

平成22年3月期 決算短信

平成22年5月14日

上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社 RISE

コード番号 8836 URL <http://www.rise-i.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 兵頭 利広

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 コーポレート統括部長

(氏名) 安川 力夫

TEL 03-5283-0851

定時株主総会開催予定日 平成22年6月25日

有価証券報告書提出予定日 平成22年6月30日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	2,057	△67.1	23	—	49	—	55	—
21年3月期	6,250	△59.5	△3,215	—	△3,515	—	△4,399	—

	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	%	%	%
22年3月期	△0.96	—	1.5	0.9	1.1
21年3月期	△10.46	—	△73.6	△33.2	△51.4

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21年3月期 一百万円

(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
22年3月期	5,044	3,836	76.0	△16.02
21年3月期	5,759	3,780	65.6	△15.07

(参考) 自己資本 22年3月期 3,836百万円 21年3月期 3,780百万円

(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
22年3月期	1,164	77	△461	1,082
21年3月期	2,701	808	△4,449	301

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計	百万円	%	%
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	%	%
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

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

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期連結累計期間	360	△73.8	△40	—	△40	—	△40	—	△0.63
通期	1,200	△41.7	30	29.8	30	△39.7	30	△46.0	△1.03

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

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更）に記載されるもの

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無

詳細は、15ページ「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」をご覧ください。

(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） 22年3月期 471,433,970株 21年3月期 471,433,970株
② 期末自己株式数 22年3月期 968,765株 21年3月期 968,765株
1株当たり当期純利益（連結）の算定上の基礎となる株式数については、33ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 22年3月期の個別業績（平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	2,057	△67.1	24	—	49	—	56	—
21年3月期	6,250	△59.5	△3,213	—	△3,512	—	△4,396	—

	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
22年3月期	△0.96	—
21年3月期	△10.46	—

(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
22年3月期	5,044	3,836	76.1	△16.02
21年3月期	5,869	3,780	64.4	△15.07

（参考）自己資本 22年3月期 3,836百万円 21年3月期 3,780百万円

2. 23年3月期の個別業績予想（平成22年4月1日～平成23年3月31日）

（％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	360	△73.8	△40	—	△40	—	△40	—	△0.63
通期	1,200	△41.7	31	28.3	31	△37.9	31	△44.7	△1.03

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の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定な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績 （1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済対策効果により一部回復の兆しがみられたものの、企業収益や雇用情勢の悪化等、引き続き厳しい状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、主に前期より繰り越した不動産商品物件の販売に注力するとともに、徹底した固定費の削減や有利子負債の削減に努めており、その結果4期ぶりに黒字化を達成いたしました。

売上高につきましては、群馬県高崎市のマンション分譲が好調に推移し全戸引渡しを完了することができ、福島県郡山市の宅地分譲、東京都港区内の開発物件の販売も売上に貢献いたしました。又、保有物件からの賃貸収入が引続き安定収益となっております。

営業損益につきましては、販売費及び一般管理費（前年同期比38.5%減）の大幅削減ができ、23百万円の営業利益を計上することができました。経常損益につきましても、支払利息（前年同期比95.4%減）の大幅な削減ができ、49百万円の経常利益を計上することができました。このことにより、営業利益、経常利益、当期純利益、ともに4期ぶりに黒字となっております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,057百万円（前年同期は6,250百万円）、営業利益23百万円（前年同期は3,215百万円の営業損失）、経常利益49百万円（前年同期は3,515百万円の経常損失）、当期純利益55百万円（前年同期は4,399百万円の当期純損失）となりました。

②次期の見通し

今後の不動産市場を取巻く環境は、景気の先行きが不透明な状況の中、不動産市況の一部回復の兆しはあるものの、まだまだ混迷の状況が続くものと認識しております。

当社グループは、これまでに経済情勢や事業環境の変動に機敏に対処してきている状況を踏まえ、引続き不動産事業に経営資源を集中し、保有物件の分譲および賃貸収益、収益不動産買等を着実にを行うとともに、恒常的な経費の削減を進めながら、利益とキャッシュ・フローを重視して計画を着実に遂行してまいり所存です。

具体的な計画としましては、宅地分譲等の保有不動産物件の販売及び収益不動産等の販売約970百万、賃料収入等約230百万円の売上高を見込んでおります。

次期の連結業績については、売上高1,200百万円（前年同期比41.7%減）、営業利益30百万円（前年同期比29.8%増）、経常利益30百万円（前年同期比39.7%減）、当期純利益30百万円（前年同期比46.0%減）を見込んでおります。

なお、上記の業績予想は、現時点で得られた情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいて算定しており、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析

当連結会計年度末における総資産は5,044百万円となり、前連結会計年度末に比べて715百万円減少しました。これは、分譲マンションの販売を主因とした現金及び預金の増加775百万円があった一方で、同マンション等の販売に係るたな卸資産の減少1,337百万円が主な要因です。

負債は、1,208百万円となり、前連結会計年度末に比べて770百万円減少しました。これは、短期借入金の期日前一括弁済309百万円、長期借入金の約定弁済15百万円、社債償還136百万円、および補償損失引当金が目的使用により73百万円減少したことが主な要因です。

純資産は、前連結会計年度末に比べて55百万円増加し3,836百万円となり、自己資本比率は76.0%となりました。

なお、当連結会計年度において資本金を5,000百万円から2,000百万円に減少させており、3,000百万円をその他資本剰余金に振替を行い、さらに、その他資本剰余金から4,396百万円を欠損填補に充当しております。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は、1,082百万円となり、前連結会計年度末に比べ781百万円増加（前年同期は939百万円の減少）しました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は、1,164百万円（前年同期は2,701百万円の収入）となりました。これは、当連結会計年度に注力した分譲マンションの販売が当12月末で完売したことや諸経費の節減努力を行った結果、税金等調整前当期純利益が57百万円になったことに加え、同マンション販売を中心としたたな卸資産の減少額が1,337百万円あったこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度末において投資活動の結果得られた資金は、77百万円（前年同期は808百万円の収入）となりました。これは、投資有価証券売却による収入34百万円に加え、貸付金の回収による収入21百万円、定期預金の払戻による収入6百万円等があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度末において財務活動の結果支出した資金は、461百万円（前年同期は4,449百万円の支出）となりました。これは、短期借入金の期日前一括弁済309百万円、長期借入金の約定弁済15百万円、及び社債の償還136百万円によるものです。

②キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年 3 月期	平成20年 3 月期	平成21年 3 月期	平成22年 3 月期
自己資本比率 (%)	4.8	52.9	65.6	76.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	27.7	27.4	16.3	46.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	0.3	0.3	0.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	21.7	9.9	101.8

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／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

（注2）株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

（注3）キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。また、利払いは、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しております。

（注4）有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

（注5）平成19年 3 月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載を省略しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきましては、株主への利益還元を念頭に置き、総合的に経営を勘案して収益状況に対応した配当を行うことを基本としております。しかしながら、今期4期ぶりに黒字となりましたが、復配を実施するには未だ財務基盤が充実しておらず時期尚早と考えております。また、次期については、今後の業績の推移等を勘案しながら、判断していきたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及び事業の状況に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。

①経済情勢の動向について

将来において、我が国の経済情勢が悪化した場合には、不動産市場の下落、不動産取得意欲の減退等が考えられ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②法的規制について

当社グループの不動産事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、住宅品質確保促進法などにより規制を受けております。これらの規制の改廃や新たな法的規制が行われた場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③瑕疵担保責任について

新築住宅につきましては、瑕疵担保責任を10年間負うことが法令上定められております。又、中古物件の販売につきましては、原則として瑕疵担保責任は2年間と定められております。当社グループが供給する物件に何らかの瑕疵が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

