

平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13日
上場取引所 大

上場会社名 株式会社 新日本建物
 コード番号 8893 URL <http://www.kksnt.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長兼社長執行役員 (氏名) 壽松木 康晴
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理本部長兼グループ経営企画部長 (氏名) 佐藤 啓明 TEL 03-5962-0775
 定時株主総会開催予定日 平成23年6月28日 有価証券報告書提出予定日 平成23年6月29日
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	9,736	△57.3	△2,356	—	△2,542	—	△1,235	—
22年3月期	22,808	△59.5	△232	—	△754	—	△2,410	—

(注) 包括利益 23年3月期 △1,243百万円 (—%) 22年3月期 △2,404百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	△17.21	—	△187.3	△21.1	△24.2
22年3月期	△51.65	—	△344.2	△3.1	△1.0

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 ー百万円 22年3月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期	8,849	889	10.1	2.92
22年3月期	15,244	429	2.8	7.00

(参考) 自己資本 23年3月期 889百万円 22年3月期 429百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年3月期	1,721	627	△1,658	1,331
22年3月期	4,691	129	△6,514	631

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

(注) 上記「配当の状況」は普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	7,200	66.2	250	—	120	—	160	—	1.61
通期	21,500	120.8	1,020	—	730	—	820	—	8.24

4. その他

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

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

23年3月期	99,573,086 株	22年3月期	61,347,686 株
--------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

23年3月期	725 株	22年3月期	652 株
--------	-------	--------	-------

③ 期中平均株式数

23年3月期	71,776,811 株	22年3月期	46,672,359 株
--------	--------------	--------	--------------

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期	8,945	△55.8	△2,228	—	△2,399	—	△1,205	—
22年3月期	20,257	△58.2	△10	—	△462	—	△2,391	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期	△16.80	—
22年3月期	△51.25	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
23年3月期	8,916		886		9.9	2.89		
22年3月期	14,918		398		2.7	6.49		

(参考) 自己資本 23年3月期 886百万円 22年3月期 398百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因にかかる本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因により、大きく異なる結果となる可能性があります。

・1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産の計算における普通株式には、普通株式と譲渡制限種類株式を含んでおります。

・「4.その他(3)発行済株式数(普通株式)」の発行済株式数(普通株式)には、普通株式と譲渡制限種類株式を含んでおります。なお、平成23年3月期末における発行済株式数は、普通株式が98,695,886株、譲渡制限種類株式が877,200株であります。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式

	年間配当金					配当金総額 (合計) 百万円
	第1四半期末 円 銭	第2四半期末 円 銭	第3四半期末 円 銭	期末 円 銭	合計 円 銭	
22年3月期	—	—	—	—	—	—
23年3月期	—	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—

※定款により、平成30年3月期まで配当は行わないこととなっております。

譲渡制限種類株式

	年間配当金					配当金総額 (合計) 百万円
	第1四半期末 円 銭	第2四半期末 円 銭	第3四半期末 円 銭	期末 円 銭	合計 円 銭	
22年3月期	—	—	—	—	—	—
23年3月期	—	—	—	0.00	0.00	—
24年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	7
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	12
2. 企業集団の状況	14
3. 経営方針	16
(1) 会社の経営の基本方針	16
(2) 目標とする経営指標	16
(3) 中長期的な会社の経営戦略	16
(4) 会社の対処すべき課題	16
(5) 内部管理体制の整備・運用状況	17
4. 連結財務諸表	18
(1) 連結貸借対照表	18
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	20
(3) 連結株主資本等変動計算書	23
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	25
(5) 継続企業の前提に関する注記	27
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	29
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	34
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	35
(連結貸借対照表関係)	35
(連結損益計算書関係)	36
(連結包括利益計算書関係)	36
(連結株主資本等変動計算書関係)	37
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	39
(セグメント情報等)	40
(1株当たり情報)	45
(重要な後発事象)	46
5. 個別財務諸表	47
(1) 貸借対照表	47
(2) 損益計算書	50
(3) 株主資本等変動計算書	52
(4) 継続企業の前提に関する注記	55
6. その他	57
(1) 役員の変動	57

※ 当社では、当連結会計年度にかかる決算説明資料を、当社ホームページに平成23年5月下旬頃より掲載いたします。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益・個人消費に持ち直しの動きが見られたものの、依然として続くデフレや厳しい雇用情勢、急激な円高・株安などの影響もあり、その回復は緩やかなものに留まりました。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税や住宅エコポイント制度の新設等の経済対策の下支えや住宅価格の調整等の進展により、一次取得者向けの新築マンション・戸建市場においては、比較的堅調に推移いたしました。しかしながら、依然として中小の不動産プレイヤーに対する金融機関の融資厳格化の姿勢に変化はなく、不動産市場全体の流動性は低調に推移しており、厳しい事業環境となりました。

このような事業環境の下、当社グループは、今後の当社グループ事業の再構築に向けた強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るため、平成22年9月3日付で「産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法」所定の特定認証紛争解決手続（以下「事業再生ADR手続」といいます。）にかかる利用申請を行い、平成22年11月25日開催の第3回債権者会議において、策定した当社の事業再生計画について全対象債権者の皆様から同意書の提出をいただき、事業再生ADR手続が成立いたしました。

かかる事業再生計画における資本増強策として、当社は主要取引金融機関から債務免除及び債務の株式化等の金融支援の実行を受けるとともに、新株式の発行（譲渡制限種類株式・普通株式）による資本増強を実施いたしました。

このような状況の中で当社グループは、マンション販売事業における買取再販事業を積極的に推進するとともに、流動化事業において他デベロッパー等にマンション用地等の販売に努めた結果、当連結会計年度の売上高は97億36百万円（前期比57.3%減）、経常損失は25億42百万円（前期は7億54百万円の経常損失）、当期純損失は12億35百万円（前期は24億10百万円の当期純損失）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、埼玉県、千葉県を中心に、他デベロッパー等に対するマンション用地等の販売を行ってまいりました。

販売面におきましては、「検見川プロジェクト」（千葉県千葉市）、「中野新橋（土地）プロジェクト」（東京都中野区）、「大宮仲町（土地）プロジェクト」（埼玉県さいたま市）をはじめとする7件の引渡しを行いました。

その結果、売上高は34億93百万円（前期比33.1%減）となり、営業損失は15億48百万円（前期は46百万円の営業利益）となりました。

(マンション販売事業)

当連結会計年度は、東京都、神奈川県、埼玉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・分譲事業を行うほか、建設済みあるいは建設中の新築マンションを買取り、分譲再販する、買取再販事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ルネサンス小田原城址公園」(神奈川県小田原市)、「ルネサンス戸塚テラス」(神奈川県横浜市)、「サニーコート大宮東町」(埼玉県さいたま市)を中心に販売活動を進めてまいりました。

その結果、前期比4棟・321戸減の4棟154戸の売却となりました。売上高は52億65百万円(前期比62.9%減)となり、営業利益は2億18百万円(前期比70.4%減)となりました。

(戸建販売事業)

当連結会計年度は、東京都及び千葉県を中心に首都圏において戸建事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「マトリックスコート板橋中丸町」(東京都板橋区)、「マトリックスコート東松戸」(千葉県松戸市)、「マトリックスコート門前仲町」(東京都江東区)など、宅地分譲を含む全9棟(前期比177棟減)を販売しました。

その結果、売上高は3億92百万円(前期比86.1%減)となり、営業損失は92百万円(前期は47百万円の営業利益)となりました。

(その他の事業)

当連結会計年度は、建設請負事業や仲介事業による売上が増加したことにより、売上高は5億84百万円(前期比1.2%増)となりました。しかしながら子会社である(株)ステップアップのサービスオフィスの稼働率・収益率低下等の影響を受け、営業損失36百万円(前期は1億60百万円の営業損失)となりました。

