

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年4月1日
(第25期) 至 平成21年3月31日

株式会社
新日本建物

(E03994)

第25期（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社
新日本建物

目 次

	頁
第25期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	8
5 【従業員の状況】	9
第2 【事業の状況】	10
1 【業績等の概要】	10
2 【仕入、販売及び契約の状況】	12
3 【対処すべき課題】	16
4 【事業等のリスク】	17
5 【経営上の重要な契約等】	21
6 【研究開発活動】	21
7 【財政状態及び経営成績の分析】	22
第3 【設備の状況】	25
1 【設備投資等の概要】	25
2 【主要な設備の状況】	25
3 【設備の新設、除却等の計画】	26
第4 【提出会社の状況】	27
1 【株式等の状況】	27
2 【自己株式の取得等の状況】	29
3 【配当政策】	30
4 【株価の推移】	30
5 【役員の状況】	31
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	34
第5 【経理の状況】	39
1 【連結財務諸表等】	40
2 【財務諸表等】	79
第6 【提出会社の株式事務の概要】	108
第7 【提出会社の参考情報】	109
1 【提出会社の親会社等の情報】	109
2 【その他の参考情報】	109
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	110
監査報告書	
内部統制報告書	
確認書	

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年6月26日

【事業年度】 第25期(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員 壽 松 木 康 晴

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【電話番号】 03-6205-0705 (代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 管理本部長兼グループ総務部長
佐 藤 啓 明

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【電話番号】 03-6205-0705 (代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 管理本部長兼グループ総務部長
佐 藤 啓 明

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店

(埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番地5)

株式会社ジャスダック証券取引所

(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高 (千円)	47,242,833	53,405,556	73,200,089	82,217,638	56,337,932
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	1,037,436	2,324,636	4,602,921	3,977,790	△16,177,922
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	532,896	1,206,457	2,253,018	2,017,146	△18,909,222
純資産額 (千円)	5,115,006	7,529,239	19,403,340	20,590,088	971,220
総資産額 (千円)	48,887,549	63,156,496	90,427,453	88,374,356	33,304,431
1株当たり純資産額 (円)	352.27	450.83	578.92	614.31	29.02
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	36.70	78.52	88.58	60.28	△565.08
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	78.17	85.75	60.26	—
自己資本比率 (%)	10.46	11.92	21.42	23.26	2.92
自己資本利益率 (%)	10.75	19.08	16.75	10.10	△175.67
株価収益率 (倍)	12.86	12.54	9.01	7.13	△0.10
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△3,191,242	△17,829,860	△4,322,453	△1,473,778	11,686,455
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	211,932	△868,936	444,966	△84,312	210,039
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	11,493,470	10,717,055	15,804,153	△2,097,546	△24,042,890
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	14,181,516	6,199,774	18,126,441	14,470,804	2,324,409
従業員数 (名)	167	177	148	161	114

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第21期については希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。第25期については1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 純資産額の算定にあたり、第23期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成17年 3 月	平成18年 3 月	平成19年 3 月	平成20年 3 月	平成21年 3 月
売上高 (千円)	45,632,658	53,089,706	72,538,012	69,037,973	48,480,008
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	1,130,699	2,296,270	4,364,428	4,314,651	△15,649,828
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	683,217	1,275,546	2,237,981	2,032,978	△18,838,103
資本金 (千円)	787,600	1,401,995	6,414,463	6,414,933	6,414,933
発行済株式総数 (株)	14,520,000	16,701,015	33,461,666	33,463,666	33,463,666
純資産額 (千円)	4,687,645	7,405,866	19,234,472	20,435,738	921,466
総資産額 (千円)	46,855,709	63,110,569	80,983,108	81,153,364	28,672,332
1株当たり純資産額 (円)	322.84	443.44	574.83	610.69	27.54
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	15.00 (—)	20.00 (—)	20.00 (—)	20.00 (—)	— (—)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	47.05	83.02	87.99	60.75	△562.95
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	82.64	85.18	60.73	—
自己資本比率 (%)	10.00	11.73	23.75	25.18	3.21
自己資本利益率 (%)	15.33	21.09	16.80	10.25	△176.41
株価収益率 (倍)	10.03	11.86	9.07	7.08	△0.10
配当性向 (%)	31.88	24.09	22.73	32.92	0.00
従業員数 (名)	98	143	85	93	48

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第21期については希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。第25期については1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 平成18年3月の1株当たりの配当額20円には、創業30周年記念配当2円50銭を含んでおります。

4 純資産額の算定にあたり、第23期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2 【沿革】

昭和50年4月	埼玉県上尾市において形式上の存続会社、関東空調サービス株式会社を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和51年10月	関東空調サービス株式会社の商号を株式会社京浜住宅に変更
昭和57年5月	株式会社京浜住宅の商号を株式会社京浜住宅販売に変更
昭和59年12月	東京都福生市において実質上の存続会社、株式会社村上総合企画を設立、一戸建て住宅の販売を開始
昭和62年1月	株式会社村上総合企画の商号を株式会社新日本建設に変更
昭和62年3月	株式会社ビルド・ルネッサンスを設立
平成元年5月	株式会社京浜住宅販売の商号を株式会社新日本地所に変更
平成2年5月	流動化事業(マンション販売事業・専有卸形態)に進出
平成6年6月	株式会社新日本地所が株式会社新日本建設を吸収合併 株式額面を500円に変更、商号を株式会社新日本建設に変更 本社・本社々屋を東京都立川市に移転
平成6年9月	商号を株式会社新日本建物に変更
平成6年10月	埼玉県大宮市に大宮支店新設
平成7年7月	マンション販売事業(分譲形態)に進出
平成8年3月	株式会社新日本ハウスを設立
平成8年3月	株式会社新日本ホームを設立
平成9年4月	株式会社新日本ハウスを吸収合併
平成9年4月	株式会社新日本ホームが株式会社ビルド・ルネッサンスを吸収合併
平成9年10月	東京都練馬区に武蔵野支店新設
平成10年10月	株式会社新日本地所を設立
平成10年12月	株式会社新日本ハウスを設立
平成11年6月	株式会社新日本建物販売を設立
平成11年12月	東京都新宿区四谷にマンション事業部を移設
平成12年4月	東京都武蔵野市に武蔵野支店を移設し、吉祥寺支店と名称を変更
平成12年9月	東京都新宿区四谷に総合企画事業部を新設
平成13年3月	株式額面を50円に変更
平成13年9月	日本証券業協会に店頭登録
平成13年9月	株式会社新日本ホームの商号を株式会社アスリート(現・連結子会社)に変更
平成14年4月	株式会社ベルクハウスを設立 埼玉県さいたま市へ大宮支店を移設し、大宮事務所と組織を変更
平成14年5月	東京都新宿区岩戸町に本社・本社々屋を移転(旧本社々屋を本店と呼称変更) 東京都新宿区岩戸町にマンション事業部、総合企画事業部を移設
平成14年9月	東京都新宿区岩戸町に投資マネジメント事業部を新設
平成15年8月	千葉県柏市に大宮事務所を移設し、柏営業所と名称を変更
平成16年5月	東京都武蔵野市 吉祥寺支店を吉祥寺営業所と名称を変更
平成16年7月	東京都八王子市に八王子営業所を新設 株式会社新日本建物販売の株式を譲渡
平成16年10月	埼玉県さいたま市に浦和営業所を新設
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場 千葉県柏市 柏営業所を閉鎖
平成17年3月	神奈川県横浜市に横浜支店を新設 東京都町田市に町田営業所を新設
平成17年4月	株式会社新日本ハウスを吸収合併し、福生事業所と名称を変更
平成17年5月	東京都国分寺市に国分寺営業所を新設
平成17年6月	株式会社ベルクハウスの株式を譲渡
平成17年7月	神奈川県川崎市に神奈川支店を新設
平成17年12月	東京都福生市 福生事業所を閉鎖
平成18年3月	当社を承継会社、株式会社アスリートを分割会社とする会社分割(吸収分割による) 神奈川県横浜市 横浜支店を閉鎖
平成18年6月	株式会社新日本地所の株式を譲渡 株式会社新日本アーバンマトリックス(現・連結子会社)の株式取得
平成18年7月	東京都新宿区に株式会社新日本アーバンマトリックス新宿営業所を新設

東京都武蔵野市 吉祥寺営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス吉祥寺営業所に移管
 東京都国分寺市 国分寺営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス国分寺営業所に移管
 東京都八王子市 八王子営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス八王子営業所に移管
 東京都町田市 町田営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所開設準備室に移管
 平成18年10月 株式会社エンジョイの株式を譲渡
 埼玉県さいたま市 浦和営業所を株式会社新日本アーバンマトリックス浦和営業所に移管
 神奈川県川崎市に株式会社新日本アーバンマトリックス溝の口営業所を新設
 神奈川県藤沢市に株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所を新設
 平成18年11月 アンドロメダ特定目的会社を設立
 平成18年12月 匿名組合エスエヌファイナンスを組成し出資
 匿名組合エスエヌプロパティを組成し出資
 平成19年2月 株式会社新日本アーバンマトリックス本社及び新宿営業所を同区内で移転
 株式会社ステップアップ(現・連結子会社)を設立
 平成19年3月 神奈川県川崎市 神奈川支店を閉鎖
 平成19年4月 埼玉県さいたま市に北関東支店を新設
 平成19年6月 匿名組合エスエヌファイナンスを解散
 匿名組合エスエヌプロパティを解散
 神奈川県藤沢市 株式会社新日本アーバンマトリックス湘南営業所を閉鎖
 平成19年9月 東京都立川市に立川営業所を新設
 匿名組合ミストラル1号(現・連結子会社)を組成し出資
 匿名組合ミストラル2号(現・連結子会社)を組成し出資
 匿名組合ミストラル3号(現・連結子会社)を組成し出資
 平成20年1月 東京都千代田区に本店・本社を移転
 平成20年6月 アンドロメダ特定目的会社を清算終了
 平成20年8月 株式会社新日本レジデンス(現・連結子会社)を設立
 平成20年12月 埼玉県さいたま市に株式会社新日本レジデンス大宮営業所を新設
 平成21年2月 東京都武蔵野市 株式会社新日本アーバンマトリックス吉祥寺営業所を閉鎖
 東京都八王子市 株式会社新日本アーバンマトリックス八王子営業所を閉鎖
 埼玉県さいたま市 株式会社新日本アーバンマトリックス浦和営業所を閉鎖
 東京都国分寺市 株式会社新日本アーバンマトリックス国分寺営業所を閉鎖
 神奈川県川崎市 株式会社新日本アーバンマトリックス溝の口営業所を閉鎖
 平成21年3月 埼玉県さいたま市に株式会社新日本アーバンマトリックス大宮営業所を新設

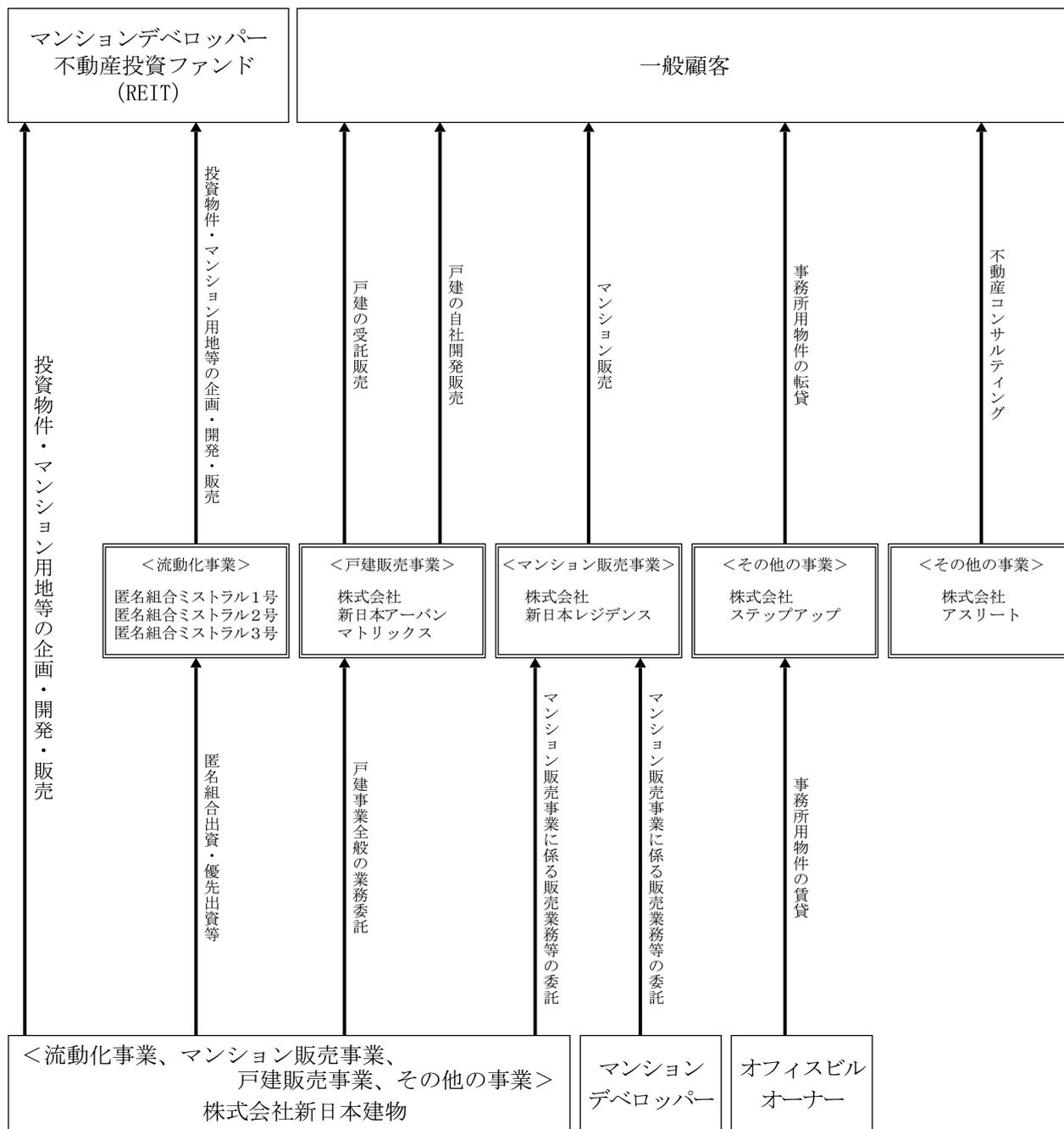
3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社7社により構成されており、首都圏の1都3県における他デベロッパーやファンド向けの賃貸マンション・マンション用地等の販売、マンション・戸建住宅の分譲販売を主な事業の内容としております。

当社グループの事業の内容及び事業に係る位置付けは次のとおりであり、事業の種類別セグメントと同一の区分によっております。

流動化事業	主要な商品は、主に都心部におけるファンド向けの投資物件や他デベロッパー向けのマンション用地等であります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
マンション販売事業	主要な商品は、自社開発及び他社との共同事業方式によるファミリータイプマンションであります。 当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、他社との共同事業において、事業推進に係る附帯業務請負を行っております。
戸建販売事業	主要な商品は、都心部を除く東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県を中心エリアとする建売住宅であります。 連結子会社の株式会社新日本アーバンマトリックスが、当社からの委託により、事業用地の情報収集、調査、企画、施工、保守等を一貫して行い、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。
その他の事業	居住用・事業用不動産等を個人及び企業に対し賃貸しております。また、不動産に関するコンサルティング事業等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



 : 連結子会社

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業の内容 (注) 1	議決権の 所有割合(%) 又は被所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社新日本アーバンマトリックス (注) 6	東京都新宿区	40,000	戸建販売事業	100.00	役員の兼任あり 戸建販売事業における業務委託 当社による債務保証あり 兼任役員数3名
株式会社アスリート	東京都千代田区	20,000	その他の事業	100.00	役員の兼任あり 兼任役員数6名 当社従業員1名出向 当社賃借建物の転貸あり
株式会社ステップアップ (注) 2	東京都渋谷区	10,000	その他の事業	100.00	役員の兼任あり 当社による債務保証あり 兼任役員数4名 当社従業員2名出向
株式会社新日本レジデンス	東京都千代田区	10,000	マンション販売事業	100.00	役員の兼任あり 兼任役員数4名 当社従業員30名出向 当社賃借建物の転貸あり
匿名組合ミストラル1号 (注) 3	東京都新宿区	—	流動化事業	—	—
匿名組合ミストラル2号 (注) 3	東京都新宿区	—	流動化事業	—	—
匿名組合ミストラル3号 (注) 3	東京都新宿区	—	流動化事業	—	—
(その他の関係会社) 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス(注) 4、5	東京都中央区	2,385,875	持株会社	33.00 (33.00)	—
株式会社コロンプス	東京都中央区	100,000	その他の事業	33.00	不動産開発等に関する業務提携

(注) 1 連結子会社の「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 債務超過会社であり、債務超過額は1,059,010千円であります。

3 匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号、匿名組合ミストラル3号は、合同会社ミストラルを営業者とする匿名組合へ当社が出資しているものであり、業務執行権等は有しておりませんが、出資割合が高く重要性が高いことから連結対象としております。