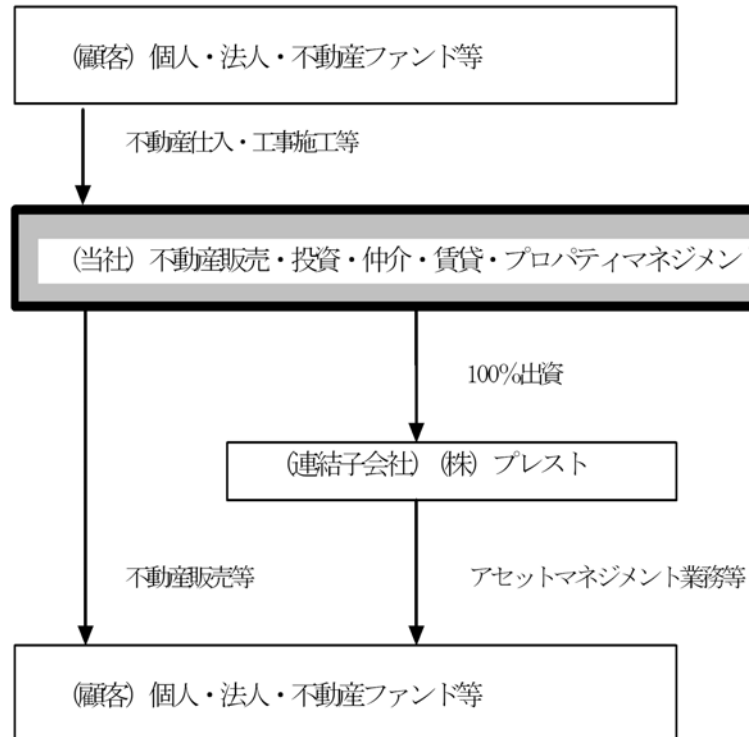
④優先株式に対する配当について

当社は、今まで配当原資を確保することができなかったため、優先株式に対する配当を行っておらず、当連結会計年度末における累積未払優先配当金の額は1,375百万円になっており、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社R I S E）、連結子会社1社（株式会社プレスト）により構成されております。

当社グループの事業内容は、不動産事業であり、収益不動産売買、マンション及び宅地の分譲、不動産賃貸、不動産コンサルティング、不動産流動化、不動産仲介等を行っております。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、長年培った不動産事業を主体に、広く社会にとって有用であり社会の信頼と共感の得られる存在となるよう努めております。

快適な暮らしの環境・情報空間の構築を図り、社会に貢献することを基本方針とし、事業の発展と安定した経営を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

経営資源を不動産事業に集中して、利益と営業キャッシュ・フローがプラスとなることを維持いたします。また、財務体質を強化し、復配を目指します。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、これまで、徹底した固定費の削減や有利子負債の減少に努めてきており、一定の成果を上げることができました。これからは、可能な限りリスクの回避を図りながら、新たな事業モデルの構築と他社とのアライアンスを推進し、収益獲得基盤の充実と拡大を図っていきます。

引続きスリム化された機能的な組織を維持しながら、優秀な人材の確保に努め、少数精鋭での利益向上を目指します。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境は、依然として厳しい状況が続いております。その中でさらに徹底した合理化を進め、不動産賃貸収入の安定収益によって恒常的な黒字体質への転換を図ってまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成22年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※3 307	※2 1,082
受取手形及び売掛金	0	—
たな卸資産	※1 2,111	※1 773
営業出資金	165	165
その他	254	238
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	2,839	2,259
固定資産		
有形固定資産		
建物	※3 1,335	※2 1,335
減価償却累計額	△86	△144
建物 (純額)	1,248	1,190
土地	※3 1,395	※2 1,395
その他	11	9
減価償却累計額	△11	△9
その他 (純額)	0	0
有形固定資産合計	2,643	2,586
無形固定資産	0	0
投資その他の資産		
投資有価証券	37	11
長期貸付金	1,208	777
長期未収入金	1,084	858
その他	66	32
貸倒引当金	△2,119	△1,480
投資その他の資産合計	277	198
固定資産合計	2,920	2,785
資産合計	5,759	5,044
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2	1
短期借入金	※3 309	—
1年内償還予定の社債	※3 136	※2 352
1年内返済予定の長期借入金	15	14
未払法人税等	11	11
補償損失引当金	114	40
その他	316	115
流動負債合計	904	536
固定負債		
社債	※3 442	※2 90
長期借入金	※3 30	16
受入敷金保証金	595	563
退職給付引当金	5	2
固定負債合計	1,074	671
負債合計	1,979	1,208

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成22年 3 月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	2,000
資本剰余金	3,778	2,381
利益剰余金	△4,396	55
自己株式	△600	△600
株主資本合計	3,780	3,836
純資産合計	3,780	3,836
負債純資産合計	5,759	5,044

(2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	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)	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)
売上高	6,250	2,057
売上原価	※1 8,497	1,438
売上総利益又は売上総損失 (△)	△2,247	618
販売費及び一般管理費	※2 968	※2 595
営業利益又は営業損失 (△)	△3,215	23
営業外収益		
受取利息	7	0
受取配当金	3	0
投資有価証券売却益	—	11
保険返戻金	5	0
未払配当金除斥益	5	8
債務減額益	—	5
その他	5	15
営業外収益合計	26	43
営業外費用		
支払利息	280	13
投資有価証券売却損	—	3
その他	46	0
営業外費用合計	326	16
経常利益又は経常損失 (△)	△3,515	49
特別利益		
貸倒引当金戻入額	64	41
過年度減価償却費	—	8
特別利益合計	64	49
特別損失		
減損損失	410	—
営業出資金評価損	165	—
投資有価証券評価損	26	—
出資金評価損	12	—
貸倒引当金繰入額	—	25
補償損失引当金繰入額	72	—
契約解除損	259	—
過年度租税公課	—	16
その他	—	0
特別損失合計	945	42
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	△4,397	57
法人税、住民税及び事業税	2	1
法人税等合計	2	1
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,399	55

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	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)	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)
株主資本		
資本金		
前期末残高	30,112	5,000
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	△25,112	△3,000
当期変動額合計	△25,112	△3,000
当期末残高	5,000	2,000
資本剰余金		
前期末残高	21,784	3,778
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	25,112	3,000
欠損填補	△43,118	△4,396
当期変動額合計	△18,006	△1,396
当期末残高	3,778	2,381
利益剰余金		
前期末残高	△43,118	△4,396
当期変動額		
欠損填補	43,118	4,396
連結範囲の変動	3	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,399	55
当期変動額合計	38,721	4,452
当期末残高	△4,396	55
自己株式		
前期末残高	△600	△600
当期変動額		
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	△600	△600
株主資本合計		
前期末残高	8,177	3,780
当期変動額		
連結範囲の変動	3	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,399	55
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△4,396	55
当期末残高	3,780	3,836
純資産合計		
前期末残高	8,177	3,780
当期変動額		
連結範囲の変動	3	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,399	55
自己株式の取得	△0	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	—
当期変動額合計	△4,396	55
当期末残高	3,780	3,836