② 次期の見通し及び中期経営計画等の進捗状況

不動産業界を取り巻く環境は、依然として厳しい状況にあります。首都圏においてはマンション新規販売契約率が15ヶ月連続で好不調の目安となる70%を上回って推移しているほか、戸建住宅の着工棟数がリーマンショック前と同レベルにまで戻るなど、実需向け住宅分譲市場は堅調に推移しております。

次期におきましては、平成23年3月に発生いたしました東日本大震災の影響により今後の経済環境の動向は、当面不透明な先行きとなることが予測され、今後も予断を許さない事業環境にあると認識しております。

このような事業環境におきましても、当社グループは、事業再生計画に基づき、確実に黒字転換を果たすべく、当社グループが最も強みとする住宅分譲市場におけるマンション買取再販事業、戸建販売事業、専有卸事業を主力事業として展開してまいります。

以上により、次期（平成24年3月期）の見通しにつきましては、平成22年11月25日付で、株式会社大阪証券取引所に提出いたしました「株式会社新日本建物 事業再生計画」（以下「平成22年11月25日付事業再生計画」といいます。）に平成23年3月期業績による影響及び最近の事業環境等を勘案し若干の修正を加えた結果、売上高215億円（前期比120.8%増）、営業利益10億20百万円（前期は23億56百万円の営業損失）、経常利益7億30百万円（前期は25億42百万円の経常損失）、当期純利益8億20百万円（前期は12億35百万円の当期純損失）を計画しております。

なお、平成24年3月期の通期計画における平成22年11月25日付事業再生計画からの修正額及びその要因は以下となります。

（単位：百万円）

	平成22年11月25日付 事業再生計画①	今回策定②	修正額 ②－①
売上高	15,428	21,500	6,072
営業利益	806	1,020	214
経常利益	738	730	△8
当期純利益	733	820	87

売上高の修正につきましては、前期からずれ込んだ一部物件により、流動化事業が32億57百万円、マンション販売事業が10億13百万円それぞれ増加すること。加えて、流動化事業における専有卸物件の新規プロジェクトにおいて売上高の増加を見込むことなどにより、売上高が合計で60億72百万円増加しております。

利益面につきましては、上述の売上高の増加に伴う売上総利益の増加を見込む一方で、販売管理費及び支払利息の増加を見込んでおります。

また、当期純利益の修正につきましては、平成22年11月25日付事業再生計画に織り込んでおりました連結子会社における損失を前期（平成23年3月期）に事業整理損失引当金繰入額として計上したことにより、当期純利益は87百万円増加しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度（以下「前期」という）末と比べ47億36百万円減少（前期比36.4%減）し、82億58百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、たな卸資産が39億60百万円減少（前期比36.7%減）したことによるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前期末と比べ16億58百万円減少（前期比73.8%減）し、5億90百万円となりました。

固定資産の主な減少要因は、固定資産の減損損失や除売却等により有形固定資産が9億75百万円減少したこと、賃借建物の解約等に伴い差入保証金が4億3百万円減少したこと及び投資有価証券の売却などに伴い投資有価証券が1億74百万円減少したことによるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前期末と比べ73億7百万円減少（前期比73.6%減）し、26億24百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が81億89百万円減少（前期比92.8%減）したこと及び一年内返済予定の長期借入金が11億90百万円増加したことによるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は、前期末と比べ4億52百万円増加（前期比9.3%増）し、53億35百万円となりました。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が8億19百万円増加（前期比19.0%増）したこと及び役員退職慰労引当金の戻入により3億71百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前期末と比べ4億59百万円増加（前期比107.1%増）し、8億89百万円となりました。主な増加要因は、増資及びデット・エクイティ・スワップにより、資本金及び資本剰余金が17億9百万円増加したこと及び当期純損失により利益剰余金が12億35百万円減少したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

(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、17億21百万円の増加(前期比63.3%減)となりました。これは主に、たな卸資産の減少により39億59百万円、前渡金の減少により10億80百万円増加したこと及び税金等調整前当期純損失により11億31百万円、債務免除益により28億28百万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、6億27百万円の増加(前期比382.8%増)となりました。これは主に、有形固定資産の売却により4億51百万円、定期預金の減少により1億36百万円増加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、16億58百万円の減少(前期は65億14百万円の減少)となりました。これは主に、新株式発行により11億2百万円増加したこと及び借入金の減少により27億51百万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6億99百万円増加し、13億31百万円となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率 (%)	2.8	10.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	15.7	42.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	2.8	4.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	6.8	6.8

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しており、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「－」で表示しております。

- ・自己資本比率：自己資本／総資産
- ・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

※営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

※有利子負債は、連結財務諸表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

※利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

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ております。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、利益分配を検討してまいります。

しかしながら、平成23年3月期の期末配当金につきましては、当期業績が12億35百万円の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、配当を見送らせていただきたいと思いますと考えております。

今後は引き続き、安定的に利益が計上できる収益構造の再構築を行うなど、事業再生を図り、早期の配当の復活に努めてまいります。

(4) 事業等のリスク

(1) 当社の業績について

① 事業環境の変動による業績の悪化

当社グループを取り巻く事業環境は、在庫及び販売価格の調整や、住宅ローン減税等の各種政策により、着工戸数並びに契約率の改善が見られる等、市場の回復に期待がかかる一方で、不動産プレイヤーの資金調達環境は、金融機関の厳格な融資体制の継続により依然として厳しい状況でありました。このような事業環境の下、当社グループは、平成21年2月より開始している「経営基盤強化プロジェクト」において、当社グループとしての事業ポートフォリオを見直し、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、保有不動産について早期売却による資金化を実施していくことにより、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るとともに、平成21年度から注力しているマンション買取再販事業という新たな収益源の獲得に向け、事業の軸をシフトしてまいりました。また、経営体質のスリム化にも取り組み、人件費について成果主義を徹底した報酬体系への見直しを進めたほか、子会社を合併するなど組織の簡素化を推進し事務所賃料等を削減する等のコスト削減及び長期停滞中の既存開発プロジェクトについて物件売却を行うなど資産・負債の圧縮による財務体質の改善等の自助努力を行い、損益の改善を図ってまいりましたが、当社グループにおける経営状況の抜本的な改善には至らず、平成23年3月期（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）における連結業績は、売上高97億36百万円（前期比57.3%減）、営業損失23億56百万円（前期は2億32百万円の営業損失）、経常損失25億42百万円（前期は7億54百万円の経常損失）、当期純損失12億35百万円（前期は24億10百万円の当期純損失）となりました。当社グループは、平成21年3月期連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）から、2期連続で損失を計上し、平成23年3月期においても損失を計上しております。

② 継続企業の前提に関する重要事象等

上記①記載のとおり、事業環境の変動により当社業績が悪化し、またこれに伴う純資産の減少により、当社は平成23年3月期第2四半期末時点において債務超過となり、また、一部の既存プロジェクトについて、各金融機関と協議しながらそれぞれのプロジェクト融資にかかる返済期日の延長と返済条件の変更を受けていた状況であったことから、平成23年3月期第2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日至平成22年9月30日）において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状況が存在しておりました。当社は、かかる状況を解消し今後の当社グループ事業の再構築に向けた強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るため、平成22年9月3日付で「産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法」所定の特定認証紛争解決手続にかかる利用申請を行い、平成22年11月25日付で成立した事業再生計画に基づき、5億99百万円のデット・エクイティ・スワップ及び合計11億10百万円の第三者割当増資による資金調達を実施するとともに、債権者との間で28億28百万円の債務免除、返済条件の緩和、分割弁済について合意し、平成22年12月22日までに実行されました。これにより、当連結会計期間末において、債務超過の解消による財務基盤の健全化、今後の当社の住宅分譲事業における物件取得資金等の調達及び資金繰りの改善を実現できたものと判断しております。

しかしながら、当社グループは、上記①記載の通り平成21年3月期連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）以降当期純損失を計上しており、事業再生計画に基づき、下記「(5)継続企業の前提に関する重要事象等」記載のとおり、事業の選択と集中を推進し、またコスト削減・子会社の合併による経営の合理化を図るなどの経営改善策に取り組んでまいりましたが、不動産市場は引き続き流動性が極めて低い状況が続くなど依然として厳しい事業環境が続く中、当社グループにおける業績の抜本的な改善には至らず、平成23年3月期連結会計年度（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）においても当期純損失12億35百万円を計上いたしました。このような状況から、平成23年3月期連結会計年度末においても、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事象が存在しているものと認識しております。

