※2 36,033	※2 30,971
固定資産除却損	※3 217	—
減損損失	—	※4 79,084
投資有価証券評価損	—	164
特別損失合計	36,250	110,221
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	682,053	△4,337,374
法人税、住民税及び事業税	3,800	3,800
法人税等調整額	605,000	1,427,000
法人税等合計	608,800	1,430,800
当期純利益又は当期純損失 (△)	73,253	△5,768,174

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,000,000	1,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,000,000	1,000,000
資本剰余金		
その他資本剰余金		
前期末残高	6,987,456	6,987,456
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	6,987,456	6,987,456
資本剰余金合計		
前期末残高	6,987,456	6,987,456
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	6,987,456	6,987,456
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	18,100	35,542
当期変動額		
利益準備金の積立	17,442	34,882
当期変動額合計	17,442	34,882
当期末残高	35,542	70,424
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,100,000	2,100,000
当期変動額		
別途積立金の積立	1,000,000	
別途積立金の取崩		△1,000,000
当期変動額合計	1,000,000	△1,000,000
当期末残高	2,100,000	1,100,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,315,165	196,553
当期変動額		
剰余金の配当	△174,423	△348,825
利益準備金の積立	△17,442	△34,882
別途積立金の積立	△1,000,000	
別途積立金の取崩		1,000,000
当期純利益又は当期純損失 (△)	73,253	△5,768,174
当期変動額合計	△1,118,612	△5,151,883
当期末残高	196,553	△4,955,329

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	2,433,265	2,332,095
当期変動額		
剰余金の配当	△174,423	△348,825
当期純利益又は当期純損失(△)	73,253	△5,768,174
当期変動額合計	△101,169	△6,117,000
当期末残高	2,332,095	△3,784,904
自己株式		
前期末残高	△91,019	△91,605
当期変動額		
自己株式の取得	△585	△128
当期変動額合計	△585	△128
当期末残高	△91,605	△91,733
株主資本合計		
前期末残高	10,329,703	10,227,947
当期変動額		
剰余金の配当	△174,423	△348,825
当期純利益又は当期純損失(△)	73,253	△5,768,174
自己株式の取得	△585	△128
当期変動額合計	△101,755	△6,117,129
当期末残高	10,227,947	4,110,818
評価・換算差額等		
 その他有価証券評価差額金		
前期末残高	3,126	2,511
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△614	△4,676
当期変動額合計	△614	△4,676
当期末残高	2,511	△2,164
評価・換算差額等合計		
前期末残高	3,126	2,511
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△614	△4,676
当期変動額合計	△614	△4,676
当期末残高	2,511	△2,164
純資産合計		
前期末残高	10,332,829	10,230,459
当期変動額		
剰余金の配当	△174,423	△348,825
当期純利益又は当期純損失(△)	73,253	△5,768,174
自己株式の取得	△585	△128
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△614	△4,676
当期変動額合計	△102,370	△6,121,805
当期末残高	10,230,459	4,108,653

(4) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	682,053	△4,337,374
減価償却費	12,753	16,275
減損損失	—	79,084
補償債務引当金戻入額	—	△13,637
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	164
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	4,806	11,296
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△9,074	2,525
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△9,380	—
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4,432	8,562
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	15,163	2,393
受取利息及び受取配当金	△327	△300
支払利息	269,755	253,977
固定資産売却損益 (△は益)	13,746	△25,115
固定資産除却損	217	—
売上債権の増減額 (△は増加)	16,192	6,474
前受金の増減額 (△は減少)	△131,730	31,305
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,467,747	7,203,860
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,466,966	164,524
前払費用の増減額 (△は増加)	2,552	29,419
未収入金の増減額 (△は増加)	—	△122,320
リース資産減損勘定取崩額	—	△1,538
その他	△297,931	58,158
小計	△3,361,484	3,367,732
利息及び配当金の受取額	272	245
利息の支払額	△277,320	△242,518
法人税等の支払額	△3,800	△3,800
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,642,332	3,121,659
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△3,325	△245
有形固定資産の売却による収入	201,427	171,035
無形固定資産の取得による支出	—	△6,451
貸付けによる支出	△3,890	△2,500
貸付金の回収による収入	3,835	2,032
投資活動によるキャッシュ・フロー	198,047	163,870