4 議決権の所有割合又は被所有割合の()内は、間接所有割合又は被間接所有割合で内数となっております。

5 有価証券報告書を提出しております。

6 株式会社アーバンマトリックスについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	① 売上高	7,989,314千円
	② 経常利益	87,594千円
	③ 当期純利益	21,547千円
	④ 純資産額	272,714千円
	⑤ 総資産額	1,997,504千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
流動化事業	12
マンション販売事業	51
戸建販売事業	25
その他の事業	7
全社(共通)	19
合計	114

- (注) 1 全社(共通)として記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
2 従業員数が前連結会計年度と比較して47名減少しておりますが、これは主に、戸建販売事業において、連結子会社である株式会社新日本アーバンマトリックスの事業再編に伴い、同社の従業員が減少したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
48	37.2	4.0	8,103,678

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。なお、当社から社外への出向者を除いております。
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3 従業員数が前事業年度と比較して45名減少しておりますが、これは主に、マンション販売事業において連結子会社である株式会社新日本レジデンスへ転籍したことなどにより、当社の従業員が減少したことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱が世界中に拡大し、原油・原材料価格の高騰を背景とした世界経済の減速を受け、企業収益に影響を及ぼすとともに、それらを要因とする雇用情勢の悪化及び個人消費の減速が顕著となり、実体経済の先行きに不透明感を増してきております。

当不動産・住宅業界におきましても、金融市場の信用収縮の問題が不動産市場に深刻な影響を及ぼすとともに、景況感の悪化に伴う消費者購入マインドの低迷による不動産価格の急激な下落等により、不動産取引市場に多大な影響を及ぼしており、上場企業を含む不動産会社の破綻が相次ぐなど、当業界の事業環境は大変厳しい状況にて推移いたしました。

このような事業環境のもと、現在の当社グループにおいて最善と思われる出口戦略・販売計画を実行し、収益性の維持と早期資金回収による財務基盤の安定化に努めてまいりました。

しかしながら、不動産市況が予想を上回る急激な速さで悪化したことにより当初の事業計画を下方修正せざるを得ませんでした。

さらに保有するたな卸資産について、将来の事業収益性の見直しを図ったことから、たな卸資産評価損130億17百万円を計上いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は563億37百万円（前期比31.5%減）、経常損失は161億77百万円（前期は39億77百万円の経常利益）、当期純損失は189億9百万円（前期は20億17百万円の当期純利益）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

(流動化事業)

当連結会計年度は、東京都区内を中心にファンド向けの投資物件や、他デベロッパーに対するマンション用地等の販売を中心に事業展開してまいりました。

販売面におきましては、「さいたま日進プロジェクト」（埼玉県さいたま市）、「川崎戸手B地区プロジェクト」（神奈川県川崎市）、「市ヶ谷プロジェクト」（東京都千代田区）をはじめとする18件の引渡しを行いました。しかしながら、予想を超える不動産市況悪化の影響を受け、当初計画をしていた売上・利益を確保できなくなったプロジェクトや、適正な価格形成を期待できない現況を踏まえ、開発計画及び引渡計画を翌期以降へ変更したプロジェクトがあり、その結果、売上高は174億91百万円（前期比46.8%減）となりました。また、たな卸資産について、評価損として106億63百万円を原価計上したことなどにより、営業損失は141億59百万円（前期は33億95百万円の営業利益）となりました。

(マンション販売事業)

当連結会計年度は、埼玉県、千葉県を中心に、首都圏において自社単独又は他社との共同事業方式による開発・分譲事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンスシティ川越」（埼玉県川越市）、「ルネサンスプレミアム・サイト」（埼玉県北葛飾郡）、「浜野レジデンス」（千葉県千葉市）を中心に販売活動を進めてまいりました。

しかしながら、景況感の悪化に伴う消費者購入マインドの低下などから計画通り販売が進捗しなかったことにより、前期比5棟・273戸減の14棟・887戸の売却となり、売上高は276億97百万円（前期比21.7%減）となりました。また、たな卸資産について、評価損として21億47百万円を原価計上したことなどにより、営業損失は6億70百万円（前期は26億75百万円の営業利益）となりました。

（戸建販売事業）

当連結会計年度は、当グループの中心エリアである東京都多摩地区のほか、東京都区内や千葉県においても用地仕入活動を行ってまいりました。

販売面におきましては、「マトリックスコート学園四丁目（全56棟）」（東京都武蔵村山市）、「マトリックスコート泉区和泉町（全14棟）」（神奈川県横浜市）、「ルネタウン世田谷給田Ⅰ（全14棟）」（東京都世田谷区）など、宅地分譲を含む全295棟（前期比52棟減）を販売しましたが、販売の長期化が想定される物件について、早期の資金回収を図るとともに、宅地のみで取得を希望する顧客ニーズに対応するため、一部戸建て分譲から宅地分譲へ切替えて販売を行ったことなどにより、売上高は108億53百万円（前期比20.0%減）となりました。また、引渡棟数の減少及び原価率が上昇したことなどにより、営業損失は78百万円（前期は4億53百万円の営業利益）となりました。

（その他の事業）

当連結会計年度は、連結子会社である株式会社ステップアップのサービスオフィスの稼働率・収益率の低下等の影響を受け、売上高は2億95百万円（前期比29.8%減）となり、販売費及び一般管理費等を消化しきれず、営業損失3億38百万円（前期は28百万円の営業損失）となりました。

（2）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）

当連結会計年度における営業活動による現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、116億86百万円の増加（前期は14億73百万円の減少）となりました。これは主に、たな卸資産の減少により389億51百万円増加したこと及び税金等調整前当期純損失により176億5百万円、仕入債務の減少により59億87百万円減少し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）

当連結会計年度における投資活動による資金は、2億10百万円の増加（前期は84百万円の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の売却により3億69百万円増加したこと及び定期預金の増加により90百万円、短期貸付により80百万円減少し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）

当連結会計年度における財務活動による資金は、240億42百万円の減少（前期は20億97百万円の減少）となりました。これは主に、長期借入金の返済により231億60百万円減少したことによるものであります。

これらの結果、当連結会計年度末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ121億46百万円減少し、23億24百万円となりました。

2 【仕入、販売及び契約の状況】

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	前期比(%)
	金額(千円)	
流動化事業	1,148,621	△92.1
マンション販売事業	2,260,553	△64.3
戸建販売事業	2,836,351	△65.5
合計	6,245,525	△78.5

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

区分	販売経路	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額(千円)	
(流動化事業)				
専有卸	当社 → 大手デベロッパー → 一般顧客	18件	17,491,533	△46.8
附帯事業	—————	—	—	—
小計		18件	17,491,533	△46.8
(マンション販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	38戸	1,044,085	—
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	849戸	26,570,704	△24.4
附帯事業	—————	—	82,771	△64.3
小計		887戸	27,697,561	△21.7
(戸建販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	52棟	1,519,970	14.0
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	243棟	9,322,080	△23.7
附帯事業	—————	—	11,267	△2.2
小計		295棟	10,853,319	△20.0
合計		—	56,042,413	△31.5

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

ロ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			前期比(%)
	主な物件名等	件数	金額(千円)	
流動化事業	さいたま日進	1件	5,579,618	
	川崎戸手B地区	1件	2,089,148	
	市ヶ谷	1件	1,702,482	
	岩戸町(土地)	1件	1,501,472	
	成城4丁目	1件	1,370,535	
	その他	13件	5,248,275	
	小計	18件	17,491,533	△46.8
	附帯事業	—	—	
	小計	—	—	—
	計	18件	17,491,533	△46.8
マンション販売事業	ルネサンスシティ川越	139戸	4,129,996	
	ルネサンスプレミアムサイト	99戸	2,852,128	
	浜野レジデンス	97戸	2,521,364	
	アクアリーナ川崎アズリーノタワー	53戸	2,444,136	
	ルネサンス千葉マナーズコート	78戸	2,180,176	
	その他	421戸	12,442,902	
	小計	887戸	27,614,789	△21.4
	附帯事業	—	82,771	
	小計	—	82,771	△64.3
	計	887戸	27,697,561	△21.7
戸建販売事業	マトリックスコート学園四丁目	56棟	2,043,776	
	マトリックスコート泉区和泉町	13棟	565,741	
	ルネタウン世田谷給田I	11棟	540,270	
	ルネタウン浜野	20棟	537,146	
	ルネタウンスカイガーデン新八柱	14棟	491,670	
	その他	181棟	6,663,445	
	小計	295棟	10,842,051	△20.0
	附帯事業	—	11,267	
	小計	—	11,267	△2.2
	計	295棟	10,853,319	△20.0
その他の事業	—	—	295,518	△29.8
合計	—	—	56,337,932	△31.5

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。

ハ 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

区分	地域	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		前期比(%)
		件数	金額 (千円)	
流動化事業	東京都区内	10件	7,771,461	△69.4
	東京都下	1件	563,360	—
	埼玉県	3件	6,487,833	1,704.4
	神奈川県	3件	2,358,559	—
	千葉県	1件	310,317	△65.2
	小計	18件	17,491,533	△46.8
	附帯事業	—	—	—
小計	—	—	—	
合計	18件	17,491,533	△46.8	
マンション販売事業	東京都区内	18戸	768,769	140.2
	東京都下	70戸	3,158,391	△45.1
	埼玉県	391戸	11,368,454	41.5
	神奈川県	102戸	4,460,754	5,082.9
	千葉県	290戸	7,510,463	△62.8
	茨城県	16戸	347,956	△53.8
	小計	887戸	27,614,789	△21.4
附帯事業	—	82,771	△64.3	
小計	—	82,771	△64.3	
合計	887戸	27,697,561	△21.7	
戸建販売事業	東京都区内	42棟	2,074,010	△29.6
	東京都下	163棟	5,655,511	17.9
	埼玉県	16棟	603,842	△14.3
	神奈川県	29棟	1,191,273	△45.0
	千葉県	45棟	1,317,412	△55.1
	小計	295棟	10,842,051	△20.0
	附帯事業	—	11,267	△2.2
小計	—	11,267	△2.2	
合計	295棟	10,853,319	△20.0	

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

区分		期首契約高		期中契約高		期末契約高	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
流動化事業	専有卸	5件	9,528,496	13件	7,963,037	—	—
	附帯事業	—	—	—	—	—	—
	小計	5件	9,528,496	13件	7,963,037	—	—
マンション販売事業	自社販売	—	—	39戸	1,076,162	1戸	32,076
	委託販売	437戸	16,412,870	501戸	13,494,834	89戸	3,337,000
	附帯事業	—	26,000	—	56,771	—	—
	小計	437戸	16,438,870	540戸	14,627,768	90戸	3,369,077
戸建販売事業	委託販売	65棟	2,552,340	356棟	9,407,800	126棟	1,106,822
	附帯事業	—	—	—	—	—	—
	小計	65棟	2,552,340	356棟	9,407,800	126棟	1,106,822
合計		—	28,519,707	—	31,998,606	—	4,475,899

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション販売事業の期首契約高、期中契約高及び期末契約高には、共同事業物件における当社の持分相当の件数・金額を含んでおります。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、当連結会計年度において、たな卸資産の大幅な評価減を余儀なくされるなど多額の損失を計上し、今後の不動産を取り巻く環境の推移によっては資金繰り等に悪影響が及ぶ可能性があることから、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。したがって、事業の再構築を行い、財務基盤の強化を図っていくことが喫緊の課題であり、以下のように具体的な取組みに注力してまいります。

① 市場環境に即したコア事業の立て直し

当社グループのマンション販売事業・戸建販売事業では、首都圏の一次取得者向けに分譲住宅を供給しております。昨今の急速に悪化する経営環境の中にあっても、当該両事業はより堅実で、安定的な収益を確保しております。そうした底堅い動きをみせる実需向け住宅分譲市場は、当社グループが従来最も強みとする分野であり、今後はこれらの住宅分譲事業を基軸として着実に利益計画を達成すべく尽力してまいります。また、市場では様々な事情によって供給が滞っている完成済みのマンションや、工事が頓挫し未完成の状態新たな事業承継者を必要としているプロジェクトが多数あります。短中期的な戦略として、このような物件を適正価格で仕入れ、販売していく『マンション買取再販事業』を、当社グループの総力を結集し推進していくことによって、早期の経営再建及びキャッシュ・フローの改善を図ってまいります。

② 財務基盤の強化

当社グループの事業に関わる事業用不動産の取得資金については、主に金融機関からのコーポレートローンによって調達しております。当連結会計年度における不動産市況の急激な変化により、既存のローンにおいてはその担保物件の価値が下落するなど、依然として資金調達環境には改良の兆しが見えませんが、各金融機関への支援要請の協議を重ねており、すでに一部の融資についての期日延長や新規の借換えに応じていただくなど、リファイナンス状況は概ね安定的に推移しております。今後も金融機関との関係性の更なる強化に加え、直接金融による自己資本の増強も視野に入れた資金調達手段の多様化を図り、様々なプロジェクトの資金需要に機動的に対応できる体制を築くことにより、事業再構築に向けた環境整備を促進し財務基盤の強化を図ってまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、文中における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものです。

(1) 当社の信用力の悪化について

① 継続企業の前提に関する重要な疑義の存在

当社グループを取り巻く事業環境は、昨今のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮が不動産事業に関わるプレイヤーの資金調達環境を激変させたことにより、特に投資用不動産の流動性が著しく低下し、不動産取引市場全体が一気に収縮するという大きな転換期に差し掛かっております。また、上場企業を含む不動産会社の破綻が相次ぐなど、当社グループを取り巻く事業環境は極めて厳しい状況が続いております。

こうした外部環境の激変のなか、当社グループは、収益性の維持と保有不動産の売却による早期の資金回収による財務基盤の安定化の両面を睨んだ苦しい営業活動を強いられ、また現在保有する資産を先行き不透明な市況を反映させて評価替えを行うなどした結果、平成21年3月期連結決算において、たな卸資産に係る評価損130億17百万円を売上原価に計上したことなどにより、平成21年3月期連結会計年度の営業損失が164億20百万円（前期は51億10百万円の営業利益）、経常損失が161億77百万円（前期は39億77百万円の経常利益）、当期純損失が189億9百万円（前期は20億17百万円の当期純利益）となりました。さらに、このまま不動産価格の底打ちや金融市場の正常化の兆しが見えない状況が想定以上に長引けば、今後も一部のプロジェクトにおいては事業計画の大幅な変更を余儀なくされ、当該プロジェクトに係る融資について、当初条件どおりの弁済が困難になることも予想されます。

このような状況から、当社グループの平成21年3月期連結財務諸表及び（個別）財務諸表には継続企業の前提に関する重要な疑義が生じている旨の注記が付されております。

② 当社の経営改善策について

当社は、上記①の状況を解消すべく、①保有資産の早期売却による流動化事業における投資用不動産開発事業の縮小並びに実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業への経営資源の集中による資金効率の最大化及びリスクの最小化といった事業ポートフォリオの見直し、②買取再販事業の推進、③金融機関との協議と、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使した財務体質の強化、及び④組織の合理化とコストの削減といった経営改善策に取り組んでおります。

当社は、当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、かかる経営改善策を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化と強化を図ることが喫緊の経営課題であると考えております。

当社は、マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社、フィンテック グローバル株式会社、村上三郎、壽松木康晴及び池田友彦を引受先とする当社普通株式1,369,900株（払込金額総額100,002,700円）の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」といいます。）及びマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社に対する第三者割当による新株予約権の発行（発行価格と行使価格の合計1,507,650,750円。以下「本件新株予約権発行」といいます。）により、自己資本の充実と財務基盤の強化及び健全化を図り、上記の経営改善策を推進してまいりますが、何らかの理由で当社の企図する条件で本件第三者割当増資及び本件新株予約権発行を行うことができない場合、これを行うことができて上記経営改善策が計画どおり進捗しない場合、又は世界的な金融市場の混乱及び信用収縮がさらに深刻化し、短期間では改善されない場合には、当社の経営成績及び財政状態は改善せず、又はさらに悪化するおそれがあり、当社の事業の存続に重大な懸念を生じることになります。

また、当社グループは、上記のとおり、平成21年3月期において、たな卸資産の減損処理を行っておりますが、かかる減損処理の対象となったたな卸資産の保有期間中に、金融市場の混乱及び信用収縮のさらなる深刻化等が生じ、これに伴い不動産市場が変動した場合には、当該たな卸資産の時価評価もしくは減損により、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な悪影響を与える可能性があります。

(2) 不動産市況の悪化

当社グループでは、物件別の事業計画において、販売価格帯等を慎重に検討した上で物件の発売を行っておりますが、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない場合には、当社グループの経営成績に影響が出る可能性があるほか、販売が完了するまでは代金の回収もできないため、資金繰り等にも悪影響が出る可能性があります。