当社は、今後も、事業再生計画に基づき、下記「(5)継続企業の前提に関する重要事象等」記載のとおり、事業の選択と集中、マンション買取再販事業の積極展開、組織の合理化とコスト削減に継続して取り組むとともに、事業収益の積み上げによる財務基盤の安定化及び強化に努めてまいり所存であり、当社としては、かかる対応を行うことにより、継続企業の前提に関する重要な不確実性を払拭することができるものと考えておりますが（したがって、当連結会計年度にかかる当社の連結財務諸表には、継続企業の前提に関する注記は付されておられません。）、かかる対応策により短期間に当社グループの業績の回復を実現できるという保証はなく、不測の事態等により当社グループの経営改善策が計画通り遂行できず、または、これにより当社グループの業績の回復に至らない場合には、再び当社グループの資金繰りの悪化や当社グループの取引先に対する信用の悪化等が生じることにより、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産市況の悪化

当社グループは、同業他社との競合が予想される優良な事業用地を早期に確保する観点から、事業用地の取得のために売買契約を締結し、一定期間を設けた後に代金の支払い及び事業用地の引渡しを行うことがあります。当社グループは、物件の特性や需給環境等を見極めながら、事業計画を慎重に検討した上で、事業用地の取得にかかる売買契約の締結を行っておりますが、当社が仕入代金の支払いを行うまでの間に、景気動向、金融環境、新規物件の供給動向、不動産販売における需要及び価格の動向、その他当社の事業環境等に急激な変動が生じた場合には、当該事業用地に係る事業採算性や当社グループの財務状態等を考慮の上、当初の事業計画を変更し、当社が売買契約を解除し、当該事業用地の取得を中止する場合があります。このような場合、当初の事業計画において想定した収益を得られないほか、当社が支払った手付金の没収や違約金の支払いが生じる場合があります。当社グループの資金繰り、経営成績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、事業用地の取得後においても、当社グループは、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) 資金調達金利変動と有利子負債への依存について

事業再生計画において、当社グループは事業期間が長期に渡るマンション開発事業を当面の間、補完事業として位置付けてまいりますが、マンション開発事業においては、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等からの借入によって調達する予定です。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ついては、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、マンション開発事業においては、建設工事等の進捗状況によっては、プロジェクトの期間が当初の予定より長くなる場合があります。かかる場合には、事業計画の期間中に調達資金の借換え又は返済期限の延長を要する場合があります。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及び事業再生計画の推進中である当社の状況その他当社グループの経営成績及び財政状態により、返済期限までに調達資金の借換え又は返済期限の延長が実施できず、また、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は、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、工事進行基準の適用される売上を除き、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、顧客への引渡しをもって売上計上を行っており、その引渡し時期により、業績の偏重が生じております。そのため、天災や事故などにより建築工事が遅延し、引渡し時期が四半期末もしくは期末を越えて遅延した場合には、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。

(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、仕入に際しては土壤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、取得後において土壤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。

特に不動産価格については、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不動産市場への深刻な影響と景況感の悪化に伴う消費者マインドの低迷により急激に下落し、いまだ不動産価格は低調に推移しております。

こうした不動産価格の下落等の影響により、当社においても、平成22年3月期において、たな卸資産評価損として1億67百万円を原価計上し、前渡金評価損として9億50百万円を特別損失に計上し、平成23年3月期第2四半期連結会計期間においても、たな卸資産評価損として16億50百万円を原価計上し、前渡金評価損として10億50百万円を特別損失に計上しております。また、当社グループは、資産の効率化及び財務体質の強化を目的として、保有資産の一部につき当初の事業計画を変更して処分を進め、固定資産の売却に伴う固定資産の減損損失として5億8百万円を特別損失に計上しております。当社グループは、その事業上、販売用その他の不動産を多く保有しており、今後さらに不動産価格等の下落が進行するなどにより、当社の保有している資産につき減損又は評価損の計上を余儀なくされる場合には、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。

(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) 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22年6月25日開催の第26期定時株主総会決議に基づき、当社の発行可能株式総数を、1億3,380万株から2億4,530万株に拡大しております。当社は、当社グループを取り巻く厳しい事業環境の下で、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重要な経営課題であると考えており、今後も、株式・新株予約権の発行、銀行借入その他財務基盤の健全化及び強化のために必要な資本政策について検討してまいります。

当社がその状況に応じて必要とす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) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、事業環境の変動の影響を受け、前連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）において24億10百万円の当期純損失を計上し、平成21年3月期連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）から2期連続の当期純損失となり、また、当連結会計年度（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）においても当期純損失は12億35百万円となっております。また、純損失の計上による純資産の減少により、当社は平成23年3月期第2四半期末時点において債務超過となり、また、一部の既存プロジェクトについて、各金融機関と協議しながらそれぞれのプロジェクト融資にかかる返済期日の延長と返済条件の変更を受けていた状況であったことから、平成23年3月期第2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日至平成22年9月30日）において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状況が存在しておりました。当社は、かかる状況を解消し今後の当社グループ事業の再構築に向けた強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るため、平成22年9月3日付で「産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法」所定の特定認証紛争解決手続（以下「事業再生ADR手続」といいます。）にかかる利用申請を行い、平成22年11月25日付で成立した事業再生計画に基づき、5億99百万円のデット・エクイティ・スワップ及び合計11億10百万円の第三者割当増資による資金調達を実施するとともに、債権者との間で28億28百万円の債務免除、返済条件の緩和、分割弁済について合意し、平成22年12月22日までに実行されました。これにより、当連結会計年度末において、債務超過の解消による財務基盤の健全化、今後の当社の住宅分譲事業における物件取得資金等の調達及び資金繰りの改善を実現できたものと判断しております。

しかしながら、当社グループは、平成21年3月期連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）以降当期純損失を計上しており、事業再生計画に基づき、事業の選択と集中を推進し、またコスト削減・子会社の合併による経営の合理化を図るなどの経営改善策に取り組んでまいりましたが、不動産市場は引き続き流動性が極めて低い状況が続くなど依然として厳しい事業環境が続く中、当社グループにおける業績の抜本的な改善には至らず、当連結会計年度（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）においても当期純損失12億35百万円を計上いたしました。

このような状況から、当連結会計年度末において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事象が存在しているものと認識しております。

当社グループは、このような状況から脱却すべく、今後も、以下のとおり、事業の選択と集中、マンション買取再販事業の積極展開、組織の合理化とコスト削減に継続して取り組むとともに、事業収益の積み上げによる財務基盤の安定化及び強化に努めてまいり所存であり、当社としては、かかる対応を行うことにより、継続企業の前提に関する重要な不確実性を払拭することができるものと考えております。したがって、当連結会計年度にかかる当社の連結財務諸表には、継続企業の前提に関する注記は付されておられません。

具体的には、当社グループは、継続して以下の経営改善策に取り組んでまいります。

1. 事業の選択と集中

当社グループは、現在の厳しい事業環境の下で企業活動を継続していくために、当社グループが最も強みとする住宅分譲市場において、高い事業効率と短期間での資金回収が見込めるマンション買取再販事業、戸建販売事業、専有卸事業を主力事業として経営資源を集中してまいります。また、流動化事業における投資用不動産の開発事業は引き続き縮小していく方針であり、当社の経営が困難な状況に陥った大きな原因の一つである長期停滞中の物件につきましては、売却を優先事項として経営資源を投入し、外部売却による資産のスリム化と資金回収を図ってまいります。