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	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)	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)
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 (△)	△4,397	57
減価償却費	45	67
過年度減価償却費	—	△8
減損損失	410	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,590	△638
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△0	△2
補償損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△73
受取利息及び受取配当金	△11	△1
支払利息	280	13
投資有価証券評価損益 (△は益)	26	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△8
有形固定資産除却損	0	0
売上債権の増減額 (△は増加)	2	0
たな卸資産の増減額 (△は増加)	7,861	1,337
営業出資金の増減額 (△は増加)	614	0
仕入債務の増減額 (△は減少)	△71	△0
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△51	△1
預り金の増減額 (△は減少)	—	△88
長期債権と貸倒引当金との相殺額	—	※2 608
その他	△149	△81
小計	2,967	1,177
利息及び配当金の受取額	11	1
利息の支払額	△272	△11
法人税等の支払額	△4	△2
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,701	1,164
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	△0	—
定期預金の払戻による収入	116	6
有形固定資産の取得による支出	△7	△1
投資有価証券の取得による支出	△0	—
投資有価証券の売却による収入	60	34
貸付金の回収による収入	610	21
その他	29	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	808	77
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)	△511	△309
長期借入金の返済による支出	△3,755	△15
社債の償還による支出	△182	△136
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,449	△461
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△939	781
現金及び現金同等物の期首残高	1,117	301
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	123	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 301	※1 1,082

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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)	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)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 1 社 連結子会社の名称 (株)プレスト (旧(株)ヒューネット不動産投資顧問) (株)プレストについては、当連結会計年度において重要性が増したため連結の範囲に含めております。 なお、前連結会計年度において連結子会社でありました(合)ATCS11は清算が終了したため、連結の範囲から除いておりますが、平成20年 5 月30日までの損益計算書については連結しております。 (2) 開示対象特別目的会社 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。	(1) 連結子会社の数 1 社 連結子会社の名称 (株)プレスト (2) 開示対象特別目的会社 同左
2. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
3. 会計処理基準に関する事項		
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	イ たな卸資産 主として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) ロ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は部分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) 時価のないもの 移動平均法による原価法 但し匿名組合出資金等は個別法によっており、組合決算等に応じた持分相当額を純額で取り込む方法によっております。	イ たな卸資産 同左 ロ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左

項目	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)	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)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	イ 有形固定資産（リース資産を除く）定率法を採用しております。 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く。)は定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 <table><tr><td>建 物</td><td>14～38年</td></tr><tr><td>その他</td><td>2～20年</td></tr></table> ロ 無形固定資産（リース資産を除く）定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間（5年）による定額法を採用しております。	建 物	14～38年	その他	2～20年	イ 有形固定資産（リース資産を除く）定率法を採用しております。 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く。)は定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 <table><tr><td>建 物</td><td>15～25年</td></tr><tr><td>その他</td><td>3～20年</td></tr></table> ロ 無形固定資産（リース資産を除く） 同左	建 物	15～25年	その他	3～20年
建 物	14～38年									
その他	2～20年									
建 物	15～25年									
その他	3～20年									
(3) 重要な引当金の計上基準	イ 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 ロ 補償損失引当金 事業に係る将来の瑕疵担保に備えるため、当連結会計年度末における損失見込額を計上しております。 ハ 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及び年金資産の見込額に基づき計上しております。	イ 貸倒引当金 同左 ロ 補償損失引当金 同左 ハ 退職給付引当金 同左								
(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左								
4. 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								
5. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手元現金、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。	同左								

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	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)
(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))を適用することといたしました。 なお、重要な所有権移転外ファイナンス・リース取引がないため、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。	(退職給付引当金に関する会計基準) 従来より、「退職給付会計に関する実務基準(中間報告)」(会計制度委員会報告第13号)(以下「実務基準」という。)第36項②に規定する、退職給付に係る期末自己都合要支給額に、平均残存勤務期間に対応する割引率及び昇給率の係数を乗じた額を退職給付債務とする方法を採用してまいりましたが、従業員の減少により退職給付の金額的重要性が乏しくなったため、重要性の観点から、当連結会計年度より、実務基準第36項③に規定する、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法に変更いたしました。同会計方針の変更に伴う当期末の退職給付債務及び当期損益に与える影響は軽微であります。 なお、当連結会計年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)が適用されることになっておりますが、割引率を用いていないため、本会計基準適用に伴う影響はありません。

表示方法の変更

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)	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)
(連結貸借対照表) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました無形固定資産(当連結会計年度の内訳は、その他 0 百万円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より合計額を一括掲記することにしました。 「1 年内償還予定の社債」は、前連結会計年度まで、固定負債の「社債」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、資産の総額の100分の 1 を超えたため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の固定負債の「社債」に含まれている「1 年内償還予定の社債」は144百万円であります。 「受入敷金保証金」は、前連結会計年度まで、固定負債の「その他」に含めて表示しておりましたが、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ております。なお、前連結会計年度の固定負債の「その他」に含まれている「受入敷金保証金」は 705百万円であります。 (連結損益計算書) 「受取利息」及び「受取配当金」は前連結会計年度まで、営業外収益の「受取利息及び配当金」に含めて表示しておりましたが、E D I N E T への X B R L 導入に伴い連結損益計算書の比較可能性を向上するため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「受取利息及び配当金」に含まれている「受取利息」「受取配当金」は、それぞれ 103百万円、0 百万円であります。 (連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度において区分掲記しておりました営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券評価損」及び「投資有価証券評価益」はE D I N E T への X B R L 導入に伴い連結キャッシュ・フロー計算書の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「投資有価証券評価損益(△は益)」として一括掲記することにしました。なお、「投資有価証券評価損益(△は益)」に含まれる当連結会計年度の「投資有価証券評価損」「投資有価証券評価益」は、それぞれ26百万円、一百万円であります。 前連結会計年度において区分掲記しておりました営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券売却損」及び「投資有価証券売却益」はE D I N E T への X B R L 導入に伴い連結キャッシュ・フロー計算書の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「投資有価証券売却損益(△は益)」として一括掲記することにしました。なお、「投資有価証券売却損益(△は益)」に含まれる当連結会計年度の「投資有価証券売却損」「投資有価証券売却益」は、いずれも一百万円であります。	(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて掲記しておりました、「補償損失引当金の増減額(△は減少)」、「預り金の増減額(△は減少)」及び「長期債権と貸倒引当金との相殺額」は、当連結事業年度において重要性が増したため、別掲記しております。 なお、前連結事業年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「補償損失引当金の増減額(△は減少)」、「預り金の増減額(△は減少)」及び「長期債権と貸倒引当金との相殺額」は、それぞれ△17百万円、△19百万円及び1, 500百万円であります。

追加情報

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)	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)
(販売用不動産の保有目的の変更) 当連結会計年度において、販売用不動産の保有目的の変更により、たな卸資産から有形固定資産に1,597百万円(建物718百万円、土地878百万円)、固定資産の保有目的の変更により、有形固定資産から販売用不動産に60百万円(建物 42百万円、土地18百万円)それぞれ振替えております。	—————