(3) 資金調達の金利変動と有利子負債への依存について

当社グループの主要事業である流動化事業、マンション販売事業では、事業用地の確保及び建物の建設工事等には多額の資金を必要とし、その大部分を金融機関からの借入によって調達しています。当社グループでは物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業採算性の観点から事業計画などを慎重に検討しておりますが、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から3年程度の期間を要するため、事業用地の取得等に係る資金調達に伴って、有利子負債残高が増加する可能性があります。したがって、市中金利の動向や当社グループの資金調達能力、並びに金融情勢などの変化によって、当社グループの経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、昨今のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮による金融機関の融資姿勢の消極化により、事業用地の確保及び建物の建設工事等に必要な資金を確保できない場合にも、当社グループの経営成績及び資金繰りに重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 消費環境の変化

住宅取得に係る優遇税制の改正や、住宅ローンの金利動向等が、取得検討者の購入マインドに影響を与える要因となる傾向があるため、その動向によっては、当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

(5) 売上計上時期等による業績の変動について

当社グループは、顧客への引渡しを基準として売上計上を行っております。そのため、引渡時期がある特定の時期に偏ることによって、売上計上時期も偏る可能性があるほか、想定した売上計上が翌月以降や翌連結会計年度にずれ込む場合があります、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 天災・人災等

住宅分譲事業においては、お客様への引渡しをもって売上計上しておりますが、その時期が下期の3月に集中する傾向があります。そのため、天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が翌期以降になるといった不測の事態が生じた場合、当社グループの経営成績に影響が及ぶ可能性があります。

(7) 法的規制の強化

当社グループが事業活動を行っていくに際しては、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法等の法律の規制を受けております。また、各地方公共団体単位においても、「まちづくり条例」など、建物の建築に関する様々な規制を受けております。

これらの法的規制が強化された場合、容積率・建ぺい率・高さ制限等の影響(建物の大きさへの影響)、斜線規制・日影規制等の影響(建物の形状への影響)などにより、同じ面積の土地に建設可能な建物のボリュームが縮小することによる売上高の減少や、建物の構造が複雑化することによる建築コストの上昇などが考えられ、これらにより当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

(8) 建築工事について

当社は、建築工事の発注にあたり建設会社の業績や事業実績、見積書等を慎重に検討し、信頼しうる建設会社に発注を行い、また特定の会社に偏向しないように努めておりますが、建設会社の倒産など不測の事態が生じ、建築工事の遅延等による引渡時期の変動や追加費用が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 事業用地の瑕疵について

当社グループは、個人・法人・地方公共団体等より事業用地を取得しており、仕入に際しては土壌汚染や地中埋没物等について可能な限り事前に調査を行い、万一瑕疵が発見された場合の売主の瑕疵担保責任については土地売買契約書上に明記しておりますが、取得後において土壌汚染等による瑕疵が発覚した場合には、建築工事の工事延長や契約内容及び売主の責任能力の有無によっては対策費用が追加発生するなど、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 保有する資産について

当社グループが保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 個人情報の管理について

当社グループは事業の特性上多くの顧客情報等の個人情報を取り扱っております。個人情報の保護に関する法律に基づいてプライバシーポリシーを制定し、取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等を行い、その漏洩防止に努めております。

しかしながら、個人情報の取り扱いに関して細心の注意をもってしても、不測の事態により、万一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態となった場合には、当社グループの信用失墜、損害賠償の発生等、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 株式の希薄化について

当社は、当社を取り巻く厳しい事業環境の下で、上記(1)記載の経営改善策を推進させていくためには、自己資本を充実させ、財務基盤の強化を図ることが喫緊の課題であると考えております。当社は、現在の資本市場及び債券市場の状況も考慮し、平成21年6月24日開催の当社取締役会において、本件第三者割当増資及び本件新株予約権発行を決議いたしました。当社は、かかる株式及び新株予約権の発行は、当社の企業価値向上に資するものと考えております。しかしながら、本件第三者割当増資により発行される株式数は、本有価証券報告書提出日現在における当社発行済株式総数33,463,666株の約4.1%に相当するものであり、かかる株式の発行が実行される場合、当社普通株式1株当たりの株式価値に希薄化が生じ、既存株主にとって不利益となる場合があります。また、本件新株予約権発行により発行される新株予約権の目的となる株式数は、20,550,000株（新株予約権が直ちに行使されることを前提としております。）であり、これは、本有価証券報告書提出日現在における当社発行済株式総数33,463,666株の約61.4%、本件第三者割当増資による株式の発行後の当社発行済株式総数34,833,566株の約59.0%に相当するものであります。

(13) 大株主の状況及び株主構成について

本件第三者割当増資及び本件新株予約権発行が行われた場合、割当先が今後当社の大株主となる可能性があり、大幅な株主構成の変更が生じる可能性があります。このため、本件割当先の議決権行使の状況又は第三者への売却状況等により、当社のコーポレート・ガバナンスに重大な影響を与える可能性があります。

(14) 当社の今後の資本政策について

当社は、金融情勢が世界的に混迷を深めるなか、経営環境の変化に対応し機動的な資金調達としての施策等を講じることにより財務体質の強化を図ることを可能にするため、平成21年6月25日開催の第25期定時株主総会において、当社の発行可能株式総数を、6,680万株から1億3,380万株に拡大する旨の定款一部変更議案を上程し、承認可決されております。当社は、本件第三者割当増資及び本件新株予約権発行のみでは、十分な財務基盤の強化が図れないと判断する場合には、今後、株式・新株予約権の発行、銀行借入れその他追加的な資本政策についても検討してまいります。

かかる資本政策を適時に実行できない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産の部)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度（以下「前期」という）末と比べ550億69百万円減少（前期比62.3%減）し、333億4百万円となりました。流動資産は540億30百万円減少（同63.6%減）し、308億63百万円、固定資産は10億39百万円減少（同29.9%減）し24億41百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、たな卸資産の売却や評価損の計上により販売用不動産が前期比78億16百万円減少（同48.7%減）、仕掛販売用不動産が前期比311億42百万円減少（同65.4%減）したことや、プロジェクト融資などの有利子負債の圧縮を推し進めたことにより、現金及び預金が前期比120億58百万円減少（同82.2%減）したことによるものであります。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債は、前期末と比べ354億51百万円減少（前期比52.3%減）し、323億33百万円となりました。流動負債は212億31百万円減少（同45.8%減）し、250億96百万円、固定負債は142億19百万円減少（同66.3%減）し、72億36百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、有利子負債の圧縮を推し進めたことにより、短期借入金が90億41百万円減少（同34.0%減）したことや、共同事業の精算により預り金が前期比26億15百万円減少（同94.4%減）したことによるものであります。

固定負債の主な減少要因は、有利子負債の圧縮を推し進めたことにより、長期借入金が前期比141億81百万円減少（同69.1%減）したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末の純資産合計は、9億71百万円となり、繰延ヘッジ損益、新株予約権、を除く前期比で196億15百万円減少（前期比95.3%減）しました。主な減少要因は、当期純損失の計上などにより利益剰余金が195億78百万円減少したことによるものであります。

(2) 経営成績の分析

(売上高、売上原価、売上総損益)

当連結会計年度における売上高は、前期比258億79百万円減少（前期比31.5%減）し、563億37百万円となりました。主な減少要因は、購入者の購買意欲の低下及び不動産価格の下落に伴い、販売価格の見直しなどを行ったことにより、流動化事業において前期比153億88百万円減少（同46.8%減）、マンション販売事業において前期比76億57百万円減少（同21.7%減）、戸建販売事業において前期比27億8百万円減少（同20.0%減）したことによるものであります。

売上原価は、前期比28億41百万円減少（同4.2%減）し、653億37百万円となりました。主な減少要因は、不動産市況の悪化に伴い、たな卸資産評価損130億17百万円を原価計上したものの、売上が減少したことにより、流動化事業において前期比17億57百万円増加（同6.2%増）、マンション販売事業において前期比29億36百万円減少（同10.6%減）、戸建販売事業において前期比20億19百万円減少（同17.1%減）したことによるものであります。

これらにより、売上総損失は89億99百万円（前期は売上総利益140億39百万円）となりました。主な減少要因は、当期売上高の減少と、たな卸資産評価損の計上などによる当期原価の上昇によるものです。

（販売費及び一般管理費、営業損益）

販売費及び一般管理費は、前期比15億7百万円減少（前期比16.9%減）し、74億21百万円となりました。主な減少要因は、費用の圧縮などにより、販売手数料が前期比6億13百万円（同33.3%減）、広告宣伝費が前期比7億11百万円減少（同20.3%減）したことによるものであります。

この結果、営業損失は164億20百万円（前期は営業利益51億10百万円）となりました。

（営業外損益、経常損益）

営業外収益は、解約違約金が前期比10億17百万円増加（前期比418.8%増）したことなどにより、前期比10億65百万円増加（同134.0%増）し、18億60百万円となりました。営業外費用は、有利子負債の圧縮により支払利息が前期比4億37百万円減少したことなどにより、前期比3億9百万円減（同16.0%減）の16億18百万円となりました。

この結果、経常損失は161億77百万円（前期は経常利益39億77百万円）となりました。

（特別損益、税金等調整前当期純損益、当期純損益）

特別利益は、投資有価証券売却益、ゴルフ会員権売却益、新株予約権戻入益を計上し、前期比15百万円減（前期比29.4%減）の36百万円となりました。特別損失は、プロジェクト中止損失7億89百万円や、固定資産の減損損失4億93百万円を計上したことなどにより、前期比13億78百万円増加（同1,613.1%増）し、14億64百万円となりました。

この結果、税金等調整前当期純損失は、176億5百万円（前期は税金等調整前当期純利益39億44百万円）となりました。また、当期純損失は189億9百万円（前期は当期純利益20億17百万円）となりました。

なお、事業の種類別セグメント毎の業績については、第2〔事業の状況〕1〔業績等の概要〕（1）業績をご参照下さい。

なお、事業等のリスクに記載したとおり、当社グループに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。

このような状況を解消すべく、当社グループにおいては、以下の経営改善策に取り組んでまいります。

① 事業ポートフォリオの見直し

昨今の急速に悪化する経営環境の中でも、当社グループにおける事業ポートフォリオにおいて、実需向けのマンション販売事業、戸建販売事業は経営の安定性に非常に寄与しております。今後は、流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、現在保有する資産については早期売却による資金化を実施していきながら、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュフローを改善させるべく取り組んでまいります。

② 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし『マンション買取再販事業』を推進してまいります。当社の直近決算期末におけるマンションの竣工済み未契約住戸は126戸と順調に適正水準まで減少してきております。一方で、様々な事情で消費者に供給されずに新たな事業承継者を求めているマンションが市場には大変多く、当社グループもこれらの良質な住宅を供給するデベロッパーとしての使命と、自らの収益拡大を企図し、『マンション買取再販事業』に取り組んでまいり所存です。このため、自社物件の販売強化のために昨年設立した100%子会社の㈱新日本レジデンスを通じてこれらの販売を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、しばらく縮小していた仕入開発部門を2部体制から3部体制に戻すなど戦略的に組織の整備・強化を進めており、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

③ 財務基盤の安定化

今後弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることも予想されます。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っておりますが、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合は想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、リファイナンスへ向けて概ね順調に協議が進んでおります。

また、資本の早急な充足を図るため、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

④ 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、グループ各社の事務所・営業所の統廃合による事務所賃料等の削減、役員報酬の減額および従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度中に実施いたしました設備投資は総額22百万円であり、その主なものは、平成21年3月期中に実施した顧客管理システムのカスタマイズ費用の合計5百万円であります。

なお、当連結会計年度において、以下の設備を除却いたしました。

会社名	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	所在地	帳簿価額 (千円)	面積 (㎡)	除却年月	備考
当社	戸建販売事業	事業所 付属設備等	埼玉県 さいたま市	6,174	84.96	平成21年2月	子会社である(株)新日本 アーバンマトリックス へ賃貸していた資産で あります
当社	戸建販売事業	事業所 付属設備等	東京都 国分寺市	6,003	82.97	平成21年2月	同上
当社	戸建販売事業	事業所 付属設備等	神奈川県 川崎市	5,069	104.62	平成21年2月	同上
当社	戸建販売事業	事業所 付属設備等	東京都 八王子市	5,942	79.78	平成21年2月	同上

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成21年3月31日現在

連結会社以外への主要な賃貸設備の内容は、下記のとおりであります。

名称	所在地	設備の 内容	帳簿価額(千円)		
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
アルカディア栄町	東京都羽村市	住居・店舗 複合ビル	39,035	387,290 (1,122.98)	426,325
アルカディア五ノ神	東京都羽村市	住居ビル	16,268	232,000 (677.00)	248,268
アルカディア神明台Ⅱ	東京都羽村市	住居ビル	21,016	170,110 (826.00)	191,127

連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	年間賃料 (千円)	従業員数 (人)
本社 (東京都千代田区)	全社 流動化事業 マンション販売事業 戸建販売事業 その他の事業	事業所	158,465	48

(2) 国内子会社

平成21年3月31日現在

連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、下記のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	年間賃料 (千円)	転賃料 (千円)	従業員数 (人)
(株)新日本アーバン マトリックス	本店 (東京都新宿区)	戸建販売事業	事業所	29,673	—	17
(株)新日本アーバン マトリックス	立川事業所 (東京都立川市)	戸建販売事業	事業所	4,485	4,485	6
(株)ステップアップ	本店 (東京都渋谷区)	その他の事業	事業所	131,277	—	3
(株)ステップアップ	神谷町事業所 (東京都港区)	その他の事業	事業所	157,192	—	1

- (注) 1 (株)新日本アーバンマトリックスの立川事業所については、提出会社からの転賃契約によるものであり、転賃料については、年間賃料のうち、提出会社に支払った賃料を記載しております。
- 2 (株)新日本アーバンマトリックスの本店、(株)ステップアップの本店・神谷町事業所は、賃貸契約により使用しているものであります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、業界動向、投資効率等を総合的に勘案し、当社を中心として連結会社各社と調整を図りながら、その計画を策定しております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修及び除却の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	66,800,000
計	66,800,000

(注) 平成21年6月25日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より67,000,000株増加し、133,800,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	33,463,666	33,463,666	ジャスダック 証券取引所	単元株式数 100株
計	33,463,666	33,463,666	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)1	2,181,015	16,701,015	614,395	1,401,995	613,275	1,321,225
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注)1、2	16,760,651	33,461,666	5,012,468	6,414,463	5,007,212	6,328,437
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注)1	2,000	33,463,666	470	6,414,933	468	6,328,905

(注) 1 新株予約権の行使(転換社債等の権利行使を含む。)による増加であります。

2 平成18年6月16日を払込期日、1株につき発行価格を767円、資本組入額を384円、割当先をPermal Long Funds-Japan Fund、Petrus Prospect LLCとする第三者割当増資により、発行済株式総数が5,215,100株、資本金が2,002,598,400円及び資本準備金が1,997,383,300円それぞれ増加しております。

3 平成21年6月25日開催の定時株主総会において、資本準備金を6,328,905千円減少することを決議しております。

(5) 【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	7	10	76	10	7	11,842	11,952	—
所有株式数(単元)	—	14,689	439	142,279	37,068	253	139,898	334,626	1,066
所有株式数の割合(%)	—	4.39	0.13	42.52	11.08	0.07	41.81	100.00	—

(注) 1 自己株式652株は、「個人その他」に6単元、「単元未満株式の状況」に52株含まれております。

2 上記「その他法人」には、証券保管振替機構名義の株式が4単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社コロンブス	東京都中央区銀座6丁目2-1号	11,043	33.00
村上 三郎	東京都武蔵野市	2,372	7.09
株式会社ハイビレッジ	東京都新宿区下宮比町2-28	1,700	5.08
PROSPECT JAPAN FUND LIMITED (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	TRAFALGAR COURT, LES BANQUES, ST. PETER PORT, GUERNSEY CHANNEL ISLANDS, U. K. (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	1,458	4.36
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 506155 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	49 AVENUE JF KENNEDY L-1855 LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	1,363	4.07
RBC DEXIA INVESTOR SERVICES TRUST, LONDON-CLIENTS ACCOUNT (常任代理人 スタンダードチャータード銀行)	71 QUEEN VICTORIA STREET, LONDON, EC 4 V 4 DE, UNITED KINGDOM (東京都千代田区永田町2丁目11-1 山王パークタワービル21階)	860	2.57
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	624	1.87
木内建設株式会社	静岡県静岡市駿河区国吉田1丁目7番37号	560	1.67
難波 早苗	広島県福山市	382	1.14
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6番6号	350	1.05
計	—	20,714	61.90

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,462,000	334,620	—
単元未満株式	普通株式 1,066	—	—
発行済株式総数	33,463,666	—	—
総株主の議決権	—	334,620	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権4個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成21年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社新日本建物	東京都千代田区霞が関 3丁目2-1	600	—	600	0.00
計	—	600	—	600	0.00

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	86	6
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	652	—	652	—

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考え、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討しております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。なお、現在のところ年間の連結当期純利益及び社会情勢等を見極めて利益配分しておりますので、中間配当は行っておりません。

このような基本方針のもと、当期の配当にあたっては、当期業績が大幅な当期純損失となったため、誠に遺憾ではございますが、無配とさせていただきます。

また、次期につきましても、財務体質の早期改善を図るため、配当を見送らせて頂きたいと考えております。当社としては、安定的に利益が計上できる収益構造を再構築し、復配を実現することが経営上の最重要課題の一つとして考えております。