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	7,753,500	651,000
長期借入金の返済による支出	△5,222,000	△7,323,015
自己株式の取得による支出	△585	△128
リース債務の返済による支出	—	△9,740
配当金の支払額	△174,083	△348,825
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,356,830	△7,030,710
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,087,454	△3,745,179
現金及び現金同等物の期首残高	7,002,434	5,914,980
現金及び現金同等物の期末残高	※1 5,914,980	※1 2,169,800

(5) 【継続企業の前提に関する注記】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>当社は、不動産市況悪化を反映し、たな卸不動産の評価損31億95百万円を計上したことなどにより、当期において40億69百万円の営業損失を計上いたしました。加えて、繰延税金資産について、その全額であります14億27百万円を取り崩していることなどにより、当期における純損失は57億68百万円となりました。</p> <p>また、当社は分譲マンションプロジェクト資金のうち土地取得資金を金融機関からの借入金で調達しておりますところ、当初のプロジェクト計画に対して事業期間が長期化しているプロジェクトに係る借入金について、金融機関に対して借入当初の返済期日の延長を要請しております。これらの借入金のうち、現在までに返済期日の延長が必要な7件、53億16百万円（条件変更時点の残高の合計額、一部返済完了額を含む。）の全てのプロジェクト資金について取引金融機関の協力を得て、販売スケジュールに見合った返済期日の延長等、プロジェクト進行に必要な条件変更に応じていただいております。返済期日が到来した借入金（金融機関に延長申請が承認された借入金および延長申請を行っていない借入金）については、全て返済期日までの返済を完了しておりますが、現行の借入契約上の返済期日が平成21年5月末日以降に到来する借入金につきましては、金融機関に返済期日の延長を要請中であります。</p> <p>当該状況により、当社は継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は、当該状況を解消するために、以下のとおり「経営改善基本方針」を策定し取り組んでおります。</p> <p>(1) 販売部門へ人的資源を優先的に配置するなど、販売力の強化により販売用不動産の早期資金化に取り組むとともに、有利子負債を圧縮することにより財務基盤を強化いたします。</p> <p>(2) 地域の需要動向を見極めたうえで着工計画を見直し、立地の特性を生かした物件の開発を進めます。</p> <p>(3) 全体人件費、広告宣伝費、および本社事務所の縮小を含め物件費を圧縮することにより収益力を改善いたします。</p> <p>(4) 借入金の返済期日延長については、市況の実態に照らし、より実現可能性の高いものに見直した販売スケジュールを各金融機関に提示したうえで、販売スケジュールに見合った返済期日の延長を要請し、各金融機関の合意を得て、見直し後の返済条件に従って支払いを行います。</p> <p>これらの施策を実行した結果、当事業年度末までに契約実績は着実に増加しており、営業キャッシュ・フローは31億21百万円のプラスに好転し、有利子負債は94億39百万円（前年同期は161億11百万円）に減少、さらに、昨年11月以降、役員報酬を減額することによる経費節減等の成果を達成しております。また、本年4月以降の従業員の給与体系の大幅な見直しによる人件費節減、本社事務所の一部に係る賃貸借契約解約手続きを実施するな</p>

ど、「経営改善基本方針」に則り、諸施策を着実に実行に移しておりますことから、上記の施策を継続的に実行することにより、継続企業の前提に関する重要な疑義を解消できるものと判断しております。

しかし、現在の経済情勢から判断いたしますと、直ちに業績回復を実現すること、ならびに、借入金に係る返済期日の延長について、現時点において必要とする将来の期限延長手続きの全てを完了することは困難であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