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																				
※1 たな卸資産の内訳は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>2,110百万円</td></tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td><td>0</td></tr> </table>	販売用不動産	2,110百万円	原材料及び貯蔵品	0	※1 たな卸資産の内訳は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>773百万円</td></tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td><td>0</td></tr> </table>	販売用不動産	773百万円	原材料及び貯蔵品	0																												
販売用不動産	2,110百万円																																				
原材料及び貯蔵品	0																																				
販売用不動産	773百万円																																				
原材料及び貯蔵品	0																																				
※3 担保差入資産並びに担保付借入金等は次のとおりであります。 イ 担保差入資産 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>291百万円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>1,248</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,395</td></tr> <tr> <td>定期預金</td><td>7</td></tr> <tr> <td>計</td><td>2,941</td></tr> </table> ロ 担保付借入金等 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>309百万円</td></tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td><td>136</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>15</td></tr> <tr> <td>社債</td><td>442</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>30</td></tr> <tr> <td>計</td><td>934</td></tr> </table>	販売用不動産	291百万円	建物	1,248	土地	1,395	定期預金	7	計	2,941	短期借入金	309百万円	1年内償還予定の社債	136	1年内返済予定の長期借入金	15	社債	442	長期借入金	30	計	934	※2 担保差入資産並びに担保付借入金等は次のとおりであります。 イ 担保差入資産 <table> <tr> <td>建物</td><td>1,189百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,395</td></tr> <tr> <td>定期預金</td><td>1</td></tr> <tr> <td>計</td><td>2,586</td></tr> </table> ロ 担保付借入金等 <table> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td><td>352百万円</td></tr> <tr> <td>社債</td><td>90</td></tr> <tr> <td>計</td><td>442</td></tr> </table>	建物	1,189百万円	土地	1,395	定期預金	1	計	2,586	1年内償還予定の社債	352百万円	社債	90	計	442
販売用不動産	291百万円																																				
建物	1,248																																				
土地	1,395																																				
定期預金	7																																				
計	2,941																																				
短期借入金	309百万円																																				
1年内償還予定の社債	136																																				
1年内返済予定の長期借入金	15																																				
社債	442																																				
長期借入金	30																																				
計	934																																				
建物	1,189百万円																																				
土地	1,395																																				
定期預金	1																																				
計	2,586																																				
1年内償還予定の社債	352百万円																																				
社債	90																																				
計	442																																				

(連結損益計算書関係)

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)	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)												
※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 2,934百万円													
※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 退職給付費用 8百万円 販売手数料 138 給料手当 115 租税公課 144 外注作業費 108 支払手数料 138	※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売手数料 104百万円 販売諸経費 65 給与手当 72 退職給付費用 1 支払手数料 86												
※4 減損損失 当連結会計年度において、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><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th></tr><tr><td>本店 (東京都港区)</td><td>本社事務所</td><td>建物、工具器具備品</td></tr><tr><td>東京都府中市</td><td>賃貸住宅等</td><td>土地、建物</td></tr><tr><td>兵庫県神戸市</td><td>賃貸住宅等</td><td>土地、建物</td></tr></table>	場所	用途	種類	本店 (東京都港区)	本社事務所	建物、工具器具備品	東京都府中市	賃貸住宅等	土地、建物	兵庫県神戸市	賃貸住宅等	土地、建物	
場所	用途	種類											
本店 (東京都港区)	本社事務所	建物、工具器具備品											
東京都府中市	賃貸住宅等	土地、建物											
兵庫県神戸市	賃貸住宅等	土地、建物											
当社グループは、事業用資産については事業を基礎として事業所単位でグルーピングをしており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングをしております。 当連結会計年度において、事業用資産のうち収益性の低下した資産グループのうち時価が下落した資産グループについて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いたしました。 減損損失の総額は410百万円であり、その内訳は、本店7百万円(内、建物7百万円及び工具器具備品0百万円)、東京都府中市360百万円(内、土地114百万円及び建物246百万円)、兵庫県神戸市42百万円(内、土地14百万円及び建物27百万円)百万円であります。 なお、資産の回収可能価額は、本店については正味売却価額により測定しております。東京都府中市及び兵庫県神戸市については使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。													

(連結株主資本等変動計算書関係)

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

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	471,433	—	—	471,433
A 種優先株式	200,000	—	—	200,000
合計	671,433	—	—	671,433
自己株式				
普通株式 (注)	967	1	—	968
合計	967	1	—	968

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加 1 千株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。3. 配当に関する事項
該当事項はありません。

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)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	471,433	—	—	471,433
A 種優先株式	200,000	—	—	200,000
合計	671,433	—	—	671,433
自己株式				
普通株式	968	—	—	968
合計	968	—	—	968

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。3. 配当に関する事項
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20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	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)												
※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) <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>307百万円</td></tr> <tr> <td>預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金</td><td>6</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>301</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	307百万円	預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	6	現金及び現金同等物	301	※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) <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>1,082百万円</td></tr> <tr> <td>預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金</td><td>—</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>1,082</td></tr> </table> ※2 「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「長期債権と貸倒引当金との相殺額」には、長期貸付金及び長期未収入金の貸倒引当金との直接減額による増加が、それぞれ410百万円及び197百万円含まれております。 なお、表示方法の変更に記載いたしました、前連結会計年度の「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「長期債権と貸倒引当金との相殺額」1,500百万円には、長期貸付金、長期未収入金及び破産更生債権と貸倒引当金との直接減額による増加が、それぞれ605百万円、794百万円及び100百万円含まれております。	現金及び預金勘定	1,082百万円	預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	—	現金及び現金同等物	1,082
現金及び預金勘定	307百万円												
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	6												
現金及び現金同等物	301												
現金及び預金勘定	1,082百万円												
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	—												
現金及び現金同等物	1,082												

(リース取引関係)

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)
該当事項はありません。

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)
該当事項はありません。

(金融商品関係)

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)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画、設備計画に照らして、必要な資金を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、運転資金及び設備投資資金に関しては、銀行借入及び社債により調達しております。なお、デリバティブ取引は利用しておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

取引先企業等に対する長期貸付金や長期未収入金があります。同債権には、個別に折衝し、入金日を約定し回収を図るもの及び回収努力をしているが、回収にある程度期間を要するものもあります。これらの長期債権に対して回収可能性を吟味し個別に貸倒引当金を設定しております。

借入金、社債は運転資金及び設備投資に係る資金調達を目的としたものであります。社債償還は決算確定日後、最長で2年であります。変動金利による社債があるため、為替や金利等の変動リスクがあります。

(3) 金融商品に係わるリスク管理体制

① 信用リスク (取引先の契約不履行等に係わるリスク) の管理

当社は、営業部門と管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日、残高、財務状況を管理し、回収懸念の早期把握に努め、経理規程に基づき適切に処理しております。連結子会社についても、同様の管理を行っております。

② 市場リスク (為替や金利等の変動リスク) の管理

当社は、営業債権債務について、現金決済を原則としているため、金利変動リスクはありません。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況を把握し取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しています。借入金及び社債に掛かる支払金利の変動リスクはあるものの、現在の借入金、社債の残期間が大半が1年以内に期日を迎えることから、デリバティブ取引は利用しておりません。今後借入金等が増加した場合デリバティブ取引の検討を行います。

③ 資金調達に係わる流動性リスク (支払期日に実行できなくなるリスク) の管理

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しています。連結子会社においても同様に行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格が無い場合には合理的に算定された価格が含まれております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。
なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	1,082	1,082	—
(2) 長期債権			
長期貸付金	777		
長期未収入金	858		
貸倒引当金(*1)	△1,480		
	154	142	△12
資産計	1,237	1,224	△12
(1) 1年内償還予定の社債	352	350	△2
(2) 1年内返済予定の長期借入金	14	15	0
(3) 未払法人税等	11	11	—
(4) 受入敷金保証金	563	498	△64
(5) 社債	90	86	△3
(6) 長期借入金	16	15	△0
負債計	1,048	978	△69

(※1) 長期貸付金及び長期未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

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

資 産

(1) 現金及び預金

預金は全て短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 長期債権

長期貸付金・長期未収入金は、相手先別に個別に入金日を約定している債権と、今後回収折衝を行うものの債権回収が長期に亘ると見込まれる債権とからなります。後者の債権回収には今後5年間で要すると想定し、与信上の信用リスクの分類に基づき時価算定を行っております。時価は連結会計年度末日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額について将来回収キャッシュ・フローを見積もり、長期借入金金利等の適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 1年内償還予定の社債 (2) 1年内返済予定の長期借入金 (5) 社債 (6) 長期借入金

これらの時価は、元利の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 受入敷金保証金

これらの時価は、連結決算日後から返還時期までの残存期間の将来キャッシュフローを国債の利回り等の適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	11
営業出資金	165