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定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	(515) 535	1,230	1,050	815	456
最低(円)	(390) 415	452	542	423	53

(注) 最高・最低株価は、平成16年12月12日以前は日本証券業協会におけるもので第21期は()表示をしており、平成16年12月13日以降はジャスダック証券取引所におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	103	95	113	117	97	109
最低(円)	63	61	60	71	65	53

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長		村 上 三 郎	昭和26年6月5日生	昭和45年8月 田代建設株式会社入社 昭和50年4月 関東空調サービス株式会社(形式上の存続会社 株式会社新日本地所) 代表取締役社長 昭和59年12月 株式会社村上総合企画 代表取締役社長(実質上の存続会社 株式会社新日本建物 現株式会社新日本建物) 昭和62年3月 株式会社ビルド・ルネッサンス 代表取締役社長 平成8年3月 株式会社新日本ハウス 代表取締役 平成8年3月 株式会社新日本ホーム (現株式会社アスリート) 代表取締役(現任) 平成8年3月 株式会社ハイビレッジ 代表取締役社長 平成10年10月 株式会社新日本地所 代表取締役社長 平成10年12月 株式会社新日本ハウス 代表取締役 平成11年6月 株式会社新日本建物販売 代表取締役 平成14年4月 株式会社ベルクハウス 代表取締役 平成15年2月 株式会社エンジョイ 代表取締役 平成16年7月 当社代表取締役社長 マンション事業部長 平成17年7月 当社代表取締役社長 平成17年10月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 平成18年7月 当社代表取締役社長兼社長執行役員事業本部長 平成19年4月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 平成19年7月 株式会社ステップアップ 代表取締役(現任) 平成20年6月 株式会社新日本アーバンマトリックス 代表取締役会長 平成20年8月 株式会社新日本レジデンス 代表取締役(現任) 平成21年3月 株式会社新日本アーバンマトリックス 代表取締役社長(現任) 平成21年6月 当社代表取締役会長(現任)	(注) 5	2,372

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	社長執行 役員	壽松木 康 晴	昭和40年3月3日生	平成3年4月 株式会社大京入社 平成10年9月 当社入社 平成14年10月 当社管理本部 経理部長 平成17年4月 当社経営管理室長 平成17年6月 当社取締役 経営管理室長兼総務人事 部長 平成17年7月 当社取締役 管理本部長 平成17年10月 当社取締役兼執行役員 管理本部長 平成18年4月 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼 財務部長 平成18年6月 当社常務取締役兼常務執行役員 管理本部長兼財務部長 株式会社アスリート 代表取締役(現任) 平成19年4月 当社専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長 平成19年6月 当社専務取締役兼専務執行役員 管理本部長 平成19年7月 株式会社ステップアップ 代表取締役(現任) 平成20年4月 当社専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼財務部長 平成21年4月 当社専務取締役兼専務執行役員 管理本部長 平成21年6月 当社代表取締役社長兼社長執行役員 (現任)	(注) 5	10
専務取締役	専務執行 役員 事業本部長	池 田 友 彦	昭和40年1月8日生	平成元年1月 株式会社大京入社 平成10年9月 当社入社 平成15年9月 当社マンション事業部二部長 平成17年7月 当社事業本部マンション事業二部長 平成17年10月 当社執行役員 事業本部マンション 事業二部長 平成18年4月 当社執行役員 事業本部マンション 事業部長 平成18年6月 当社取締役兼執行役員 事業本部 マンション事業部長 平成19年4月 当社常務取締役兼常務執行役員 事業本部長 平成20年4月 当社専務取締役兼専務執行役員 事業本部長(現任)	(注) 5	15
取締役		小 山 努	昭和41年8月3日生	平成2年4月 株式会社大京入社 平成6年4月 株式会社プラット入社 平成11年11月 株式会社クリード入社 平成12年7月 株式会社住信基礎研究所入社 平成14年9月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ 入社 平成16年10月 株式会社ダヴィンチ・セレクト 取締役 平成17年11月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ 入社 平成18年6月 株式会社ダヴィンチ・トラスト 代表取締役 平成19年11月 株式会社コロンプス 代表取締役 兼チーフ・インベストメント・ オフィサー(現任) 平成20年6月 当社取締役(現任)	(注) 5	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		福田 至 孝	昭和17年8月8日生	昭和41年4月 株式会社住友銀行入行（現株式会社三井住友銀行） 昭和63年10月 住銀ファイナンス株式会社（現SMB Cファイナンスサービス株式会社）取締役 平成7年6月 同社 常務取締役 平成17年7月 当社入社 監査室部長 平成17年11月 当社 管理本部総務人事部付部長 平成18年4月 当社 管理本部経営企画部付部長 平成18年6月 当社常勤監査役（現任）	(注) 6	2
監査役		富永 達 也	昭和9年11月1日生	昭和28年4月 東京国税局入局 平成2年7月 東京国税局調査第二部調査総括課長 平成3年7月 東京上野税務署長 平成4年7月 四谷税務署長 平成5年8月 富永達也税理士事務所代表（現任） 平成8年8月 ダイコー株式会社 監査役（現任） 平成18年6月 当社監査役（現任） 平成20年6月 株式会社桜友サービス 代表取締役（現任）	(注) 7	7
監査役		黒田 正 明	昭和39年12月9日生	平成2年4月 日興証券株式会社（現日興コーディアル証券株式会社）入社 平成10年9月 第一勧業証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 平成11年7月 興銀証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 平成14年4月 森ビル株式会社入社 平成15年12月 アーツ証券株式会社入社 平成17年1月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ入社 平成19年1月 株式会社ダヴィンチ・セレクト入社 平成20年1月 株式会社コロンプス入社（現職） 平成20年6月 当社監査役（現任）	(注) 8	—
計						2,407

- (注) 1 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。
- 2 取締役小山努は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 3 監査役富永達也、同黒田正明は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 4 役員間において二親等内の親族関係を有する者はありません。
- 5 取締役の任期は、平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役の任期は、平成18年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 7 監査役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 8 監査役の任期は、平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

- 9 当社は、法令に定める監査役員の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)	
山田孝雄	昭和19年9月12日生	昭和38年4月	株式会社住友銀行入行（現株式会社三井住友銀行）	(注)	—
		平成10年4月	住銀ファイナンス株式会社入社（現SMB Cファイナンスサービス株式会社）財務部長		
		平成11年2月	同社 営業統括部長		
		平成11年6月	同社 取締役 営業統括部長		
		平成13年10月	SMB Cファイナンスサービス株式会社 取締役 営業本部副本部長		
		平成15年4月	同社 取締役 ファクタリング本部副本部長		
		平成15年6月	同社 常務取締役 ファクタリング本部副本部長		
		平成18年6月	同社 常務取締役 ファクタリング本部長		
		平成19年7月	株式会社新日本アーバンマトリックス入社 経営管理部長		
平成20年4月	株式会社スーパーホテル 開発営業部 顧問(現任)				

(注) 補欠監査役員の任期は、就任した時から退任した監査役員の任期の満了の時までであります。

- 10 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化による経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は、上記の執行役員を兼務する取締役2名のほか、都市開発一部長松尾昌彦、グループ総務部長佐藤啓明、建築部長高橋悦郎の3名で構成されております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、4つの満足、すなわち「株主」、「お客さま」、「お取引先」、「社員」の4つのステークホルダーの満足を通じて長期安定的な成長を遂げてゆくことを経営理念として掲げております。

そのためには、

- ①常にお客様に満足していただける商品を提供すること、
- ②株主の皆さまに配慮した施策を講じること、
- ③コンプライアンスを遵守し、公平で透明性の高い健全経営を貫くことによって社会的に信頼される企業市民になること、

が肝要であると考えております。

以上の考えを実現するための経営管理体制を構築することによってコーポレート・ガバナンスを強化することが重要な経営課題であると考えております。

コーポレート・ガバナンス拡充のための社内体制、制度及び施策の実施状況は、以下のとおりであります。

① 取締役会

当社の取締役会は、7名（平成21年6月26日より4名に変更）で構成され、迅速な意思決定と機動的な業務執行に努めております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議されております。また、執行役員制度の導入により、意思決定・監督を担う取締役会の機能と業務執行を担う執行役員の機能を分離するよう努めております。

② 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は、常勤監査役1名と社外監査役3名（平成21年6月26日より2名に変更）で構成されております。監査役は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査しているほか、会計監査人である監査法人との間で、定期的に連絡会を開催し、効果的な監査の実施に努めております。

また、各部署への往査等により業務上の問題点等の把握に努め、年3回開催する社長との懇談会において経営改善へ向けた提言を行っております。

③ コンプライアンス体制

管理本部長、事業本部長、各部室長等及び当社グループ会社で構成する「内部統制委員会」を3ヶ月に1度開催し、コンプライアンス体制の整備・強化を行うこととしております。また、コンプライアンス関係の諸規程を整備するとともに行動規範・行動原則を定めた「コンプライアンスマニュアル」を制定し、グループウェアに掲示するほか研修・勉強会等を通じて、すべての役職員が遵守徹底を図ることとしております。

そして、法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として社内通報制度を整備しており、「企業倫理ホットライン規程」に基づきその運用を行うこととしております。

④ リスク管理

当社は、業務執行に係るリスク（不確実性）を洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととしており、管理本部長、事業本部長、各部室長等及び当社グループ会社で構成する「内部統制委員会」を3ヶ月に1度開催し、リスク情報の共有とリスクの顕在化の防止に努めております。

また、不測の事態が発生した場合は「緊急時対策マニュアル」によって事業本部長又は管理本部長を本部長（室長）とする対策本部（対策室）を設置し、迅速かつ適切に対応することにより事業の継続を確保するための体制を整えることとしております。

その他、経営判断に関するリスクについては、必要に応じて法律事務所など外部の専門家の助言を受け分析・検討を行っております。

⑤ IR広報活動

IR広報活動におきましては、マスコミや機関投資家向けの決算説明会を年2回開催しているほか、業界紙等により定期的に企業IRを行うなど、積極的な活動を行っております。

また、当社ホームページ上での決算情報やニュースリリースに関する電子開示を早期に実施しており、株主や投資家の皆様など多くの「ステークホルダー」に対するタイムリーかつ公平なディスクロージャーを心掛けております。

⑥ 内部監査及び会計監査の状況

内部監査におきましては、担当部門として業務執行部門から独立した監査室に内部監査担当を1名設置しており、グループ各社を含む全部署を対象に業務監査を実施しております。監査結果は被監査部門長への講評を経て社長に報告し、必要に応じて、監査役に対して報告を行っております。

会計監査におきましては、新日本有限責任監査法人との間で会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約を締結しており、期末監査のみならず、期中においても適宜監査が実施されております。なお、新日本有限責任監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本監査法人から名称変更しております。

(業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人)

- ・ 指定有限責任社員 業務執行社員 : 小森 幹夫 (新日本有限責任監査法人)
- ・ 指定有限責任社員 業務執行社員 : 永澤 宏一 (新日本有限責任監査法人)
- ・ 指定有限責任社員 業務執行社員 : 上林 礼子 (新日本有限責任監査法人)

※継続監査年数については、ともに7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士4名、その他12名

⑦ 社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役である小山努は、当社の大株主である株式会社コロンプスの代表取締役であり、社外監査役である黒田正明は、同社の使用人であります。当社は同社の親会社である株式会社ダヴィンチ・ホールディングスの持分法適用会社であります。また、当社と株式会社ダヴィンチ・ホールディングスの子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ及び株式会社コロンプスの3社間で、不動産開発等に関する業務提携契約を締結しております。

なお、その他の社外監査役との間には、人的関係、資金的関係、取引関係、その他の利害関係はありません。

⑧ 役員報酬の内容

取締役に支払った報酬 6名 274百万円

監査役に支払った報酬 5名 19百万円 (うち社外監査役 4名 8百万円)

- ・ 平成6年6月2日開催の臨時株主総会決議において、取締役の報酬限度額年額300百万円以内、監査役の報酬は年額50百万円以内と決議しております。
- ・ 上記役員報酬には、当事業年度に増加した役員退職慰労引当金繰入額21,905千円 (取締役20,638千円、監査役1,267千円) が含まれております。
- ・ 上記役員報酬のほか、平成20年6月26日開催の第24期定時株主総会決議に基づき、退任監査役2名に対する役員退職慰労金 400千円 (うち社外監査役2名に対して400千円) 支給しております。

⑨ 社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、社外監査役は会社法第425条第1項各号に定める額の合計額を限度とする契約を締結しております。

⑩ 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

イ 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

ロ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

⑪ 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

⑫ 取締役の選任決議要件

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

⑬ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

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

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	—	—	36,000	100
連結子会社	—	—	—	—
計	—	—	36,000	100

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社は、会計監査人に対して、財務報告目的の内部統制の整備・運用・評価等にかかる助言業務を委託し対価を支払っております。

④ 【監査報酬の決定方針】

特別な方針を設けてはおりませんが、監査日数等を考慮して決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)及び前事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)及び当事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となりました。

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,677,370	※2 2,618,661
信託預金	236,890	239,423
受取手形及び売掛金	475,804	87,259
販売用不動産	※2 16,048,258	※2 8,231,960
仕掛販売用不動産	※2 47,640,674	※2 16,498,128
未成工事支出金	—	7,820
前渡金	—	2,000,000
繰延税金資産	1,330,686	78,820
その他	4,492,416	1,147,833
貸倒引当金	△8,031	△46,703
流動資産合計	84,894,069	30,863,205
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 971,089	※2 800,665
減価償却累計額	△533,440	△569,583
建物及び構築物（純額）	437,648	231,082
土地	※2 1,171,741	※2 960,444
その他	57,424	39,713
減価償却累計額	△26,337	△27,041
その他（純額）	31,087	12,671
有形固定資産合計	1,640,477	1,204,197
無形固定資産	69,994	60,890
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 778,401	※1, ※2 312,981
長期貸付金	266	—
繰延税金資産	76,345	11,090
その他	※2 918,295	※2 1,234,505
貸倒引当金	△3,494	△382,439
投資その他の資産合計	1,769,813	1,176,138
固定資産合計	3,480,286	2,441,226
資産合計	88,374,356	33,304,431

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	11,959,532	5,971,866
短期借入金	※2 26,606,828	※2 17,564,884
1年内償還予定の社債	150,000	130,000
未払法人税等	1,759,319	14,699
前受金	2,205,506	869,268
預り金	2,771,828	156,277
その他	874,961	389,796
流動負債合計	46,327,976	25,096,792
固定負債		
社債	230,000	100,000
長期借入金	※2 20,509,687	※2 6,328,009
退職給付引当金	79,815	62,080
役員退職慰労引当金	352,183	378,755
その他	284,605	367,574
固定負債合計	21,456,291	7,236,419
負債合計	67,784,267	32,333,211
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,414,933	6,414,933
資本剰余金	6,328,905	6,328,905
利益剰余金	7,843,117	△11,735,367
自己株式	△379	△385
株主資本合計	20,586,576	1,008,085
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△155	2,708
繰延ヘッジ損益	△29,809	△39,574
評価・換算差額等合計	△29,964	△36,865
新株予約権	5,280	—
少数株主持分	28,195	—
純資産合計	20,590,088	971,220
負債純資産合計	88,374,356	33,304,431

②【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
売上高	82,217,638	56,337,932
売上原価	68,178,537	※1 65,337,119
売上総利益又は売上総損失(△)	14,039,101	△8,999,186
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,841,909	1,228,441
広告宣伝費	3,509,967	2,798,370
貸倒引当金繰入額	1,323	417,076
役員報酬	323,900	327,374
給料及び手当	1,114,232	983,803
役員退職慰労引当金繰入額	22,994	26,015
減価償却費	36,140	34,395
その他	2,078,614	1,605,847
販売費及び一般管理費合計	8,929,082	7,421,324
営業利益又は営業損失(△)	5,110,018	△16,420,511
営業外収益		
受取利息	28,489	11,411
受取配当金	13,239	8,608
受取地代家賃	470,166	448,000
違約金収入	242,952	1,260,489
その他	40,511	132,326
営業外収益合計	795,359	1,860,835
営業外費用		
支払利息	1,674,392	1,236,541
その他	253,194	381,705
営業外費用合計	1,927,587	1,618,246
経常利益又は経常損失(△)	3,977,790	△16,177,922
特別利益		
固定資産売却益	※1 3,979	—
投資有価証券売却益	48,448	28,780
ゴルフ会員権売却益	—	2,938
新株予約権戻入益	—	5,280
特別利益合計	52,427	36,998
特別損失		
固定資産売却損	※2 6,703	※2 3,534
固定資産除却損	—	※3 24,018
減損損失	—	※4 493,969
投資有価証券売却損	—	38,560
投資有価証券評価損	78,760	74,353
ゴルフ会員権売却損	—	40,194
プロジェクト中止損失	—	※5 789,479
特別損失合計	85,463	1,464,111