(6) 【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) その他有価証券 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)	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発用不動産 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)	販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発用不動産 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。但し、賃貸用建物は定額法によっております。 なお、建物については、平成10年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われておりますが、改正前の耐用年数を継続して適用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～60年 工具器具及び備品 5～20年 (会計方針の変更) 法人税等の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、この変更による損益に与える影響はありません。	(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。但し、賃貸用建物は定額法によっております。 なお、建物については、平成10年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われておりますが、改正前の耐用年数を継続して適用しております。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～60年 工具器具及び備品 5～20年

	<p>(2) 無形固定資産</p> <p>_____</p>	<p>(2) 無形固定資産 (リース資産を除く)</p> <p>ソフトウェア (自社利用分) については、社内における利用可能期間 (5年) に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) リース資産</p> <p>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</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。</p> <p>なお、リース取引物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始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ます。</p>
<p>4 引当金の計上基準</p>	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>金銭債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金</p> <p>従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金</p> <p>役員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金</p> <p>従業員への退職給付に備えるため、当期末における簡便法による退職給付債務の額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金</p> <p>役員および執行役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>(3) _____</p> <p>(4) 退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金</p> <p>役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>
<p>5 リース取引の処理方法</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>_____</p>

<p>6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び随時引き出し可能な預金からなっております。</p>	<p>同左</p>
<p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>消費税等の会計処理方法 税抜きの会計処理を行っております。 また、たな卸資産等に係る控除対象外消費税等は、当期の負担すべき期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同左</p>

(7) 【重要な会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
—————	<p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引会計基準の改正適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