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、金融資産には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1 年以内 (百万円)	1 年超 5 年以内 (百万円)	5 年超 10 年以内 (百万円)	10 年超 (百万円)
現金及び預金	1,082	—	—	—
長期貸付金及び長期未収入金	38	116	0	0
未払法人税等	11	—	—	—
受入敷金保証金	32	139	162	229
社債	352	90	—	—
長期借入金	14	16	—	—
合計	1,531	361	162	229

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度 (平成21年 3 月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成21年 3 月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照 表計上額が取 得原価を超え ないもの	株式	40	14	△26
	小計	40	14	△26
合計		40	14	△26

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

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)		
売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
60	—	—

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

種類	前連結会計年度 (平成21年 3 月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 営業出資金	165
(2) 子会社株式及び関連会社株 式	—
(3) その他有価証券	
非上場株式	23
マネー・マネジメント・フ ォンド	—

(注) 前連結会計年度において113百万円 (営業出資金) 減損処理を行い売上原価に計上しており、当連結会計年度において、有価証券について191百万円 (その他有価証券で時価のあるもの18百万円、営業出資金165百万円、非上場株式 8 百万円) 減損処理を行っております。

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

当連結会計年度（平成22年 3 月31日）

1. その他有価証券

当連結会計年度末において、投資有価証券残高が11百万円ありますが、同投資有価証券は非上場株式であり、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株 式	34	11	△3
合 計	34	11	△3

(デリバティブ取引関係)

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)

(1) 取引の状況に関する事項

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)	
① 取引の内容	当社は、取引銀行との間に金利キャップ契約及び金利スワップ契約を結んでおります。
② 取引に対する取組方針及び利用目的	当社は、借入金に係る金利変動リスクを軽減する目的でのみデリバティブ取引を行っており、投機目的やトレーディング目的による取引は一切行っておりません。
③ 取引に係るリスクの内容	金利キャップ取引は、借入金利上昇時にあらかじめ定めた上限金利との差額利息を受け取るものであり、取引自体のリスクは発生いたしません。 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。
④ 取引に係るリスク管理体制	デリバティブ取引の契約は、社内規定に基づき財務経理部が決裁担当者の承認を得て行っております。
⑤ 取引の時価等に関する事項についての補足説明	取引の時価等に関する事項における契約額等は、デリバティブ取引上の想定元本を示し、実際の元本の交換は発生致しません。

(2) 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益
金利関連

区分	種類	前連結会計年度 (平成21年 3 月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1 年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	金利キャップ 取引	1,250 (0)	—	0	△0
	金利スワップ 取引	— —	—	—	—
合計		1,250	—	0	△0

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. () 内は連結貸借対照表に計上したプレミアム金額であります。

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）

当連結会計年度においてデリバティブ契約を解約しております。当連結会計年度末においても取引がなく残高がありませんので記載していません。

（退職給付関係）

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)	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)																								
1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度と退職年金制度を設けております。 2. 退職給付債務に関する事項 <table> <tr> <td>イ 退職給付債務</td><td>△5百万円</td></tr> <tr> <td>ロ 年金資産の額</td><td>—</td></tr> <tr> <td>ハ 退職給付引当金</td><td>△5</td></tr> </table> 3. 退職給付費用に関する事項 <table> <tr> <td>イ 勤務費用</td><td>8百万円</td></tr> <tr> <td>ロ 退職給付費用</td><td>8</td></tr> </table> 4. 退職給付債務の計算の基礎に関する事項 <table> <tr> <td>イ 割引率</td><td>3.0%</td></tr> <tr> <td>ロ 昇給率</td><td>3.0%</td></tr> </table> なお、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。	イ 退職給付債務	△5百万円	ロ 年金資産の額	—	ハ 退職給付引当金	△5	イ 勤務費用	8百万円	ロ 退職給付費用	8	イ 割引率	3.0%	ロ 昇給率	3.0%	1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度と退職年金制度を設けております。 2. 退職給付債務に関する事項 <table> <tr> <td>イ 退職給付債務</td><td>△2百万円</td></tr> <tr> <td>ロ 年金資産の額</td><td>—</td></tr> <tr> <td>ハ 退職給付引当金</td><td>△2</td></tr> </table> 3. 退職給付費用に関する事項 <table> <tr> <td>イ 勤務費用</td><td>1百万円</td></tr> <tr> <td>ロ 退職給付費用</td><td>1</td></tr> </table> 4. 退職給付債務の計算の基礎に関する事項 当社は、簡便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いません。 なお、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」において掲記いたしましたとおり、当連結会計年度より、簡便法内において会計方針を変更しておりますが、影響額は軽微であります。	イ 退職給付債務	△2百万円	ロ 年金資産の額	—	ハ 退職給付引当金	△2	イ 勤務費用	1百万円	ロ 退職給付費用	1
イ 退職給付債務	△5百万円																								
ロ 年金資産の額	—																								
ハ 退職給付引当金	△5																								
イ 勤務費用	8百万円																								
ロ 退職給付費用	8																								
イ 割引率	3.0%																								
ロ 昇給率	3.0%																								
イ 退職給付債務	△2百万円																								
ロ 年金資産の額	—																								
ハ 退職給付引当金	△2																								
イ 勤務費用	1百万円																								
ロ 退職給付費用	1																								

（ストック・オプション等関係）

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）

該当事項はありません。

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）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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)	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)
1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 繰越欠損金 14,538百万円 債権償却損 4,279 貸倒引当金 837 たな卸資産評価損 895 土地建物評価損 128 有価証券評価損 329 退職給付引当金 2 その他 211 小 計 21,222 評価性引当額 △21,222 合 計 — 繰延税金負債 — 繰延税金資産の純額 —	1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 繰越欠損金 15,266百万円 債権償却損 4,342 貸倒引当金 602 たな卸資産評価損 362 土地建物評価損 128 有価証券評価損 290 退職給付引当金 1 その他 205 小 計 21,200 評価性引当額 △21,200 合 計 — 繰延税金負債 — 繰延税金資産の純額 —
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 税金等調整前当期純損失を計上しているため記載を省略しております。	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 法定実効税率 40.7% (調整) 繰延税金資産評価性引当額 △41.4 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.7 地方税均等割額 2.9 その他 0.0 税効果会計適用後の法人税等の負担率 2.9

(賃貸等不動産関係)

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)

当社は、東京都及び千葉県において、賃貸商業施設や賃貸用マンションを所有しております。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：百万円)

用途	連結貸借対照表計上額			当連結会計 年度末の時価
	前連結会計 年度末残高	当連結会計 年度増減額 (△は減少)	当連結会計 年度末残高	
商業施設	1,597	△42	1,554	1,210
賃貸用マンション	1,046	△15	1,030	1,090
合計	2,643	△58	2,585	2,300

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当期増減額のうち、減少額は減価償却費の計上であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、不動産鑑定士による不動産鑑定評価書等に基づく金額であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価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23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(企業結合等関係)

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)

該当事項はありません。

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)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

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

当社グループは不動産事業を行っており、当該事業以外に事業の種類がないため該当事項はありません。

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)

当社グループは不動産事業を行っており、当該事業以外に事業の種類がないため該当事項はありません。

b. 所在地別セグメント情報

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)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

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)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

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)

海外売上高がないため該当事項はありません。

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)

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20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者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13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	兵頭利広	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 0.2	被債務保証	当社借入に対する被債務保証(注)	46	—	—

(注) 当社は、金融機関からの借入に対して代表取締役兵頭利広より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

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)

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	兵頭利広	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 0.2	被債務保証	当社借入に対する被債務保証(注)	30	—	—