2. マンション買取再販事業の積極展開

マンション買取再販事業は、当社が最も得意とする「マンション販売事業」における新規事業として平成21年6月より推進してまいりました。今後につきましても未供給マンションの仕入強化策として、戦略的に組織の整備・強化を進め、共同事業を行う事業パートナーとのリレーション強化やネットワークの拡充を図りながら、当社の強みを活かし未完成物件を中心に、安定的に営業損益に寄与できる事業として持続的競争優位性を確立させ、当社グループの事業の柱の一つとして引き続き積極的に展開してまいります。

3. 財務基盤の安定化

当社は、事業再生計画における資本増強策として、平成22年12月21日付で主要取引金融機関から28億28百万円の債務免除及び平成22年12月22日付で5億99百万円のデット・エクイティ・スワップの実行を受けるとともに、当社相談役村上三郎及び投資家17名を引受先とする新株式の発行（譲渡制限種類株式・普通株式）により、総額11億10百万円の資本増強を実施し、これにより債務超過を解消しております。しかしながら、不動産市場は引き続き流動性が極めて低い状況が続くなど依然として厳しい事業環境が続く中、当期純損失の解消が喫緊の課題となっております。当社グループは、今後も、事業再生計画を確実に遂行していき、事業収益の積み上げを図るとともに、多様な資金調達手段を駆使して財務基盤の安定化及び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

当社は、コスト削減を徹底するため、事業規模に合わせた適切な人員規模、最適な人員配置による効率的運営を目指し、併せて組織の簡素化などを推進してまいります。

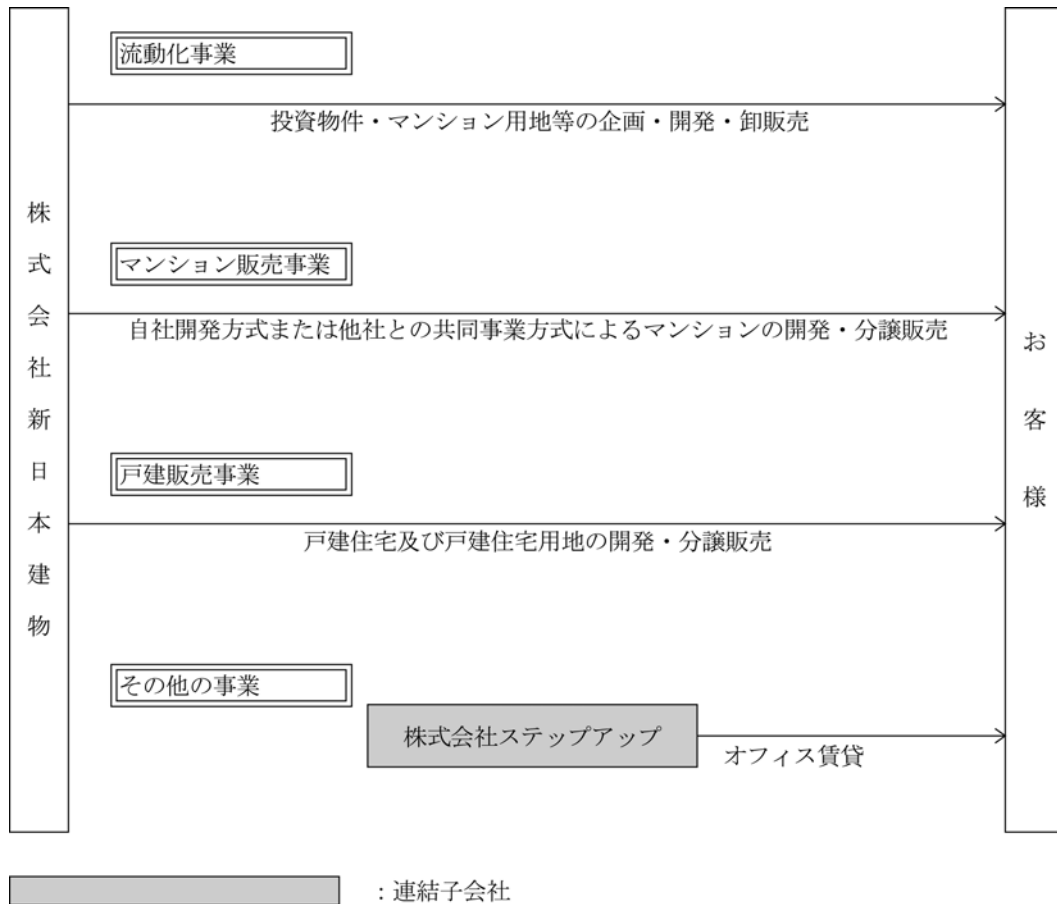
2. 企業集団の状況

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1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	<p>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。</p> <p>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。</p>
マンション販売事業	<p>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。</p> <p>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。</p>
戸建販売事業	<p>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。</p> <p>当社が、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。</p>
その他の事業	<p>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、建築請負事業、仲介事業、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。</p>

事業の系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらないこと』であります。

『変わること』とは、未来への戦略です。新しい暮らしの在り方、住まい方を、住む人の視点と柔軟な発想で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

そして『変わらないこと』とは、企業としての信念です。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中であって、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社及び当業界の社会的使命と捉えております。また、創業以来大切にしているのが『4つの満足』です。「株主」「顧客」「取引先」「社員」といった主なステークホルダーの高い満足を追及し実現することを目指しております。

この二つの理念を高い次元で融合し、お客様の夢を形にすることをコーポレートミッションとして、持続的な成長発展を目指しております。

(2) 目標とする経営指標

目標とする経営指標といたしましては、当社グループが今後も「事業再生」を確実に遂行していただくため、事業再生計画における各経営数値とするほか、自己資本比率の向上にも注力してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、各セクションそれぞれの専門分野における地位確立を目指し、総合力を高めて、確実な黒字転換を果たすとともに、「再生」と「再成長」をかけて、経営環境の変化にも耐えうる企業体質を再構築することを基本目標として、実現していくための中長期的な経営戦略を以下のように掲げて推進してまいります。

<中長期的な経営戦略>

① コアビジネスへの集中

～住居系オールラウンドプレイヤーとしての再生～

② 発想を常に新しく、もっと豊かに

～一元的基準から多元的基準へ～

③ 経営基盤強化への継続的な取り組み

～徹底した財務戦略によるキャッシュ・フロー創出力の強化～

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、事業再生計画における金融支援及び資本増強策の実施により、当連結会計年度末において債務超過の解消による財務基盤の健全化、今後の当社の住宅分譲事業における物件取得資金等の調達及び資金繰りの改善を実現できたものと判断しております。

しかしながら、当社グループは、平成21年3月期連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）以降当期純損失を計上しており、不動産市場は引き続き流動性が極めて低い状況が続くなど依然として厳しい事業環境が続く中、当社グループにおける業績の抜本的な改善には至らず、当連結会計年度（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）においても当期純損失12億35百万円を計上いたしました。

このような状況から、当連結会計年度末において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事象が存在しているものと認識しております。

当社グループといたしましては、このような状況を早期に解消すべく、グループ一丸となって、事業基盤の強化を図るとともに、「事業再生」を確実に遂行してまいり所存です。

なお、具体的な経営改善策につきましては、「1. 経営成績（5）継続企業の前提に関する重要事象等」をご参照ください。

（5）内部管理体制の整備・運用状況

当社の内部組織は、グループ財務部・グループ経営企画部で構成される管理部門と、マンション販売事業、流動化事業、戸建販売事業などの営業活動を行う事業部門とで厳密に区分されており、役員の担当もお互いを横断することなく明確に分離されております。

業務執行上のあらゆる行為は、職務権限規程や業務分掌規程等の社内規程により、部門別・役職別に明確化・細分化がなされております。

これら内部管理体制の監視機関として社長直属の組織であるグループ監査室を設置し、グループ会社を含む全部署を対象に業務監査を実施し、法令や社内規程の遵守状況、業務執行状況、内部牽制の機能状況のチェック、不正及び過誤の防止に努めております。当連結会計年度につきましては、グループ会社を含め11部門に対して業務監査を実施しております。