(8) 【財務諸表に関する注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																		
<p>※1 下記の資産は、1年内返済予定の長期借入金6,347,500千円および長期借入金8,669,000千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,356,693</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,487,215</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,843,909</td> </tr> </table> <p>なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、差入保証金30,000千円を担保に供しております。また、上記のほか、営業保証供託金として投資有価証券9,917千円を差し入れております。</p> <p>2 保証債務 一般顧客(50名)の住宅購入民間ローン債務につき、融資元金融機関の債権保全抵当権設定登記完了までの期間、当社が融資元金融機関に負う連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">1,149,333千円</p>		千円	仕掛販売用不動産	10,356,693	開発用不動産	6,487,215	計	16,843,909	<p>※1 下記の資産は、1年内返済予定の長期借入金8,581,484千円および長期借入金858,000千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,202,424</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,985,246</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">500,844</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,688,515</td> </tr> </table> <p>なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、差入保証金30,000千円を担保に供しております。また、上記のほか、営業保証供託金として有価証券9,972千円を差し入れております。</p> <p>2 保証債務 一般顧客(100名)の住宅購入民間ローン債務につき、融資元金融機関の債権保全抵当権設定登記完了までの期間、当社が融資元金融機関に負う連帯保証債務</p> <p style="text-align: right;">2,421,200千円</p>		千円	販売用不動産	1,202,424	仕掛販売用不動産	7,985,246	開発用不動産	500,844	計	9,688,515
	千円																		
仕掛販売用不動産	10,356,693																		
開発用不動産	6,487,215																		
計	16,843,909																		
	千円																		
販売用不動産	1,202,424																		
仕掛販売用不動産	7,985,246																		
開発用不動産	500,844																		
計	9,688,515																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																																					
<p>※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: right;">千円</td><td></td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,402</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">16,883</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">22,286</td></tr> </table> <p>※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: right;">千円</td><td></td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">16,803</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">18,981</td></tr> <tr><td>工具器具及び備品</td><td style="text-align: right;">248</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">36,033</td></tr> </table> <p>※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">217千円</td></tr> </table>	千円		建物	5,402	土地	16,883	計	22,286	千円		建物	16,803	土地	18,981	工具器具及び備品	248	計	36,033	建物	217千円	<p>※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: right;">千円</td><td></td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">19,458</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">36,628</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">56,087</td></tr> </table> <p>※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: right;">千円</td><td></td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">25,477</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">5,494</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">30,971</td></tr> </table> <p>※4 減損損失 当社は、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">賃貸 マンション</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">横浜市 港北区</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: right;">209</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,055</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">兵庫県 川西市</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,173</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: right;">2,319</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">工具器具 及び備品</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">本社設備等</td> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">渋谷区 千駄ヶ谷</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: right;">5,533</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">工具器具 及び備品</td> <td style="text-align: right;">560</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">5,983</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">電話加入権</td> <td style="text-align: right;">4,255</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">リース資産</td> <td style="text-align: right;">55,981</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">79,084</td> </tr> </tbody> </table> <p>賃貸マンションについては、個別物件単位でグルーピングしております。当該資産については、売却予定となったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、6,770千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、契約予定額または近隣売買事例を合理的に補正して算定した価額等を使用しております。なお、当事業年度中に1,265千円の減損損失を計上した物件については、平成20年10月23日をもって契約予定額どおりの価額で売却いたしました。</p> <p>本社設備等については、通期で営業損失を計上し、翌事業年度においても営業損失を計上する見込みであること等から、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、72,314千円を減損損失として特別損失に計上しております。回収可能価額は、主に使用価値により算定しており、その使用価値は零と評価しております。</p>	千円		建物	19,458	土地	36,628	計	56,087	千円		建物	25,477	土地	5,494	計	30,971	用途	場所	種類	減損損失 (千円)	賃貸 マンション	横浜市 港北区	建物	209	土地	1,055	兵庫県 川西市	建物	3,173	土地	2,319	工具器具 及び備品	12	本社設備等	渋谷区 千駄ヶ谷	建物	5,533	工具器具 及び備品	560	ソフトウェア	5,983	電話加入権	4,255	リース資産	55,981	合計			79,084
千円																																																																						
建物	5,402																																																																					
土地	16,883																																																																					
計	22,286																																																																					
千円																																																																						
建物	16,803																																																																					
土地	18,981																																																																					
工具器具及び備品	248																																																																					
計	36,033																																																																					
建物	217千円																																																																					
千円																																																																						
建物	19,458																																																																					
土地	36,628																																																																					
計	56,087																																																																					
千円																																																																						
建物	25,477																																																																					
土地	5,494																																																																					
計	30,971																																																																					
用途	場所	種類	減損損失 (千円)																																																																			
賃貸 マンション	横浜市 港北区	建物	209																																																																			
		土地	1,055																																																																			
	兵庫県 川西市	建物	3,173																																																																			
		土地	2,319																																																																			
		工具器具 及び備品	12																																																																			
本社設備等	渋谷区 千駄ヶ谷	建物	5,533																																																																			
		工具器具 及び備品	560																																																																			
		ソフトウェア	5,983																																																																			
		電話加入権	4,255																																																																			
		リース資産	55,981																																																																			
合計			79,084																																																																			

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	59,000,000	—	—	59,000,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	858,929	3,431	—	862,360

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 3,431株

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19年6月26日 定時株主総会	普通株式	174,423	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月27日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	348,825	6.00	平成20年3月31日	平成20年6月26日

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	59,000,000	—	—	59,000,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	862,360	1,410	—	863,770

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,410株

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20年6月25日 定時株主総会	普通株式	348,825	6.00	平成20年3月31日	平成20年6月26日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日) 千円	※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日) 千円
現金及び預金勘定 5,914,980	現金及び預金勘定 2,169,800
現金及び現金同等物 5,914,980	現金及び現金同等物 2,169,800