(注) 当社は、金融機関からの借入に対して代表取締役兵頭利広より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

(開示対象特別目的会社関係)

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)

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社 (特例有限会社や合同会社の形態によっております。) を利用し、不動産の流動化及び開発並びに当該特別目的会社への出資等 (匿名組合出資及び劣後ローン等) を実施しております。その際、当社の所有する不動産をこれらの特別目的会社に譲渡する場合があります。また、当社及び当社の子会社は、これらの特別目的会社との間で不動産の賃貸借契約又はアセットマネジメント契約等を締結している場合があります。特別目的会社は、不動産の賃貸事業及び開発を行い、当社からの出資等のほか、他の投資家からの匿名組合出資及び各金融機関からのノンリコースローンによる資金調達を行っております。当社は、拠出した出資金等については、将来における損失が見込まれる場合には評価損等を計上しており、平成21年3月末現在、将来における新たな損失負担の可能性はないと判断しております。なお、損失が生じた場合の当社の負担は、出資金等の額に限定されます。

当連結会計年度において、取引又は取引残高のある開示対象特別目的会社は 2 社あります。その 2 社の直近の決算日における資産総額 (単純合算) は8,713百万円、負債総額 (単純合算) は7,845百万円です。なお、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。当連結会計年度における特別目的会社との取引金額等は、次のとおりです。

	主な取引の金額 又は期末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
不動産の賃借 (注) 1	397	賃貸利益	0
匿名組合出資等 (注) 2	0		
劣後ローン (注) 3	188		

(注) 1. 当社が不動産の一括賃借をしており、取引金額は賃借料であり、売上原価に計上されております。また、当該不動産の賃貸収益は売上高に計上されており、賃貸利益は売上総損失に含まれております。

2. 金額は期末残高を記載しており、内訳は匿名組合出資金 0 百万円、優先出資 0 百万円であり、流動資産の営業出資金に含まれております。

3. 金額は期末残高を記載しており、長期貸付金に含まれております。なお、将来の損失の発生に備えるため、個別に回収可能性を勘案し、貸倒引当金188百万円を計上しております。

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)

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社 (特例有限会社の形態によっております。) を利用し、不動産の流動化及び開発並びに当該特別目的会社への出資 (匿名組合出資) を実施しております。特別目的会社は、不動産の賃貸事業及び開発を行い、当社からの出資のほか、他の投資家からの匿名組合出資及び各金融機関からのノンリコースローンによる資金調達を行っております。当社は、拠出した出資金については、将来における損失が見込まれる場合には評価損を計上しており、平成22年 3 月末現在、将来における新たな損失負担の可能性はないと判断しております。なお、損失が生じた場合の当社の負担は、出資金の額に限定されます。

当連結会計年度において、取引残高のある開示対象特別目的会社は 1 社ありますが、金額的重要性がないと判断されるため、内容の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

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)	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)
1株当たり純資産額 $\Delta 15.07$ 円	1株当たり純資産額 $\Delta 16.02$ 円
1株当たり当期純損失金額 (Δ) $\Delta 10.46$ 円	1株当たり当期純損失金額 (Δ) $\Delta 0.96$ 円
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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)	当連結会計年度末 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	3,780	3,836
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	10,869	11,375
(うち優先株式の払込金額)	(10,000)	(10,000)
(うち優先株式配当金)	(869)	(1,375)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	$\Delta 7,089$	$\Delta 7,539$
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期末 の普通株式の数 (株)	470,465,205	470,465,205

2. 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	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)
1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失 (Δ) (百万円)	$\Delta 4,399$	55
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	523	(505)
(うち優先株式配当金)	(523)	(505)
普通株式に係る当期純損失 (Δ) (百万円)	$\Delta 4,922$	$\Delta 449$
期中平均株式数 (株)	470,465,595	470,465,205
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1 株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった 潜在株式の概要	2007年8月10日発行A種優先株式 (200,000,000株)	2007年8月10日発行A種優先株式 (200,000,000株)

(重要な後発事象)

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)	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)
(資本金の額の減少) 当社は、平成21年 5 月22日開催の取締役会において、資本金の額の減少について平成21年 6 月25日開催の第63回定時株主総会に付議することを決議し、本議案は同定時株主総会において承認可決されました。その概要は、次のとおりであります。 1. 資本金の額の減少の目的 繰越損失を解消し、当社の財務内容の健全化を図り、自己株式取得や配当可能となる資本構成とするため。 2. 資本金の額の減少の要領 資本金の額5,000,000,000 円のうち3,000,000,000 円を減少して資本金を2,000,000,000 円といたします。資本金の減少額3,000,000,000 円は、全額をその他資本剰余金に振替えます。 3. 資本金の額の減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみを減少いたします。 4. 資本金の額の減少の日程 取締役会決議日 平成21年 5 月22日 定時株主総会決議日 平成21年 6 月25日 債権者異議申述公告 平成21年 6 月26日 債権者異議申述最終期日 平成21年 7 月31日 資本金の額の減少の効力発生日 平成21年 8 月 1 日	

(その他の注記事項)

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：百万円)

	前事業年度 (平成21年 3 月31日)	当事業年度 (平成22年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 303	※1 968
売掛金	0	—
販売用不動産	※1 2,110	773
原材料及び貯蔵品	0	0
営業出資金	165	165
前渡金	6	—
前払費用	13	5
未収入金	234	232
その他	1	0
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	2,834	2,145
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,335	※1 1,335
減価償却累計額	△86	△144
建物（純額）	1,248	1,190
工具、器具及び備品	11	9
減価償却累計額	△11	△9
工具、器具及び備品（純額）	0	0
土地	※1 1,395	※1 1,395
有形固定資産合計	2,643	2,586
無形固定資産		
電話加入権	0	0
ソフトウェア	0	0
無形固定資産合計	0	0
投資その他の資産		
投資有価証券	37	11
関係会社株式	120	120
出資金	17	17
長期貸付金	1,208	777
長期前払費用	2	2
差入保証金	19	0
敷金	21	5
長期未収入金	1,084	858
その他	0	0
貸倒引当金	△2,119	△1,480
投資その他の資産合計	391	313
固定資産合計	3,034	2,899
資産合計	5,869	5,044

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年 3 月31日)	当事業年度 (平成22年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2	1
短期借入金	※1, ※2 419	—
1年内償還予定の社債	※1 136	※1 352
1年内返済予定の長期借入金	※1 15	14
未払金	124	83
未払費用	22	0
未払法人税等	11	10
前受金	48	0
前受収益	18	17
預り金	102	13
補償損失引当金	114	40
流動負債合計	1,014	536
固定負債		
社債	※1 442	※1 90
長期借入金	※1 30	16
受入敷金保証金	595	563
退職給付引当金	5	2
固定負債合計	1,074	671
負債合計	2,089	1,208
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	2,000
資本剰余金		
資本準備金	—	—
その他資本剰余金	3,778	2,381
資本剰余金合計	3,778	2,381
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△4,396	56
利益剰余金合計	△4,396	56
自己株式	△600	△600
株主資本合計	3,780	3,836
純資産合計	3,780	3,836
負債純資産合計	5,869	5,044