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	3,944,754	△17,605,036
法人税、住民税及び事業税	2,586,591	21,169
法人税等調整額	△660,396	1,293,865
法人税等合計	1,926,195	1,315,034
少数株主利益又は少数株主損失 (△)	1,412	△10,847
当期純利益又は当期純損失 (△)	2,017,146	△18,909,222

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19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当連結会計年度 (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	6,414,463	6,414,933
当期変動額		
新株の発行	470	—
当期変動額合計	470	—
当期末残高	6,414,933	6,414,933
資本剰余金		
前期末残高	6,328,437	6,328,905
当期変動額		
新株の発行	468	—
当期変動額合計	468	—
当期末残高	6,328,905	6,328,905
利益剰余金		
前期末残高	6,495,192	7,843,117
当期変動額		
剰余金の配当	△669,222	△669,262
当期純利益又は当期純損失(△)	2,017,146	△18,909,222
当期変動額合計	1,347,924	△19,578,484
当期末残高	7,843,117	△11,735,367
自己株式		
前期末残高	△379	△379
当期変動額		
自己株式の取得	—	△6
当期変動額合計	—	△6
当期末残高	△379	△385
株主資本合計		
前期末残高	19,237,714	20,586,576
当期変動額		
新株の発行	938	—
剰余金の配当	△669,222	△669,262
当期純利益又は当期純損失(△)	2,017,146	△18,909,222
自己株式の取得	—	△6
当期変動額合計	1,348,862	△19,578,491
当期末残高	20,586,576	1,008,085

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	162,223	△155
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△162,378	2,863
当期変動額合計	△162,378	2,863
当期末残高	△155	2,708
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△28,760	△29,809
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,049	△9,764
当期変動額合計	△1,049	△9,764
当期末残高	△29,809	△39,574
評価・換算差額等合計		
前期末残高	133,462	△29,964
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△163,427	△6,901
当期変動額合計	△163,427	△6,901
当期末残高	△29,964	△36,865
新株予約権		
前期末残高	5,280	5,280
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	△5,280
当期変動額合計	—	△5,280
当期末残高	5,280	—
少数株主持分		
前期末残高	26,883	28,195
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,312	△28,195
当期変動額合計	1,312	△28,195
当期末残高	28,195	—

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	19,403,340	20,590,088
当期変動額		
新株の発行	938	—
剰余金の配当	△669,222	△669,262
当期純利益又は当期純損失(△)	2,017,146	△18,909,222
自己株式の取得	—	△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△162,115	△40,376
当期変動額合計	1,186,747	△19,618,868
当期末残高	20,590,088	971,220

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19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当連結会計年度 (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		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	3,944,754	△17,605,036
減価償却費	61,535	68,953
減損損失	—	493,969
固定資産除売却損益(△は益)	2,724	27,553
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	417,616
退職給付引当金の増減額(△は減少)	9,265	△17,735
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	19,750	26,572
受取利息及び受取配当金	△41,728	△20,019
支払利息	1,674,392	1,236,541
売上債権の増減額(△は増加)	△267,587	388,545
たな卸資産の増減額(△は増加)	811,146	38,951,023
前渡金の増減額(△は増加)	△667,793	1,030,447
仕入債務の増減額(△は減少)	126,225	△5,987,666
前受金の増減額(△は減少)	66,236	△1,336,237
預り金の増減額(△は減少)	△1,948,181	△2,615,551
その他	△920,070	△377,834
小計	2,870,668	14,681,142
利息及び配当金の受取額	32,413	11,318
利息の支払額	△1,677,803	△1,239,731
法人税等の支払額	△2,699,057	△1,766,273
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,473,778	11,686,455
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	75,550	△90,218
有形固定資産の取得による支出	△231,769	△10,626
有形固定資産の売却による収入	242,882	1,219
投資有価証券の取得による支出	△223,000	—
投資有価証券の売却による収入	62,683	369,019
短期貸付けによる支出	△1,211,500	△80,000
短期貸付金の回収による収入	1,253,000	1,500
長期貸付金の回収による収入	418	266
その他	△52,577	18,878
投資活動によるキャッシュ・フロー	△84,312	210,039
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)	△2,501,500	△5,193,920
長期借入れによる収入	28,948,000	5,131,000
長期借入金の返済による支出	△27,143,982	△23,160,702
社債の発行による収入	96,684	—
社債の償還による支出	△828,000	△150,000
株式の発行による収入	878	—
配当金の支払額	△669,222	△669,262
その他	△405	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,097,546	△24,042,890
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,655,637	△12,146,394
現金及び現金同等物の期首残高	18,126,441	14,470,804
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,470,804	※1 2,324,409

【継続企業の前提に関する注記】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社グループは当連結会計年度において、たな卸資産に関わる評価損を売上原価に13,017,213千円計上し、これにより営業損失が16,420,511千円、経常損失が16,177,922千円、当期純損失が18,909,222千円となりました。また、不動産価格の底打ちや金融市場の正常化の兆しが見えない状況が想定以上に長引けば、今後も一部のプロジェクトにおいては事業計画の大幅な変更を余儀なくされ、そのプロジェクト融資の当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想されます。

このような状況から、当社グループに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。

当社グループにおいては、当該状況を解消すべく、以下の経営改善策に取り組んでまいります。

1. 事業ポートフォリオの見直し

流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、現在保有する資産については早期売却による資金化を実施していきながら、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュ・フローを改善させるべく取り組んでまいります。

2. 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし、『マンション買取再販事業』を推進してまいります。このため、自社物件の販売強化のために昨年設立した100%子会社の(株)新日本レジデンスを通じてこれらの販売を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、しばらく縮小していた仕入開発部門を2部体制から3部体制に戻すなど戦略的に組織の整備・強化を進めており、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

3. 財務基盤の安定化

今後弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることも予想されます。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っておりますが、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、リファイナンスへ向けて概ね順調に協議が進んでおります。

また、資本の早急な充足を図るため、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

4. 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、グループ各社の事務所・営業所の統廃合による事務所賃料等の削減、役員報酬の減額および従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

しかし、これらの対応策を講じても、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない可能性もあり、また、リファイナンスについても関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、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、連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表に反映しておりません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 7社 (株)アスリート (株)新日本アーバンマトリックス (株)ステップアップ アンドロメダ特定目的会社 匿名組合ミストラル1号 匿名組合ミストラル2号 匿名組合ミストラル3号 なお、前連結会計年度において連結子会社であった匿名組合エスエヌファイナンス及び匿名組合エスエヌプロパティは、匿名組合の解散に伴い、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。 また、匿名組合出資により、匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号、匿名組合ミストラル3号を、新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 有限責任中間法人レチクル エリダヌス特定目的会社 なお、非連結子会社である有限責任中間法人レチクル及びエリダヌス特定目的会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除いております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 7社 (株)アスリート (株)新日本アーバンマトリックス (株)ステップアップ (株)新日本レジデンス 匿名組合ミストラル1号 匿名組合ミストラル2号 匿名組合ミストラル3号 なお、前連結会計年度において連結子会社であったアンドロメダ特定目的会社は、当該事業が完了し、目的を達成したことに伴い清算終了したため、連結の範囲から除外しております。 また、新規設立により、株式会社新日本レジデンスを、新たに連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。</p> <p>(2) 非連結子会社である有限責任中間法人レチクル及びエリダヌス特定目的会社は、いずれも当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 同左</p> <p>(2) 同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、アンドロメダ特定目的会社及び匿名組合の3社については、決算日が連結決算日と異なり決算日の差異が3ヶ月を越えることから、決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。 なお、その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と同一であります。</p>	<p>連結子会社のうち、匿名組合の3社については、決算日が連結決算日と異なり決算日の差異が3ヶ月を越えることから、決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。 なお、その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と同一であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>② デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 時価法</p> <p>③ 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</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 デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務 同左</p> <p>③ 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。</p> <p>(会計方針の変更) 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9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失は、それぞれ13,017,213千円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 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、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 8～50年</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度から平成19年度の法人税法の改正に伴い、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は、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度から平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、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%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、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、これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 定額法 ただし、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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法 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、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 8～50年</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 ただし、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>③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<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基づく回収不能見込額を、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 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員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>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有者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>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</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 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <hr/> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動の比率によって有効性を評価しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	(6) その他連結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 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。	(5) その他連結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
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。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	—————	金額が僅少なため、全額発生連結会計年度の損益として処理しております。
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・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、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り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。	同左

【会計方針の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>_____</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会計処理によっております。 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。 なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました営業外費用「社債発行費」及び「株式交付費」は、当連結会計年度より重要性が乏しくなったため、営業外費用「その他」に含めて表示することとしました。</p> <p>なお、当連結会計年度における営業外費用「その他」に含まれる当該金額は、「社債発行費」が3,315千円、「株式交付費」が60千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前渡金」は、当連結会計年度において資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度における「前渡金」の金額は3,030,447千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金の増減額(△は減少)」は、当連結会計年度より重要性が増したため、区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度における「貸倒引当金の増減額(△は減少)」の金額は1,323千円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(固定資産の保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、固定資産として保有していた建物及び構築物(199,034千円)、土地(630,272千円)を保有目的の変更のため、流動資産の「仕掛販売用不動産」に振り替えております。</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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<p>※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券 3,000千円</p> <p>※2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産 販売用不動産 9,150,952千円 仕掛販売用不動産 40,895,082千円 建物及び構築物 103,002千円 土地 975,609千円 <u>合計</u> 51,124,647千円</p> <p>担保付債務 短期借入金 26,161,704千円 長期借入金 20,363,846千円 <u>合計</u> 46,525,550千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産12,696千円を担保に供しております。</p> <p>3 保証債務 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、3,099,435千円を顧客と連帯で保証しております。</p> <p>4 当社は、資金調達の実行性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行23行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額 13,064,000千円 借入実行残高 7,512,000千円 <u>差引額</u> 5,552,000千円</p>	<p>※1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券 3,000千円</p> <p>※2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産 現金及び預金 457,453千円 販売用不動産 4,520,980千円 仕掛販売用不動産 15,479,098千円 建物及び構築物 131,990千円 土地 907,444千円 <u>合計</u> 21,496,967千円</p> <p>担保付債務 短期借入金 17,459,854千円 長期借入金 6,328,009千円 <u>合計</u> 23,787,863千円</p> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産12,046千円を担保に供しております。</p> <p>3 保証債務 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、1,229,416千円を顧客と連帯で保証しております。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																									
※1	固定資産売却益の内訳 建物及び構築物 3,979千円	※1	通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 13,017,213千円																								
※2	固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 531千円 土地 6,172千円	※2	固定資産売却損の内訳 有形固定資産 その他 3,433千円 無形固定資産 101千円																								
		※3	固定資産除却損の内訳 有形固定資産 建物及び構築物 22,993千円 その他 1,025千円																								
		※4	減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。																								
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸</td> <td>土地・建物</td> <td>東京都青梅市</td> <td>147,509</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>土地・建物</td> <td>東京都羽村市</td> <td>92,778</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>建物・その他</td> <td>東京都港区</td> <td>147,607</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>建物・その他</td> <td>東京都渋谷区</td> <td>106,074</td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>493,969</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	金額 (千円)	賃貸	土地・建物	東京都青梅市	147,509	賃貸	土地・建物	東京都羽村市	92,778	賃貸	建物・その他	東京都港区	147,607	賃貸	建物・その他	東京都渋谷区	106,074	計			493,969
用途	種類	場所	金額 (千円)																								
賃貸	土地・建物	東京都青梅市	147,509																								
賃貸	土地・建物	東京都羽村市	92,778																								
賃貸	建物・その他	東京都港区	147,607																								
賃貸	建物・その他	東京都渋谷区	106,074																								
計			493,969																								
			<p>(経緯)</p> <p>上記の賃貸用資産は、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>(グルーピングの方法)</p> <p>原則として、賃貸用資産については、個々の物件を単位としております。</p> <p>(回収可能価額の算定方法等)</p> <p>上記の賃貸用資産グループのうち、東京都青梅市、東京都羽村市の資産グループの回収可能価額については、正味売却価額（取引事例等を勘案した合理的な見積もりによる評価額）により算定しております。東京都港区、東京都渋谷区の資産グループの回収可能価額については使用価値により算定しており、当該資産グループの将来キャッシュフローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額は備忘価額として評価しております。</p>																								
		※5	プロジェクト中止損失 流動化事業及びマンション販売事業において、当初の想定どおり事業を進捗させることが困難であると判断した事業計画を、中止したことに伴い、損失処理したプロジェクト中止に係る費用であります。																								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	33,461,666	2,000	—	33,463,666

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

ストックオプション行使による増加 2,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	566	—	—	566

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	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	増加	減少	当連結会計年度末	
連結子会社	—	—	—	—	—	—	5,280
合計			—	—	—	—	5,280

4 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28日 定時株主総会	普通株式	669,222	20	平成19年3月31日	平成19年6月29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26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	669,262	20	平成20年3月31日	平成20年6月27日

当連結会計年度(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	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	33,463,666	—	—	33,463,666

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	566	86	—	652

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 86株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 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26日 定時株主総会	普通株式	669,262	20	平成20年3月31日	平成20年6月27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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																				
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">14,677,370千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金勘定</td> <td style="text-align: right;">236,890千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">△164,607千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△278,850千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,470,804千円</td> </tr> </table> <p>(注) テナントから預っている敷金保証金の返還等のため留保されている信託預金であります。</p>	現金及び預金勘定	14,677,370千円	信託預金勘定	236,890千円	使途制限付信託預金(注)	△164,607千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△278,850千円	現金及び現金同等物	14,470,804千円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">2,618,661千円</td> </tr> <tr> <td>信託預金勘定</td> <td style="text-align: right;">239,423千円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金(注)</td> <td style="text-align: right;">△164,607千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△369,068千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,324,409千円</td> </tr> </table> <p>(注) テナントから預っている敷金保証金の返還等のため留保されている信託預金であります。</p>	現金及び預金勘定	2,618,661千円	信託預金勘定	239,423千円	使途制限付信託預金(注)	△164,607千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△369,068千円	現金及び現金同等物	2,324,409千円
現金及び預金勘定	14,677,370千円																				
信託預金勘定	236,890千円																				
使途制限付信託預金(注)	△164,607千円																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△278,850千円																				
現金及び現金同等物	14,470,804千円																				
現金及び預金勘定	2,618,661千円																				
信託預金勘定	239,423千円																				
使途制限付信託預金(注)	△164,607千円																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△369,068千円																				
現金及び現金同等物	2,324,409千円																				
<p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p>固定資産の仕掛販売用不動産への振替</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物の 仕掛販売用不動産への振替額</td> <td style="text-align: right;">199,034千円</td> </tr> <tr> <td>土地の仕掛販売用不動産 への振替額</td> <td style="text-align: right;">630,272千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">固定資産の仕掛販売用不動産 への振替額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">829,306千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物の 仕掛販売用不動産への振替額	199,034千円	土地の仕掛販売用不動産 への振替額	630,272千円	固定資産の仕掛販売用不動産 への振替額	829,306千円	<hr style="width: 20%; margin: auto;"/>														
建物及び構築物の 仕掛販売用不動産への振替額	199,034千円																				
土地の仕掛販売用不動産 への振替額	630,272千円																				
固定資産の仕掛販売用不動産 への振替額	829,306千円																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)				
1 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				1 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、及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
有形固定資産 (建物及び構築物)	3,479	942	2,536	有形固定資産 (建物及び構築物)	3,479	1,811	—	1,667
有形固定資産その他 (車両及び運搬具)	39,514	15,054	24,460	有形固定資産 その他(車両 及び運搬具)	38,054	21,493	—	16,560
有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	226,894	55,519	171,375	有形固定資産 その他(工具 器具及び備 品)	240,950	105,797	117,059	18,093
無形固定資産 (ソフトウェア)	75,643	39,968	35,674	無形固定資産 (ソフトウェア)	70,630	50,196	—	20,434
合計	345,530	111,483	234,046	合計	353,114	179,299	117,059	56,755
② 未経過リース料期末残高相当額				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				
一年以内 75,457千円				一年以内 70,017千円				
一年超 176,350千円				一年超 108,814千円				
合計 251,807千円				合計 178,832千円				
③ 支払リース料及び減価償却費相当額				③ 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料 60,986千円				支払リース料 81,549千円				
減価償却費相当額 57,385千円				減価償却費相当額 76,253千円				
支払利息相当額 5,191千円				支払利息相当額 6,903千円				
④ 減価償却費相当額の算定方法				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。				同左				
⑤ 支払利息相当額				⑤ 支払利息相当額				
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。				同左				
(減損損失について)				2 オペレーティング・リース取引(借主側)				
リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。				オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料				
2 オペレーティング・リース取引				一年以内 310,126千円				
未経過リース料				一年超 365,907千円				
一年以内 308,086千円				合計 676,033千円				
一年超 673,796千円								
合計 981,882千円								

(有価証券関係)

前連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの(平成20年3月31日)

区分	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	61,546	80,346	18,800
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	61,546	80,346	18,800
(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	71,060	71,060	—
② 債券	—	—	—
③ その他	99,919	78,159	△21,759
小計	170,979	149,219	△21,759
合計	232,525	229,566	△2,958