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																													
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引	リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主側)																																													
① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																													
<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>4,536</td> <td>3,402</td> <td>1,134</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>13,164</td> <td>12,609</td> <td>555</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>9,324</td> <td>155</td> <td>9,168</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>27,024</td> <td>16,166</td> <td>10,857</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	4,536	3,402	1,134	工具器具及び備品	13,164	12,609	555	ソフトウェア	9,324	155	9,168	合計	27,024	16,166	10,857	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>車両運搬具 (千円)</th> <th>工具器具及び備品 (千円)</th> <th>ソフトウェア (千円)</th> <th>合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>4,536</td> <td>6,660</td> <td>11,604</td> <td>22,800</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>4,158</td> <td>6,660</td> <td>1,277</td> <td>12,095</td> </tr> <tr> <td>減損損失累計額相当額</td> <td>378</td> <td>—</td> <td>10,326</td> <td>10,704</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		車両運搬具 (千円)	工具器具及び備品 (千円)	ソフトウェア (千円)	合計 (千円)	取得価額相当額	4,536	6,660	11,604	22,800	減価償却累計額相当額	4,158	6,660	1,277	12,095	減損損失累計額相当額	378	—	10,326	10,704	期末残高相当額	—	—	—	—
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																											
車両運搬具	4,536	3,402	1,134																																											
工具器具及び備品	13,164	12,609	555																																											
ソフトウェア	9,324	155	9,168																																											
合計	27,024	16,166	10,857																																											
	車両運搬具 (千円)	工具器具及び備品 (千円)	ソフトウェア (千円)	合計 (千円)																																										
取得価額相当額	4,536	6,660	11,604	22,800																																										
減価償却累計額相当額	4,158	6,660	1,277	12,095																																										
減損損失累計額相当額	378	—	10,326	10,704																																										
期末残高相当額	—	—	—	—																																										
<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>	<p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産および無形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>																																													
② 未経過リース料期末残高相当額 千円	② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高																																													
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,553</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,303</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>10,857</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,553	1年超	7,303	計	10,857	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td>2,320 千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,845 〃</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,165 千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定期末残高</td> <td>9,165 千円</td> </tr> </tbody> </table>	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	2,320 千円	1年超	6,845 〃	合計	9,165 千円	リース資産減損勘定期末残高	9,165 千円																													
1年以内	3,553																																													
1年超	7,303																																													
計	10,857																																													
未経過リース料期末残高相当額																																														
1年以内	2,320 千円																																													
1年超	6,845 〃																																													
合計	9,165 千円																																													
リース資産減損勘定期末残高	9,165 千円																																													
③ 支払リース料及び減価償却費相当額 千円	③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失																																													
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4,212</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4,212</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	4,212	減価償却費相当額	4,212	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3,971 千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>1,538 〃</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,433 〃</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td>10,704 〃</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	3,971 千円	リース資産減損勘定の取崩額	1,538 〃	減価償却費相当額	2,433 〃	減損損失	10,704 〃																																	
支払リース料	4,212																																													
減価償却費相当額	4,212																																													
支払リース料	3,971 千円																																													
リース資産減損勘定の取崩額	1,538 〃																																													
減価償却費相当額	2,433 〃																																													
減損損失	10,704 〃																																													
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																																													

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(時価が貸借対照表計上額を超えないもの)			
国債・地方債等	9,917	9,916	△1
合計	9,917	9,916	△1

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	8,164	12,400	4,235
小計	8,164	12,400	4,235
(貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	211	211	—
小計	211	211	—
合計	8,375	12,611	4,235

(注) 当事業年度において、426千円減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

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

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等	—	9,917	—	—
合計	—	9,917	—	—

当事業年度(平成21年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(時価が貸借対照表計上額を超えるもの)			
国債・地方債等	9,972	9,986	13
合計	9,972	9,986	13

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	8,210	6,046	△2,164
合計	8,210	6,046	△2,164

(注) 当事業年度において、164千円減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

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

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等	9,972	—	—	—
合計	9,972	—	—	—