また、コンプライアンス体制を統括する機関として内部統制委員会を設置し運用体制を確立するとともに、企業倫理ホットライン規程、内部者取引管理規程、コンプライアンスマニュアル、リスク・コントロール・ポリシー等のコンプライアンス関係諸規程の整備や従業員に対する研修を継続的に実施して、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。さらに、内部統制委員会では営業活動において発生するクレームや係争事件、反社会的勢力との接触の有無などを確認し、これを取締役会や社長に報告する体制を築いてリスク管理を行っております。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 768,576	1,331,196
受取手形及び売掛金	52,427	5,881
販売用不動産	※2 855,390	※2 529,196
仕掛販売用不動産	※2 9,913,181	※2 6,297,361
未成工事支出金	18,453	—
前渡金	1,100,000	—
繰延税金資産	23,530	—
その他	274,257	96,588
貸倒引当金	△10,155	△1,325
流動資産合計	12,995,661	8,258,899
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 771,778	※2 162,524
減価償却累計額	△581,166	△101,934
建物及び構築物(純額)	190,612	60,590
土地	※2 960,444	※2 118,043
その他	33,137	17,110
減価償却累計額	△29,412	△16,096
その他(純額)	3,725	1,013
有形固定資産合計	1,154,782	179,648
無形固定資産	48,300	19,591
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 564,831	※1, ※2 389,868
長期貸付金	90,811	—
繰延税金資産	66,960	—
その他	※2 1,096,748	※2 870,672
貸倒引当金	△773,250	△869,531
投資その他の資産合計	1,046,100	391,009
固定資産合計	2,249,183	590,248
資産合計	15,244,845	8,849,148

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	230,221	97,587
短期借入金	※2 8,829,604	※2 640,000
1年内償還予定の社債	100,000	—
1年内返済予定の長期借入金	—	※2 1,190,983
未払法人税等	8,513	4,890
前受金	94,360	362,716
預り金	135,711	20,584
本社移転費用引当金	133,170	—
店舗閉鎖損失引当金	24,452	—
事業整理損失引当金	—	99,691
その他	375,689	207,610
流動負債合計	9,931,723	2,624,066
固定負債		
長期借入金	※2 4,323,405	※2 5,143,258
退職給付引当金	52,229	49,333
役員退職慰労引当金	382,121	10,343
事業整理損失引当金	—	67,619
その他	125,897	65,137
固定負債合計	4,883,653	5,335,691
負債合計	14,815,376	7,959,758
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,338,707	854,500
資本剰余金	901,768	1,246,952
利益剰余金	△7,816,856	△1,203,293
自己株式	△385	△388
株主資本合計	423,233	897,770
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,235	△8,379
その他の包括利益累計額合計	6,235	△8,379
純資産合計	429,469	889,390
負債純資産合計	15,244,845	8,849,148

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	22,808,573	9,736,621
売上原価	※1 19,895,888	※1 9,922,415
売上総利益又は売上総損失(△)	2,912,684	△185,793
販売費及び一般管理費		
販売手数料	470,383	181,755
広告宣伝費	781,342	438,946
貸倒引当金繰入額	—	87,451
役員報酬	141,593	103,800
給料及び手当	533,698	366,115
役員退職慰労引当金繰入額	11,178	6,235
支払手数料	335,430	441,246
減価償却費	27,325	20,113
その他	844,517	525,318
販売費及び一般管理費合計	3,145,470	2,170,983
営業損失(△)	△232,785	△2,356,777
営業外収益		
受取利息	32,300	1,481
受取配当金	2,777	1,803
受取地代家賃	297,199	76,930
違約金収入	7,945	5,680
その他	104,603	76,585
営業外収益合計	444,826	162,482
営業外費用		
支払利息	729,020	319,070
その他	237,499	29,156
営業外費用合計	966,519	348,227
経常損失(△)	△754,479	△2,542,522
特別利益		
貸倒引当金戻入額	36,590	—
固定資産売却益	—	39,370
投資有価証券売却益	999	8,666
役員退職慰労引当金戻入額	8,250	376,117
関係会社株式売却益	—	14,846
賞与引当金戻入額	—	23,011
本社移転費用引当金戻入額	—	19,581
債務免除益	—	2,828,509
特別利益合計	45,840	3,310,103

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	※2 12,546	—
固定資産除却損	※3 78,848	※3 3,133
減損損失	—	508,858
投資有価証券売却損	106,168	6,030
投資有価証券評価損	119	129,244
貸倒引当金繰入額	390,811	—
貸倒損失	—	23,791
前渡金評価損	950,000	1,050,000
本社移転費用引当金繰入額	133,170	—
店舗閉鎖損失引当金繰入額	24,452	—
事業整理損失引当金繰入額	—	167,311
その他	—	10,954
特別損失合計	1,696,118	1,899,323
税金等調整前当期純損失 (△)	△2,404,756	△1,131,742
法人税、住民税及び事業税	6,216	12,848
法人税等調整額	△579	90,490
法人税等合計	5,637	103,338
少数株主損益調整前当期純損失 (△)	—	△1,235,080
当期純損失 (△)	△2,410,394	△1,235,080

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失(△)	—	△1,235,080
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△8,379
その他の包括利益合計	—	※2 △8,379
包括利益	—	※1 △1,243,460
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	△1,243,460
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	6,414,933	7,338,707
当期変動額		
新株の発行	923,773	854,500
資本金から剰余金への振替	—	△7,338,707
当期変動額合計	923,773	△6,484,207
当期末残高	7,338,707	854,500
資本剰余金		
前期末残高	6,328,905	901,768
当期変動額		
新株の発行	901,768	854,500
資本金から剰余金への振替	—	7,338,707
欠損填補	△6,328,905	△7,848,023
当期変動額合計	△5,427,136	345,184
当期末残高	901,768	1,246,952
利益剰余金		
前期末残高	△11,735,367	△7,816,856
当期変動額		
欠損填補	6,328,905	7,848,023
当期純損失(△)	△2,410,394	△1,235,080
連結範囲の変動	—	620
当期変動額合計	3,918,510	6,613,563
当期末残高	△7,816,856	△1,203,293
自己株式		
前期末残高	△385	△385
当期変動額		
自己株式の取得	—	△3
当期変動額合計	—	△3
当期末残高	△385	△388
株主資本合計		
前期末残高	1,008,085	423,233
当期変動額		
新株の発行	1,825,542	1,709,000
欠損填補	—	—
当期純損失(△)	△2,410,394	△1,235,080
自己株式の取得	—	△3
連結範囲の変動	—	620
当期変動額合計	△584,852	474,536
当期末残高	423,233	897,770

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	2,708	6,235
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,527	△14,615
当期変動額合計	3,527	△14,615
当期末残高	6,235	△8,379
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△39,574	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	39,574	—
当期変動額合計	39,574	—
当期末残高	—	—
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△36,865	6,235
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,101	△14,615
当期変動額合計	43,101	△14,615
当期末残高	6,235	△8,379
純資産合計		
前期末残高	971,220	429,469
当期変動額		
新株の発行	1,825,542	1,709,000
欠損填補	—	—
当期純損失(△)	△2,410,394	△1,235,080
自己株式の取得	—	△3
連結範囲の変動	—	620
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,101	△14,615
当期変動額合計	△541,750	459,921
当期末残高	429,469	889,390