(2) 損益計算書

(単位 : 百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)
売上高	6, 250	2, 057
売上原価	※1 8, 497	1, 438
売上総利益又は売上総損失 (△)	△2, 247	618
販売費及び一般管理費	※2 966	※2 594
営業利益又は営業損失 (△)	△3, 213	24
営業外収益		
受取利息	7	0
受取配当金	3	0
受取手数料	※3 3	※3 4
投資有価証券売却益	—	11
保険返戻金	5	0
未払配当金除斥益	5	8
債務減額益	—	5
その他	5	13
営業外収益合計	30	45
営業外費用		
支払利息	283	16
子会社清算損	0	—
有価証券売却損	—	3
その他	46	0
営業外費用合計	329	19
経常利益又は経常損失 (△)	△3, 512	49
特別利益		
貸倒引当金戻入額	64	41
過年度減価償却費	—	8
特別利益合計	64	49
特別損失		
減損損失	※5 410	—
債権償却損	—	0
貸倒引当金繰入額	—	25
営業出資金評価損	165	—
投資有価証券評価損	26	—
出資金評価損	12	—
補償損失引当金繰入額	72	—
契約解除損	259	—
過年度租税公課	—	16
特別損失合計	945	42
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△4, 394	57
法人税、住民税及び事業税	2	1
法人税等合計	2	1
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4, 396	56

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	30,112	5,000
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	△25,112	△3,000
当期変動額合計	△25,112	△3,000
当期末残高	5,000	2,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	14,907	—
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	△14,907	—
当期変動額合計	△14,907	—
当期末残高	—	—
その他資本剰余金		
前期末残高	6,877	3,778
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	25,112	3,000
準備金から剰余金への振替	14,907	—
欠損填補	△43,118	△4,396
当期変動額合計	△3,099	△1,396
当期末残高	3,778	2,381
資本剰余金合計		
前期末残高	21,784	3,778
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	25,112	3,000
欠損填補	△43,118	△4,396
当期変動額合計	△18,006	△1,396
当期末残高	3,778	2,381
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	△43,118	△4,396
当期変動額		
欠損填補	43,118	4,396
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,396	56
当期変動額合計	38,721	4,453
当期末残高	△4,396	56

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	△43,118	△4,396
当期変動額		
欠損填補	43,118	4,396
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,396	56
当期変動額合計	38,721	4,453
当期末残高	△4,396	56
自己株式		
前期末残高	△600	△600
当期変動額		
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	△600	△600
株主資本合計		
前期末残高	8,177	3,780
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,396	56
自己株式の取得	△0	—
当期変動額合計	△4,396	56
当期末残高	3,780	3,836
純資産合計		
前期末残高	8,177	3,780
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失 (△)	△4,396	56
自己株式の取得	△0	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	—
当期変動額合計	△4,396	56
当期末残高	3,780	3,836

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は部分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) 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし匿名組合出資金等は個別法によってお り、組合決算等に応じて持分相当額を純額で取り 込む方法によっております。 2. デリバティブの評価基準及び評価方法 原則として時価法 3. たな卸資産の評価基準及び評価方法 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) 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) 原材料及び貯蔵品 先入先出法による原価法(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) 4. 固定資産の減価償却の方法 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 (附属設備を除く。)は定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物 14～38年 工具器具備品 2～20年 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内 における利用可能期間(5年)に基づく定額法を利用 しております。 長期前払費用 定額法	1. 有価証券の評価基準及び評価方法 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 2. デリバティブの評価基準及び評価方法 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 同左 仕掛販売用不動産 同左 原材料及び貯蔵品 同左 4. 固定資産の減価償却の方法 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 (附属設備を除く。)は定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物 15～25年 工具器具備品 3～20年 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 長期前払費用 同左

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)
5. 引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 補償損失引当金 事業に係る将来の瑕疵担保に備えるため、当事業年度末における損失見込額を計上しております。 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 6. ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引について、特例処理を採用しております。 (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 (3) ヘッジ方針 当社規定に基づき、借入金にかかる金利変動リスクをヘッジしております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段の想定元本等とヘッジ対象の元本が一致しており、金利スワップの特例処理の要件に該当すると判定されるため、当該判定をもって有効性の判定に代えております。 7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。	5. 引当金の計上基準 貸倒引当金 同左 補償損失引当金 同左 退職給付引当金 同左 6. ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左 7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 同左

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(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))を適用することといたしました。 なお、重要な所有権移転外ファイナンス・リース取引がないため、営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響はありません。	(退職給付引当金に関する会計基準) 従来より、「退職給付会計に関する実務基準(中間報告)」(会計制度委員会報告第13号)(以下「実務基準」という。)第36項②に規定する、退職給付に係る期末自己都合要支給額に、平均残存勤務期間に対応する割引率及び昇給率の係数を乗じた額を退職給付債務とする方法を採用してまいりましたが、従業員の減少により退職給付の金額的重要性が乏しくなったため、重要性の観点から、当事業年度より、実務基準第36項③に規定する、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法に変更いたしました。同会計方針の変更に伴う当期末の退職給付債務及び当期損益に与える影響は軽微であります。 なお、当事業年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)が適用されることになっておりますが、割引率を用いていないため、本会計基準適用に伴う影響はありません。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(貸借対照表) 「1年内償還予定の社債」は、前事業年度まで、固定負債の「社債」に含めて表示しておりましたが、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ております。 なお、前事業年度の固定負債の「社債」に含まれている「1年内償還予定の社債」は144百万円であります。	

追加情報

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(販売用不動産の保有目的の変更) 当事業年度において、販売用不動産の保有目的の変更により、たな卸資産から有形固定資産に1,597百万円(建物718百万円、土地878百万円)、固定資産の保有目的の変更により、有形固定資産から販売用不動産に60百万円(建物42百万円、土地18百万円)それぞれ振替えております。	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年 3 月31日)	当事業年度 (平成22年 3 月31日)																																								
※1 担保差入資産並びに担保付借入金等は次のとおりであります。 (イ) 担保差入資産 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>291百万円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>1,248</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,395</td></tr> <tr> <td>定期預金</td><td>7</td></tr> <tr> <td>計</td><td>2,941</td></tr> </table> (ロ) 担保付借入金等 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>309百万円</td></tr> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td><td>136</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>15</td></tr> <tr> <td>社債</td><td>442</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>30</td></tr> <tr> <td>計</td><td>934</td></tr> </table> ※2 関係会社に対する負債は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>流動負債</td><td></td></tr> <tr> <td>短期借入金</td><td>110百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	291百万円	建物	1,248	土地	1,395	定期預金	7	計	2,941	短期借入金	309百万円	1年内償還予定の社債	136	1年内返済予定の長期借入金	15	社債	442	長期借入金	30	計	934	流動負債		短期借入金	110百万円	※1 担保差入資産並びに担保付借入金等は次のとおりであります。 (イ) 担保差入資産 <table> <tr> <td>建物</td><td>1,189百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>1,395</td></tr> <tr> <td>定期預金</td><td>1</td></tr> <tr> <td>計</td><td>2,586</td></tr> </table> (ロ) 担保付借入金等 <table> <tr> <td>1年内償還予定の社債</td><td>352百万円</td></tr> <tr> <td>社債</td><td>90</td></tr> <tr> <td>計</td><td>442</td></tr> </table> —————	建物	1,189百万円	土地	1,395	定期預金	1	計	2,586	1年内償還予定の社債	352百万円	社債	90	計	442
販売用不動産	291百万円																																								
建物	1,248																																								
土地	1,395																																								
定期預金	7																																								
計	2,941																																								
短期借入金	309百万円																																								
1年内償還予定の社債	136																																								
1年内返済予定の長期借入金	15																																								
社債	442																																								
長期借入金	30																																								
計	934																																								
流動負債																																									
短期借入金	110百万円																																								
建物	1,189百万円																																								
土地	1,395																																								
定期預金	1																																								
計	2,586																																								
1年内償還予定の社債	352百万円																																								
社債	90																																								
計	442																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)																																						
※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 2,934百万円 ※2 販売費に属する費用のおおよその割合は39%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は61%であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>販売手数料</td><td>138百万円</td></tr> <tr> <td>役員報酬</td><td>64</td></tr> <tr> <td>給料手当</td><td>115</td></tr> <tr> <td>退職給付費用</td><td>8</td></tr> <tr> <td>租税公課</td><td>144</td></tr> <tr> <td>広告宣伝費</td><td>90</td></tr> <tr> <td>外注作業費</td><td>108</td></tr> <tr> <td>支払手数料</td><td>137</td></tr> </table> ※3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 <table> <tr> <td>関係会社よりの受取手数料</td><td>3百万円</td></tr> </table>	販売手数料	138百万円	役員報酬	64	給料手当	115	退職給付費用	8	租税公課	144	広告宣伝費	90	外注作業費	108	支払手数料	137	関係会社よりの受取手数料	3百万円	————— ※2 販売費に属する費用のおおよその割合は38%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は62%であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 <table> <tr> <td>販売手数料</td><td>104百万円</td></tr> <tr> <td>販売諸経費</td><td>65</td></tr> <tr> <td>役員報酬</td><td>57</td></tr> <tr> <td>給料手当</td><td>72</td></tr> <tr> <td>退職給付費用</td><td>1</td></tr> <tr> <td>租税公課</td><td>48</td></tr> <tr> <td>広告宣伝費</td><td>39</td></tr> <tr> <td>外注作業費</td><td>48</td></tr> <tr> <td>支払手数料</td><td>86</td></tr> </table> ※3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 <table> <tr> <td>関係会社よりの受取手数料</td><td>2百万円</td></tr> </table>	販売手数料	104百万円	販売諸経費	65	役員報酬	57	給料手当	72	退職給付費用	1	租税公課	48	広告宣伝費	39	外注作業費	48	支払手数料	86	関係会社よりの受取手数料	2百万円
販売手数料	138百万円																																						
役員報酬	64																																						
給料手当	115																																						
退職給付費用	8																																						
租税公課	144																																						
広告宣伝費	90																																						
外注作業費	108																																						
支払手数料	137																																						
関係会社よりの受取手数料	3百万円																																						
販売手数料	104百万円																																						
販売諸経費	65																																						
役員報酬	57																																						
給料手当	72																																						
退職給付費用	1																																						
租税公課	48																																						
広告宣伝費	39																																						
外注作業費	48																																						
支払手数料	86																																						
関係会社よりの受取手数料	2百万円																																						