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

(持分法投資損益等)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、記載を省略しております。

(関連当事者情報)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																												
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">947,593</td> </tr> <tr> <td>固定資産減損損失</td> <td style="text-align: right;">1,395,889</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">4,637</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">3,788</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">16,258</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">23,211</td> </tr> <tr> <td>補償損失負担金</td> <td style="text-align: right;">47,098</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">6,456</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">2,444,934</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△1,017,934</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">1,427,000</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1,723</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">1,723</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">1,425,276</td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	繰越欠損金	947,593	固定資産減損損失	1,395,889	未払事業税	4,637	賞与引当金	3,788	退職給付引当金	16,258	役員退職慰労引当金	23,211	補償損失負担金	47,098	その他	6,456	繰延税金資産小計	2,444,934	評価性引当額	△1,017,934	繰延税金資産合計	1,427,000	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	1,723	繰延税金負債合計	1,723	繰延税金資産の純額	1,425,276	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">2,891,710</td> </tr> <tr> <td>固定資産減損損失</td> <td style="text-align: right;">1,192,760</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">2,693</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">4,816</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">19,740</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">24,185</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">2,563</td> </tr> <tr> <td>補償損失負担金</td> <td style="text-align: right;">39,764</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">880</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,336</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">4,184,451</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△4,184,451</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	繰越欠損金	2,891,710	固定資産減損損失	1,192,760	未払事業税	2,693	賞与引当金	4,816	退職給付引当金	19,740	役員退職慰労引当金	24,185	貸倒引当金	2,563	補償損失負担金	39,764	その他有価証券評価差額金	880	その他	5,336	繰延税金資産小計	4,184,451	評価性引当額	△4,184,451	繰延税金資産合計	—
繰延税金資産	千円																																																												
繰越欠損金	947,593																																																												
固定資産減損損失	1,395,889																																																												
未払事業税	4,637																																																												
賞与引当金	3,788																																																												
退職給付引当金	16,258																																																												
役員退職慰労引当金	23,211																																																												
補償損失負担金	47,098																																																												
その他	6,456																																																												
繰延税金資産小計	2,444,934																																																												
評価性引当額	△1,017,934																																																												
繰延税金資産合計	1,427,000																																																												
繰延税金負債																																																													
その他有価証券評価差額金	1,723																																																												
繰延税金負債合計	1,723																																																												
繰延税金資産の純額	1,425,276																																																												
繰延税金資産	千円																																																												
繰越欠損金	2,891,710																																																												
固定資産減損損失	1,192,760																																																												
未払事業税	2,693																																																												
賞与引当金	4,816																																																												
退職給付引当金	19,740																																																												
役員退職慰労引当金	24,185																																																												
貸倒引当金	2,563																																																												
補償損失負担金	39,764																																																												
その他有価証券評価差額金	880																																																												
その他	5,336																																																												
繰延税金資産小計	4,184,451																																																												
評価性引当額	△4,184,451																																																												
繰延税金資産合計	—																																																												
<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な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7</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;">2.2</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.6</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">45.8</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">89.3</td> </tr> </table>		%	法定実効税率 (調整)	40.7	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2	住民税均等割	0.6	評価性引当額の増減	45.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	89.3	<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な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">当事業年度においては、税引前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。</p>																																																
	%																																																												
法定実効税率 (調整)	40.7																																																												
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2																																																												
住民税均等割	0.6																																																												
評価性引当額の増減	45.8																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	89.3																																																												