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失 (△)	△2,404,756	△1,131,742
減価償却費	35,855	25,120
債務免除益	—	△2,828,509
減損損失	—	508,858
固定資産除売却損益 (△は益)	91,395	△38,217
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	354,263	87,451
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△9,850	△1,172
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3,365	△369,530
本社移転費用引当金の増減額 (△は減少)	133,170	△72,741
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	24,452	△24,452
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	—	167,311
受取利息及び受取配当金	△35,077	△3,285
支払利息	729,020	319,070
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	129,244
売上債権の増減額 (△は増加)	34,832	△5,801
たな卸資産の増減額 (△は増加)	11,090,883	3,959,877
前渡金の増減額 (△は増加)	900,000	1,080,000
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,741,644	△81,089
前受金の増減額 (△は減少)	△756,640	268,356
預り金の増減額 (△は減少)	△11,116	△107,905
その他	920,866	95,590
小計	5,359,020	1,976,434
利息及び配当金の受取額	32,935	4,166
利息の支払額	△693,906	△253,619
法人税等の支払額	△6,185	△5,129
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,691,863	1,721,851
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△802,466	△2,989,589
定期預金の払戻による収入	1,223,610	3,126,239
有形固定資産の取得による支出	△4,117	△8,023
有形固定資産の売却による収入	—	451,248
有形固定資産の除却による支出	△58,993	—
投資有価証券の取得による支出	△19,000	△4,000
投資有価証券の売却による収入	1,000	28,738
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△119,816	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	31,271
短期貸付けによる支出	△380,000	—
短期貸付金の回収による収入	380,600	—
長期貸付けによる支出	△90,811	—
その他	△9	△8,298
投資活動によるキャッシュ・フロー	129,995	627,586

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
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)	△2,730,280	△265,000
長期借入れによる収入	2,031,000	1,441,271
長期借入金の返済による支出	△7,510,604	△3,927,528
社債の償還による支出	△130,000	△10,000
株式の発行による収入	1,823,425	1,102,527
その他	2,117	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,514,341	△1,658,732
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,692,482	690,705
現金及び現金同等物の期首残高	2,324,409	631,926
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	8,564
現金及び現金同等物の期末残高	※1 631,926	※1 1,331,196

(5) 継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社グループは前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)において、当期純損失が18,909,222千円となりました。また、当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)においては当期純損失2,410,394千円となっております。

また、不動産市場において、土地価格の底打ちや住宅需要喚起のための各政策などにより、市況回復への兆しが現れている一方、金融環境は依然として悪化しないことなどから、流動性が極めて低い状況が続いております。したがって、当社の既存プロジェクトにおいても当初の事業計画を大幅に変更しながら処分を進めてまいりましたが、未だ売却を行っていない一部の既存プロジェクトについては、今後の事業方針を含めて各金融機関と協議しながらそれぞれのプロジェクト融資にかかる返済期日の延長と返済条件の変更をご了承いただいている状況であります。

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。

当社グループは、このような状況から脱却すべく、当期から新規事業として推進している「マンション買取再販事業」につきましては、事業化対象案件を完成在庫から未完成在庫まで広げることで、ビジネスチャンスを大きく広げるとともに、当社の仕入・建築・販売の総合力を発揮して参入事業者の中での差別化を図り、堅調に推移しております。また、人件費をはじめとする大幅なコスト削減などによる経営体質のスリム化にも継続して努めております。今後の収益回復への方向性をより確実なものとするために、一層の仕入れ強化とその事業資金の確保を課題としながら懸命に取り組んでおります。

具体的には、当社グループは、継続して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前連結会計年度に設立した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・強化を進めるほか、共同事業を行う事業パートナーとのリレーション強化やネットワークの拡充を図りながら、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

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があります。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、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、順次リファイナンスを実施しております。

また、資本の早急な充足を図るため、平成21年6月24日の当社取締役会において決議した第三者割当増資及び新株予約権発行、平成21年10月5日の当社取締役会において決議した第三者割当増資を実施いたしました。今後も直接金融を含め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ますと考えております。

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、役員報酬の減額及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。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数4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 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、匿名組合出資持分を譲渡したことに伴い、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 一般社団法人レチクル エリダヌス特定目的会社 ブロッサム(株) (株)エス・ティー・エンジニアリング なお、非連結子会社である一般社団法人レチクル、エリダヌス特定目的会社、ブロッサム(株)及び(株)エス・ティー・エンジニアリングは、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1社 (株)ステップアップ なお、前連結会計年度において連結子会社であった(株)アスリート、(株)新日本アーバンマトリックス及び(株)新日本レジデンスは、(株)アスリートの株式を売却したことにより、また、(株)新日本アーバンマトリックス及び(株)新日本レジデンスは当社が吸収合併したことに伴い、連結の範囲から除外しております。前連結会計年度において、非連結子会社であった(株)エス・ティー・エンジニアリングは、当連結会計年度より連結子会社としておりましたが、平成22年11月に(株)エス・ティー・エンジニアリングの株式の90%を売却したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社名 一般社団法人レチクル エリダヌス特定目的会社 一般社団法人エスケイ管財 合同会社新日本開発 なお、非連結子会社である一般社団法人レチクル、エリダヌス特定目的会社、一般社団法人エスケイ管財及び合同会社新日本開発は、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>
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一般社団法人レチクル、エリダヌス特定目的会社、ブロッサム(株)及び(株)エス・ティー・エンジニアリングは、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) 非連結子会社である一般社団法人レチクル、エリダヌス特定目的会社、一般社団法人エスケイ管財及び合同会社新日本開発は、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>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
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(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>(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 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(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）</p> <p>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）</p> <p>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>	<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）</p> <p>同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>同左</p> <p>③ リース資産</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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 本社移転費用引当金 本社移転に伴い発生する損失に備えるため、これに係る原状回復費用等の見積額を計上しております。</p> <p>⑤ 店舗閉鎖損失引当金 閉店を決定した店舗の閉店に伴い発生する損失に備えるため、中途解約違約金及び原状回復費用等の閉店関連損失見込額を計上しております。</p> <p>_____</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 役員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。 なお、当期末の役員退職慰労引当金は、平成23年2月に合併した被合併子会社の旧役員に対するものであり、当社の現任役員の役員退職慰労引当金はありません。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>⑥ 事業整理損失引当金 当社連結子会社が展開するサービスオフィス事業について、マスターリース契約の満了等の条件が整う平成24年6月を目途に事業撤退を行うことから、店舗原状回復費用や今後の営業損失の見積額を計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(4) 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。</p> <p>(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 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>(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 同左</p> <p>(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</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

会計方針の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間以降に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の売上高は47,881千円、売上総利益は5,209千円の増加、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5,209千円減少しております。</p> <p>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>	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)」を適用しております。</p> <p>なお、これにより損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」は、当連結会計年度において販売費及び一般管理費の総額の100分の10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「支払手数料」の金額は246,597千円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>「1年内返済予定の長期借入金」は、前連結会計年度まで流動負債の「短期借入金」に含めて表示しておりましたが、表示方法を見直した結果、区分掲記することになりました。なお、前連結会計年度における「1年内返済予定の長期借入金」の金額は7,924,604千円であります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)																																				
<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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">22,000千円</td> </tr> </table>	投資有価証券	22,000千円	<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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">6,416千円</td> </tr> </table>	投資有価証券	6,416千円																																
投資有価証券	22,000千円																																				
投資有価証券	6,416千円																																				
<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 style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">10,002千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">717,031千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,853,651千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">121,100千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">960,444千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,662,230千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,639,604千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,323,405千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,963,009千円</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11,373千円を担保に供しております。</p> <p>3 保証債務</p> <p>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、312,600千円を顧客と連帯で保証しております。</p>	現金及び預金	10,002千円	販売用不動産	717,031千円	仕掛販売用不動産	9,853,651千円	建物及び構築物	121,100千円	土地	960,444千円	合計	11,662,230千円	短期借入金	8,639,604千円	長期借入金	4,323,405千円	合計	12,963,009千円	<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 style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">529,196千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,953,300千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">52,515千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">118,043千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,653,055千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">640,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,194,971千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,934,971千円</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72,300千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産10,671千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	529,196千円	仕掛販売用不動産	5,953,300千円	建物及び構築物	52,515千円	土地	118,043千円	合計	6,653,055千円	短期借入金	640,000千円	1年内返済予定の長期借入金	1,100,000千円	長期借入金	4,194,971千円	合計	5,934,971千円
現金及び預金	10,002千円																																				
販売用不動産	717,031千円																																				
仕掛販売用不動産	9,853,651千円																																				
建物及び構築物	121,100千円																																				
土地	960,444千円																																				
合計	11,662,230千円																																				
短期借入金	8,639,604千円																																				
長期借入金	4,323,405千円																																				
合計	12,963,009千円																																				
販売用不動産	529,196千円																																				
仕掛販売用不動産	5,953,300千円																																				
建物及び構築物	52,515千円																																				
土地	118,043千円																																				
合計	6,653,055千円																																				
短期借入金	640,000千円																																				
1年内返済予定の長期借入金	1,100,000千円																																				
長期借入金	4,194,971千円																																				
合計	5,934,971千円																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※1 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 167,605千円	※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 1,710,441千円
※2 固定資産売却損の内訳 有形固定資産 建物及び構築物 12,478千円 その他 67千円	_____
※3 固定資産除却損の内訳 有形固定資産 建物及び構築物 77,949千円 その他 899千円	※3 固定資産除却損の内訳 有形固定資産 建物及び構築物 2,491千円 その他 642千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	△2,404,158千円
計	△2,404,158千円