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損78,760千円を計上しております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

区分	金額(千円)
売却額	62,683
売却益の合計額	48,448

3 時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成20年3月31日)

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	333,152
投資事業有限責任組合及びそれに類 する組合への出資	212,681
合計	545,834

当連結会計年度

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの（平成21年3月31日）

区分	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	56,132	58,840	2,708
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	56,132	58,840	2,708
(連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの)			
① 株式	—	—	—
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	56,132	58,840	2,708

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損56,474千円を計上しております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

区分	金額(千円)
売却額	369,019
売却益の合計額	28,780
売却損の合計額	38,560

3 時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成21年3月31日）

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	56,272
投資事業有限責任組合及びそれに類 する組合への出資	197,868
合計	254,141

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 借入金利の将来の市場変動リスクを回避する目的により、金利スワップ取引を行なっております。なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行なっております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金 ヘッジ方針 主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利デリバティブについては、借入金の金利変動リスクを効果的に相殺するものであり、市場金利の変動によるリスクはほとんどないと認識しております。また、当社は信用度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引相手が倒産等によって契約不履行となるいわゆる信用リスクは極めて低いと考えられます。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行及び管理については、取引権限及び取引限度額を定めた社内規程に基づき、担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 金利スワップ取引の契約額等は、当該金額自体がデリバティブ取引に係るリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び取引の利用目的 同左 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成20年3月31日現在）

当社及び連結子会社が行っているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計が適用されているため、開示対象から除いております。

当連結会計年度（平成21年3月31日現在）

金利関係

種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損 (千円)
金利スワップ取引 受取変動・支払固定	465,000	465,000	△14,902	14,902
合計	465,000	465,000	△14,902	14,902

(注) 1 時価の算定方法

金利スワップ取引・・・金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

2 上記金利スワップ契約における想定元本額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。

3 ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (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 退職一時金：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。 なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 ①退職給付債務 79,815千円 ②退職給付引当金 79,815千円 なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 28,713千円 なお、当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法(自己都合退職による期末要支給額の100%を退職給付債務とする方法)を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 ①退職給付債務 62,080千円 ②退職給付引当金 62,080千円 同左</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 39,141千円 同左</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

ストック・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

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年6月25日
付与対象者の区分及び人数 (名)	当社取締役 3 当社従業員 16 当社子会社従業員 11
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 49,000
付与日	平成15年7月15日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成17年7月1日～平成20年6月30日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年6月25日
権利確定前	
期首(株)	—
付与(株)	—
失効(株)	—
権利確定(株)	—
未確定残(株)	—
権利確定後	
期首(株)	51,000
権利確定(株)	—
権利行使(株)	2,000
失効(株)	—
未行使残(株)	49,000

② 単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年6月25日
権利行使価格(円)	469
行使時平均株価(円)	571
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20年4月1日 至 平成21年3月31日)

ストック・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

該当事項はありません。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年6月25日
権利確定前	
期首(株)	—
付与(株)	—
失効(株)	—
権利確定(株)	—
未確定残(株)	—
権利確定後	
期首(株)	49,000
権利確定(株)	—
権利行使(株)	—
失効(株)	49,000
未行使残(株)	—

② 単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成15年6月25日
権利行使価格(円)	469
行使時平均株価(円)	—
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 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (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> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">846,372千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費否認額</td><td style="text-align: right;">297,767千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">164,149千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">140,990千円</td></tr> <tr><td>未払賞与否認額</td><td style="text-align: right;">42,925千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">60,843千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">1,553,049千円</td></tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">143,422千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">41,498千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">83,354千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">268,275千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 小計</td><td style="text-align: right;">1,821,325千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△390,294千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 合計</td><td style="text-align: right;">1,431,031千円</td></tr> </table>	たな卸資産	846,372千円	広告宣伝費否認額	297,767千円	貸倒引当金否認額	164,149千円	未払事業税否認額	140,990千円	未払賞与否認額	42,925千円	その他	60,843千円	<hr/>		繰延税金資産 計	1,553,049千円	役員退職慰労引当金否認額	143,422千円	投資有価証券	41,498千円	その他	83,354千円	<hr/>		繰延税金資産 計	268,275千円	<hr/>		繰延税金資産 小計	1,821,325千円	評価性引当額	△390,294千円	<hr/>		繰延税金資産 合計	1,431,031千円	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">374,303千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">122,733千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">81,451千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">578,489千円</td></tr> </table> <p>(固定資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">4,463,371千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,818,525千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">524,095千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">151,989千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">134,410千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">185,987千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">8,278,379千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 小計</td><td style="text-align: right;">8,856,868千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△8,766,957千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産 合計</td><td style="text-align: right;">89,910千円</td></tr> </table>	たな卸資産	374,303千円	広告宣伝費	122,733千円	その他	81,451千円	<hr/>		繰延税金資産 計	578,489千円	たな卸資産	4,463,371千円	繰越欠損金	2,818,525千円	貸倒引当金	524,095千円	役員退職慰労引当金	151,989千円	投資有価証券	134,410千円	その他	185,987千円	<hr/>		繰延税金資産 計	8,278,379千円	<hr/>		繰延税金資産 小計	8,856,868千円	評価性引当額	△8,766,957千円	<hr/>		繰延税金資産 合計	89,910千円
たな卸資産	846,372千円																																																																								
広告宣伝費否認額	297,767千円																																																																								
貸倒引当金否認額	164,149千円																																																																								
未払事業税否認額	140,990千円																																																																								
未払賞与否認額	42,925千円																																																																								
その他	60,843千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産 計	1,553,049千円																																																																								
役員退職慰労引当金否認額	143,422千円																																																																								
投資有価証券	41,498千円																																																																								
その他	83,354千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産 計	268,275千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産 小計	1,821,325千円																																																																								
評価性引当額	△390,294千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産 合計	1,431,031千円																																																																								
たな卸資産	374,303千円																																																																								
広告宣伝費	122,733千円																																																																								
その他	81,451千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産 計	578,489千円																																																																								
たな卸資産	4,463,371千円																																																																								
繰越欠損金	2,818,525千円																																																																								
貸倒引当金	524,095千円																																																																								
役員退職慰労引当金	151,989千円																																																																								
投資有価証券	134,410千円																																																																								
その他	185,987千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産 計	8,278,379千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産 小計	8,856,868千円																																																																								
評価性引当額	△8,766,957千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産 合計	89,910千円																																																																								
<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>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;">1.2%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>繰越欠損金の利用</td><td style="text-align: right;">1.2%</td></tr> <tr><td>繰延税金資産に対する評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">5.2%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.5%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td><td style="text-align: right;">48.9%</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	1.2%	住民税均等割	0.1%	繰越欠損金の利用	1.2%	繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	5.2%	その他	0.5%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等負担率	48.9%	<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については、税金等調整前当期純損失であるため、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	1.2%																																																																								
住民税均等割	0.1%																																																																								
繰越欠損金の利用	1.2%																																																																								
繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	5.2%																																																																								
その他	0.5%																																																																								
<hr/>																																																																									
税効果会計適用後の法人税等負担率	48.9%																																																																								

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	32,879,933	35,355,064	13,561,499	421,140	82,217,638	—	82,217,638
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	32,879,933	35,355,064	13,561,499	421,140	82,217,638	—	82,217,638
営業費用	29,484,559	32,679,729	13,108,445	449,562	75,722,296	1,385,323	77,107,619
営業利益又は 営業損失(△)	3,395,374	2,675,335	453,054	△28,421	6,495,342	(1,385,323)	5,110,018
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	36,619,975	37,914,053	8,657,927	1,911,638	85,103,594	3,270,761	88,374,356
減価償却費	—	3,943	3,106	28,149	35,199	22,144	57,344
資本的支出	—	38,956	887	154,523	194,367	86,149	280,516

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業 …中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(1,392,376千円)の主なものは、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(3,352,879千円)の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	17,491,533	27,697,561	10,853,319	295,518	56,337,932	—	56,337,932
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	17,491,533	27,697,561	10,853,319	295,518	56,337,932	—	56,337,932
営業費用	31,651,352	28,368,313	10,931,617	634,140	71,585,424	1,173,019	72,758,443
営業損失(△)	△14,159,819	△670,752	△78,297	△338,622	△15,247,491	(1,173,019)	△16,420,511
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	16,143,278	11,631,209	2,572,750	1,411,061	31,758,299	1,546,132	33,304,431
減価償却費	—	10,591	1,718	36,555	48,865	17,038	65,904
減損損失	—	—	—	493,969	493,969	—	493,969
資本的支出	—	5,900	5,282	11,401	22,583	—	22,583

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業区分の主要な事業内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業 …中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(1,172,694千円)の主なものは、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(1,618,132千円)の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)③に記載のとおり、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)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業損失が「流動化事業」で10,663,663千円、「マンション販売事業」で2,147,754千円、「戸建販売事業」で205,795千円それぞれ増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

関連当事者との取引

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

関連当事者との取引

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(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)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (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	614円31銭	1株当たり純資産額	29円02銭
1株当たり当期純利益	60円28銭	1株当たり当期純損失	565円08銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	60円26銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—
<p>なお、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であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>			

(注) 1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	20,590,088	971,220
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	33,475	—
(うち新株予約権(千円))	(5,280)	—
(うち少数株主持分(千円))	(28,195)	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	20,556,612	971,220
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(千株)	33,463	33,463

2 1株当たり当期純利益又は当期純損失

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (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)	2,017,146	△18,909,222
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)	2,017,146	△18,909,222
普通株式の期中平均株式数(千株)	33,462	33,463
当期純利益調整額(千円)	—	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた 普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
新株予約権	13	—
普通株式増加数(千株)	13	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、平成21年6月24日開催の当社取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議いたしました。

1. 新株式及び新株予約権発行の概要

①第三者割当の方法による新株式発行

発行する株式の種類及び数	普通株式	1,369,900株
発行価額	1株につき金73円	
発行価額の総額	金100,002,700円	
資本組入額	1株につき金37円	
資本組入額の総額	金50,686,300円	
払込期日及び発行日	平成21年7月10日	
割当先及び割当株式数	村上三郎	822,000株
	マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社	274,000株
	フィンテック グローバル株式会社	136,900株
	壽松木康晴	68,500株
	池田友彦	68,500株

②第三者割当の方法による新株予約権発行

発行数	2,055個 (1個あたり10,000株)
発行価額の総額	金7,500,750円
発行価格	1個につき金3,650円 (本新株予約権の目的である株式1株につき金0.365円)
申込単位	1個
申込日	平成21年7月10日
割当日	平成21年7月10日
払込期日	平成21年7月10日
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	20,550,000株
行使価額	1株につき金73円
行使価額の総額	金1,500,150,000円
行使期間	平成21年7月10日～平成23年7月9日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入額	1株につき37円
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。また、各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会による承認を要する。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転(以下「組織再編成行為」と総称する。)を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社(以下「再編当事会社」と総称する。)は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。

- (1) 新たに交付される新株予約権の数
新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。
- (2) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類
再編当事会社の同種の株式
- (3) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。
- (4) 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。
- (5) 新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間、当該新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金、再編当事会社による当該新株予約権の取得、組織再編行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件
本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為に際して決定する。
- (6) 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限
新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要する。

2. 本件増資等の理由

当社グループは、事業資金の確保及び財務基盤の健全化と強化を目的として間接金融・直接金融を含めた資金調達計画を検討してまいりましたが、デットファイナンス環境は依然として機能回復を果たしているとは言い難い状況にあり、借入のみにより当社グループが平成22年3月期の事業計画を達成するために必要な事業資金の確保は困難な状況にあります。かかる状況から、当社は第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議いたしました。

3. 調達資金の用途

調達した資金は、全額を事業資金として、マンション買取再販事業向け物件及び戸建販売の新規プロジェクトの取得に充当する予定であります。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)新日本建物	第3回無担保社債	平成16年 9月30日	130,000	130,000 (130,000)	2.10	無担保	平成21年 9月30日
(株)新日本建物	第6回無担保社債	平成17年 6月30日	50,000	—	0.48	無担保	平成20年 6月30日
(株)新日本建物	第7回無担保社債	平成18年 3月15日	100,000	—	1.96	無担保	平成21年 3月13日
(株)新日本アーバン マトリックス	第1回無担保社債	平成19年 9月28日	100,000	100,000	2.33	無担保	平成22年 9月28日
合計	—	—	380,000	230,000 (130,000)	—	—	—

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年以内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
130,000	100,000	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,829,200	3,635,280	5.40	—
1年以内に返済予定の長期借入金	17,777,628	13,929,604	2.56	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	1,098	3.38	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	20,509,687	6,328,009	2.77	平成22年～平成39年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	—	3,299	3.38	平成25年
合計	47,116,515	23,897,290	—	—

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

2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	6,144,604	61,604	58,804	7,997
リース債務	903	934	966	495

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	第2四半期 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	第3四半期 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	第4四半期 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
売上高(千円)	6,681,927	13,243,487	22,128,963	14,283,554
税金等調整前 四半期純損失金額(△) (千円)	△2,104,416	△132,995	△125,027	△15,242,597
四半期純損失金額(△) (千円)	△1,343,285	△125,226	△130,530	△17,310,180
1株当たり 四半期純損失金額(△) (円)	△40.14	△3.74	△3.9	△517.29

2 【財務諸表等】
 (1) 【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	13,611,931	※2 2,149,546
売掛金	473,684	84,544
有価証券	—	※1 300,000
販売用不動産	※1 12,160,378	※2 4,875,081
仕掛販売用不動産	※1 44,959,304	※2 15,494,503
原材料及び貯蔵品	8,960	8,509
前渡金	3,019,322	2,000,000
前払費用	412,305	159,652
繰延税金資産	1,364,190	—
立替金	913,123	1,001,239
その他	928,843	258,257
貸倒引当金	△401,700	△67,300
流動資産合計	77,450,344	26,264,034
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 791,587	※2 733,670
減価償却累計額	△512,779	△529,303
建物（純額）	278,808	204,367
構築物	39,293	39,293
減価償却累計額	△13,165	△16,058
構築物（純額）	26,128	23,234
車両運搬具及び工具器具備品	37,838	32,287
減価償却累計額	△20,796	△20,240
車両運搬具及び工具器具備品（純額）	17,041	12,047
土地	※1 1,171,741	※2 960,444
有形固定資産合計	1,493,720	1,200,093
無形固定資産		
商標権	1,212	899
ソフトウェア	44,751	39,251
その他	14,967	14,808
無形固定資産合計	60,931	54,959

(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)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 775,401	※2 309,981
関係会社株式	56,000	82,000
その他の関係会社有価証券	707,056	87,358
出資金	20,200	20,140
従業員に対する長期貸付金	266	—
関係会社長期貸付金	—	400,000
破産更生債権等	3,494	382,439
長期前払費用	1,060	360
長期未収入金	—	※1 873,425
差入保証金	—	294,254
繰延税金資産	58,785	—
その他	※1 529,598	※2 158,825
貸倒引当金	△3,494	△1,455,539
投資その他の資産合計	2,148,368	1,153,245
固定資産合計	3,703,020	2,408,298
資産合計	81,153,364	28,672,332
負債の部		
流動負債		
支払手形	9,763,060	5,077,300
買掛金	3,000	1,000
工事未払金	1,887,796	771,234
短期借入金	※1 6,850,700	※2 2,952,280
1年内返済予定の長期借入金	※1 17,278,204	※2 10,712,604
1年内償還予定の社債	150,000	130,000
未払費用	788,608	313,229
未払法人税等	1,728,000	14,066
前受金	2,113,394	822,936
預り金	2,731,925	138,597
その他	54,352	7,078
流動負債合計	43,349,043	20,940,327
固定負債		
社債	130,000	—
長期借入金	※1 16,734,063	※2 6,328,009
退職給付引当金	38,046	43,936
役員退職慰労引当金	343,433	365,005
その他	123,039	73,587
固定負債合計	17,368,582	6,810,538
負債合計	60,717,625	27,750,865

(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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,414,933	6,414,933
資本剰余金		
資本準備金	6,328,905	6,328,905
資本剰余金合計	6,328,905	6,328,905
利益剰余金		
利益準備金	45,000	45,000
その他利益剰余金		
別途積立金	2,000,000	2,000,000
繰越利益剰余金	5,677,244	△13,830,120
利益剰余金合計	7,722,244	△11,785,120
自己株式	△379	△385
株主資本合計	20,465,703	958,332
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△155	2,708
繰延ヘッジ損益	△29,809	△39,574
評価・換算差額等合計	△29,964	△36,865
純資産合計	20,435,738	921,466
負債純資産合計	81,153,364	28,672,332