(退職給付関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)												
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は確定給付型の制度として、社内積立による退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p style="text-align: center;">同左</p>												
<p>2 退職給付債務に関する事項(平成20年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>① 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△39,952</td> </tr> <tr> <td>② 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">△39,952</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、期末自己都合要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。</p>		千円	① 退職給付債務	△39,952	② 退職給付引当金	△39,952	<p>2 退職給付債務に関する事項(平成21年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>① 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△48,515</td> </tr> <tr> <td>② 退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">△48,515</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたり、期末自己都合要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。</p>		千円	① 退職給付債務	△48,515	② 退職給付引当金	△48,515
	千円												
① 退職給付債務	△39,952												
② 退職給付引当金	△39,952												
	千円												
① 退職給付債務	△48,515												
② 退職給付引当金	△48,515												
<p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>① 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">19,378</td> </tr> <tr> <td>② 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">19,378</td> </tr> </table> <p>(注) 当社は簡便法を採用しているため、退職給付費用はすべて勤務費用としております。</p>		千円	① 勤務費用	19,378	② 退職給付費用	19,378	<p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>① 勤務費用</td> <td style="text-align: right;">11,096</td> </tr> <tr> <td>② 退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">11,096</td> </tr> </table> <p>(注) 当社は簡便法を採用しているため、退職給付費用はすべて勤務費用としております。</p>		千円	① 勤務費用	11,096	② 退職給付費用	11,096
	千円												
① 勤務費用	19,378												
② 退職給付費用	19,378												
	千円												
① 勤務費用	11,096												
② 退職給付費用	11,096												

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 175円97銭	1株当たり純資産額 70円67銭
1株当たり当期純利益 1円26銭	1株当たり当期純損失(△) △99円22銭
※ 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 潜在株式がないため、記載していません。	※ 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 1株当たり当期純損失が計上されており、また潜在株 式がないため、記載していません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	10,230,459	4,108,653
普通株式に係る純資産額 (千円)	10,230,459	4,108,653
普通株式の発行済株式数 (株)	59,000,000	59,000,000
普通株式の自己株式数 (株)	862,360	863,770
1株当たり純資産額の算定に 用いられた普通株式の数 (株)	58,137,640	58,136,230

2 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	73,253	△5,768,174
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)	73,253	△5,768,174
普通株式の期中平均株式数 (株)	58,139,294	58,136,702

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

5. その他

役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動(平成21年6月24日付予定)

ア. 新任取締役候補

取締役 カーティス フリーズ (現 株式会社プロスペクト 代表取締役社長)

取締役 ドミニック ヘンダーソン (現 ベンディゴパートナーズ パートナー)

(注) 新任取締役候補者は、両氏とも社外取締役の候補者であります。

イ. 新任監査役候補

常勤監査役 小川 清一 (現 司法書士法人黒澤合同事務所 顧問)

(注) 新任監査役候補者は社外監査役の候補者であります。

ウ. 退任予定監査役

常勤監査役 梅原 弘一

(注) 退任予定監査役は社外監査役であります。

平成21年3月期決算 補足説明資料

【決算概要】

- 世界経済の混乱による急激な景気減速のなか、マンション分譲市場においても厳しい事業環境は当面続くものと想定し、すべての「たな卸不動産」の評価見直しを行った結果、売上原価へ31億95百万円の評価損を計上。
- 上記と同様の要因により、将来の回収可能性を検討し繰延税金資産の全額である14億27百万円を取崩し、法人税等へ損金計上。
- 以上のことから、当事業年度においては、売上高 119億37百万円、営業損失 40億69百万円、経常損失 42億96百万円、当期純損失 57億68百万円を計上。

【主要数値】

・売上高	119億37百万円	(前年同期比) △22億23百万円	(計画比) 9億37百万円
・営業利益	△40億69百万円	(前年同期比) △50億39百万円	(計画比) △11億69百万円
・経常利益	△42億96百万円	(前年同期比) △49億92百万円	(計画比) △11億96百万円
・当期純利益	△57億68百万円	(前年同期比) △58億41百万円	(計画比) △11億68百万円

1. 損益計算書

	前期	当期	前期比	計画	計画比	22年3月期 業績予想
売上高	14,160	11,937	△2,223	11,000	937	15,000
売上原価	11,588	14,316	2,727			
売上総利益	2,571	△2,379	△4,950			
販管費	1,602	1,690	88			
営業利益	969	△4,069	△5,039	△2,900	△1,169	△790
(営業利益率)	6.8%	△34.1%	-			
営業外収益	30	52	21			
営業外費用	304	280	△23			
支払利息	269	253	△15			
経常利益	696	△4,296	△4,992	△3,100	△1,196	△900
(経常利益率)	4.9%	△36.0%	-			
特別損益	△13	△40	△26			
税引前当期純利益	682	△4,337	△5,019			
法人税等	608	1,430	822			
当期純利益	73	△5,768	△5,841	△4,600	△1,168	△900