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	6,235千円
計	6,235千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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	27,884,020	—	61,347,686

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

新株式の発行による増加 27,884,020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)	652	—	—	652

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(千株)				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	
提出会社	平成21年新株予約権	普通株式	—	20,550	20,550	—	—
合計			—	20,550	20,550	—	—

(注) 1 目的となる株式の数は、権利行使可能数を記載しております。

2 目的となる株式の数の変動事由の概要

平成21年新株予約権の増加は、発行によるものであります。

平成21年新株予約権の減少は、権利行使及び買戻しによるものであります。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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)	61,347,686	53,000,000	15,651,800	98,695,886
譲渡制限種類株式(株)	—	877,200	—	877,200
A種優先株式(株)	—	599	—	599
合計(株)	61,347,686	53,877,799	15,651,800	99,573,685

(変動事由の概要)

普通株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

第三者割当増資による増加 53,000,000株

普通株式の減少数の内訳は、次のとおりであります。

当社社員の持株の無償譲渡による株式消却 15,651,800株

譲渡制限種類株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

第三者割当増資による増加 877,200株

A種優先株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

デット・エクイティ・スワップによる増加 599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)	652	73	—	725

(変動事由の概要)

自己株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 73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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)										
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">768,576千円</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;">△136,650千円</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;">631,926千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	768,576千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△136,650千円	現金及び現金同等物	631,926千円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,331,196千円</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;">1,331,196千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,331,196千円	現金及び現金同等物	1,331,196千円
現金及び預金勘定	768,576千円										
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△136,650千円										
現金及び現金同等物	631,926千円										
現金及び預金勘定	1,331,196千円										
現金及び現金同等物	1,331,196千円										

(セグメント情報等)

(事業の種類別セグメント情報)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	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	5,224,246	14,184,965	2,822,178	577,182	22,808,573	—	22,808,573
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	5,224,246	14,184,965	2,822,178	577,182	22,808,573	—	22,808,573
営業費用	5,177,828	13,446,238	2,774,800	737,627	22,136,494	904,864	23,041,358
営業利益又は営業損失(△)	46,418	738,726	47,377	△160,444	672,078	(904,864)	△232,785
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	7,868,815	4,953,346	250,824	1,553,400	14,626,386	618,458	15,244,845
減価償却費	—	10,297	2,368	11,918	24,584	11,270	35,855
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
資本的支出	—	—	333	—	333	3,784	4,117

(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(855,441千円)の主なもの、親会社本社のグループ経営企画部、グループ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(618,458千円)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

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準)

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間以降に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

これにより、当連結会計年度の「その他の事業」で、売上高が47,881千円増加し、営業損失が5,209千円減少しております。

(所在地別セグメント情報)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する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21年4月1日 至 平成22年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(セグメント情報)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 報告セグメントの概要

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

当社は、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の3つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、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の販売をしております。「マンション販売事業」は、自社開発、他社開発及び他社との共同事業方式によるマンションの販売をしております。「戸建販売事業」は、戸建住宅の製造販売をしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

従来までのセグメント情報の取扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建販売事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	3,493,833	5,265,642	392,891	9,152,367	584,253	9,736,621	—	9,736,621
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,493,833	5,265,642	392,891	9,152,367	584,253	9,736,621	—	9,736,621
セグメント 利益又は損失 (△)	△1,548,080	218,666	△92,701	△1,422,115	△36,627	△1,458,743	△898,033	△2,356,777
セグメント 資産	6,538,354	1,378,495	289,248	8,206,098	265,842	8,471,940	377,207	8,849,148
その他の項目								
減価償却費	100	11,373	1,502	12,976	4,989	17,966	7,154	25,120
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	—	—	1,280	1,280	8,206	9,486	216	9,703

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルタント事業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△898,033千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額377,207千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額216千円は、管理本部の事務機器であります。

（追加情報）

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	全社・消去	合計
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建販売事業	計			
減損損失	—	—	—	—	508,858	—	508,858

(注) 「その他」の金額は、賃貸事業に係るものであります。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとの負ののれんの発生益に関する情報)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	7円00銭	1株当たり純資産額	2円92銭
1株当たり当期純損失金額	51円65銭	1株当たり当期純損失金額	17円21銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載していません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載していません。	

(注) 1株当たり純資産額及び当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	429,469	889,390
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	599,000
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	429,469	290,390
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	61,347	99,572

2 1株当たり当期純損失金額

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期純損失(△)(千円)	△2,410,394	△1,235,080
普通株式に係る当期純損失(△)(千円)	△2,410,394	△1,235,080
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	46,672	71,776

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	708,094	1,328,932
売掛金	47,882	4,599
販売用不動産	855,390	529,196
仕掛販売用不動産	9,803,609	6,297,361
未成工事支出金	16,859	—
原材料及び貯蔵品	6,168	1,101
前渡金	1,080,000	—
前払費用	74,866	41,973
立替金	216,377	5,274
その他	85,624	32,792
貸倒引当金	△12,778	△1,325
流動資産合計	12,882,095	8,239,907
固定資産		
有形固定資産		
建物	717,937	131,224
減価償却累計額	△544,567	△78,708
建物(純額)	173,369	52,515
構築物	22,743	22,259
減価償却累計額	△13,661	△14,184
構築物(純額)	9,082	8,075
工具、器具及び備品	35,036	13,914
減価償却累計額	△23,402	△12,901
工具、器具及び備品(純額)	11,633	1,013
土地	960,444	118,043
有形固定資産合計	1,154,530	179,648
無形固定資産		
商標権	729	—
ソフトウェア	28,297	17,375
その他	14,649	2,215
無形固定資産合計	43,676	19,591

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	542,831	383,452
関係会社株式	101,000	0
その他の関係会社有価証券	3,000	6,416
出資金	20,040	22,100
長期貸付金	90,811	—
関係会社長期貸付金	400,000	400,000
破産更生債権等	392,616	569,531
長期前払費用	428	121
長期未収入金	1,145,200	1,236,653
差入保証金	351,664	163,084
その他	3,533	5,526
貸倒引当金	△2,213,250	△2,309,531
投資その他の資産合計	837,876	477,354
固定資産合計	2,036,082	676,593
資産合計	14,918,177	8,916,501
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,000	1,000
工事未払金	167,346	96,397
短期借入金	795,000	640,000
1年内返済予定の長期借入金	7,924,604	1,190,983
未払金	199,349	6,261
未払費用	164,930	211,301
未払法人税等	7,746	4,820
前受金	83,014	361,374
預り金	133,729	20,545
本社移転費用引当金	133,170	—
関係会社整理損失引当金	—	275,413
その他	146,620	126
流動負債合計	9,756,512	2,808,225

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
固定負債		
長期借入金	4,323,405	5,143,258
退職給付引当金	33,242	49,333
役員退職慰労引当金	372,029	10,343
その他	34,685	18,626
固定負債合計	4,763,362	5,221,560
負債合計	14,519,875	8,029,786
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,338,707	854,500
資本剰余金		
資本準備金	901,768	854,500
その他資本剰余金	—	392,452
資本剰余金合計	901,768	1,246,952
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△7,848,023	△1,205,969
利益剰余金合計	△7,848,023	△1,205,969
自己株式	△385	△388
株主資本合計	392,066	895,094
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,235	△8,379
評価・換算差額等合計	6,235	△8,379
純資産合計	398,302	886,714
負債純資産合計	14,918,177	8,916,501