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		
流動化販売高	28,816,794	17,491,533
マンション販売高	35,294,397	27,592,042
戸建販売高	4,632,771	3,266,271
その他	294,010	130,160
売上高合計	69,037,973	48,480,008
売上原価		
流動化販売原価	24,920,359	30,267,338
マンション販売原価	27,578,595	24,614,659
戸建販売原価	4,165,296	3,079,586
その他	26,206	29,985
売上原価合計	56,690,457	※ ¹ 57,991,569
売上総利益又は売上総損失 (△)	12,347,515	△9,511,561
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,610,222	1,100,640
広告宣伝費	3,438,694	2,719,010
貸倒引当金繰入額	1,120	437,545
役員報酬	260,848	272,355
給料及び手当	698,086	506,202
役員退職慰労引当金繰入額	18,600	21,905
法定福利費	84,172	70,166
福利厚生費	20,327	14,122
交際費	95,753	61,718
支払手数料	234,766	225,571
賃借料	72,044	54,781
租税公課	425,046	322,990
減価償却費	29,505	28,750
その他	507,879	487,252
販売費及び一般管理費合計	7,497,068	6,323,013
営業利益又は営業損失 (△)	4,850,447	△15,834,574
営業外収益		
受取利息	51,351	50,907
受取配当金	13,215	68,063
受取地代家賃	338,417	225,299
違約金収入	242,952	1,260,489
匿名組合投資利益	405,002	—
その他	41,294	118,559
営業外収益合計	1,092,234	1,723,318
営業外費用		
支払利息	1,409,537	1,106,373
その他	218,492	432,200
営業外費用合計	1,628,030	1,538,573
経常利益又は経常損失 (△)	4,314,651	△15,649,828

(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 3,979	—
投資有価証券売却益	48,448	28,780
ゴルフ会員権売却益	—	2,938
特別利益合計	52,427	31,718
特別損失		
固定資産売却損	※2 6,703	※2 1,476
固定資産除却損	—	※3 540
減損損失	—	※4 240,287
投資有価証券売却損	—	38,560
投資有価証券評価損	78,760	74,353
貸倒引当金繰入額	388,000	671,000
子会社株式評価損	9,999	—
ゴルフ会員権売却損	—	40,194
プロジェクト中止損失	—	※5 736,380
特別損失合計	483,463	1,802,794
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	3,883,615	△17,420,905
法人税、住民税及び事業税	2,554,167	17,478
法人税等調整額	△703,530	1,399,720
法人税等合計	1,850,637	1,417,198
当期純利益又は当期純損失 (△)	2,032,978	△18,838,103

【売上原価明細書】

① 流動化販売原価

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		16,666,405	66.9	22,443,474	74.2
II 外注費		8,221,373	33.0	7,749,319	25.6
III 経費		32,579	0.1	74,544	0.2
流動化販売原価		24,920,359	100.0	30,267,338	100.0

② マンション販売原価

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		8,247,886	29.9	8,460,674	34.4
II 外注費		19,240,029	69.8	16,063,703	65.3
III 経費		90,679	0.3	90,281	0.4
マンション販売原価		27,578,595	100.0	24,614,659	100.0

③ 戸建販売原価

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		3,393,617	81.5	2,237,276	72.6
II 外注費		767,611	18.4	839,400	27.3
III 経費		4,067	0.1	2,909	0.1
戸建販売原価		4,165,296	100.0	3,079,586	100.0

④ その他

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		—	—	1,798	6.0
II 経費		26,206	100.0	28,186	94.0
その他		26,206	100.0	29,985	100.0

(注) 原価計算の方法は、プロジェクト別原価計算によっております。

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	6,414,463	6,414,933
当期変動額		
新株の発行	470	—
当期変動額合計	470	—
当期末残高	6,414,933	6,414,933
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	6,328,437	6,328,905
当期変動額		
新株の発行	468	—
当期変動額合計	468	—
当期末残高	6,328,905	6,328,905
資本剰余金合計		
前期末残高	6,328,437	6,328,905
当期変動額		
新株の発行	468	—
当期変動額合計	468	—
当期末残高	6,328,905	6,328,905
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	45,000	45,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	45,000	45,000
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	2,000,000	2,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,000,000	2,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	4,313,488	5,677,244
当期変動額		
剰余金の配当	△669,222	△669,262
当期純利益又は当期純損失(△)	2,032,978	△18,838,103
当期変動額合計	1,363,756	△19,507,365
当期末残高	5,677,244	△13,830,120
利益剰余金合計		
前期末残高	6,358,488	7,722,244
当期変動額		
剰余金の配当	△669,222	△669,262
当期純利益又は当期純損失(△)	2,032,978	△18,838,103
当期変動額合計	1,363,756	△19,507,365
当期末残高	7,722,244	△11,785,120

(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)
自己株式		
前期末残高	△379	△379
当期変動額		
自己株式の取得	—	△6
当期変動額合計	—	△6
当期末残高	△379	△385
株主資本合計		
前期末残高	19,101,009	20,465,703
当期変動額		
新株の発行	938	—
剰余金の配当	△669,222	△669,262
当期純利益又は当期純損失(△)	2,032,978	△18,838,103
自己株式の取得	—	△6
当期変動額合計	1,364,694	△19,507,371
当期末残高	20,465,703	958,332
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	162,223	△155
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△162,378	2,863
当期変動額合計	△162,378	2,863
当期末残高	△155	2,708
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△28,760	△29,809
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,049	△9,764
当期変動額合計	△1,049	△9,764
当期末残高	△29,809	△39,574
評価・換算差額等合計		
前期末残高	133,462	△29,964
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△163,427	△6,901
当期変動額合計	△163,427	△6,901
当期末残高	△29,964	△36,865
純資産合計		
前期末残高	19,234,472	20,435,738
当期変動額		
新株の発行	938	—
剰余金の配当	△669,222	△669,262
当期純利益又は当期純損失(△)	2,032,978	△18,838,103
自己株式の取得	—	△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△163,427	△6,901
当期変動額合計	1,201,266	△19,514,272
当期末残高	20,435,738	921,466

【継続企業の前提に関する注記】

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)

当社は当事業年度において、たな卸資産に関わる評価損を売上原価に12,838,555千円計上し、これにより営業損失が15,834,574千円、経常損失が15,649,828千円、当期純損失が18,838,103千円となりました。また、不動産価格の底打ちや金融市場の正常化の兆しが見えない状況が想定以上に長引けば、今後一部プロジェクトにおいては事業計画の大幅な変更を余儀なくされ、そのプロジェクト融資の当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想されます。

このような状況から、当社に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。

当社においては、当該状況を解消すべく、以下の経営改善策に取り組んでまいります。

1. 事業ポートフォリオの見直し

流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、現在保有する資産については早期売却による資金化を実施していきながら、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュ・フローを改善させるべく取り組んでまいります。

2. 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし、『マンション買取再販事業』を推進してまいります。このため、自社物件の販売強化のために昨年設立した100%子会社の(株)新日本レジデンスを通じてこれらの販売を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、しばらく縮小していた仕入開発部門を2部体制から3部体制に戻すなど戦略的に組織の整備・強化を進めており、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

3. 財務基盤の安定化

今後弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることも予想されます。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っておりますが、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、リファイナンスへ向けて概ね順調に協議が進んでおります。

また、資本の早急な充足を図るため、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

4. 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、役員報酬の減額および従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

しかし、これらの対応策を講じても、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない可能性もあり、また、リファイナンスについても関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、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、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表に反映しておりません。

【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	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 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）</p> <p>②時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券</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>
2 デリバティブ取引により生ずる正味の債権及び債務の評価基準及び評価方法	時価法	同左
3 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 個別法による原価法	<p>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>（会計方針の変更） 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9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これにより営業損失、経常損失及び税引前当期純損失は、それぞれ12,838,555千円増加しております。</p>

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)												
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備は除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="630 510 965 607"> <tr> <td>建物</td> <td>8～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>5～15年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当事業年度から平成19年度の法人税法の改正に伴い、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は、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当事業年度から平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、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、これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 ただし、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>	建物	8～50年	構築物	20年	工具器具及び備品	5～15年	<p>(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備は除く）については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1093 510 1428 607"> <tr> <td>建物</td> <td>8～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～20年</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>4～20年</td> </tr> </table> <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、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	建物	8～50年	構築物	10～20年	工具器具及び備品	4～20年
建物	8～50年													
構築物	20年													
工具器具及び備品	5～15年													
建物	8～50年													
構築物	10～20年													
工具器具及び備品	4～20年													
5 繰延資産の処理方法	株式交付費 支払時に全額費用処理しております。	—————												

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)
6 引当金の計上基準	<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基づく回収不能見込額を、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) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員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 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>
7 リース取引の処理方法	<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>
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。</p>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【会計方針の変更】

<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>(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会計処理によっております。 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。 なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<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>(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました営業外費用「株式交付費」は、当事業年度より重要性が乏しくなったため、営業外費用「その他」に含めて表示することとしました。 なお、当事業年度における営業外費用「その他」に含まれる当該金額は、「株式交付費」が60千円であります。</p>	<p>(貸借対照表) 前事業年度まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「差入保証金」は、当事業年度において資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度における「差入保証金」の金額は303,140千円であります。</p>

【追加情報】

<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>(固定資産の保有目的の変更) 当事業年度において、固定資産として保有していた建物(198,611千円)、構築物(422千円)、土地(630,272千円)を保有目的の変更のため、流動資産の「仕掛販売用不動産」に振り替えております。</p>	

【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 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,487,696千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">38,209,326千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">103,002千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">975,609千円</td></tr> <tr><td><u>合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>44,775,635千円</u></td></tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,417,000千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済長期借入金</td><td style="text-align: right;">17,278,204千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">16,655,846千円</td></tr> <tr><td><u>合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>40,351,050千円</u></td></tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産12,696千円を担保に供しております。</p> <p>2 保証債務</p> <p>(1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。 (株)新日本アーバンマトリックス 244,048千円</p> <p>(2) 次の関係会社の定期建物賃貸借契約に対し、保証を行っております。 (株)ステップアップ 981,882千円</p> <p>(3) 次の関係会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。 (株)ステップアップ 164,146千円</p> <p>(4) 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、3,099,435千円を顧客と連帯で保証しております。</p> <p>3 当社は、資金調達の実行性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行23行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越極度額及び</td><td></td></tr> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">13,064,000千円</td></tr> <tr><td><u>借入実行残高</u></td><td style="text-align: right;"><u>7,512,000千円</u></td></tr> <tr><td><u>差引額</u></td><td style="text-align: right;"><u>5,552,000千円</u></td></tr> </table>	販売用不動産	5,487,696千円	仕掛販売用不動産	38,209,326千円	建物	103,002千円	土地	975,609千円	<u>合計</u>	<u>44,775,635千円</u>	短期借入金	6,417,000千円	一年以内返済長期借入金	17,278,204千円	長期借入金	16,655,846千円	<u>合計</u>	<u>40,351,050千円</u>	当座貸越極度額及び		貸出コミットメントの総額	13,064,000千円	<u>借入実行残高</u>	<u>7,512,000千円</u>	<u>差引額</u>	<u>5,552,000千円</u>	<p>※1 関係会社に対する資産及び負債 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>有価証券</td><td style="text-align: right;">300,000千円</td></tr> <tr><td>長期未収入金</td><td style="text-align: right;">873,425千円</td></tr> </table> <p>※2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">457,453千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,207,554千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">14,475,473千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">131,990千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">907,444千円</td></tr> <tr><td><u>合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>17,179,916千円</u></td></tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,927,250千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,632,604千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">6,328,009千円</td></tr> <tr><td><u>合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>19,887,863千円</u></td></tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産71,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産12,046千円を担保に供しております。</p> <p>3 保証債務</p> <p>(1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。 (株)新日本アーバンマトリックス 415,000千円</p> <p>(2) 次の関係会社の定期建物賃貸借契約に対し、保証を行っております。 (株)ステップアップ 673,796千円</p> <p>(3) 次の関係会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。 (株)ステップアップ 117,059千円</p> <p>(4) 顧客の住宅ローン(提携ローン)について、金融機関の抵当権(根抵当権)設定登記終了までの間、融資元の金融機関に対し、1,229,416千円を顧客と連帯で保証しております。</p>	有価証券	300,000千円	長期未収入金	873,425千円	現金及び預金	457,453千円	販売用不動産	1,207,554千円	仕掛販売用不動産	14,475,473千円	建物	131,990千円	土地	907,444千円	<u>合計</u>	<u>17,179,916千円</u>	短期借入金	2,927,250千円	一年以内返済長期借入金	10,632,604千円	長期借入金	6,328,009千円	<u>合計</u>	<u>19,887,863千円</u>
販売用不動産	5,487,696千円																																																		
仕掛販売用不動産	38,209,326千円																																																		
建物	103,002千円																																																		
土地	975,609千円																																																		
<u>合計</u>	<u>44,775,635千円</u>																																																		
短期借入金	6,417,000千円																																																		
一年以内返済長期借入金	17,278,204千円																																																		
長期借入金	16,655,846千円																																																		
<u>合計</u>	<u>40,351,050千円</u>																																																		
当座貸越極度額及び																																																			
貸出コミットメントの総額	13,064,000千円																																																		
<u>借入実行残高</u>	<u>7,512,000千円</u>																																																		
<u>差引額</u>	<u>5,552,000千円</u>																																																		
有価証券	300,000千円																																																		
長期未収入金	873,425千円																																																		
現金及び預金	457,453千円																																																		
販売用不動産	1,207,554千円																																																		
仕掛販売用不動産	14,475,473千円																																																		
建物	131,990千円																																																		
土地	907,444千円																																																		
<u>合計</u>	<u>17,179,916千円</u>																																																		
短期借入金	2,927,250千円																																																		
一年以内返済長期借入金	10,632,604千円																																																		
長期借入金	6,328,009千円																																																		
<u>合計</u>	<u>19,887,863千円</u>																																																		

(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)	
※1 固定資産売却益の内訳 建物	3,979千円	※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価	12,838,555千円
※2 固定資産売却損の内訳 建物 土地	531千円 6,172千円	※2 固定資産売却損の内訳 有形固定資産 建物 工具器具及び備品 無形固定資産	1,335千円 40千円 101千円
		※3 固定資産除却損の内訳 有形固定資産 工具器具及び備品	540千円
		※4 減損損失 当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。	
		用途	種類
			場所
			金額 (千円)
		賃貸	土地・建物
			東京都青梅市
			147,509
		賃貸	土地・建物
			東京都羽村市
			92,778
			計
			240,287
		(経緯)	
		上記の賃貸用資産は、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。	
		(グルーピングの方法)	
		原則として、賃貸用資産については、個々の物件を単位としております。	
		(回収可能価額の算定方法等)	
		上記の賃貸用資産グループの回収可能価額については、正味売却価額（取引事例等を勘案した合理的な見積りによる評価額）により算定しております。	
		※5 プロジェクト中止損失	
		流動化事業及びマンション販売事業において、当初の想定どおり事業を進捗させることが困難であると判断した事業計画を、中止したことに伴い、損失処理したプロジェクト中止に係る費用であります。	

(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 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)	566	—	—	566

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1 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)	566	86	—	652

(変動事由の概要)

増加数の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 86株

(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)																																																
1 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	1 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>建物</td> <td style="text-align: right;">3,676</td> <td style="text-align: right;">995</td> <td style="text-align: right;">2,681</td> </tr> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">31,338</td> <td style="text-align: right;">8,826</td> <td style="text-align: right;">22,511</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">60,794</td> <td style="text-align: right;">38,892</td> <td style="text-align: right;">21,902</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">77,826</td> <td style="text-align: right;">40,983</td> <td style="text-align: right;">36,842</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">173,636</td> <td style="text-align: right;">89,698</td> <td style="text-align: right;">83,937</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)	建物	3,676	995	2,681	車両及び運搬具	31,338	8,826	22,511	工具器具及び備品	60,794	38,892	21,902	ソフトウェア	77,826	40,983	36,842	合計	173,636	89,698	83,937	<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>建物</td> <td style="text-align: right;">3,479</td> <td style="text-align: right;">1,811</td> <td style="text-align: right;">1,667</td> </tr> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">26,122</td> <td style="text-align: right;">11,644</td> <td style="text-align: right;">14,478</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">49,016</td> <td style="text-align: right;">41,076</td> <td style="text-align: right;">7,939</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">70,630</td> <td style="text-align: right;">50,196</td> <td style="text-align: right;">20,434</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">149,248</td> <td style="text-align: right;">104,729</td> <td style="text-align: right;">44,519</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)	建物	3,479	1,811	1,667	車両及び運搬具	26,122	11,644	14,478	工具器具及び備品	49,016	41,076	7,939	ソフトウェア	70,630	50,196	20,434	合計	149,248	104,729	44,519
	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)																																														
建物	3,676	995	2,681																																														
車両及び運搬具	31,338	8,826	22,511																																														
工具器具及び備品	60,794	38,892	21,902																																														
ソフトウェア	77,826	40,983	36,842																																														
合計	173,636	89,698	83,937																																														
	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)																																														
建物	3,479	1,811	1,667																																														
車両及び運搬具	26,122	11,644	14,478																																														
工具器具及び備品	49,016	41,076	7,939																																														
ソフトウェア	70,630	50,196	20,434																																														
合計	149,248	104,729	44,519																																														
(注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。																																																	
② 未経過リース料期末残高相当額	② 未経過リース料期末残高相当額																																																
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">一年以内</td> <td style="text-align: right;">36,343千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">47,594千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">83,937千円</td> </tr> </table>	一年以内	36,343千円	一年超	47,594千円	合計	83,937千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">一年以内</td> <td style="text-align: right;">29,687千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">16,219千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,907千円</td> </tr> </table>	一年以内	29,687千円	一年超	16,219千円	合計	45,907千円																																				
一年以内	36,343千円																																																
一年超	47,594千円																																																
合計	83,937千円																																																
一年以内	29,687千円																																																
一年超	16,219千円																																																
合計	45,907千円																																																
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。																																																	
③ 支払リース料及び減価償却費相当額	③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																																																
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">36,077千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">36,077千円</td> </tr> </table>	支払リース料	36,077千円	減価償却費相当額	36,077千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">36,000千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">34,312千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,654千円</td> </tr> </table>	支払リース料	36,000千円	減価償却費相当額	34,312千円	支払利息相当額	1,654千円																																						
支払リース料	36,077千円																																																
減価償却費相当額	36,077千円																																																
支払リース料	36,000千円																																																
減価償却費相当額	34,312千円																																																
支払利息相当額	1,654千円																																																
④ 減価償却費相当額の算定方法	④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法																																																
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。	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。 利息相当額の算定方法 ・リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。																																																
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。	(減損損失について) 同左																																																