(1) マンション売上高について

■売上高、粗利益、粗利益率	前期	当期	前期比
戸数	345戸	362戸	17戸
売上高	11,687	11,378	△309
粗利益	2,158	△2,022	△2,054
粗利益率	18.5%	△17.8%	-

(2) 不動産賃貸、その他の売上高について

	前期	当期
売上高	123	113
粗利益	64	50
粗利益率	52.0%	44.2%

(3) 販売用不動産土地の売上高について

	前期	当期
売上高	2,350	445
粗利益	349	△407
粗利益率	14.9%	-

(4) 販管費について

役員報酬の減額や役員賞与の不支給、ならびに従業員賞与の減額等により人件費が11.8%減少した一方、販売促進の強化により広告宣伝費が12.0%増加、また合併に関連したデュレディリ費用等の支払手数料が新たに発生したことにより物件費が22.1%増加し、販管費全体で5.5%の増加。

	前期	当期	前期比	増減率
人件費	653	576	△77	△11.8%
広告宣伝費	441	494	53	12.0%
物件費	506	618	112	22.1%
計	1,602	1,690	88	5.5%

2. 貸借対照表

	前期末	当期末	前期末比
流動資産	28,348	17,428	△10,920
現金・預金	5,914	2,169	△3,745
たな卸資産	22,014	14,810	△7,203
繰延税金資産	56	-	△56
その他	363	447	84
固定資産	2,545	977	△1,567
有形固定資産	1,066	897	△169
無形固定資産	4	-	△4
繰延税金資産	1,369	-	△1,369
その他	103	80	△24
資産合計	30,894	18,405	△12,488
負債	20,663	14,297	△6,366
支払手形	2,537	3,522	984
工事未払金	1,556	736	△820
有利子負債	16,111	9,439	△6,672
その他	457	598	140
純資産	10,230	4,108	△6,121
株主資本	10,227	4,110	△6,117
資本金等	7,987	7,987	-
利益剰余金	2,332	△3,784	△6,117
自己株式	△91	△91	-
評価・換算差額等	2	△2	△4
負債純資産合計	30,894	18,405	△12,488
自己資本比率	33.1%	22.3%	△10.8p

3. キャッシュ・フロー

項目	前期	当期
営業キャッシュ・フロー	△3,642	3,121
投資キャッシュ・フロー	198	163
財務キャッシュ・フロー	2,356	△7,030
増減額	△1,087	△3,745
期首残高	7,002	5,914
期末残高	5,914	2,169

(2-1) たな卸資産

	前期末	当期末	前期末比
販売用不動産	4,857	6,324	1,466
仕掛用不動産	10,669	7,985	△2,684
開発用不動産	6,487	500	△5,986
計	22,014	14,810	△7,203

(2-2) マンション未契約完成商品

	前期末	当期末	前期末比
戸数	147戸	146戸	△1戸
簿価	4,418	4,616	198

(2-3) マンション既契約未引渡商品

	前期末	当期末	前期末比
戸数	19戸	51戸	32戸
簿価	751	1,599	848

(2-4) 有利子負債

	前期末	当期末	前期末比
一年内返済	7,442	8,581	1,139
長期	8,669	858	△7,811
計	16,111	9,439	△6,672

営業CF 税引前当期純損失などの減少要因があったものの、マンション販売価格の見直しに伴う評価損の計上および販売の堅調な推移による「たな卸資産」の減少、また、建築工事代金等の支払に係る仕入債務の増加等により31億21百万円増加。

投資CF 主に、賃貸マンションの売却等により1億63百万円増加。

財務CF マンション事業用地の取得に伴う資金調達があったものの、借入金の返済および株主配当金の支払により70億30百万円減少。