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
流動化販売高	5,224,246	3,113,638
マンション販売高	14,113,436	5,261,516
戸建販売高	566,193	67,677
その他	353,844	502,578
売上高合計	20,257,720	8,945,410
売上原価		
流動化販売原価	4,984,105	4,544,429
マンション販売原価	11,874,738	4,246,013
戸建販売原価	541,767	57,904
その他	176,790	362,341
売上原価合計	17,577,402	9,210,689
売上総利益又は売上総損失(△)	2,680,318	△265,279
販売費及び一般管理費		
販売手数料	599,727	186,047
広告宣伝費	759,927	431,038
貸倒引当金繰入額	—	84,828
役員報酬	87,614	55,074
給料及び手当	288,326	245,035
役員退職慰労引当金繰入額	7,024	2,899
法定福利費	40,069	32,085
福利厚生費	10,822	8,108
交際費	37,895	35,303
支払手数料	294,943	458,246
賃借料	49,218	24,123
租税公課	137,003	101,587
地代家賃	168,443	145,450
減価償却費	23,741	17,873
その他	186,128	135,675
販売費及び一般管理費合計	2,690,885	1,963,378
営業損失(△)	△10,567	△2,228,657
営業外収益		
受取利息	57,470	1,442
受取配当金	2,717	1,738
受取地代家賃	212,814	91,029
違約金収入	7,945	5,680
業務受託料	—	18,880
匿名組合投資利益	25,560	—
その他	105,508	52,550
営業外収益合計	412,016	171,321

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業外費用		
支払利息	679,449	313,780
その他	184,986	28,002
営業外費用合計	864,435	341,783
経常損失(△)	△462,986	△2,399,119
特別利益		
貸倒引当金戻入額	68,621	—
固定資産売却益	—	39,370
投資有価証券売却益	999	8,666
役員退職慰労引当金戻入額	—	374,929
関係会社株式売却益	—	20,000
賞与引当金戻入額	—	14,152
本社移転費用引当金戻入額	—	10,057
債務免除益	—	2,828,509
抱合せ株式消滅差益	—	30,938
特別利益合計	69,621	3,326,624
特別損失		
固定資産売却損	12,546	—
固定資産除却損	19,204	3,133
減損損失	—	502,331
投資有価証券売却損	106,168	6,030
投資有価証券評価損	119	129,244
貸倒引当金繰入額	771,811	—
貸倒損失	—	23,791
前渡金評価損	950,000	1,050,000
抱合せ株式消滅差損	—	127,733
本社移転費用引当金繰入額	133,170	—
関係会社整理損失引当金繰入額	—	275,413
その他	—	10,954
特別損失合計	1,993,022	2,128,633
税引前当期純損失(△)	△2,386,387	△1,201,128
法人税、住民税及び事業税	5,420	4,840
法人税等合計	5,420	4,840
当期純損失(△)	△2,391,807	△1,205,969

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	6,414,933	7,338,707
当期変動額		
新株の発行	923,773	854,500
資本金から剰余金への振替	—	△7,338,707
当期変動額合計	923,773	△6,484,207
当期末残高	7,338,707	854,500
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	6,328,905	901,768
当期変動額		
新株の発行	901,768	854,500
準備金から剰余金への振替	△6,328,905	△901,768
当期変動額合計	△5,427,136	△47,268
当期末残高	901,768	854,500
その他資本剰余金		
前期末残高	—	—
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	—	7,338,707
準備金から剰余金への振替	6,328,905	901,768
欠損填補	△6,328,905	△7,848,023
当期変動額合計	—	392,452
当期末残高	—	392,452
資本剰余金合計		
前期末残高	6,328,905	901,768
当期変動額		
新株の発行	901,768	854,500
資本金から剰余金への振替	—	7,338,707
準備金から剰余金への振替	—	—
欠損填補	△6,328,905	△7,848,023
当期変動額合計	△5,427,136	345,184
当期末残高	901,768	1,246,952
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	45,000	—
当期変動額		
利益準備金の取崩	△45,000	—
当期変動額合計	△45,000	—
当期末残高	—	—

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	2,000,000	—
当期変動額		
別途積立金の取崩	△2,000,000	—
当期変動額合計	△2,000,000	—
当期末残高	—	—
繰越利益剰余金		
前期末残高	△13,830,120	△7,848,023
当期変動額		
別途積立金の取崩	2,000,000	—
利益準備金の取崩	45,000	—
欠損填補	6,328,905	7,848,023
当期純損失(△)	△2,391,807	△1,205,969
当期変動額合計	5,982,097	6,642,054
当期末残高	△7,848,023	△1,205,969
利益剰余金合計		
前期末残高	△11,785,120	△7,848,023
当期変動額		
欠損填補	6,328,905	7,848,023
当期純損失(△)	△2,391,807	△1,205,969
当期変動額合計	3,937,097	6,642,054
当期末残高	△7,848,023	△1,205,969
自己株式		
前期末残高	△385	△385
当期変動額		
自己株式の取得	—	△3
当期変動額合計	—	△3
当期末残高	△385	△388
株主資本合計		
前期末残高	958,332	392,066
当期変動額		
新株の発行	1,825,542	1,709,000
欠損填補	—	—
当期純損失(△)	△2,391,807	△1,205,969
自己株式の取得	—	△3
当期変動額合計	△566,265	503,027
当期末残高	392,066	895,094

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	2,708	6,235
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,527	△14,615
当期変動額合計	3,527	△14,615
当期末残高	6,235	△8,379
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△39,574	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	39,574	—
当期変動額合計	39,574	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△36,865	6,235
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,101	△14,615
当期変動額合計	43,101	△14,615
当期末残高	6,235	△8,379
純資産合計		
前期末残高	921,466	398,302
当期変動額		
新株の発行	1,825,542	1,709,000
当期純損失(△)	△2,391,807	△1,205,969
自己株式の取得	—	△3
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43,101	△14,615
当期変動額合計	△523,164	488,412
当期末残高	398,302	886,714

(4) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)において、当期純損失が18,838,103千円となりました。また、当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)においては当期純損失2,391,807千円となっております。

また、不動産市場において、土地価格の底打ちや住宅需要喚起のための各政策などにより、市況回復への兆しが現れている一方、金融環境は依然として悪化しないことなどから、流動性が極めて低い状況が続いております。したがって、当社の既存プロジェクトにおいても当初の事業計画を大幅に変更しながら処分を進めてまいりましたが、未だ売却を行っていない一部の既存プロジェクトについては、今後の事業方針を含めて各金融機関と協議しながらそれぞれのプロジェクト融資にかかる返済期日の延長と返済条件の変更をご了承いただいている状況であります。

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。

当社は、このような状況から脱却すべく、当期から新規事業として推進している「マンション買取再販事業」につきましては、事業化対象案件を完成在庫から未完成在庫まで広げることで、ビジネスチャンスを大きく広げるとともに、当社の仕入・建築・販売の総合力を発揮して参入事業者の中での差別化を図り、堅調に推移しております。また、人件費をはじめとする大幅なコスト削減などによる経営体質のスリム化にも継続して努めております。今後の収益回復への方向性をより確実なものとするために、一層の仕入れ強化とその事業資金の確保を課題としながら懸命に取り組んでおります。

具体的には、当社は、継続して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前事業年度に設立した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・強化を進めるほか、共同事業を行う事業パートナーとのリレーション強化やネットワークの拡充を図りながら、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

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があります。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、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、順次リファイナンスを実施しております。

また、資本の早急な充足を図るため、平成21年6月24日の当社取締役会において決議した第三者割当増資及び新株予約権発行、平成21年10月5日の当社取締役会において決議した第三者割当増資を実施いたしました。今後も直接金融を含め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ますと考えております。

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、役員報酬の減額及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。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。