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)												
※5 減損損失 当事業年度において、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。													
<table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th></tr><tr><td>本店 (東京都港区)</td><td>本社事務所</td><td>建物、工具器具 備品</td></tr><tr><td>東京都府中市</td><td>賃貸住宅等</td><td>土地、建物</td></tr><tr><td>兵庫県神戸市</td><td>賃貸住宅等</td><td>土地、建物</td></tr></table> 当社は、事業用資産については事業を基礎として事業所単位でグルーピングをしており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングをしております。 当事業年度において、事業用資産のうち収益性の低下した資産グループのうち時価が下落した資産グループについて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いたしました。 減損損失の総額は410百万円であり、その内訳は、本店7百万円(内、建物7百万円及び工具器具備品0百万円)、東京都府中市360百万円(内、土地114百万円及び建物246百万円)、兵庫県神戸市42百万円(内、土地14百万円及び建物27百万円)百万円であります。 なお、資産の回収可能価額は、本店については正味売却価額により測定しております。東京都府中市及び兵庫県神戸市については使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。	場所	用途	種類	本店 (東京都港区)	本社事務所	建物、工具器具 備品	東京都府中市	賃貸住宅等	土地、建物	兵庫県神戸市	賃貸住宅等	土地、建物	
場所	用途	種類											
本店 (東京都港区)	本社事務所	建物、工具器具 備品											
東京都府中市	賃貸住宅等	土地、建物											
兵庫県神戸市	賃貸住宅等	土地、建物											

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数 (千株)	当事業年度増加株 式数 (千株)	当事業年度減少株 式数 (千株)	当事業年度末株式 数 (千株)
普通株式 (注)	967	1	—	968
合計	967	1	—	968

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加 1 千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数 (千株)	当事業年度増加株 式数 (千株)	当事業年度減少株 式数 (千株)	当事業年度末株式 数 (千株)
普通株式	968	—	—	968
合計	968	—	—	968

(リース取引関係)

前事業年度 (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。

当事業年度 (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。

(有価証券関係)

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)

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。

当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)

子会社株式 (貸借対照表計上額 120百万円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 繰越欠損金 14,538百万円 債権償却損 4,279 貸倒引当金 837 たな卸資産評価損 895 土地建物評価損 128 有価証券評価損 329 退職給付引当金 2 その他 211 小 計 21,222 評価性引当額 △21,222 合 計 — 繰延税金負債 — 繰延税金資産の純額 —	1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産 繰越欠損金 15,266百万円 債権償却損 4,342 貸倒引当金 602 たな卸資産評価損 362 土地建物評価損 128 有価証券評価損 290 退職給付引当金 1 その他 205 小 計 21,199 評価性引当額 △21,199 合 計 — 繰延税金負債 — 繰延税金資産の純額 —
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 税引前当期純損失を計上しているため記載を省略しております。	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 法定実効税率 40.7% (調整) 繰延税金資産評価性引当額 △41.4 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.7 地方税均等割額 2.4 その他 0.0 税効果会計適用後の法人税等の負担率 2.4

(企業結合等関係)

前事業年度 (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。

当事業年度 (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。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 $\Delta 15.07$ 円	1株当たり純資産額 $\Delta 16.02$ 円
1株当たり当期純損失金額 (Δ) $\Delta 10.46$ 円	1株当たり当期純損失金額 (Δ) $\Delta 0.96$ 円
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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前事業年度末 (平成21年3月31日)	当事業年度末 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	3,780	3,836
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	10,869	11,375
(うち優先株式の払込金額)	(10,000)	($\Delta 10,000$)
(うち普通株主に関連しない配当金)	(869)	($\Delta 1,375$)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	$\Delta 7,089$	$\Delta 7,538$
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期末 の普通株式の数 (株)	470,465,205	470,465,205

2. 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失 (Δ) (百万円)	$\Delta 4,396$	56
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	523	505
(うち優先株配当金)	(523)	(505)
普通株式に係る当期純損失 (Δ) (百万円)	$\Delta 4,919$	$\Delta 449$
期中平均株式数 (株)	470,465,595	470,465,205
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1 株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった 潜在株式の概要	2007年8月10日発行A種優先株式 (200,000,000株)	2007年8月10日発行A種優先株式 (200,000,000株)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)
(資本金の額の減少) 当社は、平成21年 5 月22日開催の取締役会において、資本金の額の減少について平成21年 6 月25日開催の第63回定時株主総会に付議することを決議し、本議案は同定時株主総会において承認可決されました。その概要は、次のとおりであります。 1. 資本金の額の減少の目的 繰越損失を解消し、当社の財務内容の健全化を図り、自己株式取得や配当可能となる資本構成とするため。 2. 資本金の額の減少の要領 資本金の額5,000,000,000 円のうち3,000,000,000 円を減少して資本金を2,000,000,000 円といたします。資本金の減少額3,000,000,000 円は、全額をその他資本剰余金に振替えます。 3. 資本金の額の減少の方法 発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみを減少いたします。 4. 資本金の額の減少の日程 取締役会決議日 平成21年 5 月22日 定時株主総会決議日 平成21年 6 月25日 債権者異議申述公告 平成21年 6 月26日 債権者異議申述最終期日 平成21年 7 月31日 資本金の額の減少の効力発生日 平成21年 8 月 1 日	

(その他の注記事項)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動

役員の異動につきましては、本日開示の「役員人事に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) その他

該当事項はありません。