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日現在)及び当事業年度(平成21年3月31日現在)

子会社株式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 (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の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <table><tr><td>たな卸資産</td><td>843,759千円</td></tr><tr><td>広告宣伝費否認額</td><td>296,583千円</td></tr><tr><td>貸倒引当金否認額</td><td>164,149千円</td></tr><tr><td>未払事業税否認額</td><td>140,367千円</td></tr><tr><td>未払賞与否認額</td><td>34,131千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>83,562千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産 計</td><td>1,562,553千円</td></tr></table> <p>(固定資産)</p> <table><tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td>139,743千円</td></tr><tr><td>投資有価証券</td><td>41,498千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>65,794千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産 計</td><td>247,036千円</td></tr></table> <p>繰延税金資産 小計 1,809,589千円</p> <p>評価性引当額 △386,614千円</p> <p>繰延税金資産 合計 1,422,975千円</p>	たな卸資産	843,759千円	広告宣伝費否認額	296,583千円	貸倒引当金否認額	164,149千円	未払事業税否認額	140,367千円	未払賞与否認額	34,131千円	その他	83,562千円	繰延税金資産 計	1,562,553千円	役員退職慰労引当金否認額	139,743千円	投資有価証券	41,498千円	その他	65,794千円	繰延税金資産 計	247,036千円	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 (流動資産)</p> <table><tr><td>たな卸資産</td><td>370,274千円</td></tr><tr><td>広告宣伝費</td><td>122,733千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>6,659千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産 計</td><td>499,668千円</td></tr></table> <p>(固定資産)</p> <table><tr><td>たな卸資産</td><td>4,463,371千円</td></tr><tr><td>繰越欠損金</td><td>2,818,525千円</td></tr><tr><td>貸倒引当金</td><td>524,095千円</td></tr><tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>148,520千円</td></tr><tr><td>土地の減損損失</td><td>85,976千円</td></tr><tr><td>匿名組合出資評価損</td><td>68,760千円</td></tr><tr><td>投資有価証券</td><td>65,649千円</td></tr><tr><td>その他</td><td>92,389千円</td></tr><tr><td>繰延税金資産 計</td><td>8,267,289千円</td></tr></table> <p>繰延税金資産 小計 8,766,957千円</p> <p>評価性引当額 △8,766,957千円</p> <p>繰延税金資産 合計 — 千円</p>	たな卸資産	370,274千円	広告宣伝費	122,733千円	その他	6,659千円	繰延税金資産 計	499,668千円	たな卸資産	4,463,371千円	繰越欠損金	2,818,525千円	貸倒引当金	524,095千円	役員退職慰労引当金	148,520千円	土地の減損損失	85,976千円	匿名組合出資評価損	68,760千円	投資有価証券	65,649千円	その他	92,389千円	繰延税金資産 計	8,267,289千円
たな卸資産	843,759千円																																																
広告宣伝費否認額	296,583千円																																																
貸倒引当金否認額	164,149千円																																																
未払事業税否認額	140,367千円																																																
未払賞与否認額	34,131千円																																																
その他	83,562千円																																																
繰延税金資産 計	1,562,553千円																																																
役員退職慰労引当金否認額	139,743千円																																																
投資有価証券	41,498千円																																																
その他	65,794千円																																																
繰延税金資産 計	247,036千円																																																
たな卸資産	370,274千円																																																
広告宣伝費	122,733千円																																																
その他	6,659千円																																																
繰延税金資産 計	499,668千円																																																
たな卸資産	4,463,371千円																																																
繰越欠損金	2,818,525千円																																																
貸倒引当金	524,095千円																																																
役員退職慰労引当金	148,520千円																																																
土地の減損損失	85,976千円																																																
匿名組合出資評価損	68,760千円																																																
投資有価証券	65,649千円																																																
その他	92,389千円																																																
繰延税金資産 計	8,267,289千円																																																
<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><tr><td>法定実効税率</td><td>40.7%</td></tr><tr><td>(調整)</td><td></td></tr><tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>1.1%</td></tr><tr><td>住民税均等割</td><td>0.1%</td></tr><tr><td>繰延税金資産に対する評価性引当額の増加</td><td>5.2%</td></tr><tr><td>その他</td><td>0.6%</td></tr><tr><td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td><td>47.7%</td></tr></table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	住民税均等割	0.1%	繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	5.2%	その他	0.6%	税効果会計適用後の法人税等負担率	47.7%	<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については、税引前当期純損失であるため、記載しておりません。</p>																																		
法定実効税率	40.7%																																																
(調整)																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%																																																
住民税均等割	0.1%																																																
繰延税金資産に対する評価性引当額の増加	5.2%																																																
その他	0.6%																																																
税効果会計適用後の法人税等負担率	47.7%																																																

(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	610円69銭	1株当たり純資産額	27円54銭
1株当たり当期純利益	60円75銭	1株当たり当期純損失	562円95銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	60円73銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—
<p>なお、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であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>			

(注) 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1株当たり当期純利益又は当期純損失

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)	2,032,978	△18,838,103
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)	2,032,978	△18,838,103
普通株式の期中平均株式数 (千株)	33,462	33,463
当期純利益調整額 (千円)	—	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた 普通株式増加数の主要な内訳 (千株)		
新株予約権	13	—
普通株式増加数 (千株)	13	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(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)

当社は、平成21年6月24日開催の当社取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議いたしました。

1. 新株式及び新株予約権発行の概要

①第三者割当の方法による新株式発行

発行する株式の種類及び数	普通株式	1,369,900株
発行価額	1株につき金73円	
発行価額の総額	金100,002,700円	
資本組入額	1株につき金37円	
資本組入額の総額	金50,686,300円	
払込期日及び発行日	平成21年7月10日	
新株の配当起算日	平成21年4月1日	
割当先及び割当株式数	村上三郎	822,000株
	マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社	274,000株
	フィンテック グローバル株式会社	136,900株
	壽松木康晴	68,500株
	池田友彦	68,500株

②第三者割当の方法による新株予約権発行

発行数	2,055個 (1個あたり10,000株)
発行価額の総額	金7,500,750円
発行価格	1個につき金3,650円 (本新株予約権の目的である株式1株につき金0.365円)
申込単位	1個
申込日	平成21年7月10日
割当日	平成21年7月10日
払込期日	平成21年7月10日
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	20,550,000株
行使価額	1株につき金73円
行使価額の総額	金1,500,150,000円
行使期間	平成21年7月10日～平成23年7月9日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入額	1株につき37円
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。また、各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会による承認を要する。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転(以下「組織再編成行為」と総称する。)を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社(以下「再編当事会社」と総称する。)は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。

- (1) 新たに交付される新株予約権の数
新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。
- (2) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類
再編当事会社の同種の株式
- (3) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。
- (4) 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。
- (5) 新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間、当該新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金、再編当事会社による当該新株予約権の取得、組織再編行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件
本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為に際して決定する。
- (6) 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限
新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要する。

2. 本件増資等の理由

当社は、事業資金の確保及び財務基盤の健全化と強化を目的として間接金融・直接金融を含めた資金調達計画を検討してまいりましたが、デットファイナンス環境は依然として機能回復を果たしているとは言い難い状況にあり、借入のみにより当社が平成22年3月期の事業計画を達成するために必要な事業資金の確保は困難な状況にあります。かかる状況から、当社は第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議いたしました。

3. 調達資金の用途

調達した資金は、全額を事業資金として、マンション買取再販事業向け物件及び戸建販売の新規プロジェクトの取得に充当する予定であります。

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	
投資有価証券	その他有価証券	(株)正栄プロジェクト	300	45,000
		(株)共立メンテナンス	22,560	34,787
		(株)メデカジャパン	374,000	14,960
		都市綜研インベストバンク(株)	1,500	5,152
		東京不動産信用保証(株)	5,000	5,000
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,200	4,855
		(株)りそなホールディングス	1,800	2,358
		(株)みずほフィナンシャルグループ	10,000	1,880
		マックスリアルエステート(株)	100	1,000
	その他(3銘柄)	81,040	120	
計		506,500	115,113	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
投資有価証券	その他有価証券	(投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資)	
		ペブルビーチ匿名組合出資金	1
計		1	194,868

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	791,587	—	57,916 (28,990)	733,670	529,303	22,657	204,367
構築物	39,293	—	—	39,293	16,058	2,893	23,234
工具器具及び備品	37,838	—	5,550	32,287	20,240	4,740	12,047
土地	1,171,741	—	211,297 (211,297)	960,444	—	—	960,444
有形固定資産計	2,040,461	—	274,765 (240,287)	1,765,696	565,602	30,291	1,200,093
無形固定資産							
商標権	5,832	—	—	5,832	4,932	313	899
ソフトウェア	95,936	5,900	1,058	100,778	61,526	11,166	39,251
その他	15,472	—	—	15,472	664	159	14,808
無形固定資産計	117,240	5,900	—	122,082	67,123	11,639	54,959
長期前払費用	1,180	—	580	600	240	120	360

(注) 当期減少額のうち()内は内書きで減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	405,194	1,131,345	—	13,700	1,522,839
役員退職慰労引当金	343,433	21,905	333	—	365,005

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	639,144
預金	
普通預金	778,856
定期預金	664,453
積立預金	64,000
別段預金	3,092
計	1,510,401
合計	2,149,546

ロ 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)長谷工アーベスト	77,478
双日リアルネット(株)	5,288
丸紅不動産販売(株)	1,010
伊藤忠アーバンコミュニティ(株)	767
合計	84,544

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{\quad}{(B)}$ 365
473,684	6,214,000	6,603,141	84,544	98.7	16.4

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

区分	所在地	戸数・棟数	面積(m ²)	金額(千円)
流動化事業	東京都	1件	744.70	334,323
小計		1件	744.70	334,323
マンション販売事業	東京都	12.10戸	383.13	380,886
	埼玉県	126.96戸	5,109.27	3,158,835
	千葉県	34.10戸	1,350.45	923,551
	茨城県	0.20戸	4.72	3,463
小計		173.36戸	6,847.57	4,466,737
戸建販売事業	東京都	2棟	219.29	72,626
	その他	1棟	926.00	1,394
小計		3棟	1,145.29	74,020
合計		1件 173.36戸 3棟	8,737.56	4,875,081

(注) マンションについては、共同事業物件における当社の持分相当の戸数、面積及び金額を含んでおります。

ニ 仕掛販売用不動産

区分	所在地	面積(m ²)	金額(千円)
流動化事業	東京都	8,065.99	7,090,783
	埼玉県	665.08	974,850
	その他	21,459.46	1,628,348
小計		30,190.53	9,693,981
マンション販売事業	東京都	6,419.17	3,672,568
	埼玉県	3,243.00	861,272
	千葉県	4,164.15	889,750
小計		13,826.32	5,423,590
戸建販売事業	東京都	847.91	249,251
	千葉県	19,842.78	127,680
小計		20,690.69	376,931
合計		64,707.54	15,494,503

(注) 1 マンション販売事業については、共同事業物件における当社の持分相当の面積及び金額を含んでおります。

2 土地が未決済の物件については、面積は含まれておりません。

ホ 原材料及び貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	3,716
商品券	120
切手	173
住設資材	4,500
合計	8,509

へ 前渡金

相手先	金額(千円)
セコムホームライフ(株)	1,300,000
N T T都市開発(株)	700,000
合計	2,000,000

b 負債の部

イ 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
若築建設(株)	1,590,000
多田建設(株)	881,500
木内建設(株)	722,950
馬淵建設(株)	565,250
(株)イチケン	481,100
その他	836,500
合計	5,077,300

期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成21年4月満期	2,099,500
” 5月 ”	135,600
” 6月 ”	1,547,950
” 7月 ”	788,500
” 8月 ”	505,750
合計	5,077,300

ロ 買掛金

相手先	金額(千円)
一般個人	1,000
合計	1,000

(注) 相手先名が一般個人の場合、個人名の記載は省略しております。

ハ 工事未払金

相手先	金額(千円)
丸紅(株)	434,058
木内建設(株)	112,276
都税事務所	104,594
初雁興業(株)	36,383
県税事務所	23,772
その他	60,149
合計	771,234

ニ 短期借入金

相手先	金額(千円)
ダイヤモンドアセットファイナンス(株)	1,500,000
(株)スターファイナンス	880,000
大東京信用組合	397,000
(株)アサックス	130,000
青梅信用金庫	25,030
山梨中央銀行	20,250
合計	2,952,280

ホ 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)関西アーバン銀行	5,895,000
	(2,695,000)
(株)みずほ銀行	2,099,613
	(1,852,604)
(株)りそな銀行	1,860,000
	(1,860,000)
大東京信用組合	1,188,000
	(—)
(株)東日本銀行	1,100,000
	(1,100,000)
その他	4,898,000
	(3,205,000)
合計	17,040,613
	(10,712,604)

(注) ()内の金額は内数で、一年以内返済予定額であり、貸借対照表では「一年以内返済長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.kksnt.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第24期

(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) 平成20年6月27日関東財務局長に提出。

(2) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第25期 第1四半期

(自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日) 平成20年8月12日関東財務局長に提出。

第25期 第2四半期

(自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日) 平成20年11月13日関東財務局長に提出。

第25期 第3四半期

(自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日) 平成21年2月12日関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書 平成21年5月18日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条2項第9号の2（監査公認会計士等の異動）の規定に基づく臨時報告書 平成21年5月28日関東財務局長に提出。

(4) 有価証券届出書

第三者割当の方法による新株式の発行 平成21年6月24日関東財務局長に提出。

第三者割当の方法による新株予約権の発行 平成21年6月24日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月26日

株式会社新日本建物
取締役会御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小森幹夫

指定社員
業務執行社員 公認会計士 永澤宏一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 上林礼子

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月25日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 森 幹 夫

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 永 澤 宏 一

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上 林 礼 子

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は当連結会計年度において営業損失16,420,511千円、経常損失16,177,922千円、当期純損失18,909,222千円を計上し、また、一部のプロジェクト融資について当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想される状況にあり、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、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結財務諸表に反映されていない。

2. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年6月24日開催の取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議した。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社新日本建物の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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

当監査法人は、株式会社新日本建物が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年6月26日

株式会社新日本建物
取締役会御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小森幹夫

指定社員
業務執行社員 公認会計士 永澤宏一

指定社員
業務執行社員 公認会計士 上林礼子

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

-
- ※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月25日

株式会社新日本建物
取締役会御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 森 幹 夫

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 永 澤 宏 一

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上 林 礼 子

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第25期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は当事業年度において営業損失15,834,574千円、経常損失15,649,828千円、当期純損失18,838,103千円を計上し、また、一部のプロジェクト融資について当初条件通りの弁済が困難となる可能性も予想される状況にあり、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、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。
2. 重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当事業年度から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年6月24日開催の取締役会において、第三者割当による新株式及び新株予約権発行を決議した。

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

以 上

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

【表紙】

【提出書類】 内部統制報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の4第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年6月26日

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員 壽 松 木 康 晴

【最高財務責任者の役職氏名】 該当事項はありません。

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店
(埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番地5)
株式会社ジャスダック証券取引所
(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長兼社長執行役員壽松木康晴は、当社及び連結子会社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成するものであることから、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成21年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象となる業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況の評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社及び連結子会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社及び連結子会社2社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しております。なお、連結子会社5社については、金額的及び質的影響の重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の前連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、前連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している事業拠点を「重要な事業拠点」としております。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売掛金及びたな卸資産に至る業務プロセスを評価の対象としております。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスについては個別に評価対象に追加しております。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社及び連結子会社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断しております。

4 【付記事項】

該当事項はありません。

5 【特記事項】

該当事項はありません。

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の2第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年6月26日

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員 壽 松 木 康 晴

【最高財務責任者の役職氏名】 該当事項はありません。

【本店の所在の場所】 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物北関東支店
(埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号)
株式会社ジャスダック証券取引所
(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長壽松木 康晴は、当社の第25期(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。

